

Urbanisme

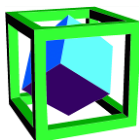
Commune de
**Berville-sur-
Seine**



Projet d'Aménagement et de
Développements Durables

Débatu le 4 février 2016

chargé
d'études



Perspectives

Gauvain ALEXANDRE Urbaniste
98, Le Petit Chemin 76520 Fresne-le-Plan

PREAMBULE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est l'une des pièces obligatoires du PLU; son contenu est défini par l'article L151-5 du code de l'urbanisme.

Elaboré à partir du diagnostic et de l'analyse de l'état initial de l'environnement exposés dans le rapport de présentation, le PADD 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.*

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 Berville-sur-Seine présente le projet communal pour les 10 prochaines années, selon les thèmes suivants :

- ▶ Organiser un développement doux et harmonieux, tirant parti des opportunités foncières restantes dans le bourg
- ▶ Créer de l'activité sur la boucle d'Anneville
- ▶ Protéger et mettre en valeur le cadre de vie
- ▶ Limiter les besoins de déplacements et faciliter le fonctionnement du village

Organiser un développement doux et harmonieux, tirant parti des opportunités foncières restantes dans le bourg

Dans les années 1970, Berville-sur-Seine a connu une progression très rapide de sa population. Depuis, la commune connaît un développement plus modéré, en paliers. Les 10 dernières années ont été marquées par une stabilisation autour de 550 habitants.

Le parc de logements tel qu'il est constitué aujourd'hui (grandes maisons individuelles en accession à la propriété) ne permet qu'un faible renouvellement des ménages, et notamment de la génération des années 1970. Le vieillissement démographique et la sous occupation des logements sont déjà très nets.

- ▶ Adopter un rythme de construction de l'ordre de 3 logements par an
 - Maintenir la stabilité de la démographie, dans la continuité des tendances des dix dernières années
 - Maîtriser la croissance en cohérence avec la place de la commune dans l'agglomération
 - Compenser le desserrement des ménages

- ▶ Diversifier le parc de logements
 - Cibler sur les ménages primo-accédants
 - Prévoir la construction de logements locatifs et en accession
 - Encourager des formes urbaines plus denses, tel que le logement intermédiaire accolé ou le petit locatif

- ▶ Lutter contre la sous-occupation des logements
 - Construire des petits logements dédiés aux personnes âgées
 - Profiter des logements libérés pour renouveler les ménages

- ▶ Utiliser l'espace de manière rationnelle
 - Définir les zones constructibles en cohérence avec la capacité des réseaux
 - Privilégier la construction dans les interstices de l'urbanisation du bourg
 - Encourager la réhabilitation des bâtiments anciens dans le marais, mais sans création de constructions neuves
 - Exiger une densité d'au moins 15 logements par hectare
 - Limiter la consommation foncière par les zones à urbaniser à vocation d'habitat à 2,5 hectares en 10 ans

