



Commune de Bosc-Guérard-Saint-Adrien

Révision du POS en PLU



Avril 2013

*Projet d'Aménagement et de
Développement Durables*



REVISION

Prescrite le 17 décembre 2004

Enquête publique du 17 décembre 2012 au 21
janvier 2013 inclus

Approbation par délibération du 24 avril 2013

CACHET DE LA MAIRIE

SOMMAIRE

1. Démarche d'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables	Page 3
2. Les principes d'urbanisme durable à respecter	Page 4
3. Enjeux territoriaux identifiés et orientations communales retenues pour établir le P.A.D.D.	Page 5
3.1. Les enjeux territoriaux	Page 5
3.2. Les orientations communales retenues	Page 7

Suite à la liquidation du bureau d'études GéoDéveloppement, le dossier final a été constitué par GeoDev. Ainsi, certaines cartes ou éléments de rédaction ont été modifiés par ce bureau d'études pour faire aboutir la démarche de la commune de Bosc-Guérard-Saint-Adrien

1. Démarche d'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le Projet d'Aménagement et de développement Durables (P.A.D.D.) définit les orientations générales en matière d'aménagement de l'espace et d'environnement qui vont être retenues par la collectivité en vue d'une organisation générale du territoire communal en préservant la qualité paysagère, architecturale et environnementale.

Il s'agit d'un document simple et non technique, accessible à tous les citoyens, qui permet un débat clair au sein de la collectivité.

Les objectifs de développement s'appuient et s'articulent autour des enjeux identifiés lors des phases d'analyse et de diagnostic.

La réalisation de cartes de synthèse récapitulant les contraintes auxquelles le territoire est soumis a permis d'orienter les choix d'aménagement vers les solutions les plus proches de l'esprit de la loi et les moins préjudiciables au territoire.

L'envoi de questionnaire « Prospective territoriale » à chaque membre du conseil municipal a permis de recueillir des avis séparés sur l'existant et le devenir souhaité de la commune dans des domaines variés : cadre de vie, habitat, commerces... Le recueil de ces informations a enrichi le projet de développement communal.

Les orientations définies par GéoDéveloppement suite à cette démarche ont fait l'objet d'une réunion de préparation au débat le 13 novembre 2006 et d'un **débat en conseil municipal, qui a eu lieu le 12 décembre 2006.**

La partie graphique du P.A.D.D. a été élaborée avec les membres de la commission urbanisme. Ils ont procédé à l'identification des emprises territoriales concernées pour chaque orientation du P.A.D.D.

Ces positionnements géographiques ont ensuite été validés et cartographiés par le bureau d'études GéoDéveloppement.

2. Les principes d'urbanisme durable à respecter

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) a refondu le cadre des politiques d'aménagement de l'espace, notamment en assurant un développement et un renouvellement urbain cohérents, solidaires et durables.

En effet, cette loi du 13 décembre 2000 énonce comme principe de base dans son article L.121-1 que les PLU doivent déterminer les conditions permettant d'assurer :

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

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

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

3. Enjeux territoriaux identifiés et orientations communales retenues pour établir le P.A.D.D.

3.1. Les enjeux territoriaux

Les enjeux territoriaux identifiés sur la commune de Bosc-Guérard-Saint-Adrien sont issus des phases d'état initial et de diagnostic. Ils s'organisent en trois champs : le contexte territorial, l'état initial de l'environnement et l'environnement socio-économique.

Synthèse du contexte territorial

- ⇒ Affirmer le rôle de Bosc-Guérard-Saint-Adrien comme porte de l'agglomération rouennaise
- ⇒ Renforcer les complémentarités entre Bosc-Guérard-Saint-Adrien, les communes environnantes et la CREA
- ⇒ Concilier le développement urbain et la ruralité
- ⇒ Intégrer les orientations des documents supra-communaux

