DÉPARTEMENT DE L'EURE

Commune de Bosguérard-de-Marcouville

Plan Local Urbanisme

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du :

PACT
ARIM des Pays Normands
BÂTISSEURS DE SOLIDARITÉS POUR L'HABITAT

8, bd du Général Weygand
14053 CAEN CEDEX 4

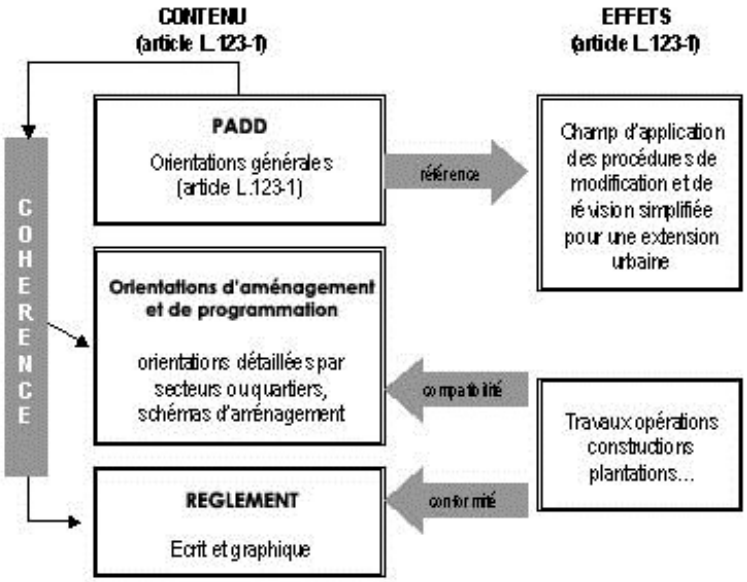
Téléphone : 02 31 86 70 50
Télécopie : 02 31 86 00 74
Messagerie : contact@pactarim.fr

Le Plan Local d'Urbanisme traduit un projet de développement et d'aménagement de la commune. La loi « Solidarité et Renouvellement Urbain » du 13 décembre 2000 et la loi « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003 ont permis d'introduire au sein du nouveau document d'urbanisme, un élément spécifique à caractère normatif : **le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).** La loi portant engagement national pour l'environnement dite « Grenelle 2 » du 12 juillet 2010 renforce le rôle du PADD en lui imposant un contenu plus enrichi et encadré.

Selon les termes de l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, les plans locaux d'urbanisme **« comportent un projet d'aménagement et de développement durables qui définit les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques » de la commune.** Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et des loisirs. Enfin, **le PADD fixe les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.**

Le PLU comporte, en outre, des orientations d'aménagement et de programmation désormais obligatoires comprenant des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Elles portent sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. Enfin, les orientations peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondant.



Le PADD doit être :

- **un document ouvert, outil de dialogue entre les usagers et les responsables publics,**
- **un guide des évolutions d'aménagement de l'espace et de développement local,**
- **un outil permettant une vision stratégique, globale et cohérente du territoire communal**.

Le PADD exprime **le projet des élus**, en concertation avec la population, en matière d'urbanisme. Il constitue le cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions d'aménagement que la commune engage.

L'objectif est de mieux maîtriser l'urbanisation tout en respectant l'environnement, afin de ne pas épuiser les ressources pour les générations futures.

Selon l'article R.123-3, le PADD 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, préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Enfin, la présentation des orientations du PADD est l'occasion de débattre au sein de la commune sur le projet de territoire en expliquant clairement les axes fondamentaux de l'aménagement et du développement de la commune pour les années à venir et de définir un projet urbain précisant les actions et les opérations retenues prioritairement, et les principes d'urbanisme s'y appliquant (formes urbaines, aménagements paysagers, renforcement des réseaux,…). Un débat en conseil municipal et une réunion publique durant cette phase du PLU participent donc à l'effort « d'aménager la commune proche du citoyen ».

Les objectifs de la commune :

Le Projet d'aménagement et de développement Durables (P.A.D.D.) constitue l'expression des objectifs à réaliser en matière d'aménagement et de valorisation du territoire communal, au cours des dix prochaines années.

