

DEPARTEMENT DE L'EURE

PREFECTURE

05 FÉV. 2010

Arrivée

SOUS-PREFECTURE
DES ANDELYS

23 FEV. 2010

ARRIVÉE COMMUNE DE BOUAFLES



PROJET D'AMENAGEMENT ET
DE DEVELOPPEMENT DURABLE

1.1.

MODIFICATION du PLU

Engagée le : 14 Novembre 2008

Modifiée le :

Arrêté du : 25/07/09

Enquête Publique : du 01/09/09 au 01/10/09

Approuvée le : 17/12/09

CACHET DE LA MAIRIE



Eurotop
Cabinet Géomètres-Experts
Bureau d'Etudes VRD - Agence d'Urbanisme

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

La commune de BOUAFLES fait partie de la Communauté de Communes des Andelys.

Les réflexions sur la mise en œuvre de la loi sur la Solidarité et le Renouvellement Urbain porteront en particulier sur les points suivants :

- 1- Dans un objectif de pérennité des aménagements engagés, l'équilibre entre :
 - le développement d'une urbanisation maîtrisée,
 - la préservation de l'activité économique, son développement, et son renouvellement,
 - la préservation de l'économie agricole et de son développement,
 - la protection des espaces naturels,
 - le développement touristique.
- 2- La satisfaction des besoins en matière d'habitat, de cultures et d'activités économiques, dans la respect de l'intérêt général et des services y afférents.
- 3- L'utilisation économe des espaces naturels, ruraux, péri-urbains ou urbains, dans un souci de préservation de la qualité de vie et des sites remarquables de la boucle de la Seine.
- 4- La gestion des risques, afin d'assurer la pérennité des aménagements dans le cadre des communes des bassins versants, des communes de bords de Seine, et de la lutte contre les inondations par les eaux de ruissellement

La commune de Bouafles a 6 vocations particulières qui sont déterminées par l'usage de son site.

- 1- L'habitat résidentiel, principalement en propriété.
- 2- L'exploitation des carrières de granulats et sables dans la boucle de la Seine, avec un transport des matériaux par voie fluviale, cette vocation induit la création de plans d'eaux artificiels importants.
- 3- La filière agro-alimentaire : l'élevage, avec 1 exploitation agricole insérée dans le tissu urbain.
- 4- Le tourisme vert, avec un camping privé de mobiles homes de plus de 50 unités.
- 5- La protection des Espaces Naturels sur son site :
 - massifs forestiers importants,
 - coteaux, éboulis calcaires protégés,
 - plaine alluviale, site de reproduction de l'Oedicnème Criard,
 - les bords de la Seine.
- 6- L'activité économique en limite de territoire avec une zone d'activités plus importantes sur Courcelles-sur-Seine.

3. *Développement modéré* de l'habitat afin de préserver la qualité de vie existante sur la commune. Il s'agit d'ouvrir l'urbanisation des terrains qui sont en centre bourg, ou en proximité directe de l'urbanisation existante.

2 secteurs sont envisageables au centre bourg :

- Un secteur au Chemin de l'Épingle (confère plan d'aménagement)
- Un secteur le long de la rue des Mousseaux sur la partie Sud,

4. *Préservation du patrimoine bâti et naturel, du paysage et du cadre de vie*. Il se traduit par :

- 1 : La préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti agricole en permettant le changement de destination des bâtiments agricoles remarquables.
- 2 : Le pré-verdissement des zones de développement de l'Habitat sur la partie directement visible depuis le CD 313 et le CD 316.
- 3 : La création d'une réserve naturelle ornithologique sur le grand plan d'eau et ses abords (site de reproduction de l'Oedicnème Criard).
- 4 : Remise en état du chemin de Halage le long de la Seine.
- 5 : La re-plantation d'une partie des sites exploités en carrières.
- 6 : Le classement des terrains inondables en zone inconstructible.
- 7 : Le paysagement de la zone d'activités existante et de son extension.

5. *Confirmation du caractère rural et résidentiel de la commune* : dans un cadre végétal important.

L'encadrement forestier du site particulièrement perceptible au Nord-Est est préservé par le classement des espaces boisés y compris de faible importance, dès lors qu'ils participent à la composition générale du paysage.

Le hameau des Mousseaux, n'a pas de vocation à étendre son urbanisation, mais à réhabiliter et à faire évoluer les constructions existantes.