Synthèse de l'environnement socio-économique

- ⇒ Envisager un développement urbain en adéquation avec les besoins communaux, en considérant les capacités des équipements actuels
- ⇒ Préserver les éléments patrimoniaux, identitaires de la commune
- ⇒ Encadrer et gérer l'héritage du passé
- ⇒ Renforcer le rôle de lieu de vie du village
- ⇒ Pérenniser les infrastructures existantes et les adapter au projet urbain afin de conforter la qualité de l'espace public de Bosc-Guérard-Saint-Adrien
- ⇒ Maîtriser la croissance démographique pour éviter les déséquilibres en équipements et en logements
- ⇒ Maintenir une population jeune et active sur le territoire communal
- ⇒ Adapter l'offre de logements et d'équipements aux parcours résidentiels
- ⇒ Poursuivre la mixité urbaine
- ⇒ Pérenniser l'activité économique, protéger et permettre le développement de l'activité agricole et d'autres activités
- ⇒ Proposer des alternatives à l'utilisation de la voiture (cheminements pour les modes doux)

Synthèse de l'état initial de l'environnement

- ⇒ **Encadrer le développement urbain futur**
- ⇒ **Identifier et préserver les éléments paysagers typiques de l'identité communale**
- ⇒ **Permettre la reconversion de certains espaces délaissés pour éviter leur perte**
- ⇒ **Limiter la consommation de terres agricoles**
- ⇒ **Urbaniser la commune en considérant les pratiques agricoles**
- ⇒ **Limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques**
- ⇒ **Prendre en compte le risque dans les opérations d'aménagement**
- ⇒ **Protéger la ressource en eau et limiter les pollutions**

3.2. Les orientations communales retenues

Les orientations retenues pour le Projet d'aménagement et de développement durables (P.A.D.D.) ont été choisies en fonction des enjeux identifiés lors du diagnostic et selon la vision prospective du territoire de Bosc-Guérard-Saint-Adrien, par les membres du conseil municipal.

Les orientations s'organisent en 5 thématiques reprenant les grands domaines d'intervention des Plans Locaux d'Urbanisme définis par l'article L. 123-1-3 du code de l'urbanisme :

- Habitat/Aménagement de l'espace,
- Cadre de vie,
- Transports / Déplacements,
- Patrimoine naturel,
- Activités économiques.



Habitat / Aménagement de l'espace

Objectif : maîtriser le développement communal de manière raisonnée

➡ Adapter l'urbanisation en fonction des besoins de la commune

Il convient de poursuivre l'urbanisation de la commune en assurant un renouvellement urbain sur 10 ans

- Effectuer un développement urbain raisonné, par phases successives, si nécessaire, organisées pour la durée du PLU ;
- Définir la superficie des futures parcelles à urbaniser, en fonction de chaque projet, en l'absence d'assainissement collectif, afin de permettre un développement acceptable.

➡ Economiser la consommation d'espace et renforcer la centralité...

Il convient d'effectuer un renouvellement urbain communal avant toute extension

- Combler les espaces interstitiels non urbanisés, mais cernés par l'urbanisation, dans le bourg et les hameaux ;
- Densifier les secteurs déjà urbanisés dans le bourg et les hameaux ;
- Développer les secteurs déjà urbanisés dans la mesure où les conditions d'accès et le dimensionnement des réseaux sont suffisants, en priorité à partir du centre-bourg « Cœur de village » ;
- Prendre en compte les accès, les réseaux, mais aussi la possibilité de maintenir des poches vertes ;
- Eviter une urbanisation massive, par des projets de qualité adaptant zone d'extension, taille et forme des parcelles en présentant une diversité en corrélation avec le type d'habitat envisagé.