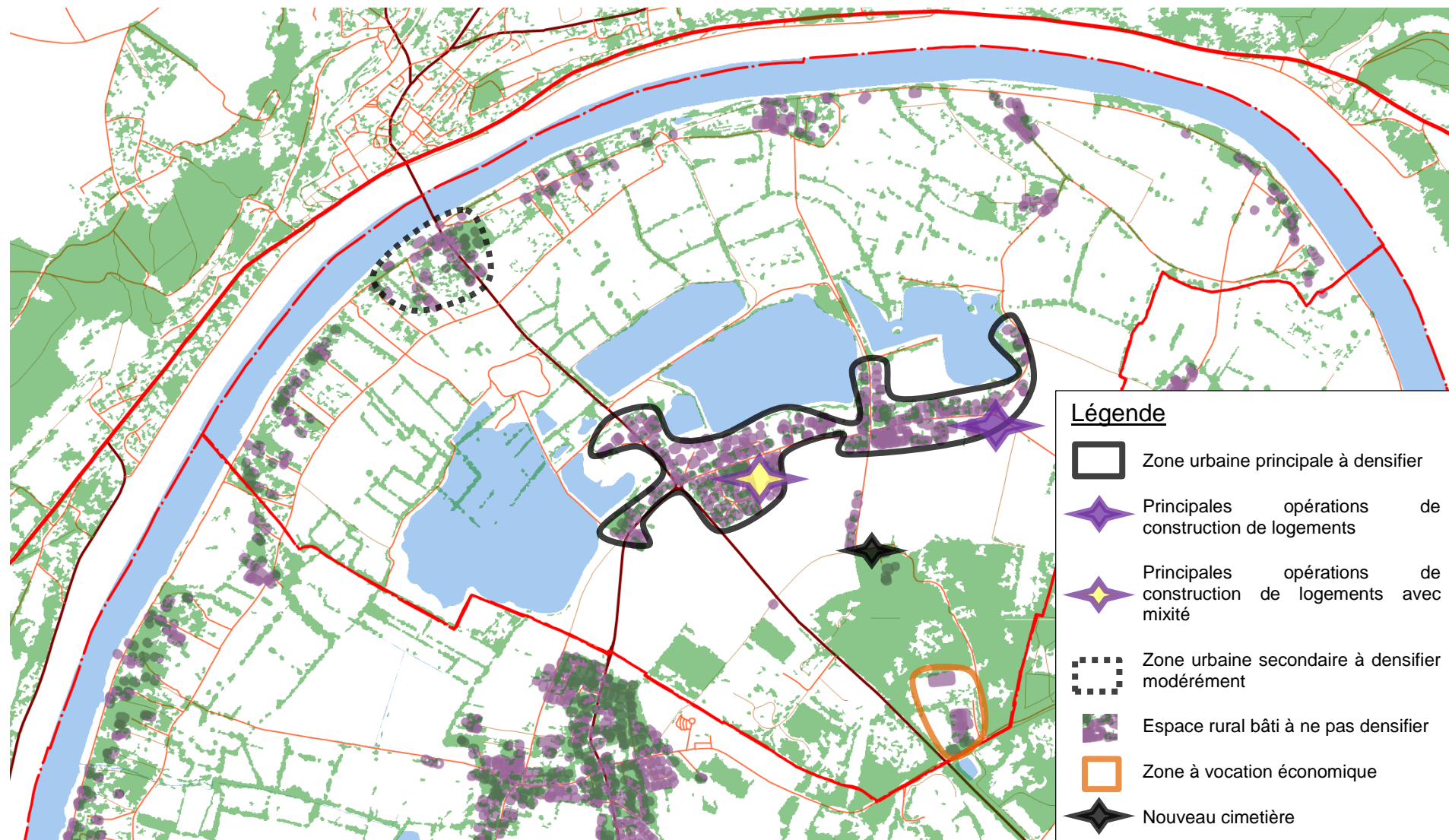
- ▶ Requalifier le cœur de bourg (école, salle polyvalente, mairie, église, restaurant)
(Source CAUE 76)
 - Affirmer l'identité des éléments structurants (délimiter l'espace par des alignements d'arbres, des haies, reconstruire le restaurant scolaire, agrandir la salle polyvalente)
 - Relier les espaces publics (aménager une coulée verte structurante entre l'école et la mairie, continuer le cheminement jusqu'au terrain de tennis, supprimer la clôture entre le lotissement et la mairie)
 - Mettre en valeur les éléments de patrimoine bâti et végétal (dégager l'entrée de l'église en reculant la limite du parking, masquer le local des services techniques par un rideau végétal)










Esquisse d'aménagement (source CAUE 76)

- ▶ Créer des réserves en eaux pour assurer la sécurité incendie des zones d'habitat
 - En installant des citernes enterrées (pas de bâches aériennes)
 - En installant des canalisations permettant de prélever à distance l'eau des lacs proches des zones urbanisées
 - En aménageant des aires de pompage lorsque les lacs sont au contact de l'urbanisation

- ▶ Prévoir l'extension du cimetière communal



Légende

-  Zone urbaine principale à densifier
-  Principales opérations de construction de logements
-  Principales opérations de construction de logements avec mixité
-  Zone urbaine secondaire à densifier modérément
-  Espace rural bâti à ne pas densifier
-  Zone à vocation économique
-  Nouveau cimetière

Créer de l'activité sur la boucle d'Anneville

Avec 269 actifs pour 554 habitants, soit un peu plus de 48% de la population, Berville-sur-Seine se situe dans la moyenne.