6. *Préservation et développement de l'activité économique de la commune*

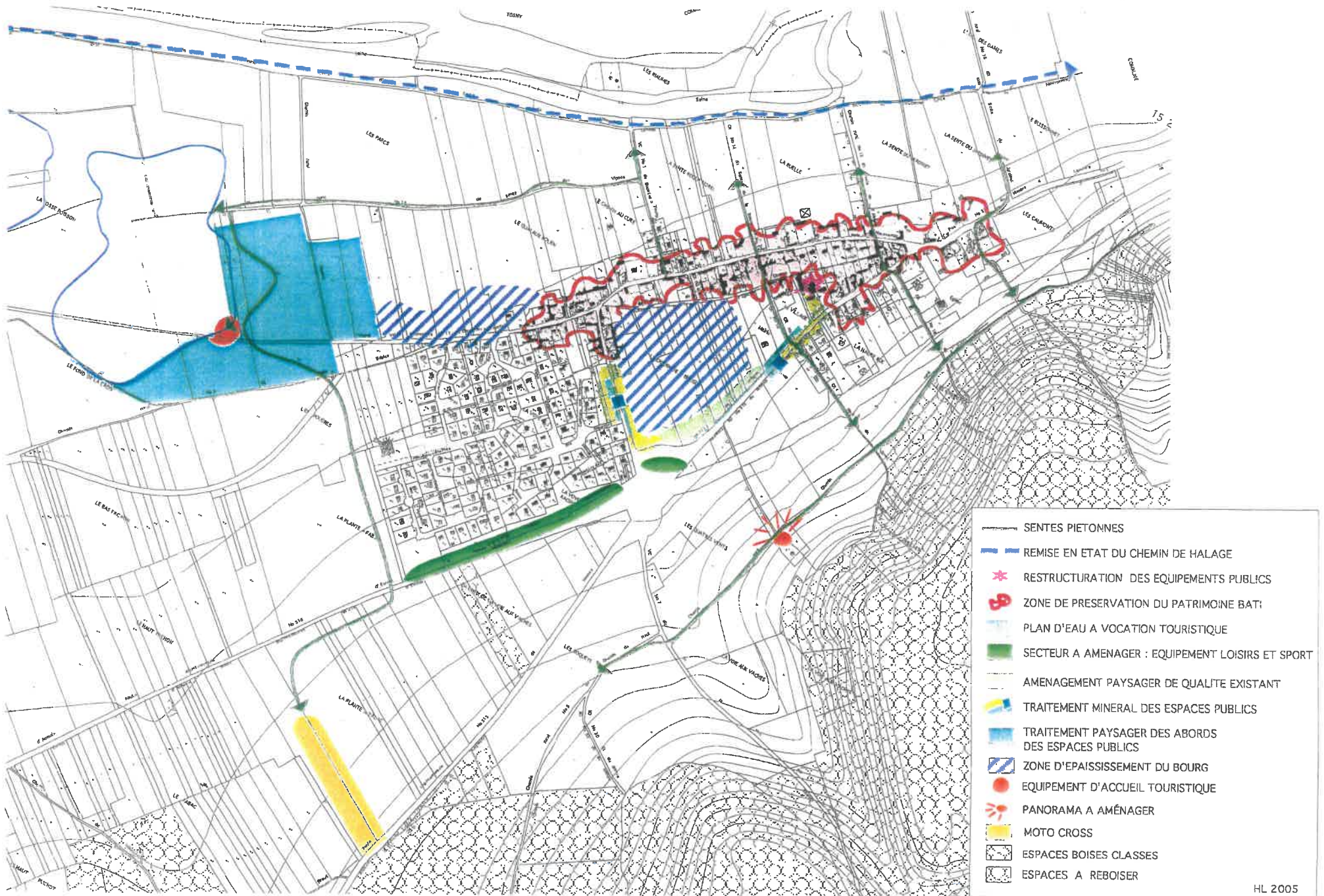
- Maintien des activités existantes et extension.
- Exploitation des gisements encore exploitables par les carriers, raménagements des sites projetés.

SCHEMA D'AMENAGEMENT DE LA ZONE AUb :

Un schéma d'aménagement de la zone AUb a été élaboré par la collectivité (confert en annexe p.6). Il a un caractère opposable à tout aménagement qui se réaliserait dans ce secteur, d'après le 3^{ème} alinéa de l'article L123-1 du Code de l'Urbanisme.

