

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## Commune de BARVILLE



## 2 - Projet d'Aménagement et de Développement Durable

**Arrêté le**

**Approuvé le**

**Cachet de la mairie**

**Signature**





# I PRÉAMBULE & ENJEUX

---

- 1- PRÉAMBULE P. 6
- 2- LES ENJEUX ET PERSPECTIVES  
D'ÉVOLUTION POUR LA COMMUNE P. 8

# II ORIENTATIONS

---

- 1- ACCUEILLIR UNE NOUVELLE POPULATION EN ASSURANT  
UN DÉVELOPPEMENT URBAIN ADAPTÉ P. 12
- 2- PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT ET MAINTENIR UN CADRE  
DE VIE DE QUALITÉ P. 16
- 3- OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION  
DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS P. 21





# I PRÉAMBULE & ENJEUX

# 1 - PRÉAMBULE

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain, entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> avril 2001, fixe le cadre d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de BARVILLE. Elle impose le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable** comme **composante majeure du document d'urbanisme**.

Par ailleurs, la loi «Urbanisme et Habitat» du 2 juillet 2003 et son décret d'application du 9 juin 2004 a permis de préciser son contenu (Art.123-3) :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) **présente les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme pour les années à venir** sur l'ensemble du territoire communal.

**Le PADD occupe une place capitale dans la démarche d'élaboration du PLU** et doit s'inscrire dans le respect des objectifs et principes énoncés notamment dans l'Art L.110 et l'Art L.121.1 du Code de l'Urbanisme.

Article L. 110 du Code de l'urbanisme :

*« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. 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, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité*

*notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, 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, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. »*

Une disposition nationale (Art. L. 121-1 du Code de l'Urbanisme) impose aux collectivités qui élaborent un document d'urbanisme de rechercher trois objectifs :

« 1° L'équilibre entre :

- a) *Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- b) *L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- c) *La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*
- d) *Les besoins en matière de mobilité ;*

1° bis *La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;*

*2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*

*3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »*

**C'est l'expression du projet politique de la commune, qui fait l'objet d'un débat.**

**C'est un projet qui aborde de façon complémentaire l'ensemble des problématiques du territoire, afin d'apporter une réponse équilibrée aux besoins des habitants.**

Ainsi, le PLU et son PADD s'inscrivent dans une double évolution marquée par :

- la promulgation, le 12 juillet 2010, de la loi 2010-788 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE), dite loi « Grenelle II », qui modifie les objectifs et les moyens d'action des PLU, et en particulier du PADD

- l'inscription de la commune dans le SCoT du Pays Risle Charentonne qui définit les orientations générales à prendre en compte

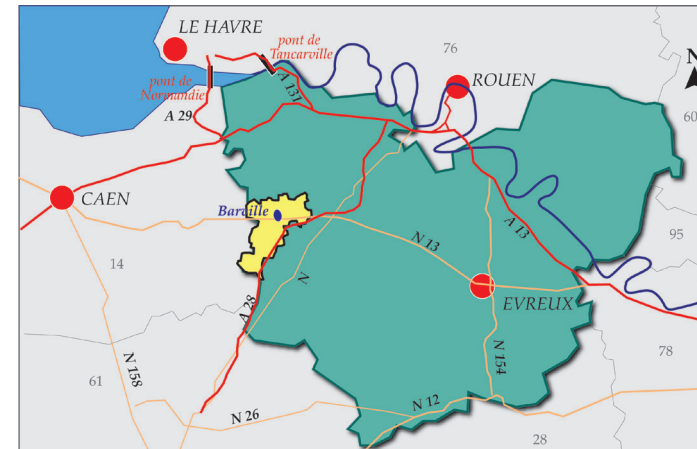
## 2- LES ENJEUX ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION POUR LA COMMUNE

Commune située à l'ouest du département de l'Eure, entre Bernay et Lisieux (Calvados), à proximité de Thiberville, Barville est largement soumise à l'influence de ces pôles d'attractivité. **Territoire rural**, la commune est **marquée par l'activité agricole et la vallée sèche de la Calonne** qui façonnent les paysages dans lesquels elle s'inscrit. Barville fait partie de la Communauté de Communes du canton de Thiberville et du Pays Risle Charentonne, instance en charge du SCoT.

