

Commune de

BOURTH

Plan Local d'Urbanisme



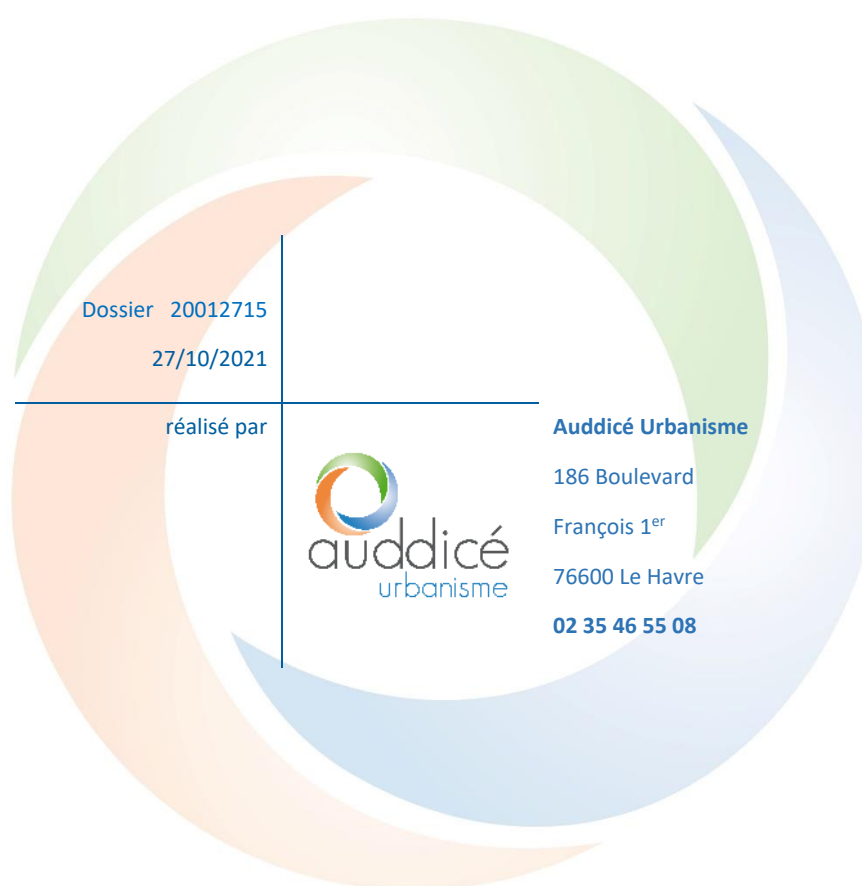
Projet
d'Aménagement
et de
Développement
Durables -
Janvier 2020

Vu pour être annexé à la délibération du 27/10/2021
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Le Président

ARRÊTÉ LE : 26/02/2020

APPROUVÉ LE : 27/10/2021



SOMMAIRE



LA TRADUCTION DES ENJEUX DANS UN PROJET POLITIQUE.....	4
RAPPEL DES ENJEUX.....	5
1. LES ATOUTS ET OPPORTUNITES	5
2. LES FAIBLESSES ET MENACES.....	6
LES ORIENTATIONS DU PADD	8
AXE 1 : CONSERVER ET VALORISER LE CADRE PAYSAGER ET URBAIN DE BOURTH.....	8
<i>Orientation n°1 : Avoir une politique de préservation du patrimoine et de l'architecture locale.....</i>	<i>8</i>
<i>Orientation n°2 : Protéger la qualité paysagère du territoire et des espaces bâtis.....</i>	<i>9</i>
<i>Orientation n°3 : Favoriser la (re)découverte du territoire et la venue de touristes.....</i>	<i>9</i>
AXE 2 : CONFORTER L'ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE DE LA COMMUNE	11
<i>Orientation n°1 : Accueillir une nouvelle croissance démographique.....</i>	<i>11</i>
<i>Orientation n°2 : Définir une politique d'urbanisation économe en foncier participant à dynamiser le centre-bourg.....</i>	<i>11</i>
<i>Orientation n°3 : Répondre aux besoins de la population par une réponse adéquate du parc de logements.....</i>	<i>12</i>
AXE 3 : DYNAMISER LA VIE LOCALE PAR LES EQUIPEMENTS, LES COMMERCES ET LES ENTREPRISES .	13
<i>Orientation n° 1 : Pérenniser et renforcer la structure économique de Bourth</i>	<i>13</i>
<i>Orientation n°2 : Favoriser le dynamisme du centre-bourg par les commerces.....</i>	<i>13</i>
<i>Orientation n° 3 : Conforter la vie locale par de nouveaux équipements</i>	<i>14</i>
AXE 4 : PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LE CADRE ENVIRONNEMENTAL	15
<i>Orientation n°1 : Maîtriser la consommation des espaces agricoles et naturels</i>	<i>15</i>
<i>Orientation n°2 : Préserver les éléments constitutifs de la trame verte et bleue et œuvrer à sa restauration</i>	<i>16</i>
<i>Orientation n°3 : Maintenir et valoriser la place de la biodiversité en milieu urbanisé.....</i>	<i>16</i>
<i>Orientation n°4 : Préserver les ressources naturelles, limiter les risques et nuisances</i>	<i>16</i>
AXE 5 : RENFORCER LA FONCTIONNALITE GLOBALE DU TERRITOIRE	18
<i>Orientation n°1 : Pérenniser l'activité agricole</i>	<i>18</i>
<i>Orientation n°2 : Inciter à d'autres pratiques dans les déplacements</i>	<i>18</i>
<i>Orientation n°3 : Œuvrer à une meilleure organisation des déplacements automobiles et du stationnement dans le bourg.....</i>	<i>19</i>
<i>Orientation n°4 : Prévoir l'adaptation du territoire aux nouvelles technologies numériques et énergétiques.....</i>	<i>19</i>