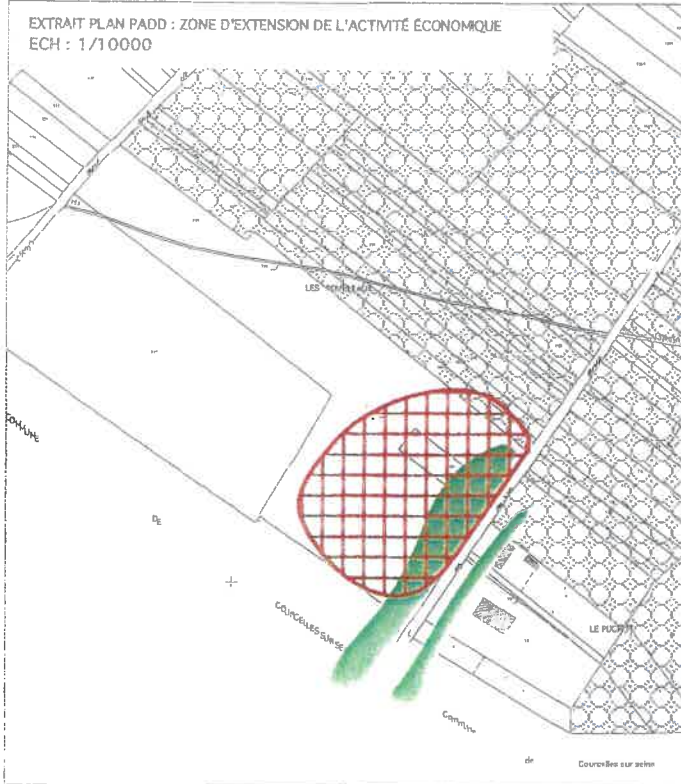
Les éléments graphiques représentent les principales orientations d'aménagement de ce secteur, en terme de voirie, d'espaces verts et d'emprise constructible notamment.

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE









PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

EXTRAIT PLAN PADD : ZONE D'EXTENSION DE L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE
ECH : 1/10000



EXTRAIT PLAN PADD : ZONE D'EXPLOITATION DES CARRIÈRES
ECH : 1/20000



-  PLAN D'EAU A VOCATION TOURISTIQUE
-  AMENAGEMENT PAYSAGER DE QUALITE EXISTANT
-  ESPACES BOISES CLASSES
-  ESPACES A REBOISER
-  ZONE D'EXTENSION DE L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE
-  ZONE DE GISEMENT ENCORE EXPLOITABLE

DEPARTEMENT de L'EURE

Commune de **BOUAFLES**

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

*Prevision des POS et
transformation en PLV
approuve le 14 avril 2001
le Maire
J. de Meyer*

PLAN LOCAL D'URBANISME

1.1

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

La commune de BOUAFLES fait partie de la Communauté de Communes des Andelys.

Les réflexions sur la mise en œuvre de la loi sur la Solidarité et le Renouvellement Urbain porteront en particulier sur les points suivants :

- 1- Dans un objectif de pérennité des aménagements engagés, l'équilibre entre :
 - le développement d'une urbanisation maîtrisée,
 - la préservation de l'activité économique, son développement, et son renouvellement
 - la préservation de l'économie agricole et de son développement,
 - la protection des espaces naturels,
 - le développement touristique.
- 2- La satisfaction des besoins en matière d'habitat, de cultures et d'activités économiques, dans le respect de l'intérêt général et des services y afférents.
- 3- L'utilisation économe des espaces naturels, ruraux, péri-urbains ou urbains, dans un souci de préservation de la qualité de vie et des sites remarquables de la boucle de la Seine.
- 4- La gestion des risques, afin d'assurer la pérennité des aménagements dans le cadre des communes de bassins versants, des communes de bords de Seine, et de la lutte contre les inondations par les eaux de ruissellement.....

La commune de Bouafles a 6 vocations particulières qui sont déterminées par l'usage de son site.

- 1- L'habitat résidentiel, principalement en propriété.
- 2- L'exploitation des carrières de granulats et sables dans la boucle de la Seine, avec un transport des matériaux par voie fluviale, cette vocation a induit la création de plans d'eaux artificiels importants.
- 3- La filière agro-alimentaire: l'élevage, avec 1 exploitation agricole insérée dans le tissu urbain.
- 4- Le tourisme vert, avec un camping caravanning privé de mobiles homes de plus de 50 unités
- 5- La protection des Espaces Naturels sur son site :
 - massifs forestiers importants
 - coteaux, éboulis calcaires protégés
 - plaine alluviale, site de reproduction de l'Oedicnème Criard .
 - Les bords de la Seine
- 6- L'activité économique en limite de territoire avec une zone d'activités plus importantes sur Courcelles sur Seine.