### > Des atouts et des faiblesses

Le passage de la RD 613 en limite de la commune permet une **desserte aisée des différents pôles** d'emploi et de services. Cette situation géographique participe à l'**attractivité résidentielle de la commune**. Le caractère rural, les paysages et le bâti caractéristique confèrent à la commune un **cadre de vie agréable**, où l'**urbanisation est restée limitée et réalisée en parallèle de la vallée**. Son intégration dans le paysage est facilitée par un **tissu bocager** encore présent et par une **limite claire avec la plaine agricole**.

Toutefois, la commune reste contrainte dans son développement par la présence de **multiples éléments naturels et patrimoniaux**, des **équipements et services très limités**, de **nombreux bâtiments agricoles**, et des **voies de faible gabarit**.



## > Des enjeux de développement qui doivent préserver la spécificité rurale de la commune

A travers son PLU, la commune souhaite aujourd'hui favoriser un projet de développement équilibré et maîtrisé, qui lui permettra de répondre aux besoins actuels et futurs de la population, et d'anticiper les modes de vie de demain.

La commune est attachée à préserver la qualité de son cadre de vie, à travers la protection et la valorisation des éléments qui y participent, naturels et paysagers (prairies, vergers, haies bocagères, talus, arbres, plaine agricole,...) et bâtis (église, manoir,...).

La commune souhaite également clarifier la lecture de son tissu bâti, aujourd'hui en parti morcelé et avec un coeur de village peu identifiable.

La mobilité douce est également un des axes que les élus souhaitent privilégier.

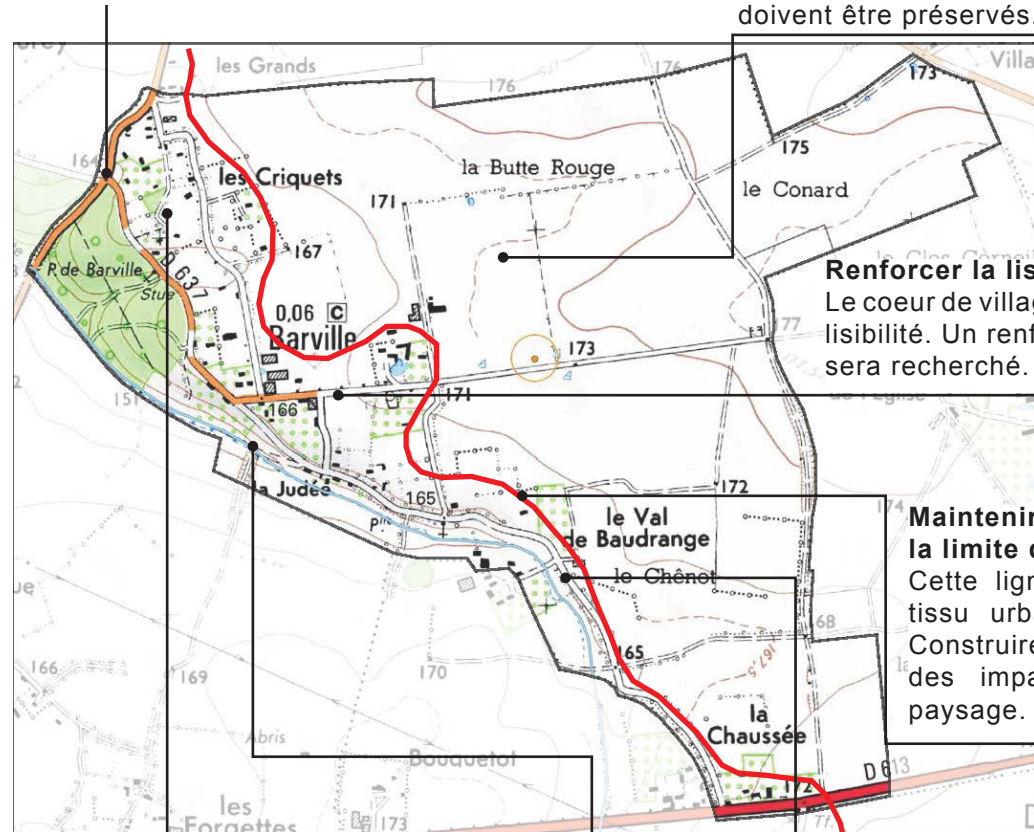
Le projet devra permettre de faire évoluer son tissu urbain, par l'optimisation de l'utilisation des dents creuses, tout en tenant compte des contraintes (physiques, naturelles, patrimoniales) existantes et des caractéristiques des lieux.