PREAMBULE



La traduction des enjeux dans un projet politique

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune.

Selon l'article L.151-5 du code de l'urbanisme :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles ».

En d'autres termes, il s'agit d'un document cadre qui expose le projet d'aménagement pour le territoire. Il a pour objet de définir une politique d'ensemble du développement communal et d'apporter des réponses aux enjeux locaux identifiés.

Le PADD fournit donc une vision stratégique et sert de cadre de référence aux différentes actions engagées par la collectivité en matière d'aménagement et d'urbanisme.

C'est sur sa base que sont établis les documents du PLU opposables aux tiers (règlement, orientations d'aménagement et de programmation).

RAPPEL DES ENJEUX



Le diagnostic du Plan Local d'Urbanisme recense les atouts, contraintes et enjeux du territoire à travers plusieurs thématiques telles la géographie, l'environnement, les risques, le paysage, la morphologie urbaine, le patrimoine bâti, les déplacements, les activités économiques et l'emploi... Il a été réalisé à partir d'un travail de terrain, de consultations des différents acteurs concernés ou encore d'analyse bibliographique.

Il est rappelé ci-après, pour mémoire, la synthèse du diagnostic.

1. Les atouts et opportunités

- Avec le Becquet, la vallée de l'Iton et son patrimoine bâti, la commune offre un cadre propice à la découverte et à la balade. Des aménagements ont été réalisés pour faciliter l'accueil des visiteurs au niveau du Becquet. Ces derniers doivent être poursuivis afin de valoriser davantage le cadre paysager et la riche histoire du territoire et renforcer le potentiel touristique de la commune.
- Le cadre de vie est de qualité et présente une image positive pour de futurs habitants : aspect rural et verdoyant avec la Forêt de Bourth et la vallée de l'Iton, facteur d'attractivité pour des néo-rurbains soucieux de quiétude, bâti ancien de qualité, présence d'un petit patrimoine naturel intéressant, prix fonciers attractifs pour de jeunes ménages cherchant à s'implanter.
- Avec Tillières-sur-Avre, Bourth constitue l'un des deux pôles-relais de son bassin de vie. La commune offre en effet un certain nombre de services et d'équipements de proximité qui bénéficient à ses habitants mais également à ceux des communes voisines qui en sont dépourvus.
- La commune n'est pas uniquement résidentielle. Les activités économiques sont assez nombreuses et variées. L'usine Evergreen (ex : Scotts) domine néanmoins le paysage économique du territoire. Les besoins de ces activités doivent être pris en compte.
- L'accessibilité vers les pôles d'emploi locaux est facilitée par la présence d'une bonne desserte avec la RD926 (axe Verneuil /L'Aigle) ainsi qu'un bon maillage en routes départementales. Cette accessibilité est un atout pour l'implantation de nouveaux résidents sur le territoire communal.
- Il existe des « dents creuses » et opportunités de divisions parcellaires permettant un renouvellement et une augmentation de la population, en limitant l'étalement urbain et le mitage. De plus, l'acquisition des terrains Bonnette par la municipalité offre l'opportunité de développer une opération confortant la centralité et le dynamisme du centre-bourg.
- L'agriculture est l'une des principales ressources du territoire. Elle doit être préservée de la pression urbaine et du mitage, et prise en compte pour éviter les nuisances réciproques.

2. Les faiblesses et menaces

- Bien que restant le principal lieu de vie du fait de la présence des commerces et des équipements, le centre-bourg connaît une perte de vitalité en raison de la disparition de certains commerces et l'abandon de plusieurs locaux d'activités. Il convient de mettre en place les conditions pour favoriser un processus de redynamisation du centre-ancien.
- Aujourd'hui en friche, les anciennes forges constituent une « verrue » dans le paysage d'entrée de ville et la faisabilité d'une reconversion du site n'apparaît pas évidente.
- L'offre en réseau de transport collectif sur Bourth est insuffisante pour constituer une alternative à la voiture individuelle. Ainsi, habiter la commune signifie l'obligation d'être motorisé pour pouvoir se déplacer vers l'extérieur.
- Les problématiques de circulation sont fortes en raison d'un transit de poids lourds important, lié à la dispersion de l'industrie. Certaines voies apparaissent insuffisamment dimensionnées pour recevoir cette circulation. De plus, la configuration du bourg pose certaines difficultés pour gérer correctement le trafic de transit.
- Les développements pavillonnaires récents présentent une architecture davantage standardisée, sans recherche d'intégration paysagère et en fort contraste avec les ambiances paysagères et architecturales ressenties dans le bourg.
- Les grandes cultures de la plaine ont fortement impacté les milieux naturels : le patrimoine naturel doit être protégé et renforcé pour assurer la continuité écologique des milieux et leur fonctionnalité. Cependant, la présence de grandes infrastructures de communication est une contrainte forte en la matière.
- Les risques sont présents (inondabilité, risques technologiques...) et doivent être pris en compte dans le cadre des développements urbains.

