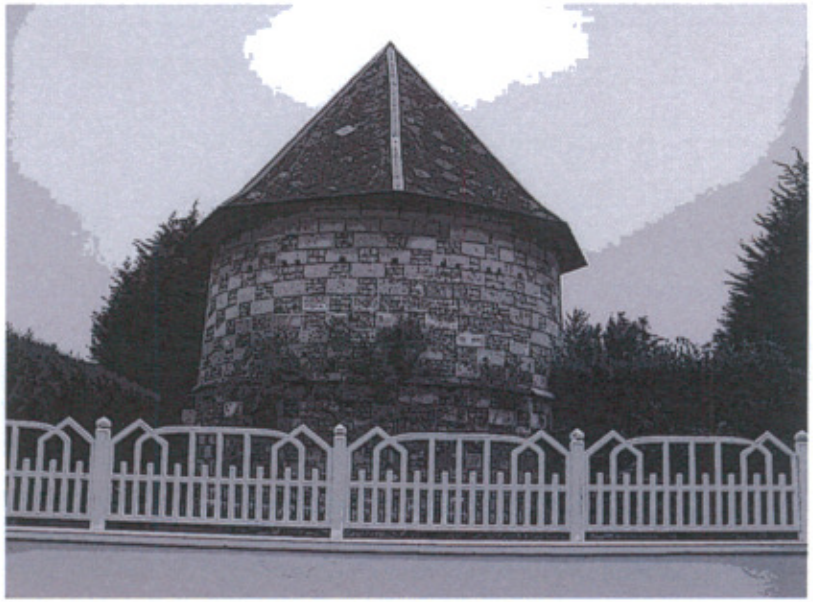


Commune de BOURNEVILLE

Département de l'Eure
Novembre 2013

Pièce n°1 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Procédure :

Prescrit le : 30/09/2003

Arrêté le : 03/12/2012

Approuvé le : 25/11/2013

Cachet de la mairie :

MAIRIE DE BOURNEVILLE (Eure)

Signature :

LE MAIRE,
Alain VASTEL

TRIPLET PHILIPPE
GEOMETRE-EXPERT D.P.LG.
D.E.S.S. URBANISME

57 Route de Lisieux
SAINT-GERMAIN-VILLAGE
B.P. 302 – 27500 PONT-AUDEMER
TEL : 02.32.41.12.23

COMMUNE DE BOURNEVILLE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Préambule

La loi **Solidarité Renouvellement Urbain** impose notamment la mise au point d'un document d'orientations présentant les choix stratégiques de la commune : le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Véritable **cadre de cohérence** des différentes actions qui seront engagées sur le territoire communal, le PADD, élaboré par les élus et sous leur responsabilité, est l'**expression synthétique et compréhensible** d'une **vision du devenir de la commune** à moyen et long terme.

Ce projet englobe l'ensemble des **problématiques du territoire**, dans un souci de défense de l'**intérêt général**. Il œuvre pour un territoire mieux **équilibré**, mieux **organisé**, mieux adapté aux besoins des habitants et plus **attractif** , dans le respect des principes fondamentaux du développement durable.

Le bourg, noyau central du développement de la commune

COMMUNE DE BOURNEVILLE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Préambule

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est une **pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme**, même s'il n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme dans la mesure où il constitue :

- Un **lien de cohérence au sein du dossier** en étant porté par le rapport de présentation et traduit dans les pièces à valeur juridique que représentent les règlements écrit et graphique (plan de zonage), les orientations d'aménagement et de programmation et les différents outils pouvant être mis en place (emplacements réservés, secteurs de risques et de nuisances, ...).
- Un **référent dans le choix des procédures à suivre** pour faire évoluer le PLU.

La dualité de Bourneville: identité rurale et desserte par des infrastructures d'ampleur nationale

COMMUNE DE BOURNEVILLE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Préambule

Elaboré dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L121.1 du code de l'urbanisme, le PADD :

- Définit les orientations générales des politiques 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.
- Arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour la commune.
- Fixe des **objectifs de modération de la consommation de l'espace** et de lutte contre l'étalement urbain.

L'étalement urbain: une réalité prégnante sur Bourneville contre laquelle le PLU doit lutter

COMMUNE DE BOURNEVILLE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Préambule

La **croissance démographique et la consommation d'espace pour de nouvelles constructions** sur Bourneville devront être maîtrisées dans un souci de répondre aux besoins des générations actuelles sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.

