

DEPARTEMENT DE SEINE-MARITIME
PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE BARDOUVILLE



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

2

PLU - ELABORATION :

Prescrit le : 21 Juin 2002

Arrêté le : 5 juin 2009

Enquête Publique du 15 février au 18 mars 2010

Approuvé le : 2 septembre 2010

CACHET DE LA MAIRIE

PREAMBULE

La loi SRU (Solidarité Renouvellement Urbain) du 13 décembre 2000 a réorganisé la forme et l'élaboration des documents d'urbanisme.

Les Plans d'Occupation des Sols sont désormais remplacés par les Plans Locaux d'Urbanisme. Ces derniers diffèrent des P.O.S. par le fait qu'ils doivent définir et exposer un projet global d'urbanisme et d'aménagement du territoire communal. Ce qui n'était pas forcément le cas avec le P.O.S..

Ce projet doit constituer l'expression d'un véritable choix, non plus uniquement politique, mais aussi stratégique.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est le document qui présente ce projet.

Le nouvel article L123-1 du Code de l'Urbanisme prévoit ainsi que :

« Les plans locaux d'urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipement et de services.

Les P.L.U. comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. »

La loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 a clarifié le contenu du PLU en général et la fonction du PADD en particulier.

Ainsi, le PADD ne comporte plus une partie obligatoire et une partie facultative mais il comporte uniquement des orientations générales d'urbanisme et d'aménagement.

Eventuellement, un autre document du P.L.U. établit des orientations « particulières » d'aménagement relatives à des quartiers ou des secteurs. Ces orientations doivent être cohérentes avec le PADD.

SOMMAIRE

CHAPITRE 1 : RAPPEL DES TEXTES RELATIFS AU PADD	page 3
CHAPITRE 2 : ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT	page 5

Chapitre 1

RAPPEL DES TEXTES

relatifs au projet d'aménagement et de développement durable

LE PADD

Elaboré à partir d'un diagnostic et d'une analyse de l'état initial de l'environnement exposés dans le rapport de présentation, le PADD du PLU exprime les éléments du projet communal sur lesquels la commune souhaite s'engager. Il est l'une des pièces obligatoires du PLU ; son contenu est défini aux articles L 123-1 et R. 123-3 du Code de l'urbanisme :

- **Il définit les orientations générales** en matière d'urbanisme et d'aménagement retenues sur l'ensemble du territoire de la commune.

Le Code de l'urbanisme précise que « 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 par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement ».

Article L. 110 du code de l'urbanisme :

« Les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements. »

Article L. 121-1 du code de l'urbanisme :

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les dispositions des 1° à 3° sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article L. 111-1-1. »

Chapitre 2

ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT
(pièce obligatoire du PLU)

Au travers de trois grands thèmes (réorganisation urbaine, état initial du site naturel, protection de l'environnement), la commune a dressé une liste de constats et d'observations. Les enjeux communaux ont pu alors être identifiés. Face à ces enjeux, la commune a formulé des réponses.

Ce qui a permis de réaliser un premier document de travail « fiches synoptiques » dont la synthèse est la suivante.

Les orientations générales de la commune sont de permettre :

- un développement urbain maîtrisé dans le bourg,
 - un développement économique et social,
 - la préservation des espaces naturels,
 - la préservation et la mise en valeur du patrimoine paysager naturel et architectural,
 - l'amélioration du cadre de vie,
- tout en prenant en compte les sites archéologiques, les risques naturels, et en protégeant l'environnement (point de captage AEP),
- tout en maintenant des espaces naturels intermédiaires entre les différentes entités urbaines, et entre celles-ci et les exploitations agricoles afin d'affirmer le caractère rural de la commune.

2.1. LE DEVELOPPEMENT URBAIN

Le développement urbain est permis en centre-bourg par un renforcement (densification en comblant les dents creuses) et une extension en périphérie Ouest par deux poches, générant ainsi un épaississement du tissu urbain.

Le développement urbain est programmé en deux phases :

- à court et moyen terme, au niveau du "Bout de la Ville" ;
- à long terme, en direction du "Bourg vers la Cerisaie".

La commune a souhaité regrouper les zones d'extension futures pour optimiser les réseaux et la cohérence urbaine.

Des aménagements publics sont prévus (création du nouveau cimetière et de son aire paysagère de stationnement, de trottoir, de chemin rural, de sente et cheminement piétonniers, aménagement de sécurité de carrefour, assainissement semi-collectif).

Des traitements paysagers des entrées de ville Sud et Nord par la RD 64 sont projetés.

2.2. LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET SOCIAL

Le développement économique s'entend principalement par le développement et la structuration de la zone d'activités au hameau de Beaulieu et par la création d'une petite zone artisanale compatible avec l'habitat en extension du centre-bourg.

Il comprend également la possibilité d'implantation de commerces et d'artisanat de petite taille en centre-bourg.

