

## 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)



PLAN LOCAL D'URBANISME  
INTERCOMMUNAL

Arrêt	Enquête publique	Approbation
Vu pour être annexé à la délibération n°..... du.....	Vu pour être annexé à la délibération n°..... du.....	Vu pour être annexé à la délibération n°..... du.....

## SOMMAIRE

### **Axe 1. Promouvoir un territoire attractif.....3**

Objectif 1.1.Mettre en œuvre un scénario de développement équilibré

Objectif 1.2.Œuvrer pour la diversité de l'offre de logements

Objectif 1.3.Accroître le dynamisme du développement économique

Objectif 1.4.Promouvoir les atouts du territoire en faveur du développement touristique

Objectif 1.5.Œuvrer en faveur de l'offre commerciale

Objectif 1.6.Veiller à l'amélioration de l'offre en équipements et services

Objectif 1.7.Optimiser le fort potentiel de modes de transports existants

### **Axe 2. Assurer le développement territorial dans le respect des caractéristiques locales.....19**

Objectif 2.1.Affirmer la diversité des entités territoriales et valoriser leurs complémentarités

Objectif 2.2.Assurer les conditions de développement tout en limitant la consommation de l'espace agricole et naturel

### **Axe 3. Aménager un environnement de vie de qualité.....24**

Objectif 3.1 Offrir un cadre de vie apaisé

Objectif 3.2 S'engager dans un développement respectueux des ressources

Objectif 3.3 Engager le territoire dans la transition énergétique pour améliorer les performances du territoire

### **Axe 4. Valoriser un cadre de vie naturel et paysager attractif.....30**

Objectif 4.1 Préserver et valoriser les paysages naturels et ruraux

Objectif 4.2 Aménager des paysages qualitatifs



1

# PROMOUVOIR UN TERRITOIRE ATTRACTIF



# Axe 1. Promouvoir un territoire attractif

## *Introduction :*

*Fort d'une croissance démographique constante depuis 1968, due à un solde migratoire positif, le territoire de la Communauté de Communes Yvetot Normandie (CCYN), regroupant vingt communes, constitue un pôle de vie attractif à l'échelle de la Seine-Maritime. Cette attractivité se confirme par ailleurs sur le plan économique, la CCYN étant le 5<sup>e</sup> pôle d'établissements et le 7<sup>e</sup> pôle d'emplois du département. Malgré ces données factuelles, le territoire de la CCYN souffre d'un déficit de promotion.*

*Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunale (PLUi) est l'occasion d'élaborer une stratégie territoriale globale permettant de structurer le développement du territoire pour les quinze années à venir. Cette stratégie doit permettre de définir les conditions d'accueil des futurs habitants et de favoriser les synergies en faveur de projets de développement économique structurants, capables de démultiplier les retombées attendues.*

*Le projet de territoire doit également permettre de mettre en avant le potentiel de développement touristique et de valoriser les richesses culturelles et patrimoniales du Pays de Caux.*

# Axe 1. Promouvoir un territoire attractif

## Objectif 1.1. Mettre en œuvre un scénario de développement équilibré

Le scénario de développement prend en compte **les orientations du SCoT Pays Plateau de Caux Maritime et du PNR des Boucles de la Seine Normande** tout en recherchant une **cohérence sur l'ensemble du territoire de la CCYN** comprenant les 6 nouvelles communes intégrées au périmètre au 1<sup>er</sup> janvier 2017.

Ce scénario doit permettre une croissance démographique positive grâce à un solde migratoire positif, dans la continuité des tendances de croissance continue observées depuis 1968. Il vise ainsi une augmentation démographique de 0,8% pour atteindre environ 30 300 habitants à l'horizon 2030.

- **Le pôle urbain majeur : 123 logements/an**

Le pôle urbain majeur concentre un haut niveau d'équipements et de services, qu'il convient de maintenir et développer. L'objectif de construction correspond à l'objectif fixé par SCoT ainsi qu'aux tendances passées observées sur le territoire à l'échelle du groupe 1.

- **Les pôles secondaires : 30 logements/an**

L'objectif de construction répond à la volonté politique de la CCYN de renforcer le rôle des pôles secondaires. Ce choix est motivé par la présence de commerces et d'équipements sur chacune des 3 communes appartenant à ce groupe.

- **Les communes rurales en développement : 30 logements/an**

L'objectif de construction correspond au projet politique de la CCYN, souhaitant soutenir les dynamiques de développement des communes considérées comme des « communes rurales en développement », définies par le SCoT.

- **Les communes rurales : 20 logements/an**

L'objectif de construction permet maintenir une croissance équilibrée sur tout le territoire, et de tenir compte des tendances passées, particulièrement forte sur la période 1999-2013.

**Au global, sur l'ensemble du scénario, l'évolution programmée est de 203 logements supplémentaires/an à horizon 2030.**

# Axe 1. Promouvoir un territoire attractif

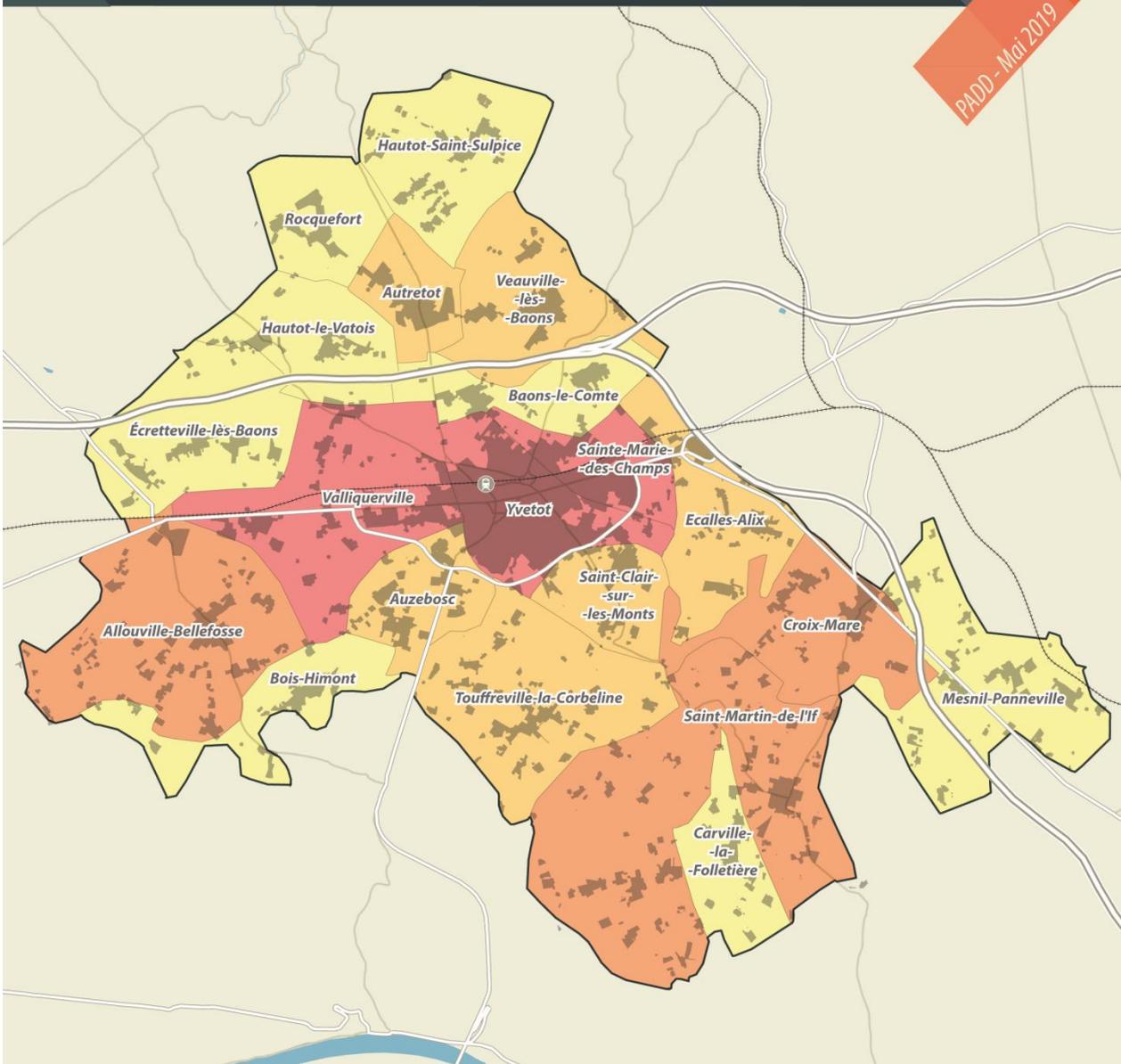
## Objectif 1.2. Œuvrer pour la diversité de l'offre de logements

