

Département de la Charente-Maritime
Commune de BERNAY SAINT-MARTIN

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification n°1

Notice de Présentation

PLU approuvé le 21 juin 2007

Modification n°1 prescrite le 16 décembre 2008

Modification n°1 approuvée le

Le Maire

Jean-Michel FOUET.



Le Maire
J.M. FOUET

SOMMAIRE

1 INTRODUCTION

2 LE CONTEXTE

3 LES MODALITES DE LA MODIFICATION

4 INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT

5 JUSTIFICATIONS DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION

1 INTRODUCTION

La commune de BERNAY SAINT MARTIN a approuvé son Plan Local d'Urbanisme le 21 juin 2007.

Conformément aux dispositions de l'article L. 123-13 du Code de l'Urbanisme, les élus de la commune de BERNAY SAINT-MARTIN ont décidé de modifier leur Plan Local d'Urbanisme, par délibération du 16 décembre 2008, pour permettre plusieurs corrections mineures au plan de zonage et au règlement des zones.

2 LE CONTEXTE

La commune de BERNAY SAINT-MARTIN (2 500 hectares, 725 habitants) est située au Nord de la commune de SAINT-JEAN D'ANGELY. La commune est située à 7 km à l'Est de l'Autoroute A10 reliant Paris à Bordeaux. Cette commune appartient à la Communauté de Communes du canton de LOULAY ainsi qu'au Syndicat Mixte du Pays des Vals de Saintonge.

La commune de BERNAY SAINT-MARTIN est structurée selon un schéma multipolaire (4 bourgs et 18 hameaux) et sa démographie a enregistré une arrivée significative de nouveaux habitants (cf. les données relatives au permis de construire. Sur la période 1999/2008, une moyenne annuelle de 13 permis de construire, dont plus de 5 pour des habitations neuves, et 16 déclarations préalables a été enregistrée). Le recensement 2006 fait état de 725 habitants. Cette augmentation de la population suppose la mise à disposition d'équipements d'intérêt public et d'intérêt général.

Actuellement l'offre en service commerciaux de proximité est essentiellement située sur le village de Parançaÿ. Afin de permettre la construction de bâtiments à usage économique à l'entrée Est du village de Parançaÿ, ces projets devront être encadrés par une orientation d'aménagement. La commune dispose en outre de terrains sur le bourg de Bernay sur lesquels sont implantés des bâtiments communaux (maison de retraite, ateliers municipaux, école et supérette). Toutefois, ces terrains sont classés en zone Uc. Afin de mettre en oeuvre d'éventuels travaux de réaménagement/extension, un classement en zone Ug serait utile.

Par ailleurs, un projet de réalisation d'éco-quartier en zone AU est en cours d'élaboration sur le bourg de Saint-Martin. Ce projet prévoit d'être alimenté en énergies renouvelables, notamment par des éoliennes domestiques. Le règlement de la zone AU n'autorise pas, à ce jour, la pose d'éoliennes.

Enfin, l'extension d'une activité économique située à Parançaÿ et classée en zone Uxc est envisagée en limite Nord de la zone 1AU.

La commune souhaite poursuivre son urbanisation pour accueillir de nouvelles populations et oeuvrer au développement socio-économique de son territoire, dans le cadre des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Le Plan Local d'Urbanisme s'efforce, dans ce cadre, au travers du règlement écrit et du plan de zonage, à traduire les objectifs communaux en termes réglementaires. Or, les élus ont constaté des omissions et erreurs qui contraignent aujourd'hui la mise en oeuvre des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable et donc du projet du Plan Local d'Urbanisme.

En vue d'un développement cohérent, il paraît indispensable, pour la commune de BERNAY SAINT-MARTIN, de corriger ces éléments afin de pouvoir contrôler au mieux le développement de l'urbanisation dans les prochaines années.

3 LES MODALITES DE LA MODIFICATION

Le plan de zonage, les orientation d'aménagement et le règlement du Plan Local d'Urbanisme comportent des omissions et des erreurs qu'il convient de rectifier afin de faciliter son application. Les éléments du règlement modifié sont écrits en italique et soulignés. Une orientation d'aménagement précise les modalités de construction sur des parcelles situées à l'Est du village de Parangay.

La zone Uc située dans le bourg de Bernay (planche ZS, parcelles, 84, 85 et 86 ; planche E, parcelles 329, 331 et 332 ; planche ZR, parcelles 70 et 96) fait l'objet d'un nouveau classement en zone Ug.

La zone Uxc du bourg de Parangay (planche ZV, parcelles 7, 8 et 14) voit sa surface augmentée de façon très limitée dans sa partie sud.

Les modalités de construction sur les parcelles C 695, C 819 et C 822 sont définies par l'orientation d'aménagement n° 6.

