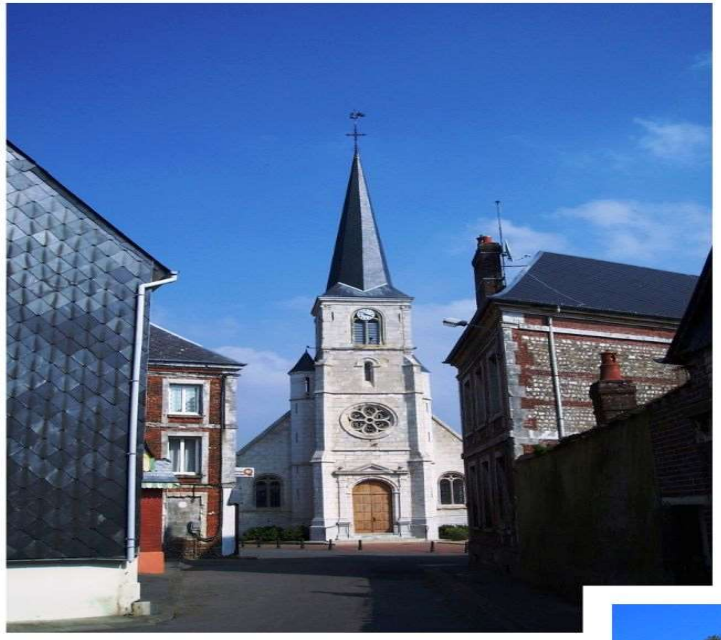
Département de Seine-Maritime (76)

COMMUNAUTE DE COMMUNES CAMPAGNE-DE-CAUX








2) Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Approuvé le 15 décembre 2022

LE PADD

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Un débat du PADD doit être organisé comme le prévoit l'article L153-12 du code de l'urbanisme.

«Un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux ou du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article
L. 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.»
article L153-12 du code de l'urbanisme

SOMMAIRE

Orientation 1 : Un territoire au développement encadré et équilibré pour maintenir la qualité du cadre de vie

1.1 : Structurer le développement par un maillage cohérent et réparti de façon équilibrée sur l'ensemble du territoire 4
1.2 : Développer l'urbanisation en fonction du contexte local (pôles influents extérieurs, contexte paysager et environnemental, prise en compte des risques)..... 5
1.3 : Promouvoir un développement du territoire respectueux des spécificités de son environnement naturel et agricole, et de ses paysages ..... 6-7 et 8

Orientation 2 : Appuyer le développement économique du territoire lié aux dynamiques extérieures et locales

2.1 : Assurer un développement de l'emploi local parallèle à celui de la population pour ne pas accentuer le caractère « dortoir » du territoire ..... 9 et 10
2.2 : Impulser un développement touristique du territoire 11
2.3 : Préserver le foncier agricole et ses activités, appuyer les projets de diversification 12

Orientation 3 : Mettre en place les conditions d'un territoire fonctionnel et adapté aux besoins

3.1 : S'appuyer sur une organisation réaliste et durable des mobilités ..... 13 et 14
3.2 : Garantir une proximité des équipements, services et commerces structurants sur l'ensemble du territoire 15
3.3 : Favoriser une plus grande diversification de l'habitat pour permettre des parcours résidentiels au sein du territoire 16

1 Un territoire au développement encadré et équilibré pour maintenir la qualité du cadre de vie

Déclinaison de l'orientation 1 et ses principes d'actions

L'objectif retenu par les élus du territoire de Campagne de Caux est d'atteindre une croissance démographique modérée annuelle de 0,65% pour les 10 ans à venir. L'atteinte de cet objectif, en adéquation avec les capacités de développement foncier du territoire (territoire impacté par de nombreux risques), se fera dans un souci principal de maintien de la vitalité du territoire et d'économie de foncier.





1.1. Structurer le développement par un maillage cohérent et réparti de façon équilibrée sur l'ensemble du territoire

> Affirmer le pôle prioritaire de Goderville, moteur de développement à l'échelle intercommunale :

- L'objectif est :
  - de relancer sa croissance démographique,
  - de répondre aux besoins spécifiques en logements pour l'ensemble du territoire, de favoriser le développement économique et commercial,
  - de maintenir l'offre en équipements et services polarisant à l'échelle intercommunale,
  - de rendre plus fonctionnel et accessible son centre-ville.