Un regard particulier devra être porté sur la diversité et la répartition de l'offre de logements entre les différentes communes, dans le respect des caractéristiques locales. Pour ce faire, les objectifs sont les suivants :

- **Assurer une répartition équilibrée** sur l'ensemble du territoire entre les différents types d'habitat pour permettre d'améliorer la mixité sociale et intergénérationnelle,
- **Adapter l'offre de logement au plus grand nombre** en suivant les évolutions socio-démographiques de la population :
  - Développer dans toutes les communes, y compris dans les centres-bourgs, de l'habitat collectif locatif intégrant mixité générationnelle et/ou sociale,
  - Développer l'offre de logement social dans les communes qui en sont dépourvue,
  - Répondre aux besoins liés au vieillissement de la population en développant une offre adaptée (T2, T3, logement spécifique, opération intergénérationnelle...) et permettre une adaptation du bâti existant,
  - Anticiper la poursuite de la baisse de la taille des ménages en adaptant celle des logements futurs,
  - Répondre aux besoins des familles en permettant l'optimisation des terrains pour l'habitat individuel (division foncière, densification...) tout particulièrement en centre-bourg.
- **Réhabiliter les bâtiments agricoles en logement, gîtes ou local pour de l'activité,**
- **Préserver l'attractivité territoriale en assurant l'intégration** des nouvelles constructions dans l'espace rural afin de conserver les caractéristiques paysagères du Pays de Caux et poursuivre la politique de **densification en milieu urbain tout en respectant l'environnement bâti existant.**

# Un scénario de développement équilibré

PADD - Mai 2019



Axe 1. Promouvoir un territoire attractif

## Mettre en oeuvre un scénario de développement équilibré

Permettre la réalisation de 203 logements supplémentaires par an, répartis entre :

- le pôle urbain majeur : 123 lgmt/an
- les pôles secondaires : 30 lgmt/an
- les communes rurales en développement : 30 lgmt/an
- les communes rurales : 20 lgmt/an

Afin de mettre en oeuvre le scénario de développement choisi :

- mobiliser en priorité les espaces déjà urbanisés

# Axe 1. Promouvoir un territoire attractif

## Objectif 1.3. Accroître le dynamisme du développement économique

Quatre orientations ont été définies afin d'accroître le dynamisme du développement économique : **permettre l'implantation de nouvelles activités économiques, assurer le maintien des activités existantes, favoriser le déploiement des activités tertiaires et maintenir et valoriser les activités agricoles.** Il s'agit de donner les moyens à notre territoire d'accueillir et de conserver les entreprises à chaque étape de leur vie et leur développement dans un contexte de rareté des terrains disponibles.

### Permettre l'implantation de nouvelles activités économiques :

Afin d'accueillir de nouvelles activités économiques et de limiter l'évasion d'entreprises existantes souhaitant s'agrandir, la CCYN se doit de mettre en œuvre les conditions d'attractivité en organisant et hiérarchisant l'offre que propose le territoire en :

- En densifiant, développant et créant des **zones d'activités**. A horizon 2030, sept secteurs sont identifiés comme pouvant permettre une extension ou une création de zone d'activités :
  - A densifier : Sainte Marie des Champs
  - A développer : Auzebosc, Valliquerville, Allouville Bellefosse
  - A créer : Croix-Mare, Ecretteville-lès-Baons et Ecalles-Alix (cette dernière sera à valider dans le cadre de la révision du SCOT)
- Disposant d'une **gamme de terrains** la plus complète possible,
- Assurant un **équilibre entre TPE/PME et grands établissements**,
- Intégrant des **équipements d'accueil innovants** (hôtel d'entreprises, espaces de co-working...),
- Renforçant la capacité du réseau **numérique afin de proposer une connexion fiable et un débit suffisant**, outil indispensable pour le développement des zones d'activités économique.

**Une attention particulière sera portée sur l'optimisation du foncier disponible** au sein des zones d'activités existantes afin de limiter l'étalement urbain sur les espaces agricoles et naturels.

# Axe 1. Promouvoir un territoire attractif

## Objectif 1.3. Accroître le dynamisme du développement économique

### Assurer le maintien et le développement des activités existantes :

Afin de rester un pôle économique rayonnant au-delà de la CCYN, et de profiter des atouts dont dispose le territoire pour le développement économique (accessibilité routière et ferroviaire), il s'agit de :

- **Assurer le développement et la bonne intégration dans leur environnement** des entreprises déjà présentes sur le territoire;
- **Œuvrer sur le développement des filières**
- **Encourager les pôles d'activités structurants et structurés**
- **Permettre une spécialisation** des zones d'activités existantes
- **Veiller à la qualité urbaine et environnementale** des zones d'activités

Une attention particulière sera portée sur **l'optimisation du foncier disponible au sein des zones d'activités existantes** afin de limiter l'étalement urbain sur les espaces agricoles et naturels.

# Axe 1. Promouvoir un territoire attractif

## Objectif 1.3. Accroître le dynamisme du développement économique

### Favoriser le déploiement des activités tertiaires :

- Favoriser le développement des activités tertiaires autour de la gare,
- Encourager la création de bureaux pour l'installation d'entreprises tertiaires,
- Favoriser l'installation d'entreprises innovantes en permettant la création de tiers-lieux : création d'une pépinière d'entreprises favorisant l'ancrage territorial (une entreprise qui s'est créée sur un territoire aura tendance à y rester), d'espace de coworking, fab-lab...,
- Œuvrer en faveur du développement des services à destination des salariés (accueil petite enfance, restauration,...),
- Renforcer la capacité du réseau numérique afin de proposer une connexion fiable et un débit suffisant, outil indispensable pour le développement des activités tertiaires et innovantes.
- Profiter de la centralité d'Yvetot pour développer des lieux de formation.

Une attention particulière sera portée sur la valorisation des friches (industrielles, commerciales,...) au bénéfice des activités tertiaires, sur l'optimisation du foncier disponible, tout particulièrement au sein du pôle urbain et sur le choix de localisation stratégique (proximité de la gare, des grands axes de communication routière,...).

# Axe 1. Promouvoir un territoire attractif

## Objectif 1.3. Accroître le dynamisme du développement économique

### Maintenir et valoriser les activités agricoles :

- **Limiter l'étalement urbain pour préserver les espaces agricoles** et respecter les périmètres d'éloignement,
- **Permettre la diversification** et le **développement** des activités agricoles (vente à la ferme, tourisme,...),
- Mettre en valeur les **technologies de pointe existantes** (la filière d'excellence du lin)
- Valoriser les **filières historiques** (notamment la filière bois, en lien avec le PNR) et la **production locale** (commerce de proximité, circuit court,...).