La commune de Bosguérard-de-Marcouville s'inscrit dans la région naturelle du Roumois, dans un paysage de plateau boisé de qualité. Située à proximité de Bourgtheroulde et à 35 Km du pôle économique de Rouen, la commune rassemble de nombreux atouts qui en font un territoire attractif pour de nombreux ménages.
Dans un environnement préservé et des paysages de qualité, la municipalité souhaite ainsi proposer un projet s'inscrivant dans une démarche de développement durable et offrant un cadre de vie privilégié à ses habitants.

Dans ce contexte, le projet de développement de la commune repose sur les grandes orientations suivantes :

- **Assurer un développement maitrisé de la commune**
- **Valoriser le cadre urbain et le patrimoine bâti**
- **Préserver l'environnement naturel et paysager**

ASSURER UN DÉVELOPPEMENT MAITRISÉ DE LA COMMUNE

La commune de Bosguérard-de-Marcouville bénéficiant de nombreux atouts (présence de services et d'équipements) et d'une situation géographique privilégiée (proximité de Bourgtheroulde et de l'agglomération rouennaise), accueille régulièrement de nouveaux habitants.
Afin de répondre à la demande, la commune souhaite proposer une offre d'habitat tout en préservant son caractère rural.

Définir une croissance adaptée à l'échelle communale

- Poursuivre le développement de l'offre en logements sur le territoire par la création d'une trentaine de logements à horizon de 15 ans
- Définir de nouveaux secteurs voués à l'habitat avec une gestion définie dans le temps en privilégiant le développement des bourgs et dans le cadre d'un aménagement cohérent répondant aux objectifs du SCoT
- Prendre en compte le potentiel de réhabilitation dans la définition des besoins en logement
- Maintenir une offre de logements diversifiée afin d'offrir à chaque habitant les possibilités de se loger selon ses goûts et ses moyens :
  - Développer l'offre locative en imposant un taux de 10% de logements locatifs dans les programmes de construction neuve de plus de 10 logements.

Adapter l'offre d'équipements à l'essor de population

- Valoriser et développer les équipements publics :
  - Entretien et réfection de la défense incendie et du réseau d'eau potable dans le cadre du programme de renouvellement du Syndicat
  - Mise aux normes des installations d'assainissement individuel dans le cadre du SPANC
- Assurer le développement des communications numériques :
  - Prévoir les équipements d'infrastructure nécessaires, en lien avec les opérateurs, pour permettre aux acteurs économiques et aux habitants d'accéder à l'offre haut débit la plus performante et adaptée.

Améliorer et sécuriser les déplacements

- Sécuriser et valoriser la traversée des bourgs par des aménagements assurant un meilleur partage de la voirie (accotements, ralentisseurs, redéfinition des stationnements, traitements différenciés de la chaussée…), notamment sur le secteur de la Tête d'Or où s'est développée l'urbanisation récente
- Sécuriser les axes de déplacements et carrefours principaux :
  - Croisement entre la RD 438 et la route de la Tête d'Or
  - Virage sur la RD 38 (Route de Montfort)
- Intégrer dans les nouveaux programmes d'habitat des réflexions sur le fonctionnement interne de la zone en termes de voierie et espaces publics
- Proposer des liaisons piétonnes et/ou cyclables entre les différents services et équipements et les zones d'habitat, notamment entre la mairie et les secteurs de la Mare et de la Tête d'Or

VALORISER LE CADRE URBAIN ET LE PATRIMOINE BÂTI

Soucieuse de son environnement, la commune souhaite offrir un cadre de vie de qualité à ses habitants. Outre la préservation de son patrimoine bâti et naturel, il s'agit également de porter une attention particulière à l'activité agricole, principale activité de la commune.

Définir une urbanisation recentrée et cohérente

- Définir des zones d'habitat destinées à être étoffées afin de constituer un véritable cœur de village
- Limiter la consommation d'espace en proposant une urbanisation centrée sur les principaux bourgs accueillants les services et équipements et respectueuse de l'environnement
- Limiter l'urbanisation des hameaux et lieux-dits

Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

- Utiliser les espaces interstitiels :
  - Une analyse du tissu bâti fait apparaître des espaces vierges au sein de la zone urbaine représentant un potentiel d'environ 1,5 hectares
  - Parallèlement, des parcelles urbanisées de grande taille pourraient faire l'objet d'une densification, notamment dans le cadre du projet BIMBY engagé sur le territoire parallèlement au PLU.
  - L'assouplissement des règles de constructions permettra d'optimiser les espaces résiduels au sein du tissu bâti.
- Une consommation de l'espace agricole et naturel modérée:
  - **Le POS prévoyait un potentiel de 24 hectares destiné à l'urbanisation future**. Durant ces dix dernières années, 8,6 hectares ont été consommés sur le territoire communal pour la construction d'une trentaine de logements, soit des superficies moyennes de parcelles d'environ 3.000 m²
  - Dans un soucis de modération de la consommation de l'espace et dans le respect des objectifs du Grenelle et du SCoT, le présent PADD prévoit :
    - Un **potentiel de zone à urbaniser d'environ 2,5 hectares** en complément des possibilités offertes au sein du tissu bâti**, soit une consommation d'espaces naturels et agricoles divisée par 3**

Respecter l'identité paysagère et bâtie

- Préserver de toute nouvelle urbanisation les sites remarquables les plus emblématiques de la commune (Château, Chêne à la Vierge…)

- Mettre en valeur et protéger le patrimoine bâti ancien par :
  - Une réglementation spécifique encadrant les extensions et la réhabilitation
  - Une identification de bâtiments ou éléments remarquables à préserver
  - La possibilité de transformation d'usage de bâtiments agricoles architecturalement intéressants et situés à proximité des réseaux

- Soigner l'intégration paysagère des nouvelles zones à urbaniser par la mise en œuvre d'un traitement paysager approprié pour les futurs programmes de constructions afin de faciliter leur intégration (plantation et préservation des haies…)

Favoriser la pérennité de l'activité agricole

- Protéger les espaces agricoles par :
  - La définition de zones règlementaires spécifiques (zones A)
  - La maitrise du développement de l'urbanisation (maintien des hameaux et lieux-dits dans leur configuration actuelle)

- Prendre en compte les activités agricoles en place :
  - Eviter l'urbanisation à proximité des sièges d'exploitation
  - Respect des distance d'éloignement avec l'habitat
  - Prise en compte des circulations d'engins agricoles et des accès aux terrains agricoles

Préserver l'environnement naturel et paysager

Afin de répondre à la notion de développement durable, certains périmètres remarquables par la qualité de leur environnement et leurs paysages doivent faire l'objet d'une attention particulière dans le Plan Local d'Urbanisme. Dans cette optique, les bois, mares et zones humides sur l'ensemble du territoire sont autant d'espaces à préserver en raison de leur qualité paysagère et biologique .

Protéger les espaces naturel

- Préserver et valoriser les espaces naturels et agricoles de la commune par la protection des paysages et la gestion économe de l'espace.

- Identification d'espaces boisés classés (EBC) ou d'éléments paysagers de qualité au titre de la Loi Paysage: haies à protéger au regard de leur rôle protecteur des sols et de leur intérêt écologique, hydraulique ou paysager, espaces boisés, arbres remarquables, …
- Préserver et/ou restaurer les continuités écologiques par l'identification et l'établissement de corridors écologiques (vital pour la survie, le développement et l'évolution des espèces), espaces naturels intégrant la biodiversité (notion introduite par les lois Grenelle et Grenelle II dans les documents d'urbanisme) au travers de projets importants pour la préservation des espèces animales et végétales :
    - « trame verte » : espaces naturels ou semi naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles (bois)
    - « trame bleue » : zones humides et fossés