La commune souhaite développer l'activité touristique et de loisirs. Il s'agit d'une part de renforcer l'attraction du centre de loisirs de Beaulieu en y permettant l'implantation de nouvelles installations d'activités ou d'accueil de touristes (point d'accueil camping cars, aires de pique-nique, ...), et d'autre part de créer des équipements sportifs et de loisirs (espace vert communal, parcours de promenade, parcours sportif, ..) en centre et en périphérie du bourg.

Le développement économique, c'est aussi préserver les activités de carrière en cours et de permettre l'installation de futures exploitations tout en préservant le caractère environnemental caractéristique de la commune.

Pour finir, il passe par le maintien et la préservation des activités agricoles. Ce qui suppose le souci de ne pas enclaver les exploitations existantes.

2.3. LA PRESERVATION DES ESPACES NATURELS

La préservation des espaces naturels s'entend par :

- la protection des espaces boisés (classement EBC) ;
- la préservation des espaces agricoles, et notamment toute la trame de vergers bocagers de la plaine de Seine ;
- la prise en compte des ZNIEFF ;
- la prise en compte des zones classées en Natura 2000 ;
- la préservation des espaces naturels sur les coteaux.

2.4. LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE PAYSAGER NATUREL ET ARCHITECTURAL

La préservation et la mise en valeur du patrimoine paysager naturel et architectural s'entendent par :

- la préservation et la mise en valeur des bâtisses remarquables (mairie, église, château, maisons-fermes, bâtiments agricoles d'intérêt architectural,) ;
- l'emploi de matériaux et de couleurs s'insérant dans le cadre paysager local ;
- la protection et la mise en valeur du coteau, de la forêt côté Seine, du chêne du village, du verger conservatoire, de haies têtards bordant les chemins des prairies humides ;
- le traitement paysager des deux entrées de ville ;
- la préservation et la protection des points de vues sur la Seine depuis le bourg ;
- la prédilection de plantations d'essences locales ;

tout en essayant de maintenir la diversité des paysages naturels (plaine cultivée, espaces boisés, champs bocagers avec haies têtards, prairies arborées ...).

2.5. L'AMELIORATION DU CADRE DE VIE

L'amélioration du cadre de vie s'entend par :

- la sécurisation et la mise en valeur des abords des entrées de ville ;
- la création d'un ouvrage hydraulique de traitement des eaux pluviales en centre-bourg ;
- l'aménagement de carrefour urbain ;
- la création d'une aire de stationnement poids-lourds ;
- la création d'un chemin rural à vocation de desserte agricole ;
- la structuration et le renforcement de cheminements piétons sur la commune ;
- la création d'espaces verts de détente et de loisirs ;
- la mise en valeur des points de vue existants.

2.6. LA PRISE EN COMPTE DES SITES ARCHEOLOGIQUES, DES RISQUES NATURELS ET DE LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Le développement urbain ne pourra se faire à l'encontre des 11 sites archéologiques existants, des risques naturels (inondations, ruissellements, carrière de craie) et de la protection de l'environnement (sites Natura 2000, ZNIEFF, mares, fossés, talus, point de captage AEP, ...).

2.7. LE MAINTIEN D'ESPACES NATURELS INTERMEDIAIRES

En raison de la présence au cœur du village d'une exploitation agricole et du château, la commune souhaite que tout développement urbain en direction de ces deux constructions ne soit pas permis afin de maintenir cette coupure naturelle et d'y développer une trame verte.

De même, l'extension des zones urbaines en direction d'exploitations agricoles n'est pas permise.

Ceci afin de permettre la pérennité et le développement de ces exploitations agricoles mais également d'affirmer le caractère rural de la commune.

Ainsi, le hameau de Beaulieu et le village ne peuvent se développer respectivement vers les anciens corps de ferme et vers les exploitations en direction de la Seine.

2.8. SYNTHESE

L'ensemble des orientations générales vues précédemment est transcrit sur les documents schématiques ci-après.

LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT DE BARDOUVILLE



ESPACES DE DEVELOPPEMENT URBAIN

- carrefour à aménager
- ➔ axes de développement urbain
- secteurs urbains à renforcer
- secteurs de conquête urbaine
- équipement public à créer

ESPACES DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET SOCIAL

- ★ exploitations agricoles à préserver
- ↔ voie de desserte agricole à créer
- espaces agricoles à préserver
- espaces d'activités industrielles et artisanales à développer
- espaces d'activités de loisirs et de tourisme à renforcer et/ou à développer

PATRIMOINE PAYSAGER, ENVIRONNEMENT

- 🚩 points de vue à préserver
- ⚙️ bâtiments remarquables à préserver et à mettre en valeur
- Point de captage d'eau potable à protéger
- ➔ liaison verte à créer
- espaces boisés à protéger
- espaces verts à créer
- espaces naturels à préserver