# Axe 1. Promouvoir un territoire attractif

## Objectif 1.4. Promouvoir les atouts du territoire en faveur du développement touristique

Le territoire de la CCYN est marqué à la fois par des espaces urbains caractéristiques au cœur d'un territoire rural fort. Les communes rurales offrent des paysages cauchois authentiques et préservés qui mettent en valeur le patrimoine architectural local. Afin de promouvoir les caractéristiques locales, le patrimoine architectural et l'identité rurale du Pays de Caux, il s'agit de :

- Promouvoir le territoire **en améliorant la promotion** et axer cette communication sur les portes d'entrée du territoire,
- Améliorer l'ouverture du territoire de la vallée de la Seine jusqu'à la mer,
- Permettre le **développement de l'offre d'hébergement et notamment** :
  - d'une **offre hôtelière** et de restauration de qualité, y compris dans les bourgs,
  - d'une **offre d'hébergement atypique** (cabanes dans les arbres,...),
  - la **création d'un terrain d'hôtellerie de plein air**,
  - l'aménagement d'**aires de stationnement pour les camping-cars**.
- Créer un **réseau de promenades** (poursuivre le développement des chemins de randonnées, coordonner le réseau de pistes cyclables...),
- **Préserver et valoriser les éléments du patrimoine bâti et naturel**, socle du développement touristique local,
- **Développer les événements culturels et touristiques**,
- **Promouvoir le terroir local et la gastronomie** .

# Axe 1. Promouvoir un territoire attractif

## Objectif 1.5. Œuvrer en faveur de l'offre commerciale

Afin de préserver l'attractivité du territoire, des objectifs doivent être fixés en faveur du maintien et du développement de la présence d'un appareil commercial complet et diversifié, intégrant une complémentarité de l'offre entre le pôle urbain et les centres-bourgs des autres communes :

- Permettre le développement de l'offre commerciale sur l'ensemble du territoire et **assurer un équilibre entre le développement des commerces de proximité et celui des Grandes et Moyennes Surfaces (GMS)**
- **Conforter l'offre commerciale existante** en particulier en :
  - valorisant les commerces existants en centre-ville d'Yvetot et en centre-bourgs, notamment dans les polarités commerciales secondaires d'Allouville-Bellefosse, Saint-Martin-de-l'If et Croix-Mare,
  - promouvant le marché d'Yvetot,
  - développant des marchés plus typiques sur d'autres communes,
  - déployant les commerces ambulants dans les centres-bourgs,
  - mettant en valeur la production locale et les circuits courts.
- **Préserver et valoriser la qualité** de l'offre commerciale existante en cœur de ville et en centre bourg.
- Une attention particulière devra être portée sur :
  - **le centre urbain d'Yvetot**, dont le dynamisme commerciale rayonne bien au-delà de la CCYN de part la diversité et la qualité de l'offre proposée. Le maintien de ce dynamisme est essentiel pour le renforcement de l'attractivité du pôle urbain,
  - **les communes d'Yvetot et Sainte-Marie-des-Champs**, où les équipements intermédiaires (commerces de destination et moyennes surfaces) ainsi que les équipements supérieurs (grandes surfaces) doivent être maintenus,
  - **les communes de Saint-Martin-de-l'If, Allouville-Bellefosse et Croix-Mare**, où l'offre commerciale de proximité existante doit être maintenue, diversifiée voire développée.

# Axe 1. Promouvoir un territoire attractif

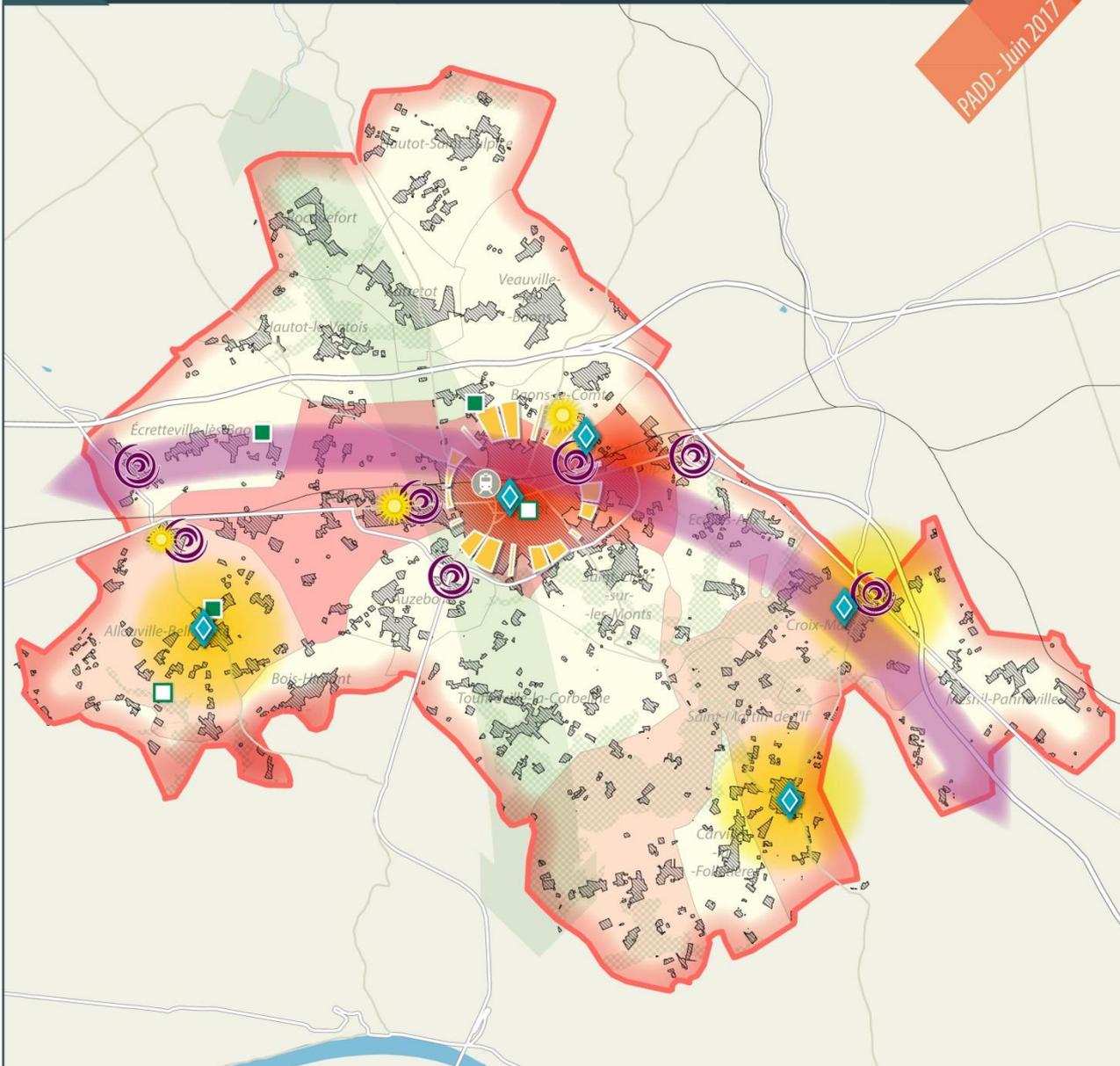
## Objectif 1.6. Veiller à l'amélioration de l'offre en équipements et services

Le maintien de la présence des équipements et des services à la population ainsi que le développement de l'offre, d'un point de vue quantitatif et qualitatif, sur l'ensemble du territoire de la CCYN est une condition fondamentale pour la préservation de la qualité de vie. Le PLUi est ainsi l'occasion de :