### **Aménager les abords de la RD28**

La circulation sur la RD 28 étant rapide, un des enjeux est d'amener les automobilistes à adopter une allure raisonnable aux abords de la zone bâtie, notamment en raison des problèmes de visibilité existants pour certains riverains ayant un accès direct sur la RD.

### **Préserver le patrimoine naturel et les paysages**

Les éléments naturels et paysagers tels que la vallée, les haies bocagères, les vergers ou la plaine agricole caractérisent la commune. Ils représentent des espaces essentiels pour la biodiversité et constituent la trame verte et bleue. Le patrimoine bâti marque aussi l'identité de la commune. Tous ces éléments doivent être préservés.



### **Renforcer la lisibilité du coeur de village**

Le coeur de village, peu identifiable, manque de lisibilité. Un renforcement de son identification sera recherché.

### **Maintenir une attention particulière à la limite du tissu bâti**

Cette ligne bâtie marque la limite du tissu urbain avec la plaine agricole. Construire au delà de cette ligne aurait des impacts néfastes sur le grand paysage.

### **Conserver les points de vue et perspectives**

Préserver les points de vue sur la vallée sèche de la calonne et sur la plaine agricole.

### **Permettre une évolution du bourg et clarifier le tissu urbain**

Le tissu urbain s'appuie sur la vallée et la voirie adjacente, mais reste en partie morcelé. Un des enjeux est de le renforcer et le rendre plus clair tout en luttant contre le mitage résidentiel. L'urbanisation des dents creuses sera privilégiée.

### **Faire découvrir les paysages de la commune**

Valoriser et renforcer le réseau de chemins et sentiers, pour favoriser la découverte des différents paysages : plaine cultivée, vergers, vallée et son coteau boisé...

**Ainsi, les orientations du PADD doivent permettre la mise en oeuvre de plusieurs grands principes :**

- un renforcement maîtrisé du tissu urbain
- la préservation de l'environnement et du cadre de vie, marqués par les espaces naturels et agricoles, les éléments bâtis remarquables, les paysages...
- la facilitation des déplacements, notamment par l'amélioration de l'accessibilité de certains lieux de passage ou l'aménagement des abords des routes principales
- la valorisation et le renforcement des liaisons piétonnes

**....qui s'appuieront sur plusieurs prérogatives :**

- la prise en compte de l'ensemble des contraintes (physiques, naturelles, patrimoniales) liées au territoire
- la conservation d'une limite urbaine claire
- l'adoption d'un parti d'urbanisme le plus économe d'espaces possible
- la préservation de la qualité du cadre de vie et de l'environnement en structurant une trame verte et bleue



# ORIENTATIONS

# 1 - ACCUEILLIR UNE NOUVELLE POPULATION EN ASSURANT UN DÉVELOPPEMENT URBAIN ADAPTÉ

Bénéficiant d'atouts profitant à son attractivité résidentielle, Barville souhaite évoluer en accueillant de nouveaux habitants dans le cadre d'un développement urbain adapté et maîtrisé tout en préservant son caractère rural laissant notamment la place aux déplacements doux.

## 1.1 - MAINTENIR UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE

### Avoir un rythme de construction maîtrisé

L'objectif de la commune en matière de développement est d'**assurer une croissance démographique régulière et maîtrisée**, permettant un renouvellement de la population et le maintien d'une dynamique démographique locale.

Malgré un rythme de construction réduit depuis 10 ans, Barville est confrontée à une pression foncière grandissante ces dernières années. Ainsi, 4 permis de construire ont été accordés sur les seules années 2010 et 2011, soit 2 permis par an. La commune souhaite maintenir une dynamique mais aussi maîtriser son développement, en limitant le rythme global à 1 construction par an en moyenne. Ce rythme modéré permettrait à la commune d'atteindre l'objectif d'environ 90 habitants en 2021, en tenant compte d'un léger desserement des ménages (de 2,33 à 2,2 personnes par ménage).