Les élus, sur la base d'une large réflexion, ont donc inscrit dans ce PADD le projet de leur territoire construit autour de plusieurs grands thèmes :

- Le maintien et la valorisation du **caractère et du cadre de vie** (préservation du patrimoine, du paysage et de l'architecture, développement touristique, itinéraires de découverte...),
- **La politique d'habitat** (croissance démographique, choix d'organisation du développement territorial, typologie de logements à créer...),
- **Les enjeux en matière de vie locale et économique** (vocation économique et touristique du territoire, services, armature commerciale...),
- **La préservation et la valorisation de l'environnement** (réduction de l'étalement urbain, trame verte et bleue, risques...),
- **La politique plus globale d'organisation du territoire** (fonctionnement agricole, déplacements doux, usage de l'automobile, évolution des technologies numériques et énergétiques ...)

Le PADD a fait l'objet d'un débat au cours du conseil communautaire de l'Interco Normandie Sud Eure qui s'est tenu le 27 juin 2017.

LES ORIENTATIONS DU PADD



Axe 1 : Conserver et valoriser le cadre paysager et urbain de Bourth

Objectifs

Permettre le maintien de l'identité des lieux et des témoins de l'histoire.

Préserver les éléments paysagers et patrimoniaux qui participent de la mémoire des lieux.

Mettre en valeur les espaces stratégiques de la commune (entrée de ville, sites touristiques ...)

Participer au développement du tourisme rural initié par les collectivités supra-communales en valorisant le potentiel de balades dans la commune.

Orientation n°1 : Avoir une politique de préservation du patrimoine et de l'architecture locale

La commune possède de nombreuses richesses patrimoniales liées à sa situation historique à la frontière entre le Duché de Normandie et le Royaume de France ainsi qu'à ses deux activités économiques originelles : l'agriculture et l'industrie du fer. Le maintien de l'authenticité des éléments du patrimoine bâti passe par des mesures de protection de certains emblèmes du territoire actuellement non protégés par les dispositifs réglementaires existants. En effet, seul le Becquet, ouvrage hydraulique majeur et témoin du rôle défensif de l'Iton fait l'objet d'une protection au titre des Monuments Historiques inscrits. Les élus ont ainsi pour objectif de favoriser la protection du patrimoine, facteur d'identité territoriale.

L'église, la Linotière, le Manoir, la Courbonnette, le Tertre, la maison Trompe-Souris, les villas Belle-Epoque du quartier de la gare ... sont, par exemple, des éléments particuliers dont il convient d'assurer une reconnaissance au travers de protections spécifiques dans le cadre du PLU.

En dehors de ces éléments singuliers, ce sont les ambiances architecturales et végétales authentiques du cœur historique du bourg, du quartier Belle-Epoque de la gare et des hameaux que la commune souhaite pérenniser. En effet, ces espaces se caractérisent par des identités spécifiques participant à la singularité de la commune :

- Le cœur historique du bourg offre des ambiances pittoresques liées à l'organisation du tissu urbain (implantation en limite de voies, accolement du bâti...) et reflète l'identité architecturale du Pays d'Ouche par l'emploi de matériaux locaux et un traitement singulier des façades (chaînages en briques, modénatures, ordonnancement des ouvertures...),
- Le quartier de la gare révèle une autre facette de Bourth : il se compose de villas de la Belle-Époque qui multiplient les effets et offrent des compositions architecturales explorant des styles éclectiques. Ces habitations de prestige sont mises en scène par de beaux parcs paysagers,
- Les hameaux de la commune présentent des ambiances à consonance végétale affirmée, typiques du Pays d'Ouche. La diversité des implantations, le traitement des limites par des haies arbustives et/ou arborées, les bas-côtés enherbés sont des vecteurs d'identité les singularisant du bourg dont le caractère bâti est davantage affirmé.

Conscients de l'importance de **ces ambiances singulières** dans les paysages bâtis de leur commune, les élus souhaitent apporter une attention particulière au maintien des caractéristiques architecturales du bâti ancien, aux murs et piliers traditionnels ainsi qu'aux éléments végétaux typiques (haies constituées d'essences locales, mares...).

De même, afin d'éviter la banalisation de leur territoire par une architecture standardisée, les élus souhaitent préconiser la conservation de **quelques traits architecturaux** du bâti ancien dans les constructions nouvelles (entourages en briques, pentes de toit, ...) avec une attention plus forte dans les secteurs d'habitat ancien.