- **Favoriser le regroupement des équipements structurants** dans le pôle urbain majeur (Yvetot, Valliquerville, Sainte-Marie-des-Champs), en confortant notamment les projets majeurs en cours de réalisation,
- **Identifier et réfléchir aux équipements mutualisables** entre les communes pour l'offre sportive, la petite enfance, l'offre scolaire, etc.
- **Adapter le service à la population notamment de maintien à domicile** afin de prendre en compte le vieillissement de la population et permettre aux personnes âgées de rester dans leur logement notamment en zone rurale,
- **Renforcer le rôle des polarités secondaires des communes rurales en développement,**
- **Maintenir l'offre de proximité existante dans les autres communes** (équipements scolaires maternelles et primaires, sportifs et de loisirs,...),
- **Déployer l'aménagement numérique** sur l'ensemble du territoire pour offrir un service optimal pour l'ensemble des usagers (population résidente et actifs travaillant sur le territoire),
- **Favoriser l'accès à l'ensemble des équipements et services publics.**

# Des objectifs pour l'amélioration de l'offre en équipements et services, pour le maintien de l'appareil commercial et pour accroître le développement économique et touristique

PADD - Juin 2017



Axe 1. Promouvoir un territoire attractif

## Ouvrir en faveur du maintien de l'offre commerciale

- Préserver et valoriser la qualité de l'offre commerciale existante en coeur de ville et en centre bourg :
  - le dynamisme commercial du centre urbain d'Yvetot,
  - les équipements intermédiaires (commerces de destination et moyennes surfaces) ainsi que les équipements supérieurs (grandes surfaces),
  - l'offre commerciale de proximité existante doit être maintenue, diversifiée voire développée
- Conforter l'offre commerciale de proximité

## Veiller à l'amélioration de l'offre en équipements et services

- Privilégier l'implantation d'équipements structurants dans le pôle urbain majeur, en permettant notamment la réalisation des projet sen cours
- Renforcer le rôle des polarités secondaires des communes du pôle secondaire
- Maintenir l'offre de proximité existante dans toutes les communes
- Déployer l'aménagement numérique sur l'ensemble du territoire pour offrir un service optimal pour l'ensemble des usagers
- Favoriser l'accès à l'ensemble des équipements et services publics

## Accroître le dynamisme du développement économique

### Permettre l'implantation de nouvelles activités économiques:

- Créer des zones d'activités et densifier les zones d'activités existantes
- Renforcer la capacité du réseau numérique

### Favoriser le déploiement des activités tertiaires :

- Favoriser le développement des activités tertiaires
- Valoriser le site de la gare

### Maintenir et valoriser les activités agricoles :

- Limiter l'étalement urbain pour préserver les espaces agricoles
- Mettre en valeur les technologies de pointe existantes, tout particulièrement la filière lin

## Promouvoir les atouts du territoire en faveur du développement touristique

- Promouvoir le territoire en améliorant la promotion et axer cette communication sur les portes d'entrée du territoire
- Préserver et valoriser les éléments du patrimoine bâti et naturel, socle du développement touristique local :
  - le Val au Cesne
  - musée
  - patrimoine remarquable
- Développer un circuit touristique reliant la vallée de la Seine et le littoral

# Axe 1. Promouvoir un territoire attractif

## Objectif 1.7. Optimiser le fort potentiel de modes de transports existants

Les objectifs liés aux transports et déplacements doivent permettre de relier le pôle urbain, les pôles secondaires et les communes rurales entre eux mais aussi de tourner l'ensemble de la CCYN vers d'autres territoires afin de pouvoir mettre en pratique l'ensemble des différents objectifs thématiques ciblés dans ce PADD et de conforter cette position stratégique au cœur de la Seine-Maritime et du Plateau de Caux :

- **Promouvoir l'accessibilité du territoire par le réseau ferré**, tout particulièrement les liaisons avec Rouen, le Havre et Paris, et conforter le caractère multimodal de la gare régionale d'Yvetot en :
  - optimisant les possibilités de stationnement voiture (conditions tarifaires, parcs relais, nouvelles places de stationnement...),
  - confortant les circuits de transport collectifs et urbains en lien avec les horaires des trains,
  - favorisant le partage modal de l'espace public (création de bandes cyclables, parcours sécurisés et paysagers pour les piétons,...),
  - encourageant les déplacements cyclables (développement des pistes cyclables, améliorer le franchissement de la voie ferrée, développer le stationnement vélos,...)
- **Tenir compte du projet de la L.N.P.N. (Ligne Nouvelle Paris Normandie) et de ses évolutions possible,**
- **Promouvoir, au-delà de la CCYN, la très bonne desserte routière et autoroutière existante**, cette situation au carrefour d'axes de circulation majeurs du département (A.29, A.150, D.131, D.6015, D.131E,...), au cœur des grands axes entre Seine et Mer,
- **Etudier la possibilité de réaliser à terme le contournement nord du pôle urbain.**

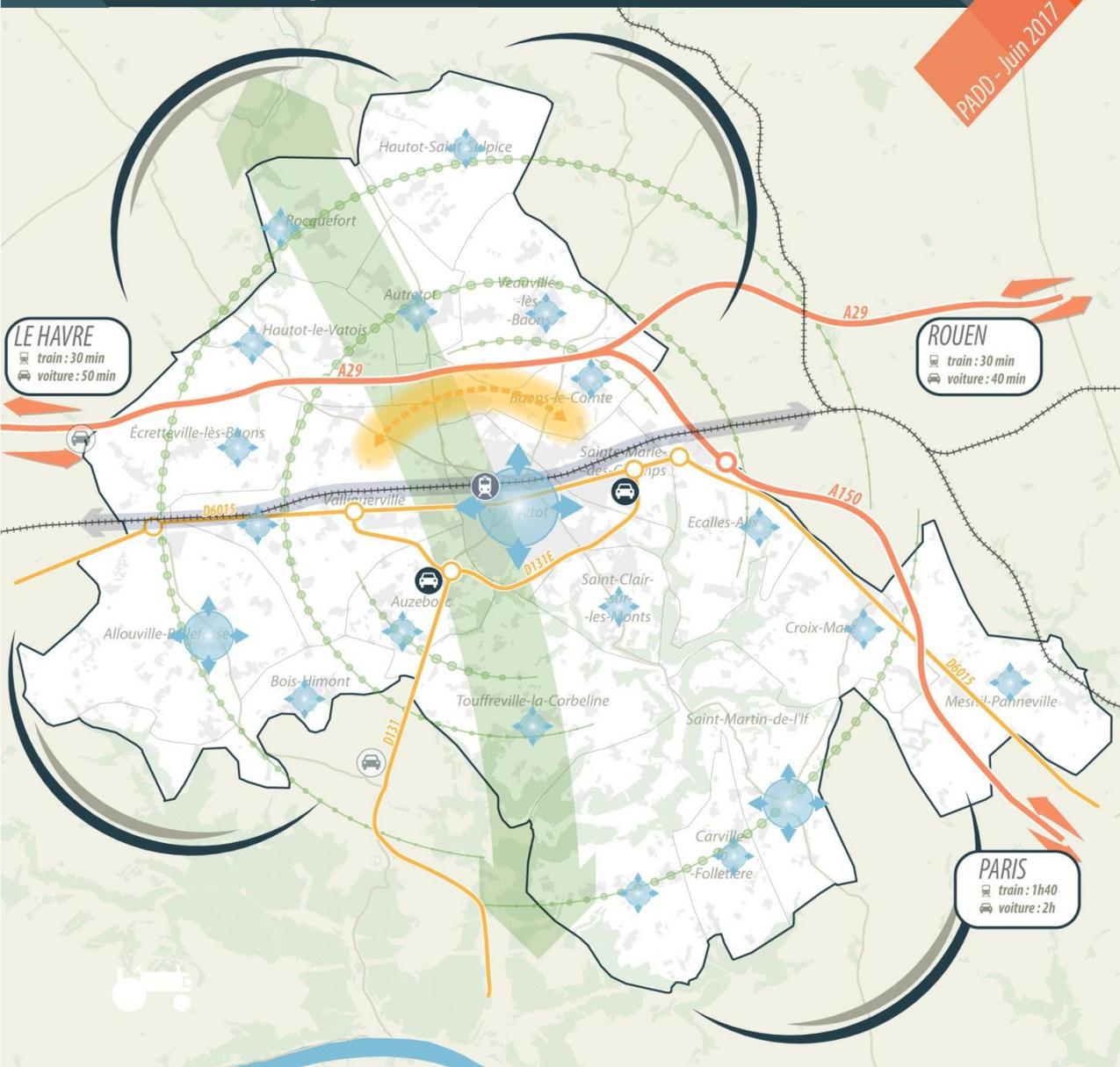
# Axe 1. Promouvoir un territoire attractif