➡ ... en préservant le patrimoine bâti

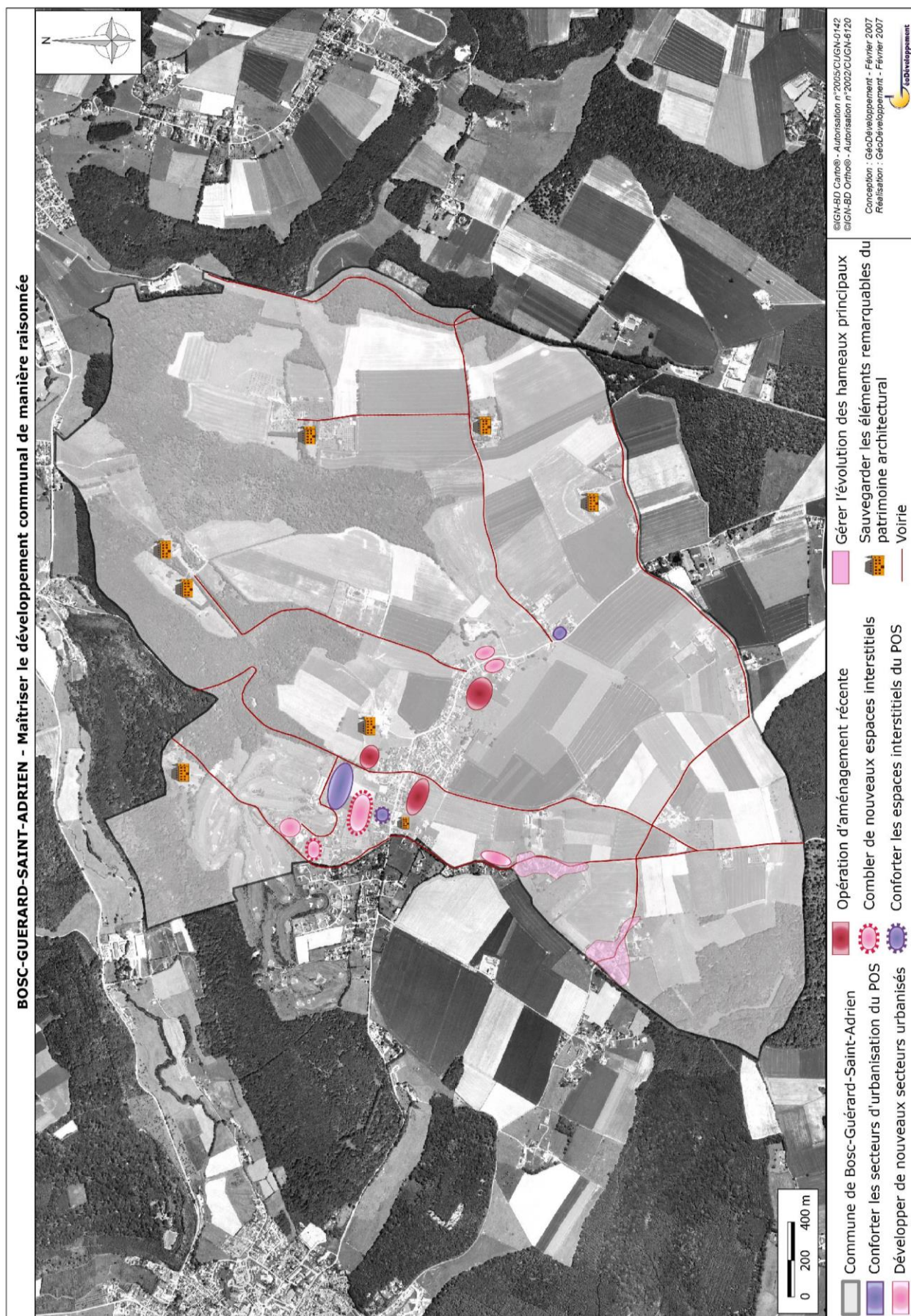
- Sauvegarder les grandes demeures et les bâtiments ayant une architecture remarquable ;
- Inciter à la réhabilitation des bâtis existants suite à un recensement basé sur la qualité architecturale, le volume et l'emplacement ;
- Intégrer les nouvelles constructions dans leur environnement par la mise en place de prescriptions en matière de traitement des façades, des clôtures et plantations, d'implantation et de hauteur des constructions respectant la topographie.

➡ Diversifier l'offre résidentielle

Il s'agit de dynamiser le développement résidentiel et de permettre la venue dans la commune de personnes aux revenus différents

- Définir les types d'habitat en locatif destiné à accueillir une population jeune ;

- Etendre le type d'habitat en accession à la propriété avec un parcellaire aux dimensions variées pour des constructions groupées ou plus isolées.