Orientation n°2 : Protéger la qualité paysagère du territoire et des espaces bâtis

Le territoire se caractérise par de larges perceptions (sur l'espace agricole, les boisements, les espaces bâtis) rendues possibles par la configuration des lieux. En particulier, les cônes de vues sur la vallée de l'Iton constituent des éléments forts dans le paysage local grâce aux ambiances singulières qui s'y dégagent. La commune souhaite donc **préserver ces points de vue emblématiques**. Les ambiances paysagères se caractérisent également par la présence **de grands parcs arborés**. L'objectif pour les élus est de permettre la pérennisation de ces espaces mettant en valeur la commune.

Les franges d'urbanisation constituent des lieux de contact entre l'espace bâti constitué et l'espace agricole. Elles peuvent permettre de constituer des **silhouettes paysagères** de qualité en créant **une transition « naturelle »** entre les espaces. Par contre, l'absence de traitement spécifique peut parfois desservir la qualité des lieux, notamment dans le cadre d'opérations d'aménagement en frange de l'urbanisation. Ainsi, dans le cadre de programmes de logements, les élus se donnent pour conduite de veiller à l'établissement de **ceintures vertes** (constituées de haies d'essences locales, bosquets, jardins, vergers...) lors des nouvelles urbanisations pour pérenniser les silhouettes paysagères et contribuer à l'enrichissement de la biodiversité locale.

De même, les paysages bâtis se caractérisent par une certaine harmonie des constructions grâce à leurs volumétries, hauteurs, toitures... Ainsi, les nouvelles formes urbaines et architecturales prenant place dans le bâti constitué seront définies afin de s'insérer dans le respect de leur environnement urbain.

La qualité et l'harmonie des entrées de ville participent grandement à la perception que peuvent se faire les visiteurs mais aussi les habitants d'un territoire. Les élus souhaitent s'orienter vers une meilleure prise en compte de la **qualité urbaine et paysagère de ces espaces**. Pour ce faire, ils se donnent pour conduite de favoriser le fleurissement des entrées de ville et surtout, d'envisager la transformation de la friche des anciennes forges afin de redonner une image attractive à l'entrée de ville de la Route de Verneuil.

Orientation n°3 : Favoriser la (re)découverte du territoire et la venue de touristes

L'**attractivité touristique** constitue, pour les élus de Bourth, **un levier de développement local en s'appuyant sur les atouts présents** : cadre naturel et paysager préservé, patrimoine bâti riche reflétant l'histoire de la commune, localisation sur l'axe historique entre Paris et le Mont-Saint-Michel... Pour cela, l'un de leurs principaux objectifs consiste à favoriser la découverte des différentes facettes du territoire communal.

Des itinéraires de promenade sont existants et pratiqués par certains habitants et visiteurs. En particulier, **deux parcours** ont été mis en place afin de découvrir les lieux emblématiques de Bourth (vallée de l'Iton, Becquet en particulier) depuis le bourg. En accord avec le fonctionnement agricole existant, il s'agit ainsi de

préservier les chemins ruraux existants et favoriser leur fréquentation. Suite aux différentes réflexions, les objectifs suivants ont été mis en avant :

- Poursuivre la mise en place et l'amélioration des itinéraires pédestres et cyclables de balade entre le bourg, la vallée de l'Iton et le Becquet,
- Renforcer le balisage des parcours afin de faciliter leur utilisation par les randonneurs,
- Développer de nouveaux points d'arrêt (tables de pique-nique, bancs...) afin d'accueillir les visiteurs dans de bonnes conditions.

La volonté des élus est également de conforter les capacités d'accueil des tourisines au travers :

- D'une réflexion sur le devenir des terrains du Val d'Iton dans l'optique d'une valorisation touristique avec en particulier, la création d'une aire d'accueil pour camping-car,
- De la pérennisation des capacités hôtelières et de restauration dans le centre bourg et aux Mésangères,
- De la création d'une offre nouvelle d'hébergements touristiques ruraux de type gîtes, chambres d'hôtes.

Axe 2 : Conforter l'attractivité résidentielle de la commune

Objectifs

Poursuivre la croissance démographique pour renouveler la population et renforcer le dynamisme du bourg
Structurer l'organisation du territoire pour éviter son mitage.

Définir une politique de l'habitat tenant compte du parcours résidentiel de la population et des différents besoins.

Orientation n°1 : Accueillir une nouvelle croissance démographique

L'objectif des élus de Bourth est de tendre vers **une augmentation de la population de 0.8%/an d'ici 2030** afin d'assurer la pérennité des services existants et conforter le rôle de la commune dans l'armature locale (pôle secondaire du bassin de vie de Verneuil-sur-Avre).

Les élus envisagent donc l'accueil d'environ **100 habitants supplémentaires sur les douze prochaines années**. Cette ambition implique la construction **d'un peu plus de 60 logements neufs sur le territoire**.

