

# COMMUNE DE BOUVAINCOURT SUR BRESLE

## ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

### APPROBATION

**2**

Vu pour être annexé à la délibération du conseil  
communautaire en date du  
approuvant le plan local d'urbanisme.

Le Président,

## PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



**Espac'urba - Etudes et Conseils en Urbanisme**  
2, Rue Georges Chekroun - BP 4 - 76 340 BLANGY SUR BRESLE  
Tél : 02 32 97 11 91 - Email : courriel@espacurba.fr



102, Rue du Bois Tison - 76 160 SAINT JACQUES SUR DARNETAL  
Tél : 02 35 61 30 19 - Email : contact@alise-environnement.fr

## **INTRODUCTION / CONTEXTE REGLEMENTAIRE**

---

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est un document du dossier du Plan Local d'Urbanisme qui a été introduit par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 modifié par la loi urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, ainsi que la loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 et la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014.

Il définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble du territoire de la commune dans le respect des principes énoncés aux articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'urbanisme. Il constitue le cadre de référence et de cohérence pour l'aménagement de la commune.

Conformément à l'article L.151-5 du code de l'urbanisme, le PADD aborde différents aspects :

*« Le projet d'aménagement et de développement durables définit 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.*

*Le projet d'aménagement et de développement durables 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 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. »*

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de BOUVAINCOURT SUR BRESLE affirme les principes majeurs des Lois SRU, ENE et ALUR en inscrivant résolument la commune dans une logique de commune durable et solidaire.

A ce titre, il est un guide pour élaborer les règles d'urbanisme transcrites dans le règlement écrit et graphique du PLU (article L.151-1 du code de l'urbanisme).

Le PADD constitue également un plan de référence dans le temps dans la mesure où ses orientations ne pourront être fondamentalement remises en question sans que préalablement une nouvelle réflexion ne soit menée en concertation avec les habitants pour définir de nouvelles orientations.

## **LE PROJET COMMUNAL**

---

Le diagnostic de la commune a fait apparaître plusieurs constats et enjeux à partir desquels la commune a retenu des priorités, traduites à travers le projet d'aménagement et de développement durables.

Des axes de réflexion ont été établis de façon thématique et sont schématisés de façon spatiale sur le territoire communal mais il est bien évident que chacun a des interactions sur les autres et cette complémentarité contribue à la cohérence du projet communal.

**Trois grands axes de réflexion** ont été retenus :

- 1 - Préservation du patrimoine et du cadre de vie
- 2 - Rechercher un équilibre démographique par un développement urbain raisonné
- 3 - Pérenniser et développer les activités économiques

### **1. Préservation du patrimoine et du cadre de vie**

---

#### **A. Protection du patrimoine et de l'identité rurale**

Protection de l'environnement et du cadre de vie : La qualité de l'environnement et du cadre bâti constitue un atout majeur d'attractivité pour la commune. Les espaces publics et les paysages, naturels et bâtis fondent l'image et l'identité de BOUVAINCOURT SUR BRESLE. Préserver et mettre en valeur ce patrimoine est un des enjeux du P.A.D.D.. Il sera ensuite traduit dans le PLU à travers une protection des éléments caractéristiques du paysage de BOUVAINCOURT SUR BRESLE : les masses boisées, les alignements d'arbres et les haies. Ces éléments du paysage et du patrimoine végétal ont été recensés dans le diagnostic communal et font l'objet d'une protection à travers les pièces réglementaires du PLU (plan de zonage et règlement).

Mettre en valeur ce patrimoine, le faire découvrir, consiste aussi à organiser les déplacements doux : piétons, promenade, chemins de randonnée, chaussées mixtes, zones de circulation apaisée. La commune pourra poursuivre la réalisation de trottoirs dans le centre bourg et plus particulièrement en partenariat avec la Direction des Routes dans le cadre de la traversée de la commune le long de la RD 1015. Le chemin des étangs, initié par la communauté de communes des Villes Sœurs et support d'un projet de voie verte entre le littoral et l'arrière-pays, sera également protégé.