Le nombre réduit de logements vacants et de résidences secondaires (4 chacun) ne permet pas d'envisager que ces logements participent activement à l'accueil de la nouvelle population. Cet accueil passera donc presque exclusivement par la **construction d'environ dix nouveaux logements**.

### Favoriser une diversification de l'offre de logements

Les attentes de chacun vis-à-vis du logement diffèrent selon la situation familiale, l'emploi, le parcours résidentiel,... Il est donc important d'intégrer une offre de logements diversifiée sur un territoire, permettant à tous de trouver le logement approprié.

Sur Barville, il s'agira de compléter l'offre de logements aujourd'hui exclusivement individuels et tournée vers l'accession à la propriété. Lors de nouvelles constructions, l'intégration de logements adaptés à la demande (jeunes, personnes âgées,...), locatifs, et économes en espace (maisons mitoyennes) pourra être encouragée sur quelques opérations.

► Exemple de maison individuelle en construction



## 1.2 - RENFORCER LE TISSU URBAIN

### Conforter la forme urbaine

Le développement urbain de Barville s'est fait de manière assez lâche, presque diffuse, en s'appuyant sur la topographie des lieux et la valeur agricoles des terres. Le tissu urbain s'étire ainsi sur une bande assez étroite entre la vallée de la calonne et les terres agricoles de la plaine. Dans le cadre de son projet, la commune souhaite conserver et conforter cette forme urbaine générale, relativement claire, sans hameau éparpillé.

Le projet communal oriente ainsi son développement futur autour d'un axe majeur :

- l'**utilisation économe de l'espace** : il s'agit de dégager de nouvelles capacités de construction au sein du tissu bâti existant, en s'attachant à optimiser l'utilisation des parcelles résiduelles (dents creuses).

L'objectif de la commune est ainsi de **permettre une évolution du tissu urbain, en le densifiant et en confortant la forme urbaine, sans nuire aux grands espaces agricoles, paysages et continuités écologiques.**

Son développement s'opérera aussi en tenant compte des contraintes existantes (naturelles, patrimoniales,...) et de la capacité des réseaux.

### Maintenir une limite bâtie claire

La zone bâtie bénéficie d'une **limite claire et franche avec les grands espaces agricoles et naturels** de la plaine d'une part et avec la vallée et ses boisements d'autre part. Cette limite profite aux constructions qui s'intègrent dans les paysages et leur environnement. Cette caractéristique, rare dans le contexte d'étalement urbain et de mitage résidentiel actuel, est **une force que la commune souhaite conserver**. Elle interdira pour cela les constructions au delà des limites actuelles du bourg vers la plaine agricole.

### Affirmer la lisibilité du coeur du village

Le bourg de Barville est relativement étiré et dispose d'assez peu d'équipements et bâtiments structurants qui permettent d'identifier le coeur du village de manière évidente. L'allée des sapins, qui mène historiquement au manoir, constitue la rue principale du village en rassemblant les seuls équipements communaux existants : la mairie, l'église et l'aire de pique-nique. Néanmoins, hormis l'église et l'aire de pique-nique qui sont situées au bout de l'allée, la mairie est installée dans une ancienne habitation à colombage de taille modeste qui ne permet pas de la repérer aisément.

Le projet communal **renforcera l'identification du centre-bourg, grâce par exemple à l'installation d'une signalétique appropriée ou l'aménagement d'un parking à proximité de la mairie, afin d'affirmer la lisibilité du coeur du village.**

## 1.3 - FACILITER LES DÉPLACEMENTS

### Rendre plus accessible certains lieux de passage

La desserte de la commune s'effectue depuis deux routes départementales au trafic important (RD 613 et RD 28), sur des voies de faible gabarit. Certains lieux de passage sont peu adaptés, c'est pourquoi la volonté des élus est de :

- **favoriser un réaménagement des abords de la RD 28**, entre la rue du petit bois et la rue des criquets, afin de garantir la sécurité des riverains disposant d'une sortie directement sur la route départementale et qui sont confrontés à des problèmes de visibilité.
- **traiter la voirie de la rue des criquets**, au niveau de son croisement avec le chemin rural n°12, pour permettre un passage facilité du bus scolaire dans les deux virages successifs ;