Le caractère d'enclave de la presqu'île accentue l'importance de l'emploi local, de loin le plus facilement accessible. Depuis 10 ans, l'emploi local a progressé (0,39 emploi pour un actif), et les bervillais travaillant dans leur commune sont plus nombreux qu'auparavant.

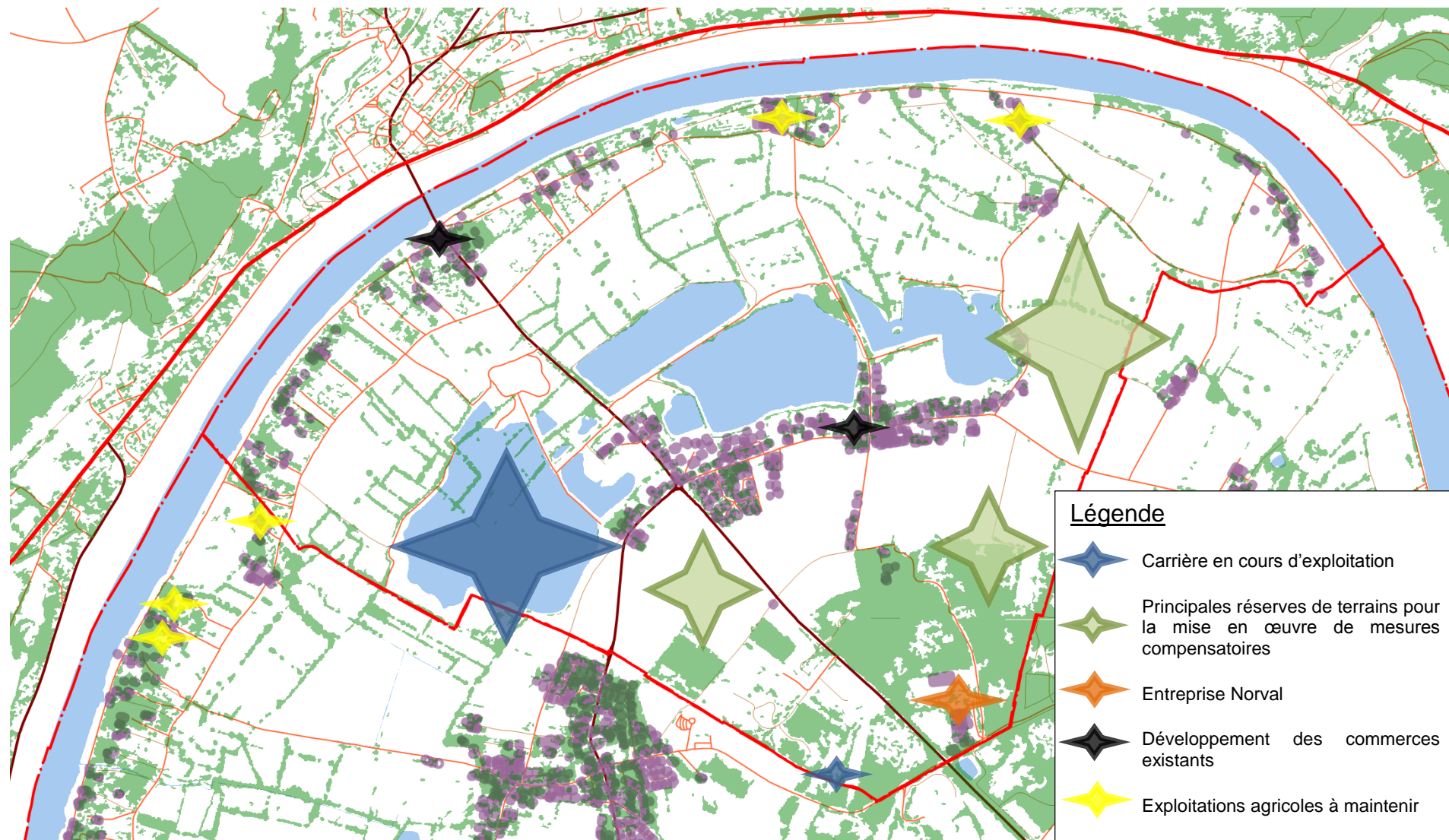
- ▶ Accompagner la réduction de l'activité des carrières sur le territoire communal
 - Permettre la poursuite de l'exploitation des carrières déjà en activité
 - Faciliter l'utilisation de terrains pour mettre en œuvre des mesures compensatoires, en lien avec l'activité d'autres carrières de la boucle d'Anneville