Ces objectifs ont été définis sur la base des paramètres suivants :

- Le nombre d'habitants et de résidences principales,
- Les phénomènes de **décohabitation** (hypothèse de poursuite de la diminution de la taille moyenne des ménages fixée à 2,2 contre 2,33 actuellement et 2,46 en 1999),
- L'hypothèse **d'une diminution de la vacance** dans le parc de logements (75% de la vacance supérieure à 6% peut être résorbée : c'est-à-dire qu'une partie des logements vacants seront de nouveau occupés),
- La prise en compte de l'évolution des résidences secondaires sur le territoire.

Ces objectifs sont des données brutes ne tenant pas compte, par exemple, des hypothèses de rétention foncière.

Orientation n°2 : Définir une politique d'urbanisation économe en foncier participant à dynamiser le centre-bourg

Les élus ont pris conscience de l'impact de l'urbanisation sur **le morcellement des terres agricoles et naturelles** et également l'importance de définir **une politique de développement centré sur le bourg** afin de conforter les activités et services qui sont présents et limiter le mitage de l'espace agricole.

Afin de limiter ces prélèvements fonciers et œuvrer au dynamisme du centre-bourg, les élus se fixent plusieurs principes dans leurs choix de développement :

- **Densifier les espaces déjà urbanisés** en investissant de façon prioritaire les espaces disponibles au sein du tissu existant (dents creuses et/ou divisions parcellaires par exemple),
- Réfléchir à **un habitat individuel plus économe en foncier** (taille des parcelles, implantation des constructions plus diversifiée notamment en limite de parcelle...) afin de tendre vers une densité moyenne de 14 logements/hectare tout en respectant les caractéristiques d'un habitat rural,
- Envisager la mise en place d'opérations de **renouvellement urbain** permettant de restructurer le tissu ancien non occupé. Une propriété a été identifiée comme propice à une telle action : il s'agit de la maison Jeanne.

- Mettre en œuvre l'urbanisation des terrains Bonnette dans le cadre d'une opération d'ensemble connectée au centre-bourg. En effet, la localisation stratégique de ces terrains offre une opportunité unique pour renforcer la centralité (apport de nouveaux habitants...) et améliorer son fonctionnement (création de nouveaux accès...)

En outre, il convient d'avoir une attention particulière sur la capacité et la localisation des réseaux dans les choix d'urbanisation afin de maîtriser les coûts financiers pour la collectivité.

L'objectif des élus est également de préserver le cadre de vie et le caractère rural des hameaux en y limitant les nouvelles constructions, en prévoyant toutefois l'adaptation des habitations existantes (extensions, annexes...) ainsi que la définition au cas par cas d'éventuels changements de destination au sein d'anciens corps de ferme ou encore la concrétisation des projets déjà engagés.

Orientation n°3 : Répondre aux besoins de la population par une réponse adéquate du parc de logements

La commune souhaite que sa population puisse se renouveler mais également qu'elle puisse s'installer à long terme sur le territoire en tenant compte des différents besoins liés à l'évolution du parcours résidentiel. Les élus envisagent, en effet, au travers de leur PLU, de proposer des typologies variées de logements afin de privilégier une réponse adaptée aux différents besoins des ménages, qui facilite l'arrivée de population jeune, l'ancrage des familles avec enfants et le maintien des populations plus âgées sur la commune. Les élus se fixent ainsi pour objectifs de :

- Poursuivre la mise en œuvre d'opérations mixant l'accession et le locatif,
- Favoriser la venue de primo-accédants et de familles pour rajeunir la population en créant du logement individuel,
- Répondre à la demande des personnes âgées par la création d'une structure adaptée.

Axe 3 : Dynamiser la vie locale par les équipements, les commerces et les entreprises

Objectifs

Favoriser l'emploi local par le maintien des activités présentes.

Conforter le statut de pôle secondaire du bassin de vie de Verneuil par une politique appropriée en matière d'offre commerciale et d'équipements publics.

Préserver l'animation du centre-bourg liée à la concentration des commerces et des services.

Orientation n° 1 : Pérenniser et renforcer la structure économique de Bourth

Pays d'Ouche oblige, l'économie de Bourth a pendant longtemps été dominée par l'industrie du fer. Malgré le déclin de cette activité traditionnelle, la commune accueille encore **de nombreuses entreprises** dont la principale est l'usine Evergreen (ex : Scotts). Elles ont la spécificité d'être dispersées sur l'ensemble du territoire, à la fois dans le bourg et dans les hameaux. Cet ancrage économique est un atout pour le dynamisme et la vie locale, évitant l'écueil d'un territoire uniquement résidentiel.

Afin de pérenniser la structure économique, les élus se donnent pour conduite une bonne prise en compte des différentes activités dans leur PLU à travers la vision suivante :

- Faciliter **l'évolution des entreprises**, en particulier de l'usine Evergreen (ex : Scotts), et conforter les sites économiques existants en fonction des besoins du territoire,
- Structurer **les activités économiques au niveau de la route de Verneuil** avec les ateliers municipaux, le dépôt maçon et la future station-carburant et pouvant inclure la transformation du site des anciennes forges pour l'accueil d'activités artisanales,
- Faciliter l'implantation **des activités compatibles avec de l'habitat** au sein du tissu urbain dans un objectif de mixité fonctionnelle,
- Poursuivre **la politique d'accueil des entreprises** sur la commune.