▲ RD 28 et ses abords à l'intersection de la rue du petit bois (à droite)

### Valoriser le réseau de chemins et de sentes

Le territoire de Barville est marqué par l'existence d'une voirie et de nombreux chemins ruraux laissant la place aux déplacements doux (piétons, vélos) et par l'absence de trottoirs laissant aux routes un caractère «rural». Ces caractéristiques permettent à la commune de disposer de plusieurs itinéraires de balade ou randonnée dont certains sont clairement identifiés. Ils forment un réseau, partagé entre chemins de terres et routes bitumées très peu fréquentées.

L'un des enjeux de cette mobilité douce est de **finaliser le maillage de ces cheminements et de les mettre en valeur**, afin de promouvoir ce réseau et de valoriser en même temps les espaces naturels et paysages.

La création ou remise en place d'une liaison entre le chemin rural du hameau des criquets et la pépinière, ainsi que la mise en valeur de l'espace de pique-nique seraient plus particulièrement concernés.

Le maintien et l'entretien des autres chemins ruraux seront aussi préconisés pour pérenniser le réseau.



▲ Exemple de cheminements doux existants mais peu valorisés

# Accueillir une nouvelle population en assurant un développement urbain adapté



## 2 - PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT ET MAINTENIR UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ

Doté d'espaces naturels et agricoles importants, de paysages et d'un patrimoine préservé, Barville veut conserver ses atouts.

### 2.1 - PÉRENNISER L'ESPACE ET L'ACTIVITÉ AGRICOLE

L'activité agricole est une composante prépondérante dans l'économie et le paysage de la commune de Barville.

Il est essentiel pour les élus de préserver cette activité, pour pérenniser son rôle autant vis-à-vis du maintien de paysages ouverts et de l'activité économique.

Dans cette perspective, la municipalité souhaite préserver les grandes entités agricoles en :

- protégeant les corps de ferme et bâtiments d'exploitation en activité, par le respect des périmètres de protection,
- empêchant l'urbanisation diffuse en milieu agricole («mitage résidentiel»), afin de préserver les continuités et des limites claires entre espace urbain et espace cultivé,
- conservant les chemins ruraux permettant la circulation agricole.



▲ Champ cultivé, ouvert sur la plaine agricole

### 2.2 - VALORISER LE PATRIMOINE ET LES PAYSAGES

#### Protéger et valoriser le patrimoine naturel et bâti

Barville possède un cadre naturel de qualité et quelques éléments remarquables de patrimoine bâti. La commune souhaite protéger et valoriser ces éléments pour maintenir la qualité du cadre de vie des habitants. Cela passe par une attention envers le patrimoine naturel (alignements d'arbres, haies bocagères d'essence

locale, vergers, arbres isolés, boisements, talus plantés,...) et bâti (église, manoir, motte féodale, calvaire, murs en bauge, habitations anciennes,...).

Plusieurs orientations seront ainsi privilégiées :

- la protection des éléments inscrits et classés (allée des sapins, manoir,...)
- la défense du patrimoine plus commun (haies de limite de propriété, talus, habitations,...)
- la sensibilisation et l'information des habitants à la préservation de ce patrimoine

## Valoriser les paysages

En lien avec les espaces naturels et agricoles existants, la commune bénéficie de différents paysages :

- la plaine agricole, céréalière, avec un paysage ouvert d'openfield ponctué seulement par quelques barrières naturelles (alignements d'arbres,...)
- le bocage, caractéristique du pays d'Auge, marquant un paysage plus fermé où les parcelles sont délimitées par les haies,
- la vallée sèche de la calonne, avec ses espaces humides de fond de vallée et son coteau boisé

Le projet de la commune souhaite prendre en compte et valoriser cette diversité paysagère, en favorisant notamment le maintien de franges bâties de qualité, afin de conserver une insertion des constructions respectueuse du contexte paysager et du site dans lequel elles s'insèrent.

Les paysages pourront aussi être valorisés grâce au maintien des points de vue et perspectives, dont certains peuvent devenir des points de repère importants pour observer l'évolution du bourg et veiller au maintien d'une intégration réussie des habitations dans leur environnement.