Dans le cadre des nouveaux textes législatifs, les élus souhaitent une croissance démographique modérée afin de conserver à la commune son caractère rural tout en préservant une vitalité suffisante pour son bon fonctionnement et le maintien de ses commerces de proximité: limiter l'augmentation de la population sur les 10 ans à venir à **13-14% de la population actuelle** paraît adapté à l'échelle de la commune, à son offre en emplois, commerces et services de proximité et à la dynamique enregistrée actuellement .

Le principal handicap de Bourneville réside dans son absence de desserte par les transports en commun. L'existence de deux demi-échangeurs d'autoroute, bientôt complétés par un troisième, est fortement incitatif de déplacements en voiture particulière et il convient, en conséquence, de maîtriser le développement de la commune…

Une commune propice à l'accueil de nouvelles activités

Pour autant, les élus souhaitent dès à présent **positionner Bourneville en qualité de « pôle de relais rural structurant » dans la perspective de l'élaboration d'un futur SCoT sur le territoire du Pays Risle Estuaire**. Pour ce faire, le PADD se fixe sur un certain nombre de principes forts déclinés selon **4 orientations transversales**.

COMMUNE DE BOURNEVILLE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

4 Orientations transversales

ORIENTATION N°1

Rompre avec le mitage historique de l'espace et faire du bourg un pôle majeur d'habitat équitable, dynamique et attractif

→ *Pages 6 à 10*

ORIENTATION N°2

Préserver le milieu naturel et ses

→ *Pages 11 à 15*

ORIENTATION N°3

Maintenir un cadre de vie rural de qualité

→ *Pages 16 à 24*

ORIENTATION N°4

Exploiter le potentiel de développement économique lié à la position stratégique de la

→ *Pages 25 à 27*

1ère ORIENTATION :

Rompre avec le mitage historique de l'espace et faire du bourg un pôle majeur d'habitat équitable, dynamique et attractif

COMMUNE DE BOURNEVILLE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Orientation n°1: Rompre avec le mitage historique de l'espace et faire du bourg un pôle majeur d'habitat équitable, dynamique et attractif

Asseoir le bourg et les hameaux périphériques (La Londe, Gribomare) en qualité de pôle majeur d'habitat en s'appuyant sur leur position stratégique au centre de la commune et en raisonnant l'urbanisation pour aboutir à un ensemble mieux équilibré

- **Renforcer le tissu urbain autour de la centralité existante**, à savoir le bourg et ses extensions urbaines, en harmonie avec la trame bâtie existante, en mettant à profit la desserte par l'assainissement collectif et la présence des équipements et commerces de proximité
- **Rompre avec l'urbanisation linéaire** le long des axes de communication et limiter l'étalement urbain
- Focaliser le développement sur le bourg en investissant les espaces interstitiels, enclavés, peu exploitables pour l'agriculture laissés vacants entre les axes de communication, atténuant par là même l'effet « tâche d'huile »
- **Affirmer les continuités d'urbanisation esquissées** entre le bourg et les hameaux périphériques de la Londe et de Gribomare

Le bourg, pôle majeur et stratégique à renforcer

COMMUNE DE BOURNEVILLE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Orientation n°1: Rompre avec le mitage historique de l'espace et faire du bourg un pôle majeur d'habitat équitable, dynamique et attractif

Renforcer l'attractivité du bourg, favoriser sa mixité fonctionnelle et lui permettre de jouer un rôle fédérateur au sein de la communauté de communes

- Accueillir une nouvelle population résidente en priorité dans le bourg et les hameaux immédiatement périphériques: cette population viendra consommer à Bourneville, permettant ainsi de **maintenir une offre de proximité** en petits commerces et services publics
- **Adapter l'offre d'équipements publics et collectifs** aux besoins de la (nouvelle) population en la renforçant et en la diversifiant, notamment à travers la création d'un **pôle multiservices**
- Encourager au sein du bourg la **coexistence entre activités économiques non nuisantes et habitat**
- Prévoir des **espaces d'aération et de récréation** au sein du bourg pour constituer des lieux de réunions et d'échanges entre les habitants