Orientation n°2 : Favoriser le dynamisme du centre-bourg par les commerces

L'activité commerciale constitue un vecteur important pour l'animation d'une commune. L'armature commerciale sur Bourth est constituée **de petits commerces regroupés dans le centre-bourg**, ce qui est une chance afin de maintenir **l'image d'un bourg vivant et animé**. Néanmoins, les élus ont conscience que l'activité commerciale reste relativement fragile sur Bourth et souhaitent œuvrer à sa pérennisation en :

- Facilitant **la venue des clients** dans le centre-bourg par :
 - Une meilleure visibilité et utilisation des parkings,
 - Une fluidité des parcours entre la maison médicale, les terrains Bonnette, le parking de la Halle et les commerces,
 - Une amélioration de l'accessibilité aux Personnes à Mobilité Réduite.
- **Limitant l'implantation de petits commerces en dehors du centre-bourg** afin d'éviter la déstructuration de son armature commerciale par un effet de concurrence.

Orientation n° 3 : Conforter la vie locale par de nouveaux équipements

Les équipements et les services à la population sont des éléments essentiels dans le fonctionnement de la commune. Il s'agit également d'un enjeu important pour garantir une attractivité résidentielle au territoire en adéquation avec les objectifs de croissance démographique. En dehors du renforcement des structures existantes, les élus envisagent la création de plusieurs nouveaux équipements :

- Renforcement des équipements sportifs avec la création d'une salle de sports ou d'un gymnase couvert,
- Mise en place d'une aire de jeux pour les enfants de la commune,
- Installation d'une structure pour personnes âgées dans l'objectif de répondre aux besoins constatés sur le territoire du fait du vieillissement de la population,
- Mise en place d'un parcours santé afin d'agrémenter le circuit de découverte du Becquet par quelques animations.

Axe 4 : Préserver et mettre en valeur le cadre environnemental

Objectifs

Modérer la consommation foncière des espaces agricoles et naturels.
Préserver les grands milieux naturels, leur fonctionnalité et leur continuité écologique.
Agir sur la préservation du petit patrimoine naturel et sensibiliser à la protection de la biodiversité.
Protéger les personnes et les biens.

Orientation n°1 : Maîtriser la consommation des espaces agricoles et naturels

- Bilan de l'existant, analyse de la consommation foncière depuis les dix dernières années

Le PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal du 3 juin 2005 et modifié en 2009 et 2014 permettait des extensions de l'urbanisation sur le bourg ainsi que le développement de la majorité des hameaux. L'état des lieux démontre que 31,2 hectares à dominante agricole et naturelle sont encore disponibles pour de nouvelles urbanisations à vocation d'habitat. Environ 7 hectares sont également ouverts à l'urbanisation pour des opérations à vocation économique.

Depuis les 10 dernières années, le bilan de la consommation foncière fait état d'un total d'environ 7,9 hectares pour 67 nouvelles habitations. Ces prélèvements ont à la fois concerné des parcelles situées au sein du bâti (à hauteur de 30%) et des emprises en extension de l'urbanisation existante (à hauteur de 70%). Au total, cette urbanisation se caractérise par une densité moyenne de 7,8 logements par hectare. La consommation foncière a également été induite par d'autres usages : 1,1 ha pour les équipements (maison médicale, station d'épuration) et 0,5 ha pour le développement économique.

- Objectifs pour le PLU

Dans le cadre du présent PLU, les élus s'engagent à limiter la consommation foncière des espaces agricoles et naturels ainsi qu'à recentrer l'urbanisation sur le bourg. Les élus se fixent les objectifs suivants pour le développement de l'habitat :

- Tendre vers une densité moyenne d'au moins 14 logements/hectare,

- En dehors des opérations déjà engagées (par exemple, le lotissement du Val d'Iton), favoriser la densification du bourg à hauteur d'au moins 85% de l'objectif de production de logements par le comblement des dents creuses, les divisions parcellaires ainsi que l'aménagement des terrains Bonnette. Il s'agit ainsi de prioriser le comblement des espaces déjà urbanisés au travers une prise en compte fine du potentiel de renouvellement urbain intégrant les possibilités existantes en matière de dents creuses, divisions parcellaires, réhabilitations, renouvellement du parc de logements vacants et résidences secondaires, projets en cours
- Limiter l'étalement urbain sur le parcellaire agricole et naturel. Le projet de PLU pour les 12 prochaines années prévoit une consommation foncière en extension réduite pour les projets d'habitat. Outre les opérations de comblement du tissu actuellement urbanisé, le PLU prévoit une urbanisation d'environ 2.2 hectares pour une projection au total d'un peu plus de 60 logements.