▲ Eglise



▲ Exemple de frange bâtie à préserver

## 2.3 - PRÉSERVER LA QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET RENFORCER LES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES

### Structurer une trame verte et bleue

Il s'agit de **maintenir les ensembles naturels qui participent à l'équilibre écologique local**, ainsi qu'à l'identité de la commune. Aussi, le projet communal s'attachera à :

- préserver la trame végétale de la commune, qui s'appuie principalement sur :
  - l'ensemble des haies bocagères encore très présentes sur le territoire, notamment au sein du tissu urbain, qui participent avec les vergers, les alignements d'arbres et les talus à la diversité écologique locale. Le projet communal doit permettre de les conserver, mais également d'encourager la plantation ou replantation d'essences locales pour étoffer les continuités existantes.
  - les boisements, essentiellement le « bois de barville », qui constituent une zone de transition entre la vallée, les haies bocagères du bourg et sur les grandes étendues de la plaine agricole.
  - les jardins privés, au sein du tissu bâti, qui ont une valeur écologique différente mais tout aussi essentielle pour constituer une véritable trame verte grâce aux micro-paysages qu'ils représentent.

L'ensemble de ces éléments constitue des « corridors écologiques » et « réservoirs de biodiversité » qui permettent à la faune et à la flore de se déplacer (corridors) ou constituent des ensembles plus vastes, refuges (réservoirs). Ils permettent de créer des liens à travers les espaces non naturels et participent à maintenir la diversité faunistique et floristique, ainsi que la bonne santé de ces populations.

- prendre en compte l'eau et les éléments qui y sont associés :
  - la vallée sèche de la calonne et ses terres où la nappe phréatique est sub-affleurante.
  - les mares encore existantes, publiques comme privées, en préconisant leur entretien et en empêchant leur comblement (la mare du Manoir par exemple).
  - les risques de remontées de nappe phréatique



▲ Préserver et valoriser les corridors écologiques



▲ La mare du manoir

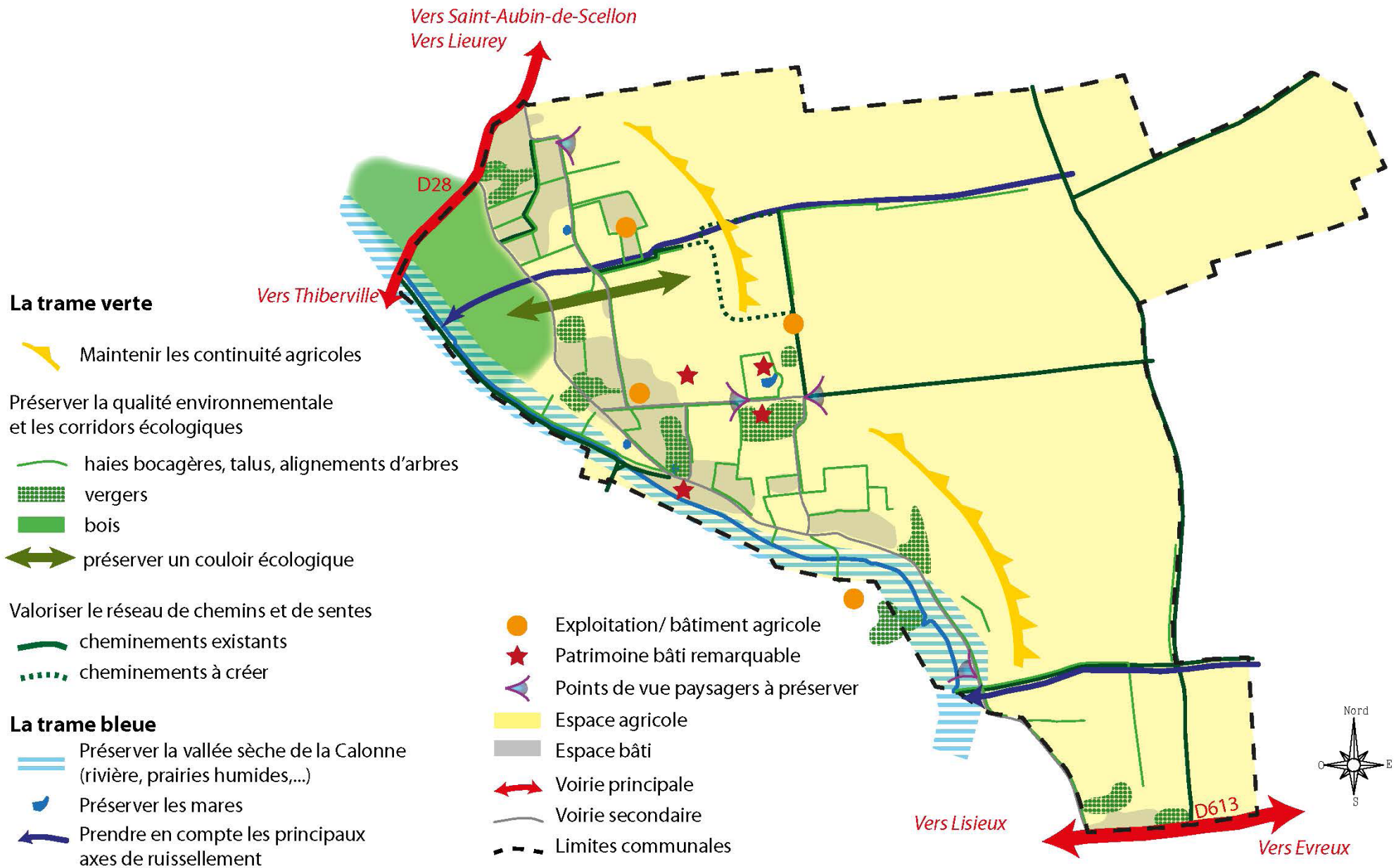
## Intégrer les enjeux environnementaux aux aménagements et aux constructions