## Objectif 1.7. Optimiser le fort potentiel de modes de transports existants (suite)

- **Développer les transports alternatifs à la voiture individuelle :**
  - déployer le réseau de transports en commun, pour assurer tout particulièrement les liaisons entre le centre-ville d'Yvetot et la gare avec l'ensemble des autres communes,
  - prévoir, sur l'ensemble du territoire de la CCYN, des parcs de stationnement pour les vélos dans les espaces publics, à proximité des équipements, des services et des commerces ainsi que dans les opérations de construction nouvelle, en fonction de leur proximité avec les transports en communs.
- **Encourager les modes de transports motorisés permettant de diminuer les émissions de gaz à effet de serre :**
  - aménager des **aires de covoiturage** à l'entrée du pôle urbain,
  - favoriser l'installation de **bornes de recharge électrique**.
- **Développer les liaisons douces** sur l'ensemble du territoire de la CCYN en créant un réseau de voies partagées et des pistes cyclables structuré autour :
  - d'un **circuit quotidien** permettant d'irriguer le pôle urbain et les communes limitrophes,
  - d'un **circuit touristique** reliant la vallée de la Seine au littoral normand.
- **Prendre en compte**, dans les aménagements de voirie en milieu rural, **les nécessités liées à la circulation des véhicules lourds**, dans la mesure du possible.

# Des défis à relever pour optimiser le fort potentiel de modes de transports existants

PADD - Juin 2017



## Optimiser le fort potentiel de modes de transports existants

-  Développer les connexions entre le pôle urbain, les pôles secondaires et les communes rurales
-  Tourner la CCRY vers les autres territoires
-  Promouvoir l'accessibilité du territoire par le réseau ferré
-  Promouvoir, au-delà de la CCRY, la très bonne desserte routière et autoroutière existante
-  Etudier la possibilité de réaliser le contournement nord
-  Encourager les modes de transports motorisés permettant de diminuer les émissions de gaz à effet de serre notamment en aménageant des aires de covoiturage à l'entrée du pôle urbain
-  Développer les liaisons douces sur l'ensemble du territoire de la CCRY en créant un réseau de voies partagées et des pistes cyclables
-  Développer un circuit touristique reliant la vallée de la Seine et le littoral en passant par le territoire

Axe 1. Promouvoir un territoire attractif



# 2

ASSURER LE DEVELOPPEMENT  
TERRITORIAL DANS LE RESPECT  
DES CARACTERISTIQUES LOCALES



# Axe 2. Assurer le développement territorial dans le respect des caractéristiques locales

## *Introduction :*

*Le territoire de la CCYN est structuré autour d'un pôle urbain, constitué des villes d'Yvetot, Sainte-Marie-des-Champ et Valliquerville. Trois autres communes, Allouville-Bellefosse, Saint-Martin-de-l'If et Croix Mare se distinguent en tant que pôles urbains secondaires. Le reste du territoire comprend quatorze communes au profil rural.*

*L'enjeu du projet de territoire réside dans la volonté de promouvoir un développement plus équilibré, entre urbain et rural, tout en valorisant les spécificités de chacune des entités en termes de complémentarités. Ce principe d'équilibre doit être le garant d'un développement urbain respectueux de la préservation de l'environnement.*

# Axe 2. Assurer le développement territorial dans le respect des caractéristiques locales

## Objectif 2.1. Affirmer la diversité des entités territoriales et valoriser leurs complémentarités

Le PLUi permet de définir l'armature urbaine de l'ensemble du territoire de la CCYN, organisation aux entités diverses mais complémentaires :

- Le **Pôle Urbain** : Yvetot, Sainte-Marie-Des-Champs, Valliquerville
- Trois **pôles urbains secondaires** : Allouville-Bellefosse, Saint-Martin-de-l'If et Croix-Mare
- Les **centre-bourgs** des autres communes
- Les **hameaux**
- Les constructions **isolées**

# Axe 2. Assurer le développement territorial dans le respect des caractéristiques locales

## Objectif 2.2. Assurer les conditions de développement tout en limitant la consommation de l'espace agricole et naturel

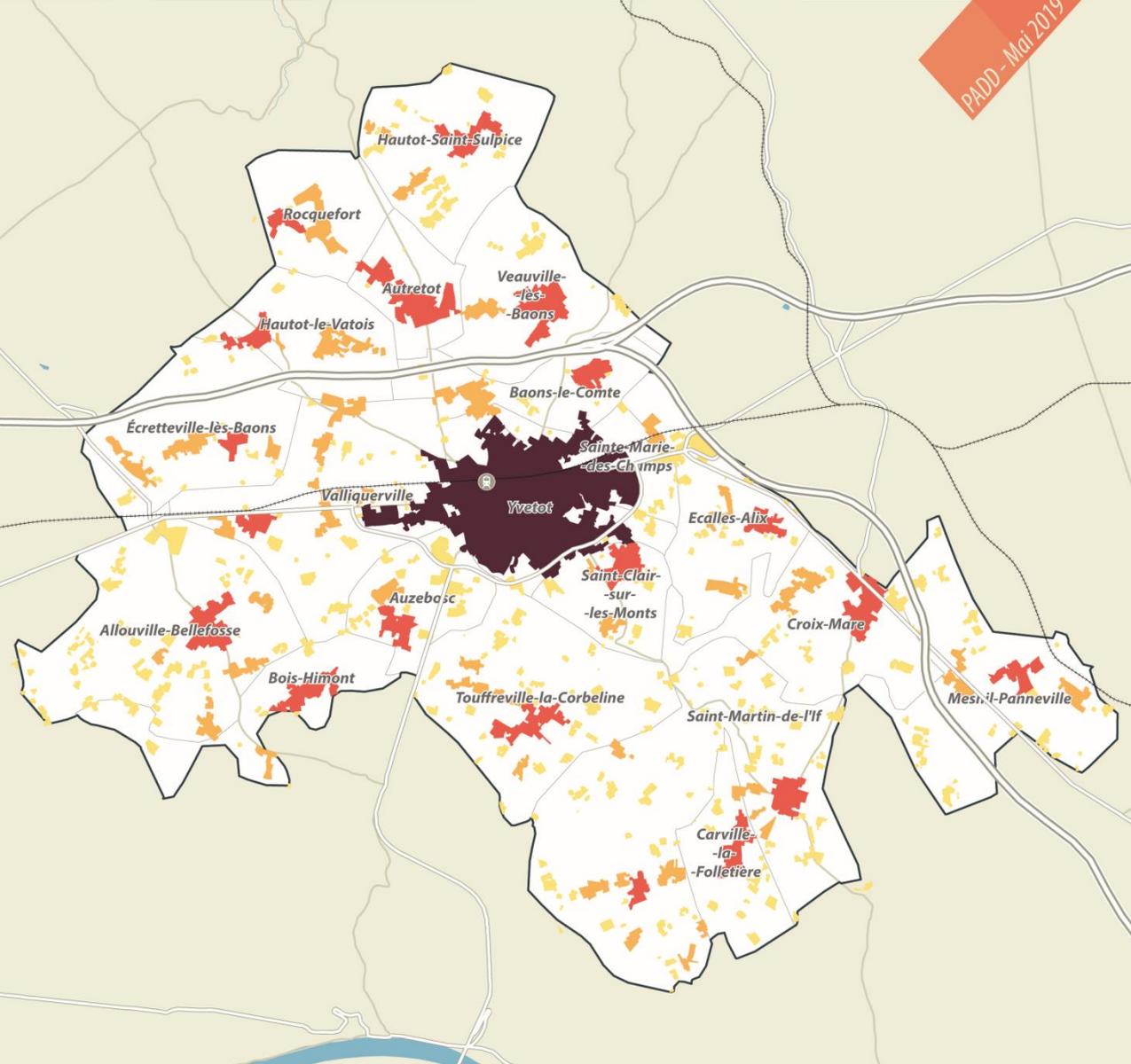
Afin de limiter la consommation des espaces agricoles et naturels, les conditions de développement suivantes sont posées :