Orientation n°2 : Préserver les éléments constitutifs de la trame verte et bleue et œuvrer à sa restauration

Les milieux diversifiés qui composent le territoire naturel sont des supports de continuités écologiques d'intérêt local et régional. En particulier, le diagnostic a permis de mettre en évidence des grands massifs boisés, des nombreux bosquets ainsi que des milieux humides aux abords de l'Iton. Ces milieux constituent des lieux d'habitat et de déplacements pour nombre d'espèces animales. Les élus souhaitent que le PLU puisse décliner les protections nécessaires pour maintenir ces liens naturels et plus particulièrement :

- Affirmer la préservation et la fonctionnalité des massifs forestiers ainsi que des milieux humides liés au réseau hydraulique de l'Iton (cours d'eau, zones humides),
- Protéger les micro-habitats (mares, haies, vergers, bosquets...) participant, à leur échelle, au maintien de la biodiversité,
- Proscrire l'urbanisation sur les secteurs de zones humides (fonds de vallée de l'Iton notamment),
- Inciter à la restauration des continuités écologiques *via* la replantation sur la commune.

Orientation n°3 : Maintenir et valoriser la place de la biodiversité en milieu urbanisé

La commune se distingue également par la présence de vastes espaces jardinés et arborés (parcs...) situés au sein des espaces bâtis. Ces espaces de verdure participent à l'ambiance végétale et aux marqueurs paysagers du territoire. La commune souhaite donc les maintenir en lien avec les enjeux de préservation du cadre de vie et de protection patrimoniale.

La qualité écologique et paysagère future du territoire est liée à celle des nouvelles opérations et des pratiques des habitants. Pour favoriser des maillages verts fonctionnels et qualitatifs en milieu urbain, les élus ont pour objectif d'enrichir la biodiversité en milieu urbain en favorisant l'utilisation d'essences locales, en incitant à la plantation dans les nouvelles opérations et en mettant en place des bassins de collecte des eaux pluviales pouvant servir d'espaces d'agrément.

Orientation n°4 : Préserver les ressources naturelles, limiter les risques et nuisances

Certains risques sont présents sur le territoire et se trouvent encadrés par des prescriptions à respecter. Il existe également des contraintes particulières qui doivent être prises en compte dans les choix de développement. Afin de protéger au mieux les personnes et les biens et tenir compte des contraintes et des ressources naturelles, les élus se fixent pour objectifs de :

- Prendre en compte les contraintes liées aux infrastructures :

- Proscrire la construction de nouvelles habitations le long de la RD 926,
- Ne pas étendre l'urbanisation au-delà de la voie ferrée, qui nécessiterait en outre de lourds investissements en matière de mise en place des réseaux,
- Proscrire l'urbanisation des secteurs en **zones inondables de l'Iton**, à l'exception de l'évolution du bâti existant,
- Limiter l'imperméabilisation des sols et chercher des solutions alternatives à la gestion des eaux pluviales,
- Favoriser **une meilleure cohabitation entre les entreprises et les riverains** en limitant les nuisances. En effet, la dispersion des entreprises sur le territoire et, en particulier, la proximité entre industries et habitations peuvent engendrer certaines problématiques de voisinage qu'il convient d'anticiper par une planification adéquate.

Axe 5 : Renforcer la fonctionnalité globale du territoire

Objectifs

Faciliter les déplacements doux dans les pratiques du quotidien.

Favoriser la découverte du territoire de la commune.

Initier de nouveaux modes de déplacements plus économes en énergie.

Orientation n°1 : Pérenniser l'activité agricole

L'activité agricole tient une place importante dans la dynamique économique locale. La permanence d'un territoire aux composantes agricoles fortes passe [par la préservation des espaces agricoles](#), qu'ils soient de labours ou en prairies. C'est pourquoi les élus souhaitent maintenir le bon fonctionnement de l'activité agricole et faciliter le développement des exploitations tant en préservant le foncier agricole qu'en [affirmant la présence des exploitations](#).

Le diagnostic agricole a permis d'identifier des exploitants souhaitant initier de nouvelles pratiques professionnelles et s'inscrire dans [une démarche de circuits courts](#). Les élus souhaitent, dans le cadre de leur document, une bonne prise en compte de ces initiatives.

L'objectif est également de favoriser [une bonne cohabitation](#) pour tous (nuisances, chemins ruraux, absence d'urbanisation nouvelle autour des exploitations en activités...).

Orientation n°2 : Inciter à d'autres pratiques dans les déplacements

En l'absence d'une offre de transport collectif performante, la voiture occupe une place prépondérante dans le quotidien des habitants et donc dans le fonctionnement du territoire. Cependant, les élus souhaitent favoriser des modes de transport plus économes en énergie et respectueux de l'environnement. Ils tiennent ainsi à valoriser [les modes doux pour les déplacements quotidiens](#). En particulier, les actions suivantes ont été définies :

- Aménager [des cheminements sécurisés](#) entre le centre-bourg et les nouvelles opérations d'aménagement (Val d'Iton, terrains Bonnette) afin de correctement raccorder ces secteurs à l'urbanisation existante. Il s'agit, en particulier, de réussir la greffe entre l'aménagement des terrains Bonnette et le centre-bourg et de correctement relier le Val d'Iton au reste du bourg,
- Mettre en place [une prise électrique](#) au niveau de la Place de l'église afin de faciliter l'usage des voitures électriques non émettrices de gaz à effet de serre et de particules polluantes (cette action est en cours de concrétisation),
- Poursuivre [la promotion du covoiturage](#) au travers la publication d'annonces dans le Bourth Info et l'amélioration d'un point de rencontre dédié à ce type de pratiques,
- Mettre en place [une zone partagée voitures/piétons](#) dans le centre-bourg afin de faciliter les circulations piétonnes.

