



# COMMUNE DE BERLANCOURT



Département de l'Oise



## PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

**Projet d'Aménagement et de  
Développement Durable  
(PADD)**

**2**

*APPROBATION par délibération en date du 26 mars 2011*

## La place du PADD dans le PLU

### RAPPEL: QU'EST-CE QU'UN P.L.U. ?

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) est l'un des deux outils de planification urbaine mis à la disposition des communes. Il établit les orientations du développement des communes et prévoit les moyens de sa mise en oeuvre, et d'autre part il fixe une nouvelle réglementation locale au regard de laquelle seront instruites les demandes de permis de construire, les déclarations de travaux et autres autorisations d'urbanisme de compétence communale.

A cette fin, le P.L.U. délimite les zones constructibles et les zones naturelles, agricoles ou forestières à protéger. Il fixe les règles d'occupation et d'utilisation du sol.

### LE CONTENU DU P.L.U.

#### 1. Le Rapport de présentation

- Il présente l'analyse de l'état initial de l'environnement.
- Expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques.
- Justifie les choix et les orientations retenus au travers du P.L.U. et traduit dans le P.A.D.D., le règlement et les documents graphiques.

#### 2. Le P.A.D.D.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune.

#### 3. Les pièces graphiques et réglementaires

Elles délimitent les zones :

- Urbaines, dites « U ».
- Agricoles, dites « A ».
- À urbaniser, dites « AU ».
- Naturelle et forestières, dites « N ».

Et les réglementent sous forme d'articles.

#### 4. Les pièces d'informations

Écrites et graphiques, ces pièces indiquent, à titre d'information et s'il y a lieu :

- les servitudes d'utilité publiques,
- les périmètres où s'applique une réglementation spécifique (mines, carrières, permis de démolir...),
- ceux où s'appliquent des droits spécifiques (droit de préemption...),
- les zones d'aménagement concerté (ZAC),
- les secteurs de publicité.

### LA PROCÉDURE D'ÉLABORATION DU P.L.U.

1. Prescription du P.L.U. par délibération du conseil municipal.
2. Le P.A.D.D. est débattu en conseil municipal et au travers de la concertation.
3. Le projet de P.L.U. est arrêté, après bilan de la concertation.
4. Consultation des services de l'état et des personnes publiques associées (ils expriment leurs avis sur le projet arrêté). Durée de la consultation : 3 mois.
5. Enquête publique.
6. Modification éventuelles du PLU au vu des avis émis.
7. Approbation du P.L.U. par délibération du conseil municipal (le P.L.U. devient opposable à toute personne publique ou privée).

## Les grandes orientations du PADD... ...à l'échelle de la partie urbaine

### Gestion de l'extension urbaine.

Berlancourt se situe en bordure de la zone d'influence de la région Ile-de-France. Située à proximité de grandes agglomérations (Noyon, Ham...), la commune attire, de par son caractère rural, de nouvelles populations. Afin de préserver son charme mais aussi et surtout ses zones à vocations paysagères et agricoles, une maîtrise de l'urbanisation est nécessaire à travers l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le zonage sera ainsi défini à travers un objectif de densité moyenne d'environ **15 logements à l'hectare**, en cohérence avec le Document d'Orientations Générales (DOG) du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays Noyonnais et de **1 à 2 logements par an**, en accord avec le PLH.

Cette urbanisation sera axée sur l'**aménagement des dents creuses** représentant une réserve foncière non négligeable, ainsi que sur l'urbanisation d'**une zone AU en coeur de village**. Cependant, ces dernières étant soumises à des risques naturels, elles devront suivre certaines prescriptions techniques afin d'être considérées comme urbanisables.



Entrée au Sud-ouest du village.

### Maintien et développement de l'économie et des services communaux.

Une **augmentation du nombre de jeunes ménages** habitant à Berlancourt est nécessaire afin d'assurer, entre autres aspects sociaux économiques, le maintien de l'école maternelle qui accueille à ce jour deux classes. D'autre part, un projet d'implantation de nouveaux équipements publics (salle des fêtes, extension de mairie, terrain de jeu pour les enfants) est en cours de réflexion.

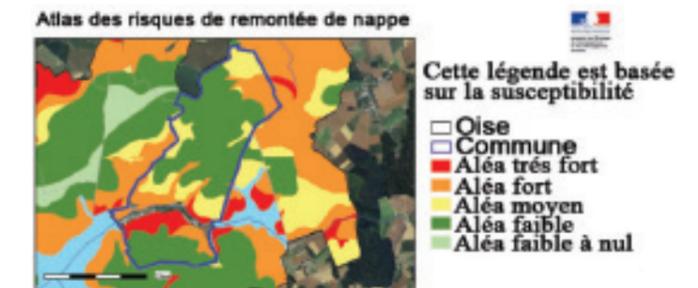
### Mise en valeur et respect de l'architecture locale.