Dans les projets de développement, il sera aussi important de prévoir leur intégration à long terme. Pour cela, des éléments doivent être prévus pour :

- végétaliser les zones d'extension,
- accompagner l'urbanisation en réalisation des ceintures végétales en rupture avec l'espace agricole.

Les entrées de commune sont à valoriser en créant de nouvelles structures vertes et en protégeant les espaces remarquables, les vues sur la vallée. Pour cela, plusieurs dispositions ont été prises dans le PLU et déclinées page suivante.

- L'entrée Ouest sera préservée de toute nouvelle construction afin de maintenir le cône de vue sur le paysage de la vallée et de protéger des risques de ruissellements provenant du coteau. Les éléments de paysage identifiés le long de la RD 1015 seront protégés pour accompagner les bâtiments existants. La chapelle présente en limite administrative avec OUST MAREST sera protégée au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.
- Les entrées Nord seront aussi préservées de toute nouvelle construction afin de préserver les espaces agricoles du coteau. Les éléments de paysage identifiés seront protégés pour accompagner les bâtiments existants.
- L'entrée Sud sera aussi préservée de toute nouvelle construction dans le respect des enjeux environnementaux de la vallée. Les éléments de paysage identifiés seront protégés pour accompagner les bâtiments existants.
- Enfin, l'entrée Est devra faire l'objet d'une attention particulière dans le cadre de l'aménagement d'une zone de développement. Cet espace résiduel étant situé dans la continuité urbaine avec la commune voisine de BEAUCHAMPS, un réseau de haies existe déjà sur les parcelles aménagées voisines. Par contre, des dispositions devront être prises en fond de zone à aménager sur l'espace agricole et en bordure de la RD 1015.

Valorisation du patrimoine : Les élus souhaitent que la réflexion du PLU soit un élément de découverte du patrimoine, ... Les éléments du patrimoine architectural seront préservés et accompagnés dans l'évolution des constructions (mise aux normes, ...).

Une identification du patrimoine méritant d'être préservé a été dressée pour conserver le caractère de BOUVAINCOURT SUR BRESLE : chapelle, église, propriété arborée.



Préservation de la ressource en eau : La protection de l'environnement, c'est aussi la protection de la ressource en eau : la gestion des eaux usées et pluviales devra être réglementée dans le règlement écrit, raccordement au réseau collectif des eaux usées, limitation de l'imperméabilisation et développement des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales.

Le projet de PLU doit aussi s'assurer de la capacité des réseaux et protéger les captages d'alimentation en eau potable présents sur le territoire voisin de PONTS ET MARAIS.

Protection des espaces naturels remarquables : Bien entendu, les espaces naturels de grande qualité, ainsi que les continuités écologiques font l'objet d'une attention particulière :

- protection de zones concernées par des mesures de protection réglementaires des milieux naturels (ZNIEFF, Natura 2000, zones humides),
- protection des espaces boisés, des haies et des alignements d'arbres, qui ont un rôle hydraulique mais aussi esthétique et écologique car ils constituent un véritable « maillage végétal » sur le territoire communal,
- maintien des corridors écologiques : rivière, zone humide, vallée, ...

La volonté est donc d'affirmer la protection des espaces naturels et sensibles, et de valoriser au cœur des espaces urbanisés (pôles construits), la présence d'éléments du paysage.

Conserver la vue sur la vallée depuis l'entrée Ouest et maintenir le caractère isolé de la chapelle : aucune zone d'aménagement n'est prévu entre le cimetière et cette chapelle (protégée au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme) de manière à préserver la vue sur la vallée et ne pas engager un étalement urbain le long de la RD 1015.



### **B. Gestion des déplacements sur le territoire communal**

Le centre bourg bénéficie d'aménagements adaptés permettant les déplacements piétonniers et ainsi la desserte de l'ensemble des secteurs du bourg et des équipements publics. Les nouveaux secteurs qui seront ouverts à l'urbanisation dans le bourg devront intégrer cette notion de liaisons douces afin de poursuivre le maillage existant.