L'orientation générale du projet d'aménagement et de développement durable s'est attachée à intégrer au projet les remarques issues de la concertation avec les habitants de la commune, dès lors qu'elles étaient en cohérence avec l'intérêt général tel que la collectivité l'a identifié.

En particulier, elle intègre :

- La confirmation des espaces affectés au développement de l'urbanisation englobant ainsi les équipements existants, renforçant les lieux de centralité communale et créant une continuité avec le tissu urbain existant.
- La préservation de la qualité du bâti par le règlement, mise en forme des dispositions du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune.
- La mise en valeur du patrimoine naturel : floristique et faunistique de la commune: coteaux, plaine alluviale, pelouses calcicoles, plans d'eaux, bords de Seine....
- La préservation de la qualité du cadre de vie et du paysage.
- La préservation de l'activité économique et son renouvellement. L'exploitation des carrières arrive dans sa dernière décennie, la question de la valorisation des terrains exploités se pose. Le développement d'activités touristiques autour des plans d'eaux est une hypothèse dominante.
- Conforter les activités économiques existantes et intercommunales (zones d'activités Bouafles - Courcelles sur Seine)

Les Actions projetées pour mettre en œuvre le projet :

1- *Aménagement d'espaces identifiables tels que les entrées de la commune :*

Un traitement spécifique pour garantir la sécurité des habitants, le ralentissement des véhicules et pour préserver le paysage et le cadre de vie des habitants.

- Emplacement 1 - Depuis le CD 316 et la voie aux vaches. Le carrefour sur le CD 316 a fait l'objet d'un aménagement paysager de qualité, afin de marquer l'entrée dans le bourg, un traitement minéral des espaces publics pourrait être envisagé.
- Emplacement 2 - Depuis le CD 316 par le CD 313 : il y a lieu de créer un aménagement viaire marqué qui permettra d'identifier cette voie comme voie urbaine , de requalifier les espaces publics, tout en sécurisant leur desserte. Cet aménagement pourrait être minéral et pourrait s'appuyer sur l'aménagement paysager du pourtour de la future zone de développement urbain.

2- *Le développement du tourisme vert (accueil et circuits pédestres verts), comme alternative de développement économique de la commune, en alliant la préservation des sites naturels : de reproduction des oiseaux, des bords de la Seine, tout en équipant le secteur de sites d'accueil de qualité pour les touristes proximité du site du château Gaillard : Hôtels, panorama de qualité sur la boucle de la Seine et les Falaises.*

- 1 : Remise en état de chemins pédestres reliant la Seine aux Coteaux boisés.
- 2 : Aménagement d'un panorama avec une table d'orientation à la voie aux vaches.
- 3 : Ouverture du petit plan d'eau à des activités de loisirs aquatiques.
- 4 : Création d'une structure d'accueil (Hôtel) en bordure du petit plan d'eau.
- 5 : Aménagement des espaces naturels mitoyens du petit plan d'eau.
- 6 : Le maintien de l'activité de Moto-cross sur le site d'exploitation des carrières le long du CD 313.

3- *Développement modéré de l'habitat* afin de préserver la qualité de vie existante sur la commune. Il s'agit d'ouvrir à l'urbanisation des terrains qui sont en centre bourg, ou en proximité directe de l'urbanisation existante.

2 secteurs sont envisageables au centre bourg :

- Un secteur au Chemin de l'Épingle (confère plan d'aménagement)
- Un secteur le long de la rue des Mousseaux sur la partie Sud,

4- *Préservation du patrimoine naturel, du paysage et du cadre de vie*, Il se traduit par :

- 1 : Le pré-verdissement des zones de développement de l'Habitat sur la partie directement visible depuis le CD 313 et le CD 316,
- 2 : La création d'une réserve naturelle ornithologique sur le grand plan d'eau et ses abords (site de reproduction de l'Oedicnème Criard)
- 3 : Remise en état du chemin de Halage le long de la Seine.
- 4 : La re-plantation d'une partie des sites exploités en carrières
- 5 : Le classement des terrains inondables en zone inconstructible.
- 6 : Le paysagement de la zone d'activités existantes et de son extension.

5- *Confirmation du caractère rural et résidentiel de la commune* : dans un cadre végétal important.

L'encadrement forestier du site particulièrement perceptible au Nord Est est préservé par le classement des espaces boisés y compris de faible importance, dès lors qu'ils participent à la composition générale du paysage.