- Maintenir un pôle urbain ayant comme spécificité de regrouper les principaux commerces et services/équipements structurants,
- Optimiser les friches industrielles, commerciales...,
- Maintenir et renforcer l'identité fédératrice des bourgs,
- Densifier les tissus bâtis du pôle urbain et des centre-bourgs, dans le respect des caractéristiques du bâti environnant,
- Permettre la requalification de l'habitat en l'adaptant aux évolutions démographiques,
- Préserver les hameaux en tant qu'entité distincte,
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti et paysager,
- Eviter le développement des hameaux, hors densification et renouvellement,
- Interdire les développements urbains conduisant à un mitage agricole,
- En zone agricole ou naturelle, n'autoriser le changement de destination que pour les constructions agricoles identifiées (mise en valeur du patrimoine et de l'histoire locale) tout en veillant au respect des périmètres agricoles.
- Préserver les sites d'exploitation agricole existants.

**A horizon 2030, l'objectif est de réduire de 40% la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers observée sur les dix dernières années (160 ha en extension urbaine entre 2007 et 2017).**

# Affirmer la diversité des entités territoriales et valoriser leurs complémentarités

PADD - Mai 2019



Une armature urbaine organisée autour d'entités diverses mais complémentaires

- le pôle urbain majeur
- les bourgs
- les hameaux
- les constructions isolées

Axe 2. Assurer le développement territorial dans le respect des caractéristiques locales



# 3

## AMENAGER UN ENVIRONNEMENT DE VIE DE QUALITE



# Axe 3. Aménager un environnement de vie de qualité

*Introduction :*

*Face aux perspectives de développement de son territoire, la CCYN souhaite s'engager dans un développement sobre et responsable, pour s'assurer d'offrir à chacun, habitants et usagers, un environnement de vie de qualité, agréable, sûr et durable.*

*En lien avec cet objectif, il s'agit alors pour le territoire d'intégrer les contraintes liées notamment aux risques naturels mais aussi d'assurer un développement respectueux des ressources tout en favorisant une bonne gestion des services environnementaux. Par ailleurs, il s'agit aussi de s'inscrire pleinement dans la transition énergétique.*

# Axe 3. Aménager un environnement de vie de qualité

## Objectif 3.1 Offrir un cadre de vie apaisé

- ⇒ **Développer le territoire en prenant en compte le risque lié aux mouvements de terrain**
  - Encadrer l'urbanisation des secteurs impactés par le risque lié aux cavités
  - Favoriser la résilience des sites impactés en trouvant de nouveaux usages : éléments de la trame verte et bleue...
  
- ⇒ **Prendre en compte le risque inondation lié aux ruissellements des eaux pluviales et aux remontées de nappe sur l'ensemble du territoire**
  - Prévenir l'urbanisation des secteurs impactés pour limiter la vulnérabilité
  - Maintenir les éléments végétalisés du patrimoine naturel (haies, talus...) et obliger à la végétalisation des parcelles pour favoriser la perméabilité des sols
  - Favoriser la résilience des espaces en trouvant de nouveaux usages : éléments de la trame verte et bleue...
  
- ⇒ **Assurer la réduction des nuisances :**
  - Apaiser l'axe D6015 et limiter les nuisances sonores en poursuivant sa requalification avec les différents partenaires
  - Favoriser l'implantation, dans des secteurs d'activités dédiés, des nouvelles activités potentiellement nuisantes
  - Engager la requalification des sites potentiellement pollués dans le cadre de projets de renouvellement urbain

# Axe 3. Aménager un environnement de vie de qualité

## Objectif 3.2 S'engager dans un développement respectueux des ressources

- ⇒ **Assurer la préservation de la ressource en eau, en qualité comme en quantité**
  - Soutenir les programmes d'actions engagés par les 3 syndicats de bassins versants et le syndicat Eau et d'Assainissement Caux Central (remise en herbe des bétouilles...)
  - Participer à la préservation de la ressource en eau potable en encourageant les bonnes pratiques pour lutter contre le gaspillage et notamment favoriser la récupération des eaux pluviales
  - Engager une dynamique de gestion alternative des eaux pluviales en accompagnement du développement de la trame verte et bleue
  - Promouvoir la réhabilitation des dispositifs d'assainissements autonomes sur le territoire
  
- ⇒ **Prendre en compte les capacités des réseaux existants et les programmes d'évolution associés dans le développement du territoire**
  - Assurer un approvisionnement en eau potable suffisant
  - Assurer la sécurité vis-à-vis de la défense incendie
  - Prendre en compte la desserte par les réseaux électriques et numériques des terrains
  - Organiser le développement en s'assurant des capacités d'assainissement
  - Mettre en avant les solutions alternatives aux réseaux
  
- ⇒ **Rechercher l'exemplarité dans la gestion des déchets et poursuivre le développement de bonnes pratiques**
  - Poursuivre les efforts de réduction des quantités de déchets produites sur le territoire en mobilisant les moyens disponibles
  - Assurer la poursuite de la gestion des déchets verts en requalifiant les équipements nécessaires
  - Amplifier les dynamiques de réutilisation et recyclage à travers une ressourcerie implantée à la déchetterie d'Yvetot

# Axe 3. Aménager un environnement de vie de qualité

## Objectif 3.3 Engager le territoire dans la transition énergétique pour améliorer les performances du territoire

### ⇒ Améliorer les performances énergétiques du parc bâti :

- Favoriser la réhabilitation thermique et énergétique du bâti existant en permettant son adaptation et en intégrant des dispositifs d'économie d'énergie, tout en respectant les qualités patrimoniales du bâti
- Rechercher l'efficacité énergétique lors des nouveaux projets de construction