- ▶ Encourager la création d'emplois à destination des actifs de la boucle d'Anneville
 - Encourager la diversification du tissu urbanisé par des activités économiques non nuisantes

- ▶ Pérenniser et développer les implantations de commerces et services de proximité
 - Cafés-bars
 - Commerce multifonction
 - Etc. ...

- ▶ Accompagner la transformation du bar du bac en brasserie

- ▶ Protéger l'agriculture communale
 - Respecter les marges de recul de 50m et 100m par rapport aux structures d'élevage
 - Protéger les terrains attenants ou proches des sièges d'exploitation
 - Ne pas créer de nouvelles habitations à proximité des corps de ferme en activité
 - Développer la commune uniquement en continuité des zones déjà urbanisées
 - Préserver les voies assurant la circulation agricole et la desserte des parcelles



Protéger et mettre en valeur le cadre de vie

Le territoire de la boucle d'Anneville est un paysage intime, fermé par la Seine et la forêt de Mauny. C'est un pays de bocage, avec ses prairies humides, son réseau de haies, ses fossés, ses nombreux vergers.

Ce paysage subit de nombreuses pressions, sous l'évolution des usages modernes (arrachage des vergers, manque d'entretien des haies, morcellement et banalisation par l'étalement urbain, exploitation à grande échelle des ressources et dépôts, etc. ...).

- ▶ Prendre en compte les caractéristiques paysagères du territoire
 - Maintenir les coupures d'urbanisation en bordure des axes routiers et de l'axe Seine
 - Prendre soin de l'intégration des zones urbanisées dans les grandes perspectives et les principaux cônes de vue
 - Imposer un accompagnement végétal de qualité des projets de construction
- ▶ Protéger les zones Natura 2000
- ▶ Prendre en compte les réservoirs et les corridors de biodiversité
 - Zones humides
 - ZNIEFF de type I
 - ZNIEFF de type II
 - Trames vertes et bleues
- ▶ Prendre en compte le site inscrit
- ▶ Identifier les éléments de paysage naturel de qualité
 - Prairies humides
 - Réseau de haies
 - Fossés
 - Vergers
 - Plans d'eaux
- ▶ Protéger le patrimoine bâti remarquable

Limitier les besoins de déplacements et faciliter le fonctionnement du village

- ▶ Réduire la longueur moyenne des déplacements (emploi, habitat, commerces et services)
 - Choisir des secteurs de développement facilement accessibles depuis le centre du bourg et en lien avec l'offre de transports à la demande FILO'R
- ▶ Faciliter les déplacements à pieds et à vélo
 - Aménager le lien entre le bourg et le bac, vers Duclair
 - Organiser les déplacements piétons dans le bourg

- Développer le réseau de liaisons douces, en continuité avec les boucles de randonnée et les chemins existants
- Promenade le long de la Seine sur la digue
- ▶ Réserver une zone d'attente pour le bac de Duclair
 - Pour délester la route départementale 64
 - Capacité environ 30 véhicules légers et une dizaine de poids-lourds