Le hameau des Mousseaux, n'a pas vocation à étendre son urbanisation.

6- *Préservation de l'activité économique de la commune.*

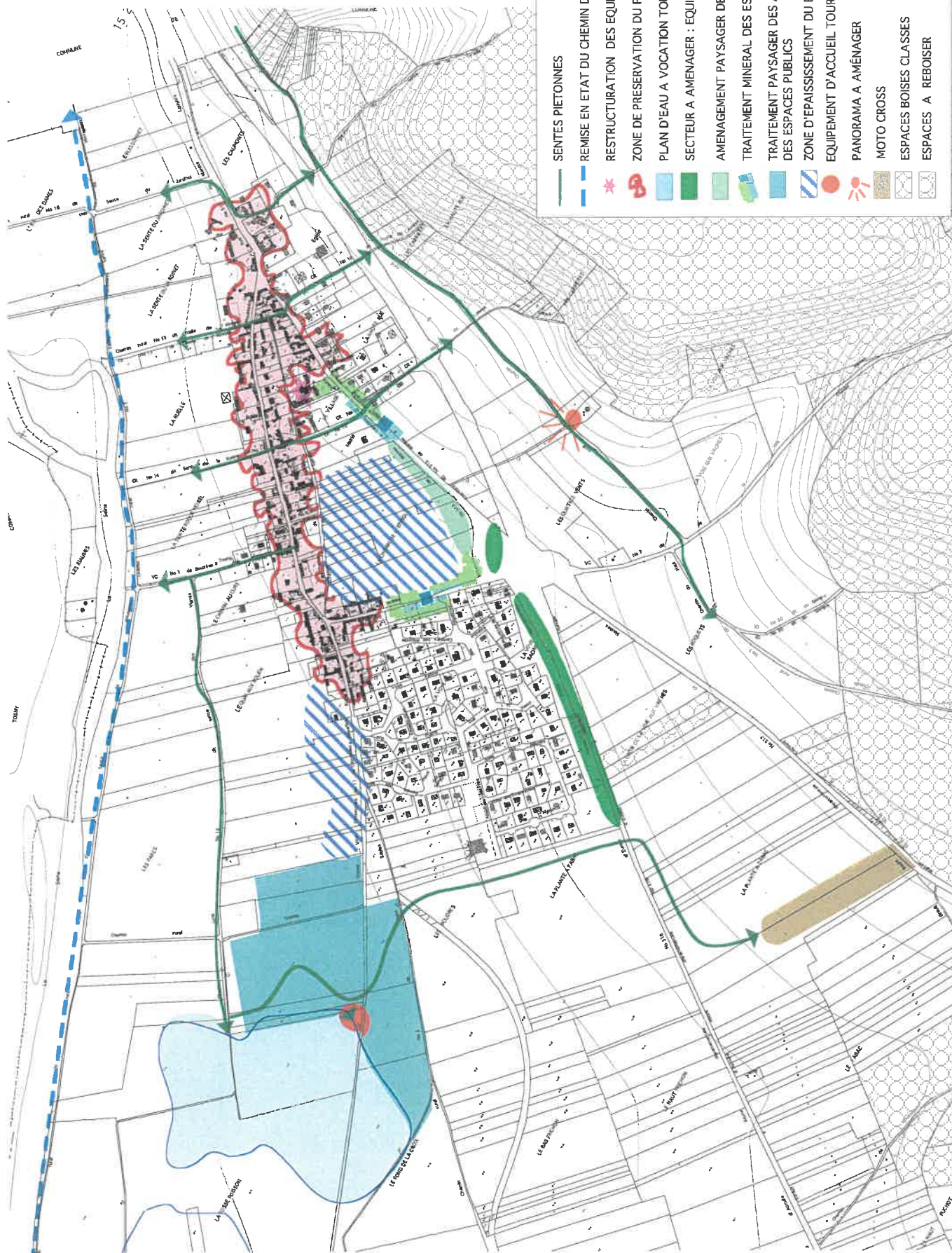
- Maintien des activités existantes et extension
- Exploitation des gisements encore exploitables par les carriers, raménagements des sites projetés.

