



EDITO

L'investissement de tous depuis le lancement de l'élaboration du PLUi a permis de concevoir un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) en cohérence avec l'échelle intercommunale mais aussi en adéquation avec les volontés politiques des élus communautaires.

Document fondamental du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, il présente la stratégie de développement du territoire de la CCRY. Tout d'abord présenté dans chaque conseil municipal, il a été débattu et validé en conseil communautaire en décembre 2017.

Le PADD constitue la clé de voute du document d'urbanisme. Il sera ensuite traduit réglementairement dans le règlement et le zonage, documents opposables du PLUi actuellement en cours d'élaboration au sein d'ateliers avec les élus.

Bonne lecture à tous et à bientôt.



**Gérard
CHARASSIER**

Président de la
Communauté de
Communes de la Région
d'Yvetot

ÉLABORATION DU PLUi CHOISIR UN CAP

La Communauté de communes de la Région d'Yvetot s'est engagée depuis juillet 2016 dans une démarche ambitieuse : construire son futur Plan Local d'Urbanisme couplé avec un Règlement Local de la Publicité, tous deux à l'échelle intercommunale (PLUi et RLPi). A travers l'élaboration de ces documents prospectifs, l'objectif des 20 communes de la CCRY est de fixer un cap commun pour 2030 et de se doter d'un projet d'envergure en tant que territoire de projet durable. Ces documents sont aujourd'hui bien avancés, après le diagnostic territorial, validé par les élus en décembre 2016, une nouvelle étape

a été franchie fin 2017 avec la validation par le conseil communautaire du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Véritable clef de voûte du futur PLUi de la CCRY, le PADD formalise un projet de territoire pour les dix ans à venir à travers de grandes orientations en matière d'habitat, d'équipements, d'activités économique, d'espaces verts, d'offre commerciale, de mobilité ou encore de préservation du cadre de vie. Prônant un urbanisme respectueux du cadre de vie, il traduit le choix des élus dans un projet intercommunal qui se veut ambitieux et fédérateur.



LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES DE LA RÉGION D'YVETOT

AXE 1. PROMOUVOIR UN TERRITOIRE ATTRACTIF

Fort d'une croissance démographique constante depuis 1968, due à un solde migratoire positif, le territoire de la Communauté de Communes de la Région d'Yvetot (CCRY) constitue un pôle de vie attractif à l'échelle de la Seine-Maritime. Cette attractivité se confirme par ailleurs sur le plan économique, la CCRY étant le 5e pôle d'établissements et le 7e pôle d'emplois du département. Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunale (PLUi) est l'occasion d'élaborer une stratégie territoriale globale permettant de structurer

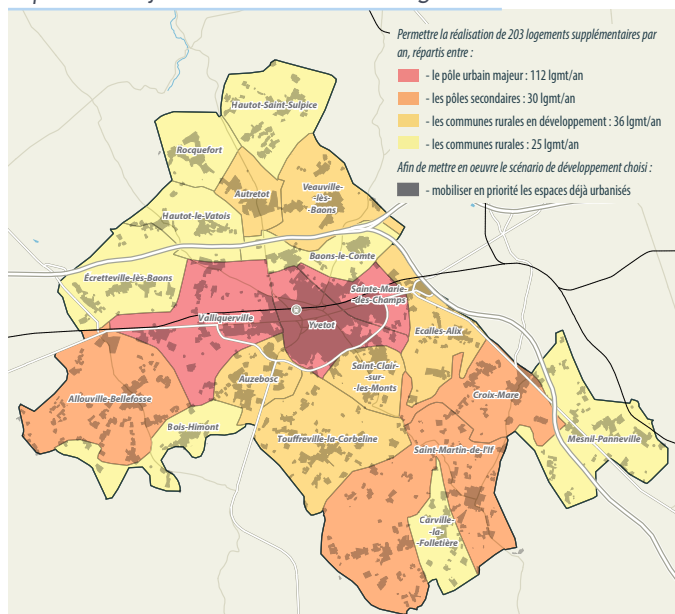
le développement du territoire pour les quinze années à venir. Cette stratégie doit permettre de définir les conditions d'accueil des futurs habitants et favoriser les synergies en faveur de projets de développement économique structurants, capables de démultiplier les retombées attendues.

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.

➤ **Objectif 1.** Mettre en œuvre un scénario de développement équilibré.

➤ **Objectif 2.** Œuvrer pour la diversité de l'offre de logements.

Répartir les objectifs de construction de logements



➤ **Objectif 3.** 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 ;
- Maintenir et valoriser les activités agricoles.

➤ **Objectif 4.** Promouvoir les atouts du territoire en faveur du développement touristique.

➤ **Objectif 5.** Œuvrer en faveur de l'offre commerciale.