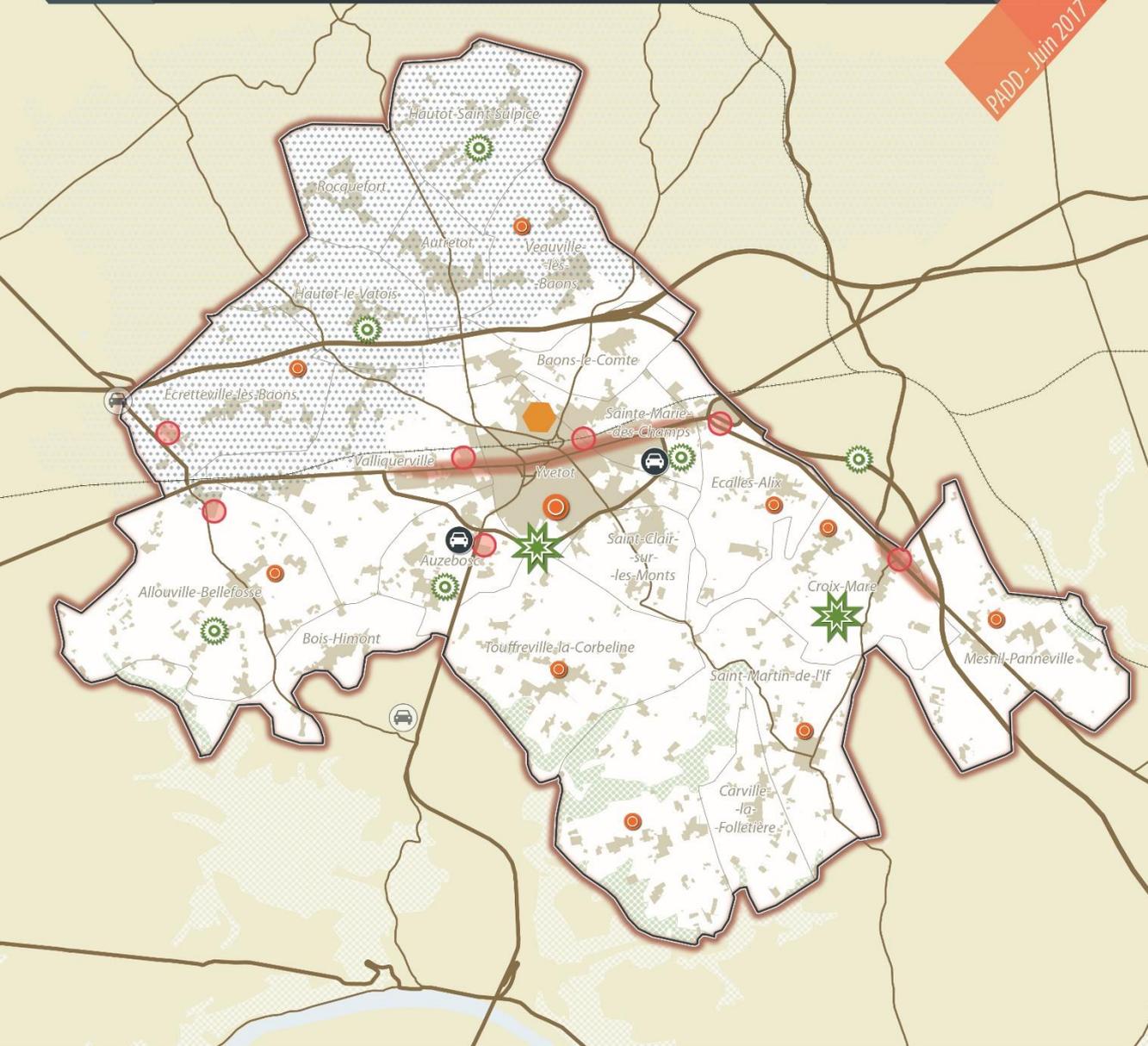
### ⇒ Solliciter les potentiels énergétiques locaux :

- Mettre en valeur la ressource locale disponible du bois-énergie et soutenir son utilisation sur le territoire : chaufferies-bois...
- Soutenir l'exploitation du potentiel solaire notamment pour les besoins en chauffage thermique des logements lors des projets
- Etudier l'opportunité d'exploiter l'énergie éolienne et photovoltaïque sur le territoire
- Permettre le développement d'autres sources d'énergie renouvelable sur le territoire (méthanisation...)

### ⇒ Encourager le développement d'une mobilité durable sur le territoire :

- Favoriser le développement des liaisons douces et constituer des itinéraires cohérents pour les déplacements quotidiens et de loisirs
- Soutenir les solutions alternatives aux déplacements motorisés individuels : aire de covoiturage, VikiBus...
- Favoriser l'implantation de bornes de recharge pour véhicules électriques.

PADD - Juin 2017



## Offrir un cadre de vie apaisé

Développer le territoire en prenant en compte le risque lié aux mouvements de terrain et le risque inondation lié aux ruissellements des eaux pluviales

Assurer la réduction des contraintes :

- liées aux zones d'activités en cours et projetées
- liées aux infrastructures routières et ferrées
- Engager la requalification des sites potentiellement pollués, notamment dans le coeur de l'agglomération

## S'engager dans un développement respectueux des ressources

- Soutenir les programmes engagés, notamment sur le BAC d'Héricourt
- Prendre en compte les capacités des réseaux existants et les programmes d'évolution associés dans le développement du territoire
- Organiser le développement en s'assurant des capacités d'assainissement (STEP) en cours d'adaptation

Rechercher l'exemplarité dans la gestion des déchets et poursuivre le développement de bonnes pratiques :

- Déchetterie
- Plateforme déchets verts

## Engager le territoire dans la transition énergétique pour améliorer les performances du territoire

- Améliorer les performances énergétiques du parc bâti
- Encourager le développement d'une mobilité durable (covoiturage...)
- Covoiturage hors agglomération

Axe 3



# 4

VALORISER UN CADRE DE  
VIE NATUREL ET PAYSAGER  
ATTRACTIF



# Axe 4. Valoriser un cadre de vie naturel et paysager attractif

## *Introduction :*

*Situé au cœur du Pays de Caux, le territoire de la CCYN présente des caractéristiques paysagères et patrimoniales fortes, à travers des espaces paysagers comme le Val au Cesne ou la Vallée du Vert Buisson, mais aussi des ensembles patrimoniaux remarquables à l'instar des clos-masures ou du patrimoine issu de la reconstruction.*

*Le territoire dispose aussi d'une trame verte et bleue diversifiée dont la multifonctionnalité est à mettre en valeur : préservation de la biodiversité, prévention des risques de ruissellement, fonction nourricière...*

*Toutefois, les dynamiques passées d'évolution du territoire ont parfois contribué à banaliser certaines caractéristiques paysagères qui fondent son identité.*

*L'enjeu, face au développement projeté pour les années à venir, est donc d'assurer la qualité paysagère et écologique du territoire de la CCYN, formant un cadre de vie agréable contribuant à son attractivité.*

# Axe 4. Valoriser un cadre de vie naturel et paysager attractif

## Objectif 4.1 Préserver et valoriser les paysages naturels et ruraux

- ⇒ **Protéger et valoriser les espaces naturels majeurs pour leur intérêt écologique et paysager**
  - Protéger les grands espaces de biodiversité et paysagers que sont le Val au Cesne et la vallée du Vert Buisson
  - Soutenir les actions de préservation des prairies en lien avec les différents partenaires du territoire
  - Préserver les éléments de patrimoine naturel, arborés ou boisés qui maillent l'ensemble du territoire : les alignements des clos-masures, les talus, les haies, les vergers, les mares, les bosquets, les arbres isolés...
  - Protéger le réseau écologique et multifonctionnel des mares et promouvoir leur valorisation, en prenant en compte les problématiques d'inondation
  
- ⇒ **Préserver des espaces de nature au cœur des espaces habités**
  - Préserver les espaces de nature en ville et assurer les conditions nécessaires au maintien des continuités écologiques : espaces publics, jardins partagés...
  - Inscrire des éléments de la trame verte et bleue au sein des nouveaux projets urbains afin de contribuer à la constitution d'un réseau écologique continu
  
- ⇒ **Mettre en valeur la multifonctionnalité des éléments de la Trame verte et bleue**
  - Préserver le rôle dans la gestion des eaux pluviales des différents éléments naturels : prairies, haies, boisements, mares, fossés et talus
  - Maintenir et développer des espaces verts de proximité afin de satisfaire aux usages de détente, loisirs... des habitants
  - Engager et soutenir les dynamiques de préservation du patrimoine naturel et bâti dans l'attractivité culturelle et paysagère du territoire (clos-masures à l'UNESCO, activités touristiques...)