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE AUB :

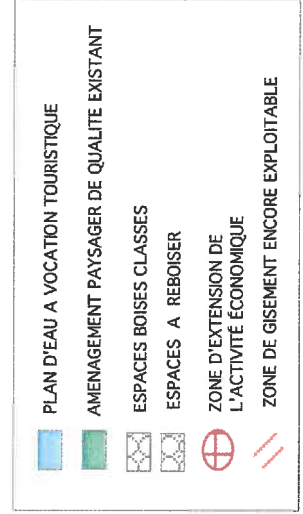
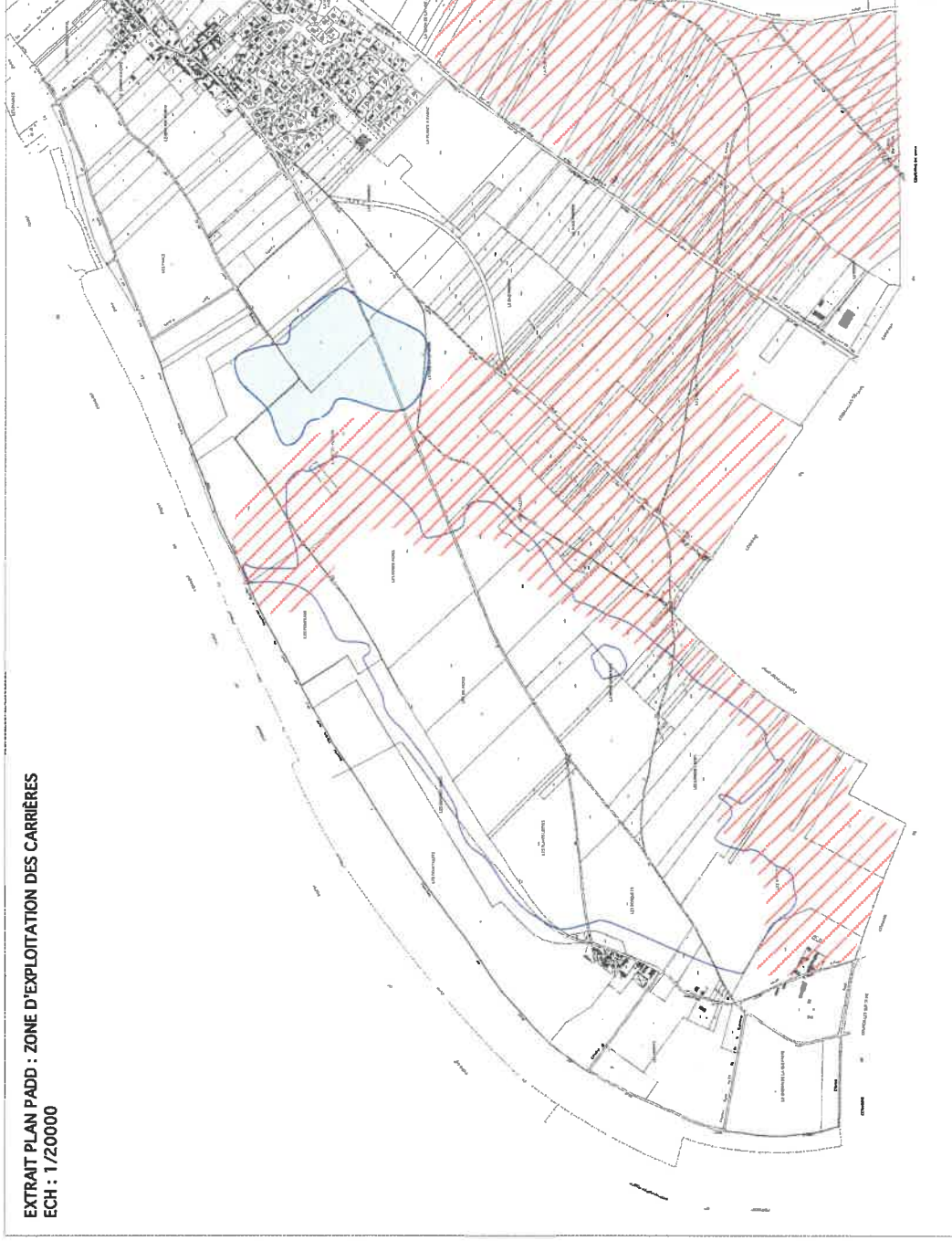
Un schéma d'aménagement de la zone AUB a été élaboré par la collectivité (confert en annexe p.6). Il a un caractère opposable à tout aménagement qui se réaliserait dans ce secteur, d'après le 3ème alinéa de l'article L123-1 du Code de l'Urbanisme.

Les éléments graphiques représentent les principales orientations d'aménagement de ce secteur, en terme de voirie, d'espaces verts et d'emprise constructible notamment.