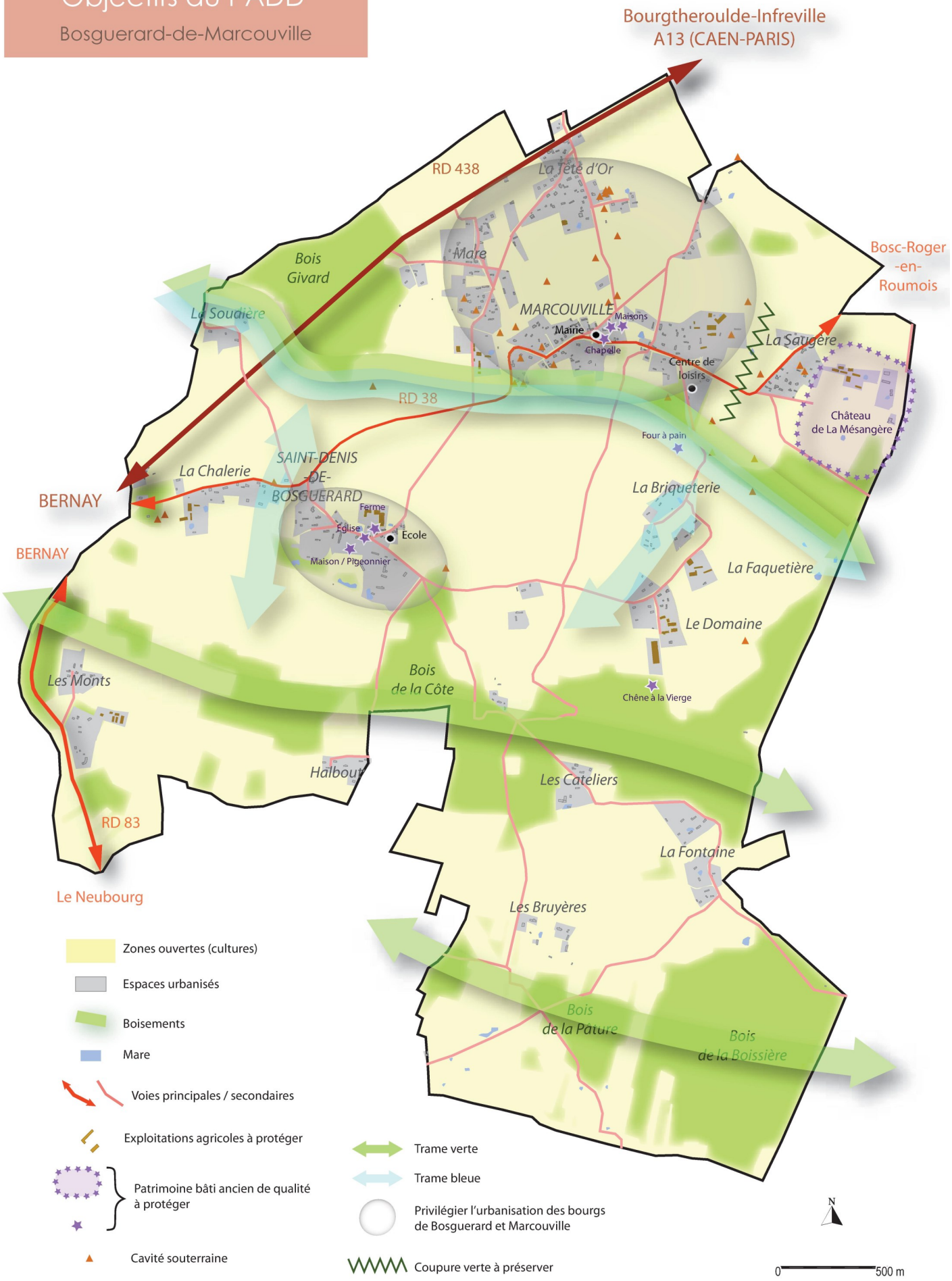
Intégrer la gestion des eaux et des risques