# Axe 4. Valoriser un cadre de vie naturel et paysager attractif

## Objectif 4.1 Préserver et valoriser les paysages naturels et ruraux

### ⇒ Protéger et mettre en valeur les éléments de patrimoine bâti

- Protéger le patrimoine reconnu au titre des monuments historiques et le mettre en valeur par un environnement urbain et paysager de qualité
- Identifier les éléments typiques du patrimoine cauchois, les éléments de petit patrimoine mais aussi ceux d'architecture contemporaine et les préserver
- Valoriser les ensembles architecturaux de qualité d'après-guerre, témoins de l'histoire récente du territoire

### ⇒ Amplifier l'offre de découverte du territoire

- Poursuivre le développement d'un réseau de chemins de randonnées en lien avec les territoires voisins
- S'engager dans un projet de véloroute permettant de lier la vallée de la Seine et le littoral en passant par le territoire

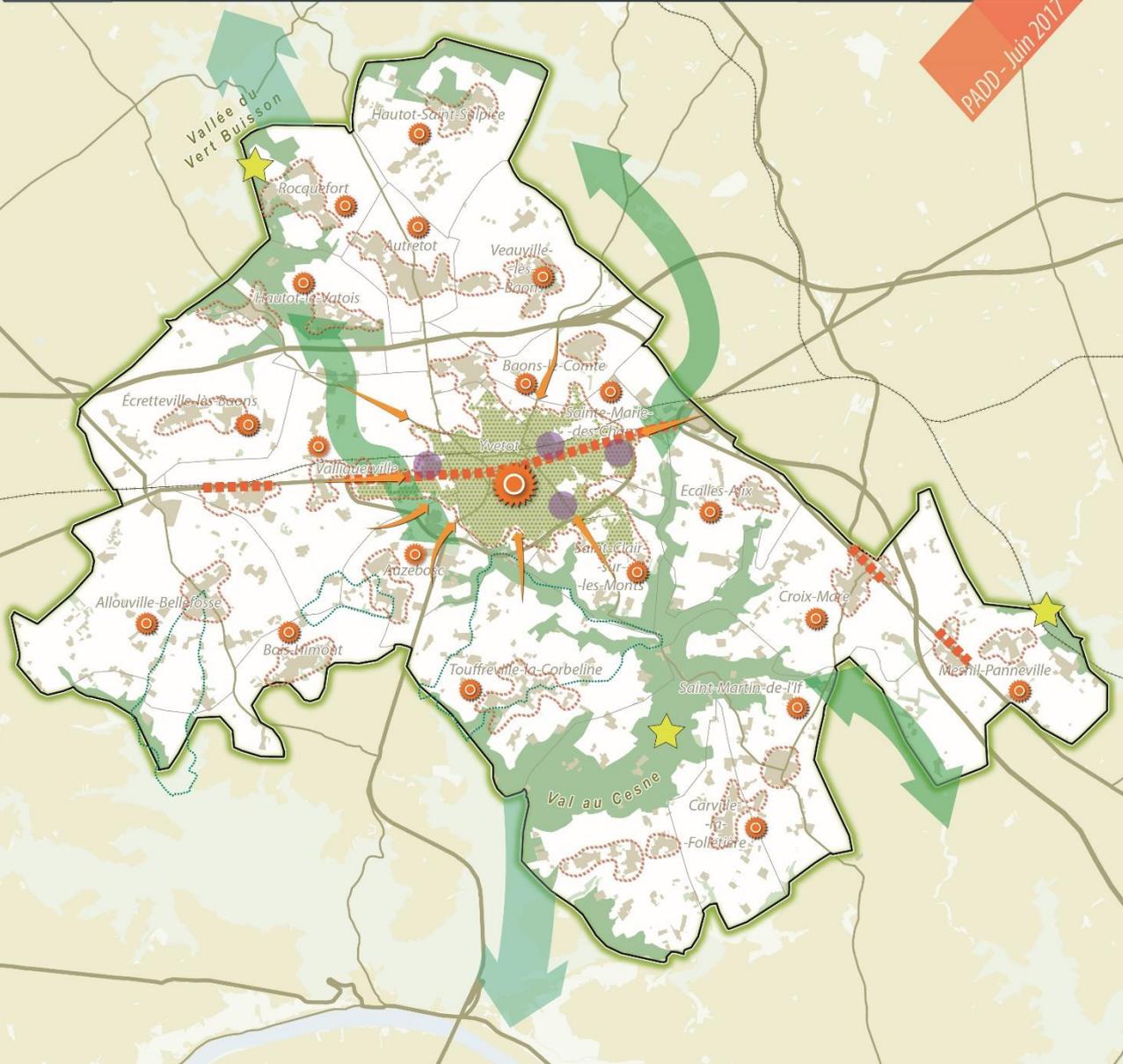
# Axe 4. Valoriser un cadre de vie naturel et paysager attractif

## Objectif 4.2 Aménager des paysages qualitatifs

- ⇒ **Assurer des transitions paysagères de qualité sur les franges d'urbanisation dans les opérations existantes et à venir**
  - Proposer des espaces tampons de qualité entre espaces urbanisés et espaces naturels et/ou agricoles à travers la végétalisation, le maintien d'espaces agricoles pâturés...
  - Travailler sur l'intégration architecturale et paysagère des projets de construction, aussi bien en termes d'aspect, d'implantation, de formes urbaines...
  - Assurer une intégration qualitative du bâti agricole dans son environnement
  
- ⇒ **Définir une insertion paysagère qualitative des zones d'activités**
  - Prévoir des aménagements végétaux (végétaliser les espaces, diversifier les strates végétales...) lors de requalification des zones d'activités existantes, tant sur les franges urbanisées qu'au cœur des sites
  - Décliner des prescriptions qualitatives pour l'aménagement des futures zones : préservation des vues, d'éléments végétaux structurants, définir des aménagements végétaux...
  
- ⇒ **Assurer l'intégration des infrastructures**
  - Poursuivre les efforts de requalification de la D6015 pour atténuer l'effet de la coupure urbaine
  - Etudier, en lien avec les partenaires de projet, l'intégration optimale des grandes infrastructures dans le territoire
  
- ⇒ **Renforcer l'attractivité et la visibilité du territoire en menant un travail sur la qualité des entrées de ville :**
  - Valoriser les entrées de territoire vis-à-vis des activités touristiques
  - Améliorer l'espace public et notamment les espaces de cheminements
  - Réduire les emprises publicitaires, très présentes dans le paysage

# Valoriser un cadre de vie naturel et paysager attractif

PADD - Juin 2017



## Préserver et valoriser les paysages naturels et ruraux

- Protéger et valoriser les espaces naturels majeurs pour leur intérêt écologique et paysager
- ★ Protéger les grands espaces de biodiversité et paysagers : Val au Cesne, Vallée du Vert Buisson
- ➔ Prendre en compte les continuités écologiques
- 🌿 Soutenir les actions de préservation des prairies
- ▨ Protéger et valoriser des espaces de nature notamment dans le cœur d'agglomération
- ⊙ Protéger et mettre en valeur les éléments de patrimoine bâti
- ⋯ Poursuivre le développement d'un réseau de chemins de randonnée
- ➔ S'engager dans un projet de véloroute: de la Vallée de la Seine vers le littoral

## Aménager des paysages qualitatifs

- - - Assurer des transitions paysagères de qualité sur les franges d'urbanisation dans les opérations existantes à venir
- Définir une insertion paysagère qualitative des zones d'activité
- - - Assurer l'intégration des infrastructures, notamment les traversées de zones habitées
- ➔ Renforcer l'activité et la lisibilité du territoire en menant un travail des entrées de ville

Axe 4