Les équipements du centre bourg à renforcer et à pérenniser

- Développer les **circulations douces (piétonnes, cyclables, ...)** entre les différents quartiers du bourg et les commerces et équipements, notamment en maintenant les cheminements existants et en les intégrant dans de nouveaux parcours

COMMUNE DE BOURNEVILLE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Orientation n°1: Rompre avec le mitage historique de l'espace et faire du bourg un pôle majeur d'habitat équitable, dynamique et attractif

Favoriser l'équité dans l'accès au logement

Le bourg: diversifier les formes d'habitat pour mieux accompagner le parcours résidentiel

L'objectif du PLU est aussi de diversifier les formes d'habitat, afin de s'adapter au mieux au parcours résidentiel des habitants, tout en restant en cohérence avec la nature des tissus urbains existants.

Selon les étapes de la vie, chacun cherche des produits logements différents: un petit logement locatif pour le couple de jeunes adultes, un logement plus grand, avec accession à la propriété, quand la taille du ménage augmente avec l'arrivée d'enfants ... et, de nouveau, un logement plus petit, lorsque, les enfants ayant quitté la cellule familiale, l'entretien et l'intérêt d'une grande maison pour un couple devenu âgé se fait moins évident...

- Favoriser l'installation de jeunes ménages avec enfants et la rotation du parc de logements en proposant une **offre d'habitat mixte**, (formes mais aussi mixité entre locatif et accession à la propriété) sur le nouveau quartier périphérique du bourg (La Londe)
- Proposer une offre d'habitat diversifiée, propre à **satisfaire les besoins et les attentes des seniors** pour permettre leur maintien

COMMUNE DE BOURNEVILLE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Orientation n°1: Rompre avec le mitage historique de l'espace et faire du bourg un pôle majeur d'habitat équitable, dynamique et attractif

Proposer une offre d'habitat alternative limitée et ciblée

- **Accorder une densification modérée**, dans la stricte limite du bâti existant et dans le respect du cadre environnemental, dans les hameaux constitués du Carrefour et du Moulin de Brotonne, les plus attractifs du point de vue du cadre de vie et de l'accessibilité aux principaux axes de communication et au bourg
- **Favoriser le renouvellement urbain** dans tous les autres hameaux et petits groupes bâtis isolés ou marginaux, en favorisant **l'évolution et le changement de destination des constructions existantes**, majoritairement traditionnelles, permettant une diversification de l'offre d'habitat sans accentuer le mitage existant de l'espace

Le hameau du Carrefour: poursuivre le processus de densification au sein de la trame bâtie existante

2ème ORIENTATION :

Préserver le milieu naturel et ses ressources

COMMUNE DE BOURNEVILLE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Orientation n°2: Préserver le milieu naturel et ses ressources

Promouvoir une activité agricole respectueuse de l'environnement

- Prévenir la disparition des herbages et des terres de culture de forte valeur agronomique du plateau en circonscrivant au plus juste l'enveloppe bâtie des hameaux, au-delà de laquelle toute nouvelle construction, sans rapport avec l'agriculture, est interdite
- Favoriser la **pérennité et l'évolution des exploitations agricoles** toutes éloignées du bourg centre, notamment en limitant la poursuite de l'urbanisation aux abords des corps de fermes existants afin de limiter les risques de nuisances réciproques

L'agriculture: activité encore très prégnante sur Bourneville

COMMUNE DE BOURNEVILLE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Orientation n°2: Préserver le milieu naturel et ses ressources

Limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels

Le double objectif de répondre aux besoins en logements et de préserver les espaces naturels et agricoles de la commune implique des modes d ' aménagements adaptés, qui vont s 'inscrire dans un contexte où les **sols doivent être considérés comme une ressource rare et épuisable.**

Le PLU doit favoriser la densification de l 'existant et modérer la dynamique de développement aux dépends des espaces naturels et agricoles en s' appuyant sur une analyse de la consommation d ' espace sur la commune enregistrée sur les 10 dernières années.