Afin de prendre en compte les réformes du Code de l'Urbanisme et de mettre à jour le règlement et les dispositions générales ont été entièrement modifiées. Les modifications réglementaires sont les suivantes :

Art 1 :

L'article 1 des zone AU est modifié afin de ne pas interdire les éoliennes inférieures à 12 mètres. La modification a également permis de mettre à jour les articles 1 des zones Ua, Ub, Uc, Ug et AU afin de tenir compte des réformes du Code de l'Urbanisme.

Art 2 :

La modification a permis de mettre à jour les articles 2 des zones Ua, Ub, Uc, Ug et AU afin de tenir compte des réformes du Code de l'Urbanisme.

Art 3 :

Les articles 3 des zones U, AU, 1AU, sont modifiés afin de prendre en considération la sécurité des usagers et de faciliter l'accès aux personnes handicapés ou à mobilité réduite.

Art 4 :

Pour tenir compte de la réglementation en vigueur, la modification de l'article 4 des zones U, AU, A a mis à jour les paragraphes concernant l'assainissement des eaux usées et les eaux pluviales.

Art 6 :

En zone AU, l'implantation des installations techniques de production d'énergie électrique renouvelable sera définie via un règlement de lotissement.

Art 11 :

Les articles 11 des zones Ua, Ub, Uc, Ug, AU et A sont simplifiés. La couleur des façades est précisée afin d'éviter des couleurs inappropriées, ainsi elles sont d'un ton pierre de pays. Les fenêtres, les volets battants et les huisseries seront, quant à eux, dans des tons traditionnels. Des volets roulants pourront être autorisés. Dans ce cas, le caisson devra être intégré à la maçonnerie. La réglementation des châssis de toit, des vérandas, des clôtures, des façades et des dépendances est assouplie. La hauteur des clôtures est généralisée à 1,70 mètres. En zone AU, les clôtures installées en limite du domaine public pourront être constituées d'une haie végétale constituée notamment de végétaux d'essences locales en mélange.

Art 13 :

La modification portant sur l'article 13 des zones Ua, Ub, Uc, Ug, AU, A et N prend en compte la dernière réforme du code de l'urbanisme et met à jour ces articles.

4 INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT

Conformément à la directive européenne « Plans et Programmes » (2001/42) et à l'ordonnance n° 2004-489 du 03 juin 2004 modifiant les Codes de l'Urbanisme et de l'Environnement, il convient d'analyser les incidences du projet de modification n°1 du PLU de la commune de BERNAY-SAINT-MARTIN sur l'environnement.

La modification du périmètre de zones réglementaires, des dispositions générales, ainsi que celle des articles 1 des zones Ua, Ub, Uc, Ud, Ug et AU, de l'article 2 des zones Ua, Ub, Uc, Ud, Ug et AU, de l'article 3 des zones U et AU, de l'article 4 des zones AU, des articles 13 des zones Ua, Ub, Uc, Ug, Ux, AU, A et N n'aura aucun impact sur l'environnement puisqu'elle permet de mettre à jour le règlement en tenant compte des normes en vigueur à ce jour.

La modification de l'article 1 des zones AU, n'interdit plus la construction d'éoliennes dites domestiques, inférieures à 12 mètres de hauteur. Une notice d'impact préalable à toute autorisation présentera l'insertion environnementale des projets.

Les zones Ua, Ub, Uc, Ud, Ug Ux, AU, A et N verront leur article 3 modifié. L'impact sur l'environnement sera nul puisque cette modification assurera une meilleure accessibilité aux personnes handicapées et garantira la sécurité des usagers.

L'article 6 de la zone AU vise à encadrer la localisation des éoliennes sur la parcelle d'implantation afin d'éviter une gêne entre riverains.

Les articles 11 des zones Ua, Ub, Uc, Ud, Ug, AU et A seront modifiés pour permettre une meilleure intégration du bâti dans l'environnement, l'impact sera ici positif.

Les prescriptions définies dans l'orientation d'aménagement n° 6 visent à concilier développement économique et adaptation des règles de sécurité et de stationnement en dérogeant aux principes généraux de l'article Ua 6.

En conséquence, la modification n°1 du PLU n'apporte aucune incidence supplémentaire à la gestion de l'espace et des zones naturelles, le PADD n'étant pas modifié. L'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement réalisée en 2007, et exposée dans le rapport de présentation du document est donc toujours d'actualité.

5 JUSTIFICATIONS DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION

Conformément aux dispositions de l'article L. 123-13 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme peut être modifié dès lors que le projet de modification :

- ne porte pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable ;
- ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- ne comporte pas de graves risques de nuisances.

Le projet de modification n°1 du PLU de la commune de BERNAY SAINT-MARTIN ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD, et au contraire, favorise la mise en œuvre de l'urbanisation des secteurs identifiés.

Le projet de modification du plan de zonage et des orientation et d'aménagement ne comporte aucun risque de nuisances et respecte en tout point l'économie générale du PADD.