Orientation n°3 : Œuvrer à une meilleure organisation des déplacements automobiles et du stationnement dans le bourg

Les élus sont conscients que la voiture individuelle continuera à occuper une place prépondérante dans les usages des habitants et usagers de leur territoire. Le bourg est confronté à différentes problématiques qui sont intégrées dans les réflexions de la municipalité. Afin de favoriser une meilleure organisation des déplacements automobiles et du stationnement, les objectifs suivants sont mis en avant :

- Mieux matérialiser la zone 30 pour limiter la vitesse dans le centre-bourg,
- Prévoir le réaménagement du carrefour des 4 Cantons dans le cadre d'une réflexion réaliste d'un point de vue opérationnel et financier,
- Prévoir l'élargissement de la route de la Demoisellerie vers le Pont Passy dans le cadre de l'urbanisation des terrains Bonnette afin d'assurer des accès satisfaisant aux futurs habitants et fluidifier la circulation dans ce secteur du bourg,
- Entreprendre l'agrandissement du parking de la salle des fêtes et ouvrir le parking de la Halle vers les terrains Bonnette et la maison médicale en lien avec une meilleure signalisation,
- Mieux matérialiser les emplacements handicapés par le marquage au sol.

Orientation n°4 : Prévoir l'adaptation du territoire aux nouvelles technologies numériques et énergétiques

L'aménagement numérique est le processus par lequel les collectivités locales améliorent et optimisent pour les particuliers et les entreprises les conditions d'accès aux ressources de celui-ci.


Bien que conscients du traitement de cette thématique à échelon départemental et communautaire, les élus souhaitent optimiser la desserte des communications numériques dans les projets d'aménagement en lien avec le schéma d'aménagement numérique communautaire. Il prévoit notamment l'arrivée de la fibre optique pour l'ensemble des équipements de la commune ainsi que pour les zones d'activités économiques. La commune a déjà engagé des actions dans ce domaine en prévoyant la mise en place de fourreaux dans le cadre de l'ensemble des travaux de voirie. Il s'agit ainsi de faciliter l'accès à l'information et les pratiques de télétravail sur le territoire afin notamment de contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.


Au regard de la problématique du changement climatique et de la raréfaction de l'énergie fossile, le développement des énergies renouvelables est également un enjeu important dans le processus d'adaptation du territoire aux défis contemporains. Afin de permettre cette transition énergétique, la commune permettra l'usage des énergies renouvelables (énergie solaire, géothermie, biomasse...). Une attention particulière sera accordée aux projets les plus importants afin de veiller à leur compatibilité au regard des enjeux paysagers, patrimoniaux et de cadre de vie.

Commune de Bourth
Plan Local d'Urbanisme
Projet d'Aménagement
et de Développement Durables


A. Conserver et valoriser le cadre paysager et urbain de Bourth


Avoir une politique de préservation du patrimoine local


 Conserver les emblèmes du patrimoine bâti

 Veiller à la préservation des ambiances architecturales et végétales typiques du bourg


Protéger la qualité paysagère du territoire et des espaces bâtis


 Maintenir les points de vue remarquables sur la vallée de l'Iton

 Conserver les parcs arborés notables


 Œuvrer à la mise en valeur des entrées de ville

Favoriser la (re)découverte du territoire et la venue de randonneurs


 Maintenir et entretenir les parcours de randonnée existants

 Réfléchir au devenir des terrains du Val d'Iton dans l'optique d'une valorisation touristique

B. Conforter l'attractivité résidentielle de la commune


 Accueillir une nouvelle croissance démographique

Définir une politique d'urbanisation économe en foncier participant à dynamiser le centre-bourg

 Mettre en œuvre l'urbanisation des terrains Bonnette

 Limiter le développement des hameaux

C. Dynamiser la vie locale

 Pérenniser et renforcer la structure économique de Bourth

 Favoriser le dynamisme du centre-bourg par l'activité commerciale

D. Préserver et mettre en valeur le contexte environnemental


 Préserver les éléments constitutifs de la trame verte


 et bleue

 Prendre en compte les contraintes liées aux infrastructures

F. Renforcer la fonctionnalité globale du territoire

Pérenniser l'activité agricole

 Préserver l'espace agricole et ses ressources

 Affirmer la présence des exploitations agricoles

 Aménager des cheminements entre le centre-bourg et les nouvelles opérations

 Œuvrer à une meilleure organisation des déplacements automobiles