Les logiques à mettre en place sont les suivantes:

- **Infléchir d 'au moins 40% la dynamique de consommation d 'espace annuellement enregistrée pour l 'habitat en:**

  - exploitant au mieux les possibilités d 'accueil offertes par les constructions existantes dans tous les secteurs bâtis de la commune;

  - renforçant / intensifiant le tissu urbain du bourg et de ses extensions immédiatement périphériques, notamment en exploitant

Des terres agricoles à consommer avec modération et discernement

- limitant et ciblant les surfaces prélevées à l 'espace agricole et naturel en proposant un développement de l 'urbanisation sur des espaces enclavés immédiatement périphériques au bourg, facilement raccordables aux équipements publics et à la future station d 'épuration, condition pour assurer une densification conforme à une gestion économe de l 'espace

COMMUNE DE BOURNEVILLE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Orientation n°2: Préserver le milieu naturel et ses ressources

Limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels

- Cibler et encadrer le prélèvement de terres agricoles pour le développement économique du canton, de manière à pénaliser le moins possible les exploitations agricoles existantes. Les superficies prélevées sur Bourneville sont autant de superficies qui seront préservées sur les autres communes du canton, partenaires du projet de zone économique.

Un prélèvement de terres agricoles pour l'activité économique ciblé et encadré

COMMUNE DE BOURNEVILLE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Orientation n°2: Préserver le milieu naturel et ses ressources

Mettre en valeur et sauvegarder les composantes naturelles des paysages de la commune

Préservation

- Préserver les boisements de la Forêt de Brotonne (trame verte régionale), supports de diversité de flore et de faune, **supports d'activités de promenade et de loisirs**, supports d'une **gestion forestière** qui peut donner lieu à une valorisation du potentiel de sa biomasse
- Protéger l'équilibre écologique et paysager des **vallons herbeux de la lisière de Forêt de Brotonne** (Les Coqs, Montlivet, le Clos Serpette, le Val de Bourneville, ...) pour leur rôle de zone d'écotone
- Préserver les **composantes du maillage bocager qui constituent des corridors verts (« continuités écologiques ») assurant l'équilibre et le dynamisme écologique communal**.
- Sauvegarder les boisements, les arbres remarquables, les cours fruitières, les talus plantés, les haies libres d'essences régionales, les alignements d'arbres têtards, les mares ...

Talus plantés, motifs identitaires des clos masures du Roumois

- Protéger les **axes de vues** sur les vallons depuis le hameau de la Londe/Les Coqs
- Renforcer les exigences en matière de plantations de façon à **conforter l'identité et la qualité des paysages locaux**, voire restaurer la biodiversité dans les différents secteurs bâtis de la commune

COMMUNE DE BOURNEVILLE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Orientation n°2: Préserver le milieu naturel et ses ressources

Mettre en valeur et sauvegarder les richesses des paysages de la commune

Mise en valeur

- Mettre en valeur les vallons herbeux et boisés en admettant des aménagements scrupuleusement intégrés au paysage permettant l'entretien et l'usage agricole ou touristique des espaces
- Préserver et réhabiliter les **chemins de randonnée** en Forêt de Brotonne

La lisière de la Forêt de Brotonne, un espace à l'intérêt touristique sous exploité

3ème ORIENTATION :

Maintenir un cadre de vie rural de qualité

COMMUNE DE BOURNEVILLE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Orientation n°3: Maintenir un cadre de vie rural de qualité

Assurer une urbanisation respectueuse de l'identité de chaque territoire

- S'appuyer sur la trame bocagère et les haies existantes pour définir la limite à toute extension du bourg et des hameaux
- Conserver l'organisation du bâti et préserver la lisibilité et la structure d'origine du Village en maintenant les coupures d'urbanisation encore visibles entre les entités bâties:
  - entre le hameau du Carrefour et le bourg
  - entre le hameau des Forts et le bourg
  - entre le hameau du Carrefour et le hameau du Moulin de Brotonne

La trame bocagère: élément indispensable d'intégration du bâti dans le paysage

COMMUNE DE BOURNEVILLE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Orientation n°3: Maintenir un cadre de vie rural de qualité

Protéger et mettre en valeur les richesses du patrimoine bâti communal

- Accompagner l'évolution du centre ancien du bourg dans le respect de son authenticité et préserver son identité de Village-rue
- Mettre en valeur le manoir du Monlivet en autorisant le développement d'activités touristiques et de loisirs, y compris d'hébergement, dans le respect du caractère du bâti
- Protéger les anciens clos masures aux structures bâties traditionnelles typiques
- Éviter la poursuite d'un processus d'urbanisation dans les petits groupes bâtis isolés à l'habitat traditionnel authentique, non altérés par la nouvelle urbanisation, et favoriser, par là même, la réhabilitation/transformation/évolution du bâti existant