Cadre de vie

Objectif : assurer un développement communal protégeant les biens et les personnes, tout en favorisant la solidarité citoyenne et en conservant la ruralité

➡ Limiter les pollutions des milieux et préserver les perspectives paysagères

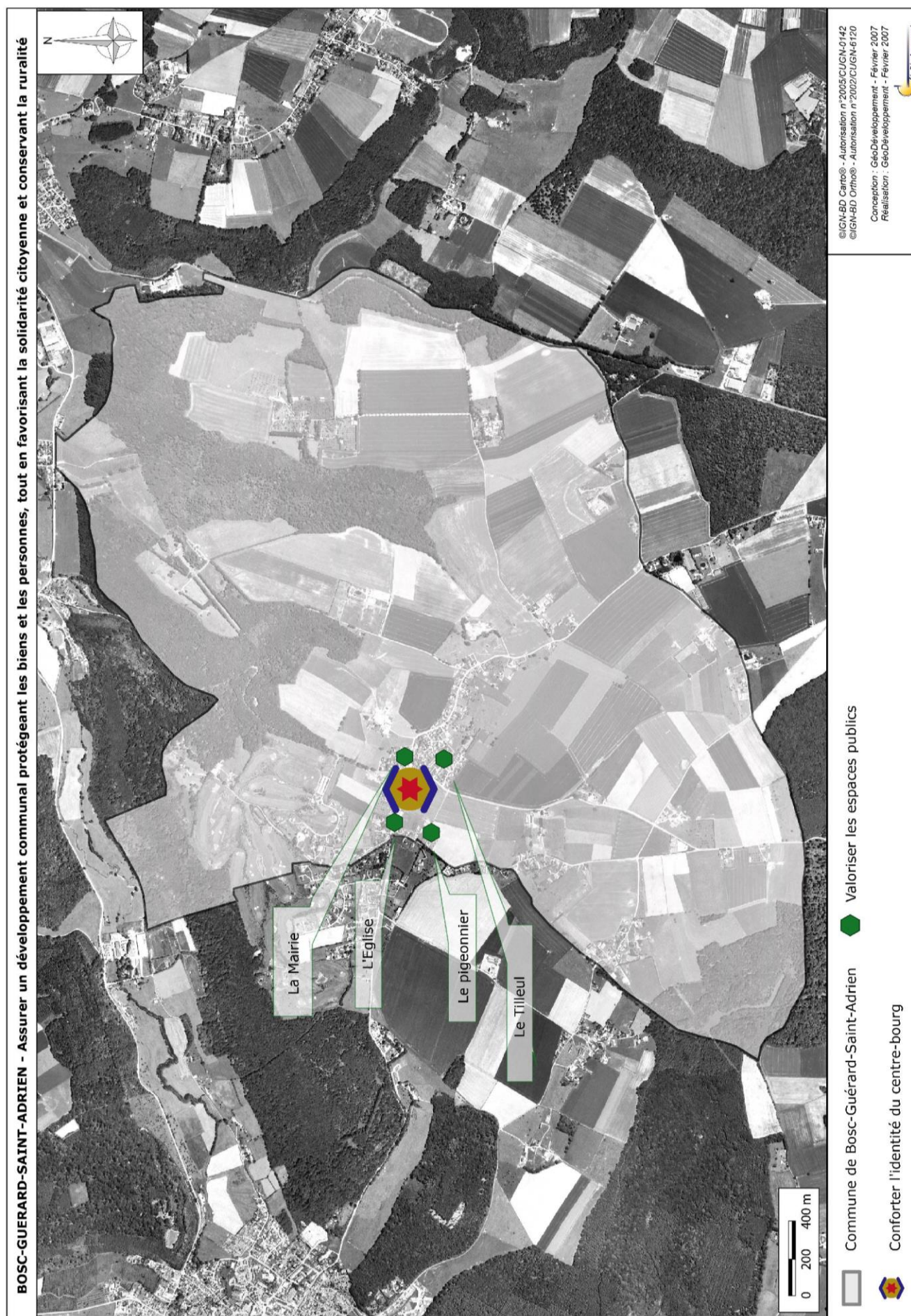
- Eloigner les zones d'extension résidentielle des sources de risque, notamment des ruissellements et inondations ;
- Conserver ou créer des talus, des prairies inondables et des mares, afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales et de protéger l'aval ;
- Eviter les risques de pollution ;
- Poursuivre l'enfouissement des réseaux.