Le village possède une **forte identité rurale** de par sa vocation agricole qui est matérialisée par les techniques de construction et les matériaux employés qu'il conviendra de mettre en valeur et de respecter.

### Gestion des risques d'inondation.

A ce jour la commune n'est pas dotée d'un Plan de Prévention des Risques approuvé ou en cours d'élaboration. Toutefois, Berlancourt a subi à plusieurs reprises des **phénomènes de catastrophe naturelle** reconnus par des arrêtés préfectoraux :

- inondations et coulées de boues entre le 19/12/1993 et le 02/01/1994 et le 08/06/2007,
- inondations, coulées de boues et mouvements de terrain entre le 25/12/1999 et le 29/12/1999.



Il en résulte que deux études pilotées par le Préfet de l'Oise viennent d'être lancées et devront notamment permettre de définir les zones à risques selon leur vulnérabilité et les zones inondables à protéger afin d'assurer la préservation des champs d'expansion naturelle des crues ainsi que de proposer des mesures préventives dont l'application sera de nature à réduire le risque. Compte tenu de l'importance des phénomènes survenus les 7 et 8 juin 2007, le futur zonage anticipera la prise en compte des zones inondables (ex : emplacements réservés, zone Ur : zone urbaine avec risques naturels...). Le règlement établira de plus les prescriptions utiles à la limitation du ruissellement des eaux pluviales et des risques d'inondation.

# Les grandes orientations du PADD... ...à l'échelle du grand paysage

*Préservation des espaces naturels et maintien des activités agricoles et d'un cadre de vie agréable.*

Les trois éléments forts de ce paysage sont produits par le contraste entre les espaces ouverts des grandes cultures et ceux plus intimes et diversifiés de la vallée de la Verse et ses abords qui reçoivent l'ensemble du bâti actuel.



La commune de Berlancourt a su préserver la **diversité des activités agricoles** lui procurant un paysage rural dynamique et de qualité. De plus, cette activité est **au cœur du système économique** de la commune. En effet, elle est génératrice de biens et de richesses faisant vivre une partie de la population.



*Hameau Le Collezy.*



*Hameau de Mon Plaisir.*

La préservation du caractère rural du village sera un objectif important qui s'illustrera par la mise en valeur des typologies architecturales historiques et par le respect de certains principes pour les nouvelles constructions notamment dans le cadre des entrées de village.

*Gestion et préservation du fond de vallée.*

La Vallée de la Verse est un élément structurant de la commune de Berlancourt qu'il convient de préserver et de mettre en valeur. Dans le cadre du SDAGE (Schéma Départemental d'Aménagement et de Gestion des Eaux) de l'Oise approuvé et du SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) de l'Oise moyenne en émergence, l'objectif au niveau de la ressource en eau est d'**assurer sa préservation** tant du point de vue quantitatif que du point de vue qualitatif.

Il s'agira donc de faire en sorte que les orientations d'aménagements du PLU n'aient pas de conséquences néfastes sur cet élément structurant du paysage de Berlancourt.



*La Verse.*

*Sauvegarde de la diversité floristique et faunistique.*

Le territoire communal de Berlancourt accueille une **diversité importante d'espèces** floristiques et faunistiques dont certaines sont rares et parfois protégées. Cependant, aucun règlement d'urbanisme ne régit les conditions d'urbanisation dans l'optique de protéger cette diversité.

Il conviendra dans le cadre du PLU de veiller à la sauvegarde de cette diversité (classement des boisements, établissement d'un corridor écologique autour de la Verse..).

## Les grandes orientations du PADD de Berlancourt.

### A l'échelle du grand paysage :

- Préservation des espaces naturels et maintien des activités agricoles et d'un cadre de vie agréable.
- Gestion et préservation du fond de vallée.
- Sauvegarde de la diversité floristique et faunistique.

### A l'échelle de la partie urbaine du village :

- Gestion de l'extension urbaine.
- Gestion des risques d'inondation.
- Mise en valeur et respect de l'architecture locale.
- Maintien et développement de l'économie et des services communaux.

# Les grandes orientations du PADD à l'échelle du territoire communal.

-  Limites communales
-  Axes principaux (RD)
-  Zones urbaines existantes
-  Vallée de la Verse
-  Bâti à dominance agricole
-  Aménagements anti-inondations
-  Exploitations agricoles
  
-  1 Equipements publics
-  2 Commerces
-  3 Places publiques
-  4
  
-  Echappée visuelle depuis les voies.
-  Entrées de villes de bonne qualité
-  Entrées de villes à retravailler (impact du front bâti)
-  Extension possible de l'urbanisation
-  Zone réservée à des équipements publics futurs