La Ferme de Beaumont: un des « joyaux » du patrimoine bâti communal

- Encourager une évolution des constructions anciennes (extension, restauration, réhabilitation, ...), en particulier celles qui présentent un intérêt patrimonial ,dans le respect de leur logique vernaculaire, afin de ne pas les dénaturer

COMMUNE DE BOURNEVILLE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Orientation n°3: Maintenir un cadre de vie rural de qualité

Réduire l'exposition des biens et des personnes face aux risques et aux nuisances

Des servitudes d'utilité publique, des risques et des nuisances s'imposent aujourd'hui sur certaines parties du territoire communal.

La démarche consiste à adapter le mode de développement afin de composer avec ces contraintes et limiter le nombre de personnes qui en subissent les impacts.

Les risques d'effondrements

Le territoire de la commune est ponctuellement concerné par les marnières. Certaines d'entre elles se situent dans les zones bâties ...

- Appliquer le **principe de précaution** aux secteurs touchés par des risques avérés de cavités souterraines

Les risques technologiques

- Éviter de rapprocher l'habitat des secteurs traversés par des **canalisations de transports de gaz ou d'hydrocarbures**

La Béranguerie: un hameau « sinistré » par les marnières

COMMUNE DE BOURNEVILLE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Orientation n°3: Maintenir un cadre de vie rural de qualité

Réduire l'exposition des biens et des personnes face aux risques et aux nuisances

Des servitudes d'utilité publique, des risques et des nuisances s'imposent aujourd'hui sur certaines parties du territoire communal.

La démarche consiste à adapter le mode de développement afin de composer avec ces contraintes et limiter le nombre de personnes qui en subissent les impacts.

Les infrastructures terrestres, sources de nuisances sonores et visuelles

Les nuisances routières

- Ne pas poursuivre l'urbanisation des espaces bâtis situés aux abords des autoroutes, sources d'inconfort et de qualité de vie médiocre (nuisances sonores, visuelles, ...)
- Rompre avec la dynamique de développement linéaire le long des axes de communication majeurs (RD 139, RD 681, RD 89, notamment)

Les activités

- Eviter le développement de l'habitat aux abords des corps de ferme ou des bâtiments d'élevage
- N'autoriser au sein du bourg et des hameaux que les activités compatibles avec l'habitat
- Permettre aux activités artisanales isolées sur le territoire de se maintenir mais pas de se développer davantage aux dépends des espaces agricoles et naturels
- Ménager une **zone tampon** entre la future zone d'activité et le bourg

COMMUNE DE BOURNEVILLE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Orientation n°3: Maintenir un cadre de vie rural de qualité

Prendre la mesure du risque d'inondation

Des désordres hydrauliques nés consécutivement à une imperméabilisation massive des terrains ...

Les ruissellements

La présence d'un plateau en pente dirigé vers la Seine et l'imperméabilisation des sols sur une grande partie du territoire de la commune la rendent particulièrement vulnérable aux ruissellements. La gestion du fonctionnement hydraulique du territoire assure la protection des habitants de la commune vis à vis du risque d'inondation par ruissellement.

- Concevoir le développement de l'urbanisation tout particulièrement en prenant en compte les problèmes de gestion des eaux pluviales (bourg) : maintenir des espaces **tampons de part et d'autre des lignes de talwegs** et préserver les zones **naturelles de recueil et d'infiltration** des eaux de pluie recensées
- Limiter l'imperméabilisation des sols par la limitation de l'emprise au sol des constructions;
- Maintenir les obstacles aux écoulements tels que la végétation ou les talus ou tout aménagement visant à réguler l'écoulement des
- Gérer et / ou ne pas aggraver les problèmes de **ruissellements**

  - Identifier et localiser les talwegs et les secteurs de désordres hydrauliques et leur appliquer le principe de précaution

  - Gérer les eaux pluviales préférentiellement par infiltration à la parcelle ou dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble lors de tout projet de construction

  - prévoir les ouvrages adaptés pour anticiper et/ou corriger des désordres hydrauliques