La prise en compte des enjeux environnementaux est essentielle pour les élus. Celle-ci se traduira lors des aménagements et constructions futurs par deux objectifs principaux :

- Optimiser la gestion des ressources, en suivant trois axes :

- **une vigilance particulière sur la ressource en eau**, notamment des eaux pluviales et des eaux de ruissellement afin de limiter les risques de pollution, engorgement, submersion, inondation... :
    - > limiter l'imperméabilisation des sols,
    - > respecter le réseau hydrographique : préserver le fond de vallée (rarement en eau, sauf lors des périodes de fortes précipitations), les mares et les axes de ruissellement
  - **une attention sur la ressource forestière**, afin de conserver le peu d'espaces boisés existants,
  - **une optimisation de la gestion des déchets et des circuits de collectes** :
    - > configurer les secteurs bâtis de manière suffisante pour un assainissement individuel efficace, afin de ne pas polluer la nappe phréatique proche,
    - > encourager le tri sélectif des déchets,
    - > interdire les végétaux à croissance rapide pour les haies de clôtures (de type thuya, laurier palme, conifères), afin de réduire les volumes de déchets verts difficilement compostables et conserver une trame bocagère de qualité,
    - > urbaniser de manière à faciliter les circuits de collectes,
- Favoriser les logiques de développement urbain durable, grâce à la mise en place de règles d'urbanisme qui contribuent à faire évoluer le secteur bâti, existant et futur, en permettant :
    - > le traitement et la réutilisation des eaux pluviales,
    - > les économies d'énergies et l'utilisation des énergies renouvelables, dont l'isolation des façades et toitures,
    - > les plantations favorables à la préservation de la biodiversité et à la lutte contre la pollution,

# Préserver l'environnement et maintenir un cadre de vie de qualité



# 3 - OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

## Les éléments de cadrage du SCoT

Le SCoT du Pays Risle Charentonne, dans lequel devra s'inscrire le PLU de la commune de Barville, a été approuvé le 18 décembre 2012.

L'objectif est de permettre le développement et l'aménagement d'un pays rural pour en assurer la vitalité, tout en respectant ses caractéristiques normandes et espaces ruraux. Parmi les objectifs d'urbanisation, on relève notamment la volonté de favoriser une urbanisation dans le tissu existant ou d'assurer une intégration paysagère des constructions, mais aussi de permettre une évolution urbaine des hameaux.