La création de liaisons douces entre les équipements publics et le centre bourg et entre quartiers doit se poursuivre et être réfléchis dans chaque projet.

Plusieurs sentiers de promenade ont été identifiés sur le territoire de BOUVAINCOURT SUR BRESLE. Une des volontés des élus correspond au confortement de ces cheminements qui participent à la découverte du site et du patrimoine bâti et végétal de la commune. Ces sentiers permettent des déplacements doux en direction de la vallée de la Bresle et des communes voisines.

### **C. Prise en compte des communications numériques**

Aujourd'hui, la desserte numérique des territoires constitue une thématique à intégrer dans les réflexions menées dans le cadre de l'élaboration d'un document d'urbanisme. En effet, il s'agit d'un outil de plus en plus utilisé : démarches administratives, développement du télétravail, installations de nouvelles activités, ...

Cette thématique a été prise en compte.

### **D. Protection des personnes et des biens**

A travers l'élaboration du PLU, les élus ont souhaité prendre les dispositions nécessaires afin de ne pas aggraver les risques, de garantir la sécurité des personnes et des biens et de permettre des occupations du sol compatibles avec la nature des risques connus. Ainsi les zones de risques ont été identifiées. La prise en compte de ces risques, dans le PLU, a été adaptée en fonction des caractéristiques du territoire et des enjeux. Suivant son implantation géomorphologique, la commune est confrontée à des problématiques hydrauliques : présence d'axes de ruissellement et débordement du cours d'eau.

## **2. Rechercher un équilibre démographique par un développement urbain raisonné**

---

### **A. Renforcement du centre bourg**

La commune de BOUVAINCOURT SUR BRESLE offre un cadre de vie de qualité, lié en partie grâce à son patrimoine naturel et bâti. L'une des volontés communales est donc, en premier lieu, de permettre une gestion cohérente du tissu bâti existant, passant par la construction en dents creuses et la réhabilitation des constructions existantes dans le centre bourg. Cela permettra d'assurer la préservation des caractéristiques architecturales du noyau ancien.

### **B. Gestion du bâti existant sur l'ensemble du territoire**

L'une des volontés communales est de permettre une gestion cohérente du tissu bâti existant, en autorisant la modification, l'extension, la réhabilitation des constructions existantes isolées présentes ponctuellement sur le plateau agricole, en limite avec DARGNIES, et dans la vallée au lieu-dit « Moulin de Bouvaincourt ». Ces éléments permettront de conserver les caractéristiques morphologiques de ces zones d'habitat plus diffus et de maintenir l'identité rurale de la commune.

### **C. Développement de l'urbanisation**

Depuis le dernier recensement, BOUVAINCOURT SUR BRESLE voit sa population baisser. Au regard de cet état, les élus souhaitent retrouver une dynamique démographique afin de pérenniser les équipements publics et garantir un renouvellement de la population communale. Ainsi, l'un des principaux objectifs communaux s'oriente donc vers l'accueil de logements.

Une réflexion a été menée sur le principal pôle construit de la commune, à savoir le centre bourg dans un principe de renforcement de l'enveloppe bâtie existante.

L'offre de logements envisagée en confortement du bourg doit permettre de satisfaire les demandes les plus variées. Cette diversité porte autant sur la taille des logements que sur leur statut (locatif ou accession à la propriété), mais également sur les ménages concernés (personnes seules, jeunes couples, familles, personnes âgées, personnes handicapées).

La diversité de cette offre constitue un élément déterminant de mixité sociale et de vitalité communale. La réflexion communale porte également sur des formes urbaines adaptées, s'intégrant au tissu existant tout en répondant aux besoins en matière d'habitat et aux exigences du développement durable.

#### **• Le projet démographique**

Le projet de PLU s'oriente ainsi vers un rythme de construction de l'ordre de 34 logements à l'horizon 2030 de manière à trouver un équilibre démographique pour pérenniser les équipements publics et garantir un renouvellement de la population communale. Ces 34 logements proviennent du scénario démographique retenu définissant une progression annuelle de 0,7%, soit 78 habitants supplémentaires et une population totale de 898 habitants.