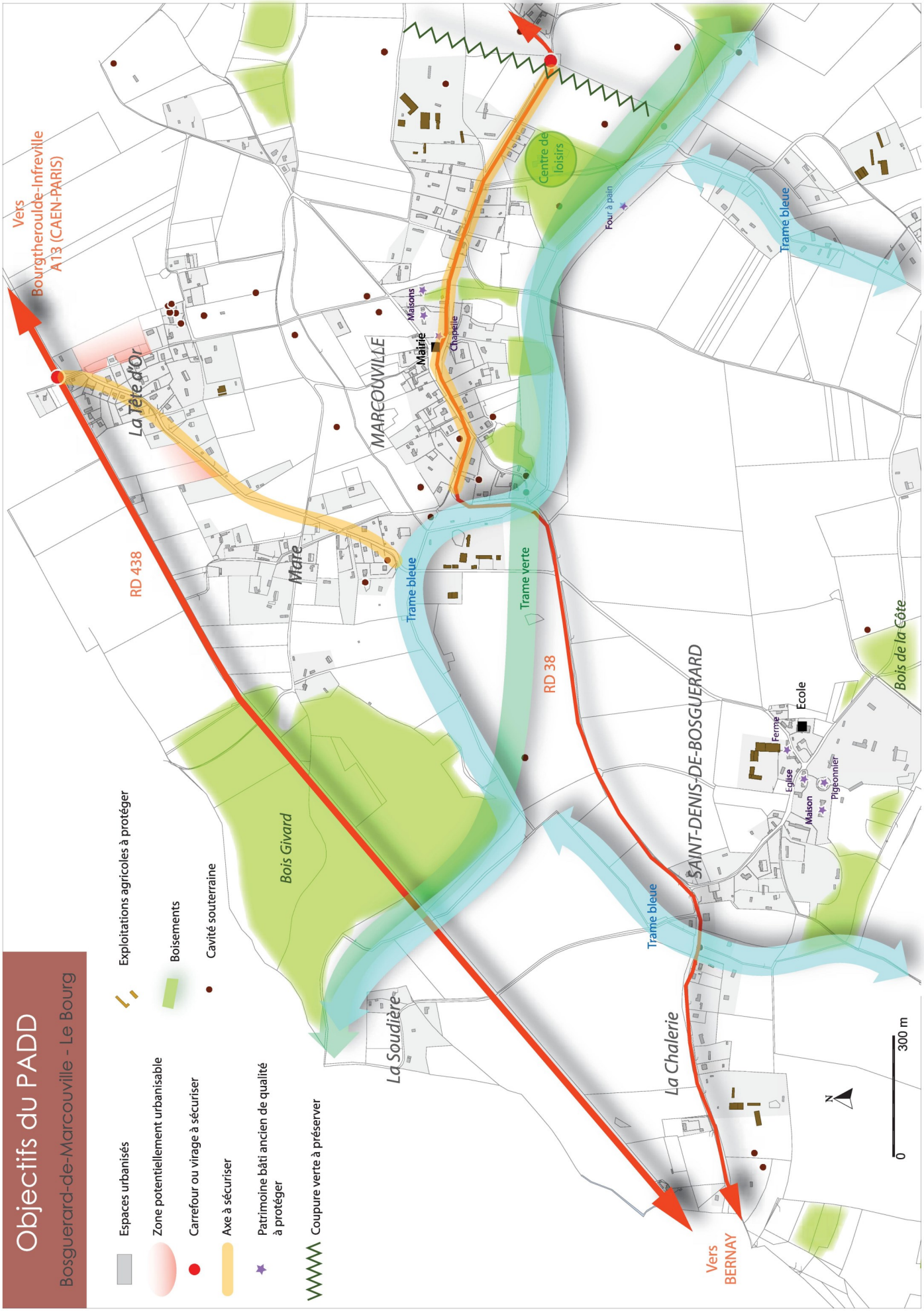
- Préserver la ressource en eau et les zones humides, par :
    - un classement en zone naturelle des abords des fossés et des terres identifiées comme espaces humides
    - la conservation et l'entretien des rives et de leur végétation
    - le gel des constructions et des travaux d'affouillement et d'exhaussement de sols en zone humide, sauf dans le cadre de projets d'intérêt public

- Maîtriser les ruissellements (entretien des fossés et des mares) et conserver les barrières naturelles (haies, bosquets) par :
    - L'entretien et la préservation des fossés et des mares
    - La conservation des barrières naturelles faisant obstacle aux écoulements constituées par les haies et les talus
- Prendre en compte les zones inondables (remontée de nappe) par une inconstructibilité et/ou la définition de mesures règlementaires adaptées

Objectifs du PADD

Bosguerard-de-Marcouville




Objectifs du PADD
Bosguerard-de-Marcouville - Le Bourg
Espaces urbanisés
Zone potentiellement urbanisable
Carrefour ou virage à sécuriser
Axe à sécuriser
Patrimoine bâti ancien de qualité à protéger
Coupure verte à préserver
Exploitations agricoles à protéger
Boisements
Cavité souterraine
Vers Bourgtheroulde-Infreville A13 (CAEN-PARIS)
RD 438
La Tête d'or
Marie
MARCOUVILLE
Mairie
Maisons
Chapelle
Centre de loisirs
Four à pain
Trame bleue
Trame verte
RD 38
Bois Givard
La Soudière
SAINT-DENIS-DE-BOSGUERARD
Ferme
Eglise
Maison
Pigeonnier
Ecole
Bois de la Côte
La Chalerie
Vers BERNAY
N
0
300 m