> Confirmer le développement des communes structurantes de Bréauté, Ecrainville et Bretteville-du-Grand-Caux, relais de l'animation à l'échelle intercommunale :

L'objectif est :

- de confirmer leur développement démographique,
- de maintenir voire développer l'activité économique et commerciale,
- de conforter leur offre en logements locatifs, en équipements publics et en services structurants.

> Conserver une vie active au sein des communes rurales

Les 18 autres communes doivent **conserver une vie active et de qualité.** Les besoins en logements nécessaires à leur préservation doivent être couverts. L'ensemble du patrimoine représentatif de l'identité du territoire doit être préservé et les projets développés doivent présenter une certaine qualité architecturale et paysagère.

Déclinaison de l'orientation 1 et ses principes d'actions





2.2. Développer l'urbanisation en fonction du contexte local

> Tenir compte des influences extérieures en termes de besoins en logements

La proximité des bassins d'emplois du Havre, de Fécamp et de Bolbec, mais également de la gare de Bréauté engendre des besoins supplémentaires en termes de logements et exerce une influence sur les formes urbaines en découlant.

Aussi, **les communes structurantes, directement concernées par ces influences, observeront des objectifs et des densités de constructions plus importantes** que les autres communes.

> Tenir compte des caractéristiques paysagères et environnementales des communes

A contrario, les communes situées dans un cadre environnemental et paysager qualitatif, **observeront des densités de construction moins importantes et afficheront des objectifs de qualité paysagère et architecturale plus ambitieux** que les autres communes.

> Des objectifs de construction adaptés au regard du positionnement dans le territoire

Dans un objectif de réponse aux besoins en logements et de limitation de la consommation foncière, les objectifs suivants sont affichés pour les 10 ans à venir :

- **Pour le pôle prioritaire de Goderville :** Produire environ 25 à 30% des logements du territoire
- **Pour les communes structurantes :** Produire environ 25 à 30% des logements du territoire
- **Pour les communes rurales :** Produire environ 40 à 50% des logements du territoire.

> Permettre la densification des hameaux historiques du territoire

La densification des hameaux historiques, en compatibilité avec le SCoT, permettra de limiter les besoins en extension de l'urbanisation. Cette dernière devra être compatible avec les capacités des réseaux et le maintien des coupures à l'urbanisation.

> Permettre le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles afin de limiter la consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers. Ces derniers :

- pourront permettre de créer une offre d'habitation, d'hébergement hôtelier, de bureaux, d'artisanat, de services publics ou d'intérêt collectif, en veillant à ne pas créer d'habitations isolées ;
- devront prendre en compte l'ensemble des réseaux et les risques naturels existants.





Déclinaison de l'orientation 1 et ses principes d'actions

> Prendre en compte les risques dans les projets d'urbanisation

Il s'agira de **préserver la population et les biens des risques** en prenant particulièrement en compte les risques liés aux inondations / ruissellements et aux cavités souterraines.

Dans le cas où une commune serait fortement impactée par un risque naturel (dans l'enveloppe urbaine ou ses abords) alors :

- l'objectif de logements à construire pourra être revu à la baisse,
- et/ou l'enveloppe foncière prévue en extension urbaine pourra être adaptée afin de permettre de respecter les objectifs de production de logements,
- et/ou l'enveloppe foncière prévue en extension urbaine pourra être localisée au niveau d'un hameau structurant.

> Prendre en compte les capacités de l'assainissement collectif dans les projets d'urbanisation

En lien avec les capacités épuratoires, il sera nécessaire pour le territoire de veiller au dimensionnement des capacités des stations de traitement des eaux usées et à leurs bonnes performances afin que leurs rejets ne viennent pas altérer les milieux naturels ou les eaux souterraines.

A ce titre, les zones d'urbanisation, en secteur d'assainissement collectif, ne pourront être retenues que sous la condition d'une capacité épuratoire répondant aux normes et permettant des performances épuratoires satisfaisantes et non déficitaires.