➡ Conforter l'identité du centre du village

Il convient de promouvoir des lieux de centralité favorisant les solidarités urbaines et créant une mixité intergénérationnelle

- Conserver les éléments forgeant l'identité paysagère du centre-bourg (le tilleul, le clocher, le pigeonnier);
- Valoriser les espaces publics et les plantations pour renforcer le caractère identitaire de la commune.





Transports & Déplacements

Objectif : adapter les circulations aux particularités du territoire communal et inciter à des modes de déplacement alternatifs à la voiture

► Mailler et hiérarchiser le réseau viaire actuel

- Accompagner l'instauration de dispositifs permettant la limitation de la vitesse ;
- Matérialiser les entrées de bourg par un traitement paysager qui renforcera l'identité de la commune et aura un effet ralentisseur donc sécurisant ;
- Dimensionner et paysager les espaces de stationnement ;
- Limiter et sécuriser les accès au réseau routier fréquenté (routes départementales).

► Inscrire un réseau de cheminements doux sécurisé

Il s'agit de promouvoir le partage de la rue et l'accessibilité des espaces publics pour tous

- Aménager les rues et les places de façon à ce que le piéton ne soit plus surexposé au danger et que l'ensemble de la population puisse circuler de façon plus sûre et agréable ;

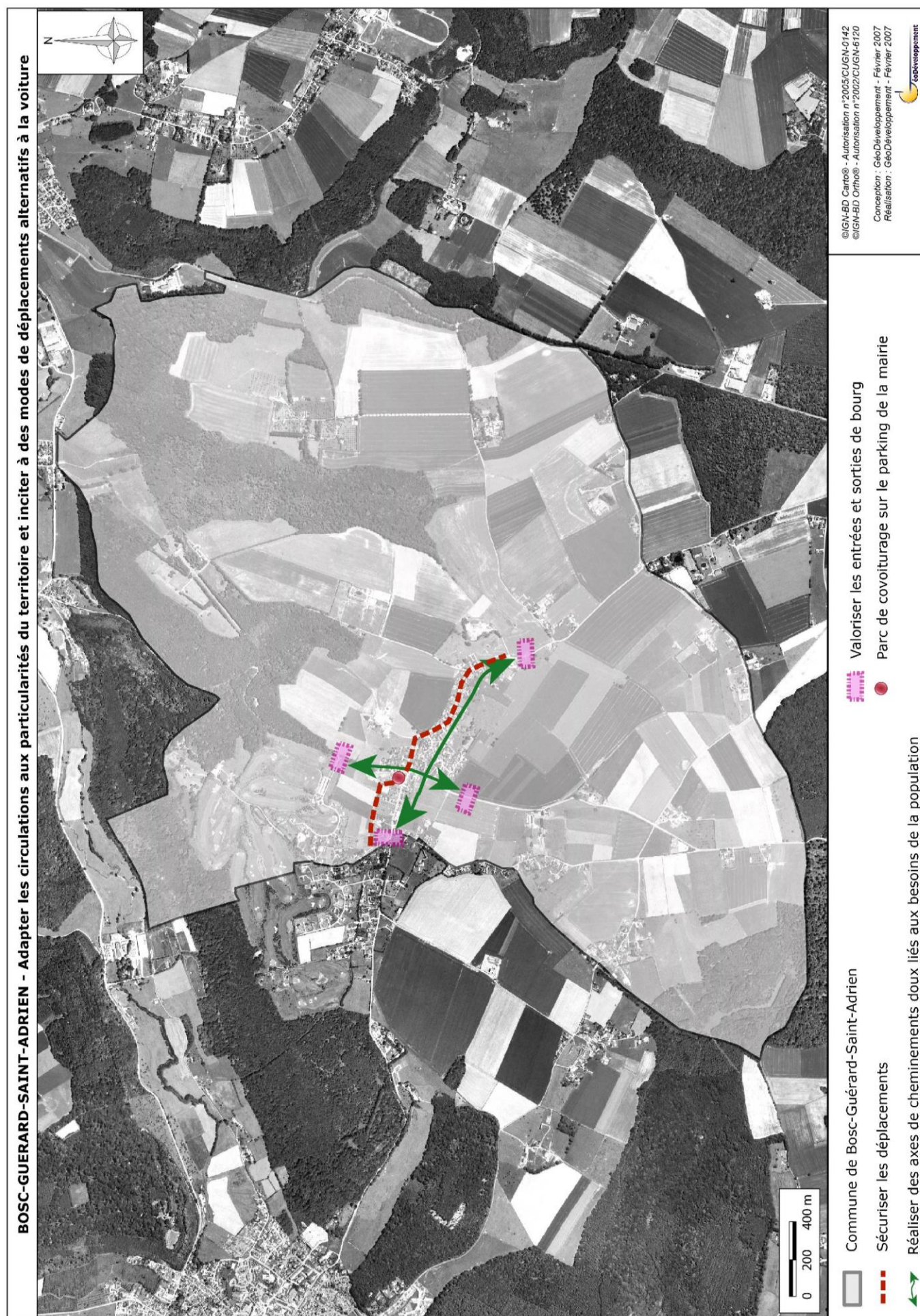
Continuer la logique de création de cheminements piétons sécurisés, disjoints de la route, comme sur la RD.47