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

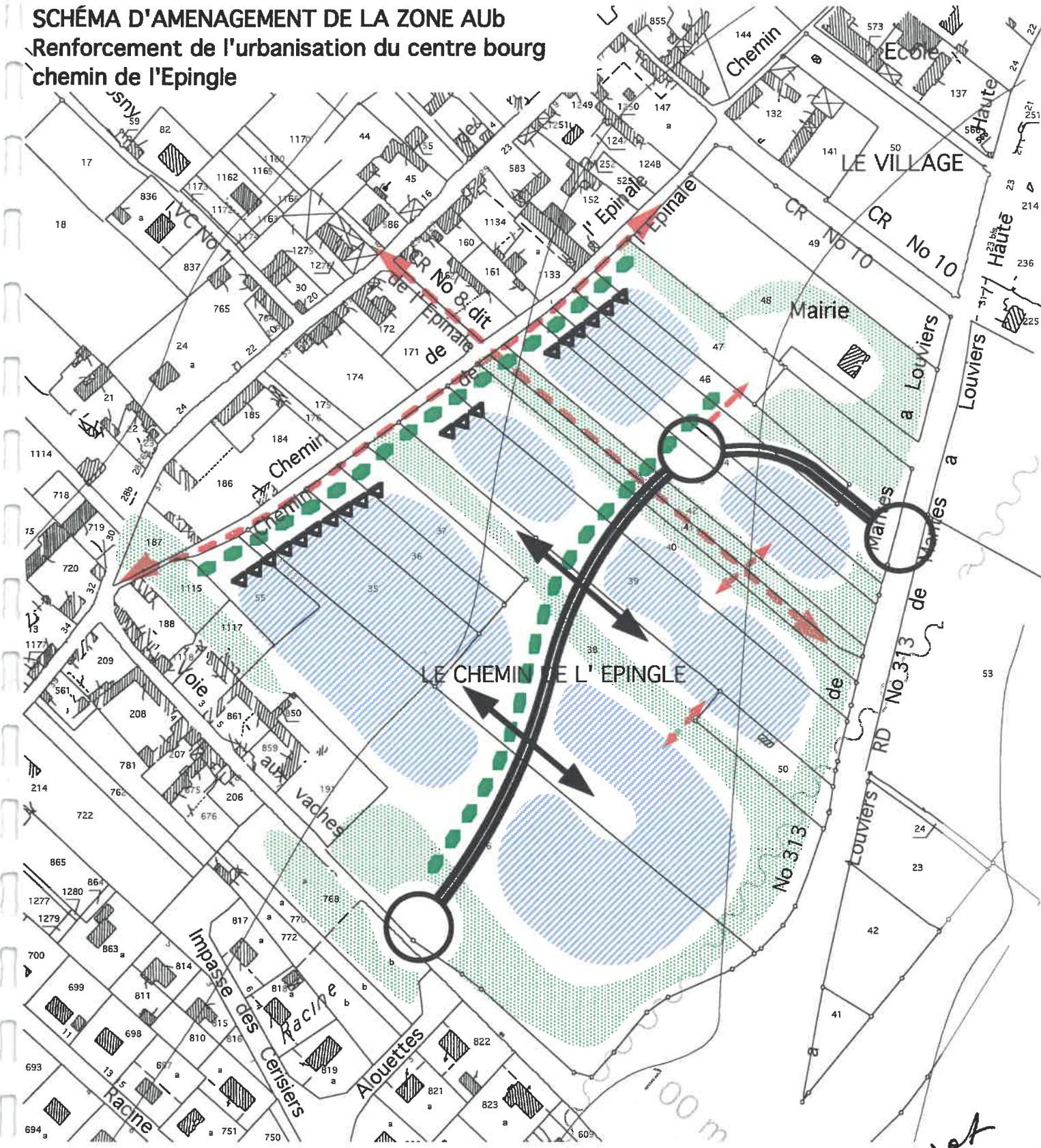


PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE










Plan Local d'Urbanisme - Commune de BOUAFLES
SCHÉMA D'AMENAGEMENT DE LA ZONE AUB
 Renforcement de l'urbanisation du centre bourg
 chemin de l'Epingle

Projet d'Aménagement et de Développement Durable



LEGENDE :