Quantitativement, l'objectif est d'accueillir 295 nouveaux habitants par an sur le territoire du Pays, ce qui se traduit par une augmentation de population (+ 6 800 habitants) et la construction de 4 800 nouveaux logements d'ici 2030. Le développement résidentiel sera plus important et plus dense dans les pôles, sans toutefois empêcher l'évolution des communes plus petites afin de ne pas aboutir à la mort des communes rurales.

## La consommation foncière et la construction des 11 dernières années

Barville a peu évolué depuis les années 2000. Son développement s'est opéré par la seule réalisation d'habitations individuelles venant densifier le tissu urbain existant.

Entre 2003 et 2014, le rapport entre nombre de constructions neuves et espace consommé donne une moyenne d'à peine 3 maisons à l'hectare (2,88) sur le territoire de Barville, donnant une moyenne de 3 470 m<sup>2</sup> par habitation.

Concernant les logements secondaires et vacants, entre 1999 et 2011, les résidences secondaires sont passés de 7 à 4, tandis que les logements vacants sont passés de 2 à 4; ce qui induit qu'au moins un d'entre eux a été transformé en résidence principale. Les résidences secondaires et logements vacants restent cependant assez faibles en nombre et n'ont que très peu profité au développement du parc de logements et à l'évolution démographique de la commune.

► Localisation des constructions réalisées sur Barville depuis 11 ans.



## Les objectifs de modération de la consommation des espaces

### OBJECTIF n°1 : Renforcer le tissu urbain

La première orientation du PADD « Accueillir une nouvelle population en assurant un développement urbain adapté » définit les orientations que le PLU devra suivre en matière d'urbanisation.

La forme urbaine devra être confortée et la limite claire du tissu bâti avec la plaine agricole conservée, notamment en donnant la priorité à l'urbanisation des dents creuses disponibles à l'intérieur du tissu urbain existant.

**Le développement urbain sera maîtrisé, adapté au territoire pour garder une forme urbaine cohérente tout en permettant une évolution du tissu urbain.**

### OBJECTIF n°2 : une croissance démographique mesurée, pour une consommation foncière raisonnable

La limitation de l'urbanisation passe par un objectif démographique raisonnable et adapté au rôle joué par la commune dans son intercommunalité et le Pays Risle Charentonne. L'objectif recherché influencera le nombre de logements à construire pour accueillir la population, et donc sur les incidences foncières de la hausse démographique.

C'est pourquoi la municipalité souhaite avoir un rythme de construction plus régulier pour permettre l'accueil de nouveaux habitants, tout en restant mesuré pour conserver une cohérence dans son développement par rapport à ses caractéristiques rurales et un cadre de vie agréable pour l'ensemble des habitants.

Le rythme de construction envisagé est de 1 construction en moyenne par an, pour atteindre environ 90 habitants en 2021.

Ainsi, le projet communal prévoit :

Objectif démographique en 2021	90 habitants
Niveau d'occupation (pers / ménage)	2,2
Besoins effectifs en construction neuve	10 résidences principales
Besoin foncier (100 % maisons individuelles, 1 000 m <sup>2</sup> /habitation)	1 ha
Rétention foncière (taux 30 %)	0,5 ha
Total des surfaces nécessaires à la réalisation des objectifs	1,5 ha

***En tenant compte d'une rétention foncière (de 30 %), la commune devra mobiliser environ 1,5 hectare d'ici 2021. L'objectif sera d'assurer une utilisation économe de l'espace en favorisant une plus grande densité des constructions (7 à 8 logements / ha, contre 2,9 précédemment) tout en respectant le caractère rural des lieux et l'écrin bocager préservé.***

### **OBJECTIF n°3 : préserver les espaces naturels et agricoles**

Le PLU de Barville, à travers son PADD, affirme la volonté communale de préserver les espaces naturels et agricoles de la commune, qui participent à son identité et fondent la qualité de son cadre de vie. Conscients de la valeur de ces espaces, les élus y portent une attention particulière.

Cet objectif se traduit par différentes mesures :

- privilégier l'urbanisation des espaces intersiteils au sein du tissu bâti existant
- prendre en compte les éléments naturels et paysagers de qualité existants dans les dents creuses urbanisables
- interdire l'étalement urbain sur la plaine agricole