➤ **Objectif 6.** Veiller à l'amélioration de l'offre en équipements et services.

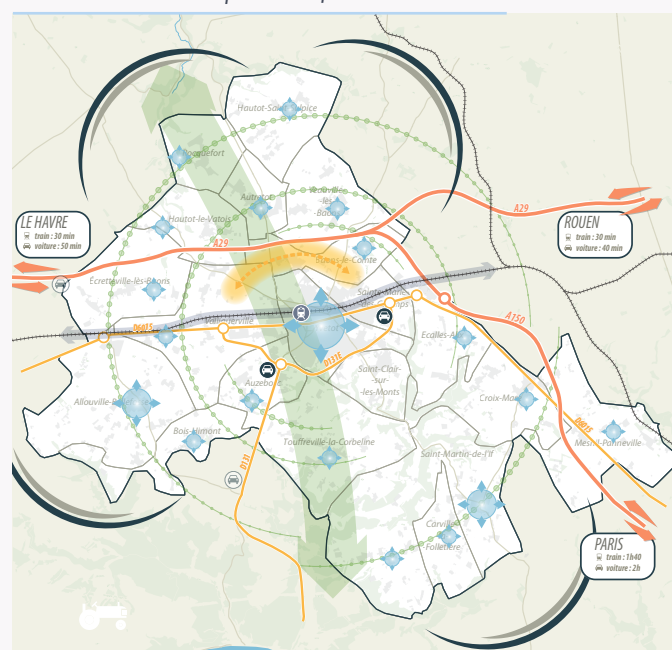
➤ **Objectif 7.** Optimiser le fort potentiel de modes de transports existants.



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
- 🔄 Étudier 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

Une desserte en transports de qualité



AXE 2. ASSURER LE DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL DANS LE RESPECT DES CARACTÉRISTIQUES LOCALES

Le territoire de la CCRY est structuré autour d'un pôle urbain, constitué des villes d'Yvetot, Sainte-Marie-des-Champs et Valliquerville. Trois autres communes, Allouville-Bellefosse, Saint-Martin-de-l'If et Croix Mare se distinguent en tant que pôles

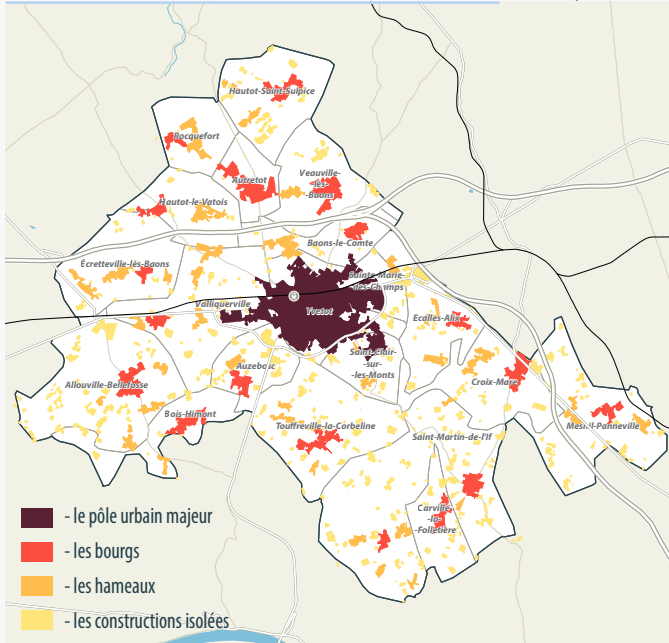
urbains secondaires. Le reste du territoire comprend quatorze communes au profil plus rural.

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.

➤ **Objectif 1.** Affirmer la diversité des entités territoriales et valoriser leurs complémentarités.

Une armature urbaine organisée autour d'entités diverses mais complémentaires



➤ **Objectif 2.** Assurer les conditions de développement tout en limitant la consommation de l'espace agricole et naturel.

L'objectif étant de réduire de 40% la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, et pour cela de :

- Densifier les tissus bâtis du pôle urbain et des centre-bourgs.
- Permettre la requalification de l'habitat.
- Eviter le développement des hameaux.
- Maintenir le rassemblement des commerces, services et équipements structurant dans le pôle central.
- Limiter le changement de situation des constructions agricoles en zone agricole ou naturelle.
- Optimiser les friches industrielles et commerciales.



AXE 3. AMÉNAGER UN ENVIRONNEMENT DE VIE DE QUALITÉ

Face aux perspectives de développement de son territoire, la CCRY 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.