COMMUNE DE BOURNEVILLE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Orientation n°3: Maintenir un cadre de vie rural de qualité

Lutter contre le réchauffement climatique

- Encourager les **économies d'énergie** et permettre des **aménagements et des constructions à faible impact environnemental**

  - Favoriser la mise en œuvre de **procédés** visant à diversifier les modes d'alimentation énergétique (panneaux photovoltaïques, géothermie, ...);

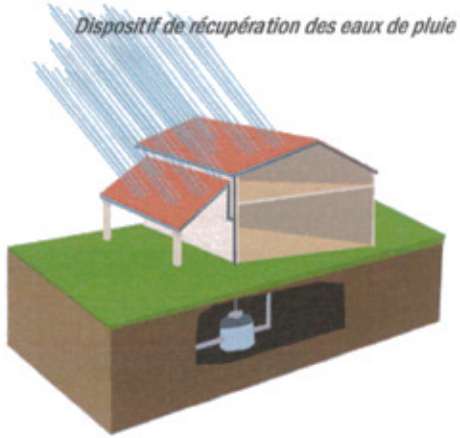
  - Réduire les rejets d'**eaux pluviales** sur le domaine public et favoriser leur percolation à la parcelle et leur réutilisation éventuelle (arrosage, nettoyage, ...);

  - Réduire les besoins de consommation énergétique en raisonnant l'orientation, l'aménagement et les ouvertures des nouvelles constructions par rapport à l'ensoleillement;

  - Favoriser le recours à des **matériaux recyclables et durables**.

Orientation bioclimatique de la maison

Dispositif de récupération des eaux de pluie



COMMUNE DE BOURNEVILLE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Orientation n°3: Maintenir un cadre de vie rural de qualité

Diversifier et rendre durables les modes de déplacements des habitants

L'objectif de réduction des trajets automobiles (résultant de celui de réduire les émissions de gaz à effet de serre et d'anticiper la hausse croissante des prix du carburant) ne peut s'inscrire qu'avec la possibilité de recours à d'autres modes de transport: les **modes doux, pour les trajets de courte distance**, et l'**usage des transports en commun**.

Le développement des transports en commun desservant la commune nécessite une réflexion et une démarche menées à l'échelle du bassin de vie.

Toutefois, ce développement des transports en commun peut dès à présent être anticipé:

- Favoriser le développement d'une offre de logements (très) majoritairement dans le bourg et à proximité immédiate de celui-ci, seul **pôle susceptible, à terme, de bénéficier d'une desserte (rentable) par les transports en commun.**
- **Inciter au développement des pratiques de covoiturage**

COMMUNE DE BOURNEVILLE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Orientation n°3: Maintenir un cadre de vie rural de qualité

Diversifier et rendre plus durables les modes de déplacements des habitants

Les déplacements à pied et à vélo peuvent, pour leur part, dès à présent être développés. Ils contribuent, à la fois à l'animation d'une commune et à la qualité de l'air puisqu'ils ne génèrent aucune pollution.

L'aménagement et le développement de Bourneville doivent donc faciliter leur usage par des trajets de proximité, dans des conditions de sécurité et d'agrément. Le PLU doit y contribuer en inscrivant l'objectif suivant:

- **Proposer un schéma de déplacements doux interne au bourg et à ses quartiers périphériques en réinvestissant, restaurant et complétant les itinéraires (incomplets) existants.** L'objectif est de permettre de relier les différents quartiers du bourg à l'espace de centralité représenté par la Rue principale dotée de commerces, équipements et services de proximité
- Mettre en place une **voie de circulation mixte (piétonne / cyclable) entre le bourg et la future zone d'activités**

Trottoirs en direction du centre bourg

4ème ORIENTATION :

Exploiter le potentiel de développement économique lié à la position stratégique de la commune

COMMUNE DE BOURNEVILLE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Orientation n°4: Exploiter le potentiel de développement économique lié à la position stratégique de la commune

Accueillir des nouvelles entreprises au sein d'une zone prévue à cet effet, située stratégiquement à proximité des demi échangeurs de l'A13, dans le respect de l'environnement naturel et bâti