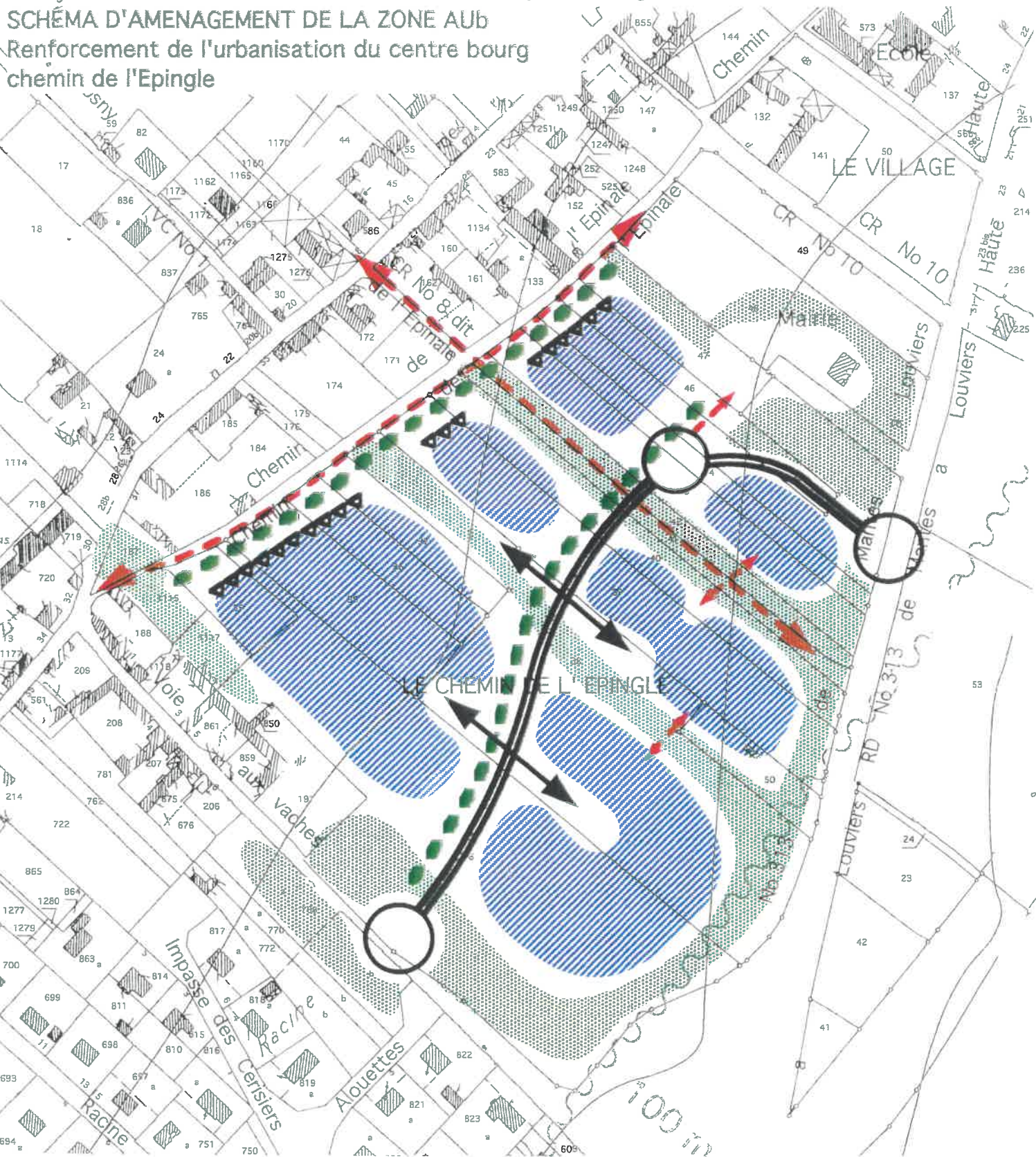
-  Limite de recul des constructions
-  Perspective vers les coteaux, espace piéton
-  Voirie secondaire
 Voirie Principale

-  Couloir de présomptions de nuisances sonores
-  Zone d'urbanisation
-  Espaces verts

*Révisé de pos et
 Transformation en PLU
 approuvé le 14 avril 2008
 le Maire
 J. de Meyer.*

SCHEMA D'AMENAGEMENT DE LA ZONE AUB

Renforcement de l'urbanisation du centre bourg
chemin de l'Epingle



LEGENDE :



Limite de recul
des constructions



Perspective vers
les coteaux, espace piéton



Voirie Principale

Voirie secondaire

Couloir de présomptions
de nuisances sonores



Zone d'urbanisation

Espaces verts