- A partir du centre-bourg, réaliser ou valoriser des axes de cheminement doux, comme des sentes, permettant à la population de se déplacer en toute sécurité.

► Favoriser l'émergence d'une offre de service de transports en commun

- Inciter la pratique du co-voiturage sur la commune ;
- S'associer à la recherche d'une offre de service de transports en commun, en accord avec l'organisme en charge de cette compétence (tester les solutions si besoin).

Ces actions permettront de concourir à la préservation de la qualité de l'air, à l'amélioration de la sécurité routière et à la réduction des nuisances sonores.



Patrimoine naturel

Objectif : valoriser la richesse patrimoniale et favoriser la protection des milieux à dominante naturelle

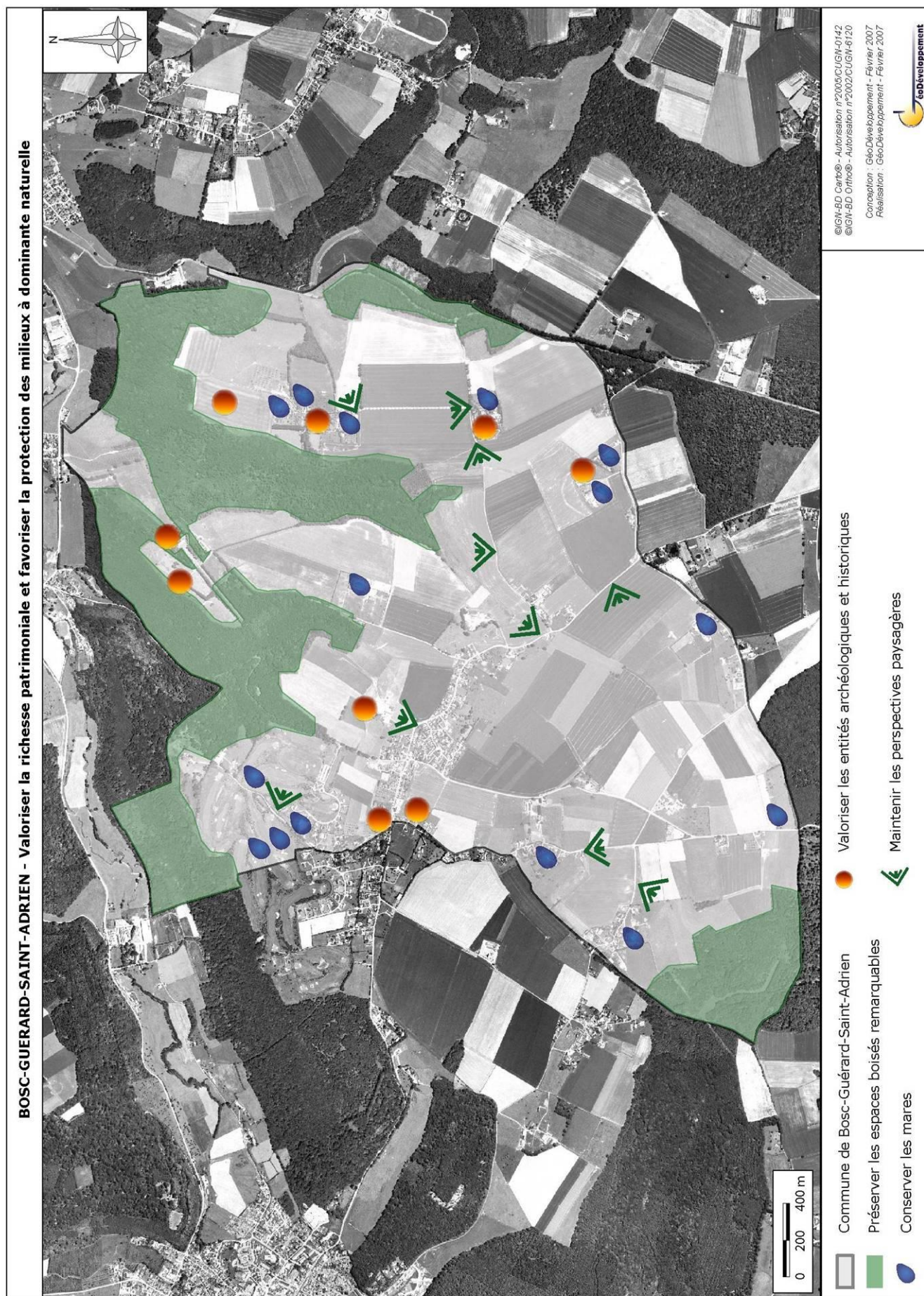
► **Préserver les unités paysagères du territoire communal**