Rationaliser l'accueil des activités dans une zone prévue à cet effet

Accueil des activités

- *Répondre aux besoins d'accueil de nouvelles activités économiques, besoins qui ont été identifiés, localisés et quantifiés sur la couronne périphérique de l'agglomération pont-audemérienne (Plateaux Nord, en lien avec les infrastructures terrestres de transport majeur), dans le cadre d'une* ***coopération intercommunale***
- *Enrayer l'éparpillement des activités sur le territoire communal, source de nuisances, visuelles en particulier*
- *Limiter les déplacements domicile-travail en développant une* ***nouvelle offre locale d'emplois***
- ***Optimiser l'accessibilité de la zone depuis la RD 89 et l'A13*** *et sa fonctionnalité interne*

COMMUNE DE BOURNEVILLE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Orientation n°4: Exploiter le potentiel de développement économique lié à la position stratégique de la commune

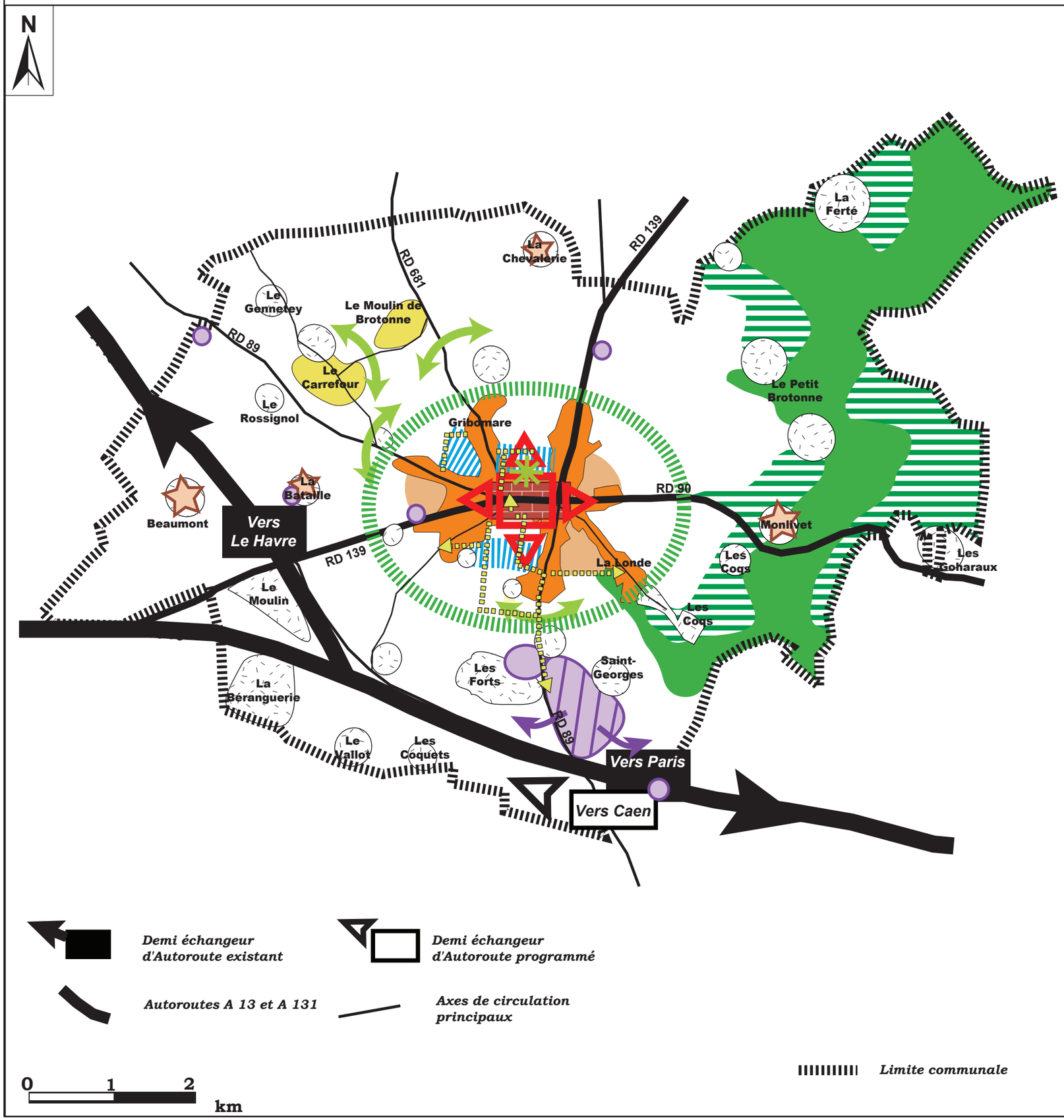
Accueillir des nouvelles entreprises au sein d'une zone prévue à cet effet, située stratégiquement à proximité des demi échangeurs de l'A13, dans le respect de l'environnement naturel et bâti