➤ **Objectif 1.** Offrir un cadre de vie apaisé

➤ **Objectif 2.** S'engager dans un développement respectueux des ressources

➤ **Objectif 3.** Engager le territoire dans la transition énergétique pour améliorer les performances du territoire

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

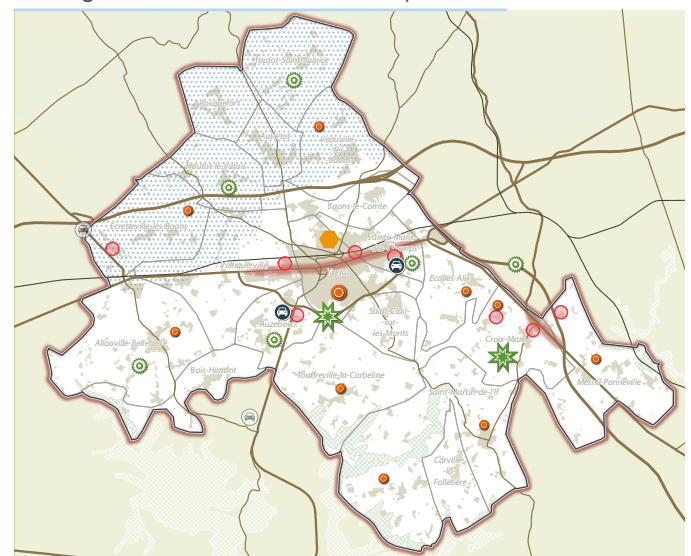
Assurer la réduction des contraintes :

- 🔴 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

Aménager un environnement de vie de qualité



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 4. VALORISER UN CADRE DE VIE NATUREL ET PAYSAGER ATTRACTIF

Situé au cœur du Pays de Caux, le territoire de la CCRY 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 CCRY, formant un cadre de vie agréable contribuant à son attractivité.

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, Vallée de l'Austreberthe

Prendre en compte les continuités écologiques

Soutenir les actions de préservation des prairies

Préserver 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

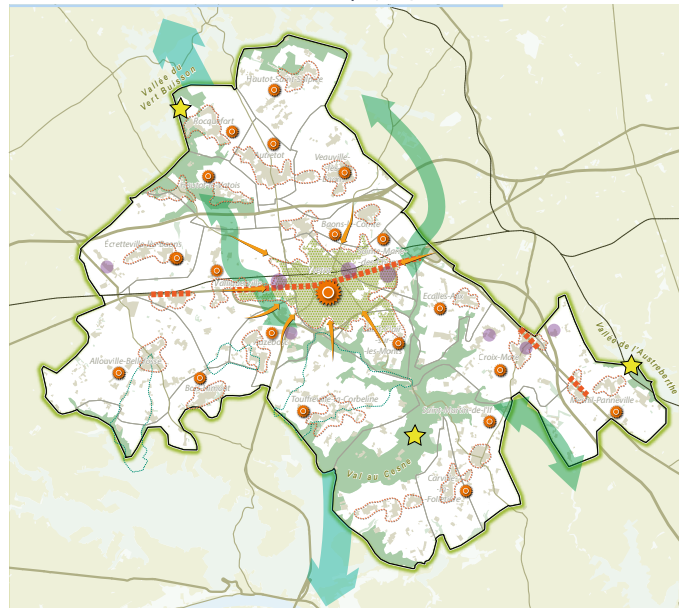
Assurer l'intégration des infrastructures, notamment les traversées de zones habitées

Renforcer l'activité et la lisibilité du territoire en menant un travail des entrées de ville

> **Objectif 1.** Préserver et valoriser les paysages naturels et ruraux

> **Objectif 2.** Aménager des paysages qualitatifs

Valoriser un cadre de vie naturel et paysager attractif



LES ETAPES INCONTOURNABLES

Le diagnostic et l'Etat Initial de l'Environnement

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

La traduction réglementaire

L'enquête publique

L'Approbation

Juillet 2016	Janvier 2017	Décembre 2017	Décembre 2018	Mars 2019	Juin 2019
Quelle est la situation aujourd'hui ?	Quel projet pour demain ?	Quelles règles pour concrétiser nos objectifs ?	Qu'en pensent les partenaires et la population ?	Le PLUi entre en vigueur après son approbation en Conseil communautaire devenant ainsi légal et opposable.	
			Nous sommes ici		

VOUS AVEZ LA PAROLE !

Site internet : www.ccry.fr/urbanisme/plui/

Articles dans la presse locale

Lettres d'information

Exposition évolutive et itinérante

Guide pratique pédagogique

Adresse mail dédiée : plui@ccry.fr

Registre d'expression dans chaque Mairie

Rencontres publiques à chaque étape

**POUR
+ D'INFOS**

Communauté de Communes de la Région d'Yvetot
4 rue de la Brême - CS 60115
76190 Yvetot

02 35 56 14 14
plui@ccry.fr
www.ccry.fr