- Maintenir, restaurer, planter des alignements boisés en essence locale ;
- Préserver les espaces publics de caractère qui composent de véritables espaces récréatifs au sein du bâti ;
- Maintenir les perspectives paysagères ;
- Mettre en valeur les sites archéologiques ;
- Protéger les espaces boisés communaux de toute extension de l'urbanisation (ZNIEFF) ;
- Mettre en œuvre une logique de sensibilisation et de promotion d'une nature à respecter ou à entretenir (établir une liste des essences prescrites).

► **Préserver la ressource en eau**

- Maîtriser les rejets pluviaux dans le milieu, par l'hydraulique douce, sinon par des bassins de rétention lors des futures opérations d'aménagement ;
- Imposer l'infiltration à la parcelle ou la rétention des eaux de toiture ;
- Conserver les mares qui assurent une fonction de réceptacle naturel ;
- Encourager les initiatives permettant une gestion économe de la ressource en eau (récupération grâce à des citernes).





Activités économiques

Objectif : conforter l'armature des commerces, des équipements économiques et touristiques de la commune

► Pérenniser l'activité agricole

- Maintenir le bâti à vocation agricole, à distance réglementaire du bâti à dominante d'habitat et inversement;
- Eviter le morcellement du territoire agricole ;
- Protéger les terres de bonne valeur agricole.

► Promouvoir l'accueil d'activités économiques

- Favoriser l'implantation d'un commerce multiservices ;
- Permettre le développement d'activités économiques, dans le cadre intercommunal, en complément de celles en place ou projetées.

► Valoriser les équipements publics

Pour répondre aux besoins de la population actuelle et future, il s'agit de :

- Réserver les emprises nécessaires à la réalisation des structures d'équipements publics adaptées aux besoins de la commune (halle omnisports) ;
- L'urbanisation de la commune doit permettre de pérenniser les effectifs des équipements scolaires, et de conforter le périscolaire (garderie, cantine...) ;
- Aménager en espace commercial, d'une part, la réserve foncière située près de l'église et en espace patrimonial une autre partie intégrant le pigeonnier.

► Conforter l'activité touristique

- Consolider et soutenir la place possédée par le golf dans la commune, autant au niveau touristique qu'économique ;
- Valoriser et entretenir les chemins de randonnée traversant la commune ;
- Créer des sentiers pédestres, en continuité de ceux déjà existants sur la commune. Cette disposition permettrait d'initialiser l'idée d'un « tour de village », qui mettrait en valeur les entités patrimoniales de la commune ;
- Favoriser le projet du Conseil Général visant à réaliser au hameau du Bosc Théroulde des aménagements touristiques et arboricoles (verger, arboretum).