... dans une logique de développement durable

- *Requalifier l'entrée de ville de Bourneville en assurant un traitement paysager de la zone global, cohérent et soigné, (intégration harmonieuse des bâtiments au paysage par le traitement des espaces privatifs et communs et par une végétalisation adaptée)*
- *Instaurer une zone tampon ou « coulée verte » entre le futur parc d'activités et le bourg (le long de la Route de Médine)*
- *Prévoir une liaison piétonne et cyclable sécurisée et structurante entre le bourg et la future zone d'activités permettant d'éviter aux habitants le recours systématique à l'automobile*
- *Rompre avec la mixité habitat – activités au hameau des Forts en renonçant à la densification ou le développement de ce hameau*

Localisation de la future zone d'activités à proximité de l'A13

SPATIALISATION des ORIENTATIONS du PLU DE BOURNEVILLE



Exploiter le POTENTIEL DE DEVELOPPEMENT lié à la SITUATION STRATEGIQUE de la commune

Définir une zone stratégique aux abords de l'autoroute vouée à accueillir un parc d'activités piloté par la Communauté de communes de Quillebeuf-sur-Seine

Zone(s) de possible développement ultérieur de la zone d'activités

Pérenniser les activités artisanales existantes, dispersées sur le territoire communal

Favoriser une diversité fonctionnelle du pôle de centralité du bourg en encourageant la mixité habitat - activités non nuisantes

Faire du BOURG un POLE MAJEUR D'HABITAT EQUITABLE, DYNAMIQUE ET ATTRACTIF et ROMPRE avec le MITAGE de l'ESPACE

Focaliser l'accueil d'une nouvelle population résidente sur le bourg / Réorganiser et restructurer le bourg en rompant avec la dynamique de développement en "doigts de gant" et en encourageant une intensification urbaine

Rompre avec la tendance au développement linéaire en investissant les espaces interstitiels, enclavés entre les voies de communication et peu exploitables pour l'agriculture

Pérenniser et renforcer l'offre existante d'équipements publics, de services et de commerces de proximité en améliorant leur accessibilité par des modes de déplacements alternatifs à l'automobile et en rapprochant la nouvelle population résidente

Ménager un espace récréatif ou de respiration à proximité du bourg centre, dans un secteur sujet aux désordres hydrauliques

Proposer une offre d'habitat alternative, limitée et ciblée en permettant une densification, dans la stricte limite du bâti existant, des hameaux du Carrefour et du Moulin de Brotonne

Lutter contre le mitage de l'espace et la dispersion des constructions en renonçant à l'urbanisation de tous les autres hameaux et petits groupes bâtis: dans ces "microsecteurs", seuls une dynamique de renouvellement urbain et/ou le maintien ou le développement des activités agricoles seront possibles

Préserver le MILIEU NATUREL et ses RESSOURCES

Préserver le potentiel agronomique du plateau et des vallons agricoles

Protéger les bois, les clairières et les vallons de la Forêt de Brotonne pour leur rôle dans la trame verte régionale

Préserver l'équilibre écologique et paysager des zones d'écotone vallonnées de la lisière de Forêt de Brotonne

Maintenir un CADRE DE VIE RURAL de QUALITE

Accompagner l'évolution du bâti ancien du centre bourg dans le respect de son authenticité et préserver son identité de Village-rue

Sauvegarder et mettre en valeur les éléments emblématiques du patrimoine bâti

Préserver les zones naturelles tampon de recueil et d'infiltration des eaux de ruissellements

Préserver des "fenêtres paysagères" ou "coupures vertes" autour du bourg, notamment en rompant avec toute velléité de développement linéaire le long des axes de communication

Créer/Développer un maillage piétonnier et/ou cyclable structurant afin de raccorder les différents quartiers du bourg à la Rue principale (et ses équipements) et à la future zone d'activités