- **Adapter l'offre de logements aux besoins de la commune**
  - programmer des logements en respect d'une diversité sociale et intergénérationnelle :
    - 80% de logements individuels purs, pavillonnaires,
    - 20% de logements de formes urbaines denses : habitat individuel groupé, intermédiaire, locatif, petit collectif et collectif.

#### **D. Modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain**

La volonté communale est de mener une réflexion conforme aux principes du développement durable. La réduction de la consommation de l'espace se fera par la réduction des surfaces aménagées pour accueillir le projet démographique. La réduction de l'espace se fera par des constructions plus denses.

Dans ce cadre, le PADD a identifié deux objectifs :

- réduire le nombre de terrains constructibles en bout de réseaux,
- tendre vers une réduction de la surface consommée par logement, à travers une offre diversifiée de production de logement : passer d'environ 1 170 m<sup>2</sup> constatés sur le territoire à 600 à 700 m<sup>2</sup> de moyenne parcellaire dans l'estimation du besoin foncier : exiger une moyenne de 15 logements à l'hectare pour les nouvelles opérations,
- réduire la surface consommée de 20%. Cette consommation de l'espace a été estimée à l'échelle des 10 dernières années, soit environ **5,80 hectares** ont été aménagés, dont 5,14 hectares à vocation d'habitat.

### **3. Pérennisation des activités économiques, touristiques et des équipements publics**

---

#### **A. Pérennisation des activités économiques**

La commune de BOUVAINCOURT SUR BRESLE accueille des activités artisanales mélangées au tissu urbain à vocation d'habitat. La volonté des élus est, tout d'abord, de préserver ces activités mais également de permettre, à travers le règlement du PLU, l'accueil éventuel de nouvelles activités artisanales, commerciales ou de services, dans la mesure où celles-ci sont compatibles avec le tissu bâti environnant. Le maintien de ces diverses activités économiques représente un enjeu pour le dynamisme de la commune, de la Vallée de la Bresle et la qualité de vie sur la commune.

#### **B. Pérennisation des exploitations agricoles**

L'activité agricole occupe une large partie du territoire de BOUVAINCOURT SUR BRESLE. C'est une activité économique à part entière, qui permet aussi une gestion et un entretien du paysage.

Un des objectifs communaux réside donc dans le maintien de cette activité sur le territoire de BOUVAINCOURT SUR BRESLE, à travers :

- la préservation des sièges d'exploitation identifiés lors de l'enquête agricole,
- la protection des terres agricoles et plus particulièrement des terres attenantes aux corps de ferme en activité. Le PADD affiche le principe d'une zone agricole homogène : elle sert à protéger le potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles.

Le PLU doit être également l'occasion de gérer les franges entre le domaine agricole et urbain pour une protection de l'outil agricole et une intégration des futures constructions dans le paysage.

#### **C. Pérennisation des équipements publics**

La commune de BOUVAINCOURT SUR BRESLE est dotée de plusieurs équipements publics : la mairie, l'église, la chapelle, la salle des fêtes, une école, les équipements sportifs, ... L'un des objectifs communaux s'oriente vers la pérennisation et le développement de ces équipements publics existants. Le développement s'entend également par la réalisation de futurs équipements en cohérence avec la nouvelle population à accueillir.

La commune réfléchit à l'aménagement d'un parking en contrebas du cimetière afin de sécuriser la desserte de l'équipement et le stationnement des usagers.

#### **D. Contribuer au développement touristique de la vallée**

La commune de BOUVAINCOURT SUR BRESLE accueille un camping municipal comptabilisant plus de 100 emplacements. Le PLU doit permettre de pérenniser cet équipement touristique contribuant à la promotion du tourisme de la commune et de la vallée de la Bresle. La création de gîtes est aussi un élément que le PLU doit permettre.