



Commune de Bierville

Révision du POS en PLU - Projet d'aménagement et développement durables

PADD - pièce n°2a

projet arrêté décembre 2016



Les objectifs de la commune

Les objectifs de réduction de la consommation de foncier

Sur les dix dernières années, la commune s'est développée principalement dans le centre bourg, et de manière plus ponctuelle dans le hameau du Coudray.

Au final entre 2006 et 2015 ce sont 16 maisons qui ont été construites pour un foncier global consommé de 2,36 ha soit une moyenne par parcelle de 1 478,31 m² et une densité à l'hectare de 6,7 logements.

Les objectifs de la commune sont double :

- diminuer le foncier urbanisé :
L'objectif est de réduire d'environ 20% le foncier urbanisé c'est à dire se situer dans une fourchette comprise entre 1,5ha et 2 ha.
- diminuer la taille des parcelles
L'objectif est de réduire d'environ 25% la taille des parcelles.

Obectifs en matière de développement numérique

La commune souhaite assurer une bonne desserte pour ses habitants, pour autant cette compétence n'est pas de son seul ressort.

La commune de Bierville bénéficie d'un cadre encore très rural et préservé malgré la proximité de l'agglomération de Rouen. La commune souhaite conforter cette identité rurale forte et en particulier la place de l'agriculture qui occupe une place centrale dans la vie de la commune.

Les objectifs du PADD sont au nombre de 6 et se déclinent en différents points détaillés page suivante.

- 01 Gérer de manière cohérente les secteurs bâtis de la commune
- 02 Préserver le patrimoine bâti, végétal et naturel de la commune
- 03 Valoriser et conforter la qualité du cadre de vie
- 04 Préserver la place de l'agriculture
- 05 Valoriser et renforcer le maillage de cheminements piétons
- 06 Prendre en compte les risques

Les objectifs du PADD

01 Gérer de manière cohérente les secteurs bâtis de la commune

- Favoriser la densification des parcelles déjà urbanisées. Il s'agit de permettre les divisions parcellaires là où elles sont possibles, en particulier dans la partie centrale de la commune.

- Préconiser un développement à l'intérieur des limites actuelles, en évitant d'empiéter sur la zone agricole. Il est important de préserver les parcelles agricoles qui sont aujourd'hui gérées par des exploitations dont la pérennité est assurée.

02 Préserver le patrimoine bâti, végétal et naturel de la commune

- Préserver le patrimoine bâti et la qualité des espaces attenants, en particulier tout le secteur du château qui constitue un ensemble remarquable, avec des cônes de vue à maintenir.

- Préserver la trame végétale en particulier les haies qui marquent la limite entre l'espace bâti et l'espace naturel ou agricole. La densité de la végétation participe de la qualité du cadre de vie et inscrit la commune dans un contexte encore rural qu'il est important de maintenir.

- Préserver et protéger les mares. Les mares, outre l'aspect paysagé, jouent un rôle très important dans la maîtrise des eaux de ruissellement. Elles sont des zones tampons qui permettent de gérer les trop-pleins en cas de forte pluie tout en assurant un rôle écologique de réservoir de biodiversité.

- Gérer les limites entre les parcelles privées et l'espace public avec de la végétation (haie, alignement, fossé planté ...). Le traitement qualitatif des secteurs de transition est essentiel à la qualité du paysage urbain et naturel de la commune.

- Conforter les continuités écologiques existantes en s'appuyant sur la végétation existante.

03 Valoriser et conforter la qualité du cadre de vie

- Favoriser la réhabilitation du bâti existant.

- Maintenir la place des fermes en centre-bourg, car elles font partie intégrante du caractère particulier de la commune.

- Maintenir le caractère identitaire et paysager du secteur situé au sud de l'église.

- Prévoir la création d'un site dédié aux services (assistante maternelle, infirmière ...)

04 Préserver la place de l'agriculture

- Maintenir les secteurs agricoles. La pérennité de l'agriculture passe par le maintien en agricole des terres aujourd'hui exploitées.

- Permettre le développement futur des exploitations agricoles. Cet objectif implique de limiter, au maximum, l'urbanisation à proximité des corps de ferme pour permettre des extensions et le développement futur de l'exploitation.

05 Valoriser et renforcer le maillage de cheminements piétons

- Prévoir des liaisons piétonnes dans toutes les nouvelles opérations d'ensemble.

- Créer une liaison vélo-piétons en direction de Longuerue.

- Créer un accès piéton en direction du groupe scolaire de Pierreval.

06 Prendre en compte les risques

- Une protection des zones inondables. L'inconstructibilité de ces zones à risques répond au double objectif qui est d'éviter l'implantation d'habitation dans des zones susceptibles de présenter un risque, mais aussi permet de limiter l'aggravation du risque en créant des zones tampons.

- Prendre en compte les cavités souterraines et les axes de ruissellement. Il s'agit d'un principe de précaution qui peut être levé s'agissant des cavités souterraines.