3.3. Promouvoir un développement du territoire respectueux des spécificités de son environnement naturel et agricole, et de ses paysages

> Optimiser le foncier disponible et lutter contre l'étalement urbain

Dans un objectif de compatibilité avec les prescriptions du SCoT, le territoire s'engage à réduire la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers de l'intercommunalité d'environ 50% par rapport à la période 2001-2010 (période de référence du SCoT du Pays des Hautes Falaises). En complément, le PLUi s'engage à respecter une réduction de la consommation foncière à minima de 25% par rapport aux dix dernières années précédant l'arrêt du PLUi (article L-151-4 du code de l'urbanisme) :

-en privilégiant la densification du tissu urbain existant par la mobilisation en priorité du potentiel foncier disponible dans l'enveloppe urbaine de sorte à préserver au mieux les espaces naturels, agricoles et forestiers, -en favorisant, si possible, la réhabilitation des clos masures, situés en continuité de l'urbanisation, pour l'habitat sous réserve de ne pas dénaturer ce patrimoine caractéristique du territoire.

Déclinaison de l'orientation 1 et ses principes d'actions





- en développant l'urbanisation au plus proche des zones urbaines existantes, en privilégiant le développement des secteurs les mieux desservis et équipés pour limiter les besoins en déplacement,
- en promouvant des formes urbaines et des typologies compactes permettant d'optimiser le foncier et les besoins en énergies,
- en proposant des formes urbaines respectueuses des spécifités de l'environnement et dans une logique d'intégration des nouvelles opérations.

> Des densités adaptés à l'armature territoriale

- Dans un objectif de compatibilité avec les prescriptions du SCoT, le territoire définira des secteurs d'extension urbaine aux densités minimum comprises entre 14 et 20 logements par hectare selon leur localisation.

> S'inscrire au mieux dans le territoire et composer avec ses éléments naturels

- **Composer avec les risques naturels recensés :**
  - en gérant en amont et de façon paysagère les eaux pluviales et en préconisant leur gestion à la parcelle;
  - en permettant d'adapter les projets en fonction des aléas en présence, afin de ne pas exclure tout projet d'aménagement sur un terrain concerné par un risque recensé.

- **Assurer la préservation et la mise en valeur de la trame verte et bleue :**
  - **en protégeant** les éléments de la trame verte et bleue situés dans les vallées : milieux humides, prairies et coteaux boisés.
  - **en identifiant et préservant «sans figer»** le patrimoine végétal remarquable et identitaire qui jalonne le plateau agricole : clos-masures, parcs de châteaux, petits boisements, mares et vergers situés sur l'espace public.
  - **en incitant à la plantation et à la diversification de modes de cultures** en secteurs ouverts (cultures intermédiaires, biologiques, etc.)

- **Exploiter au mieux les ressources locales :**
  - en promouvant un développement des énergies renouvelables locales : méthanisation, éolien, photovoltaïque, ...
  - en visant une bonne qualité de l'eau. Il s'agira de promouvoir un développement urbain cohérent avec la disponibilité de la ressource en eau et dont l'impact sur le cycle naturel de celle-ci est le plus limité possible.

1 Un territoire au développement encadré et équilibré pour maintenir la qualité du cadre de vie

Déclinaison de l'orientation 1 et ses principes d'actions





> Préserver les caractéristiques paysagères fortes du territoire qui lui confèrent une identité particulière

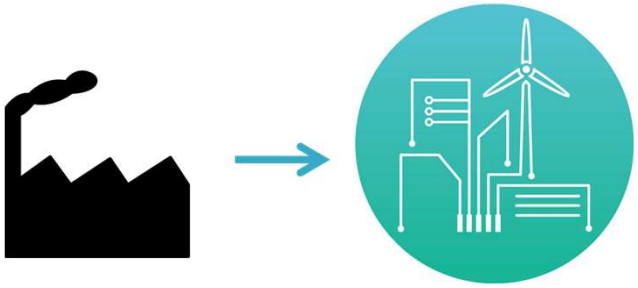
- **Intégrer au mieux les futures constructions à usage d'habitation dans leur environnement :**
  - par des transitions bâti / milieu naturel ou agricole, soignées et paysagées;
  - en accordant une place plus importante au végétal et à la biodiversité dans les futures opérations,
  - par des exigences qualitatives plus fortes dans les secteurs à dominante environnementale et paysagère.

- **Préserver les entités marquantes et identitaires du grand paysage, ainsi que le «petit patrimoine»:**
  - en identifiant et préservant les éléments patrimoniaux, architecturaux et naturels du territoire, tels que les clos-masures, tout en permettant leur évolution,
  - en prêtant une attention particulière à la qualité architecturale et à l'insertion paysagère des bâtiments agricoles et à destination d'activités économiques.

2 Appuyer le développement économique du territoire lié aux dynamiques extérieures et locales

Déclinaison de l'orientation 2 et ses principes d'actions







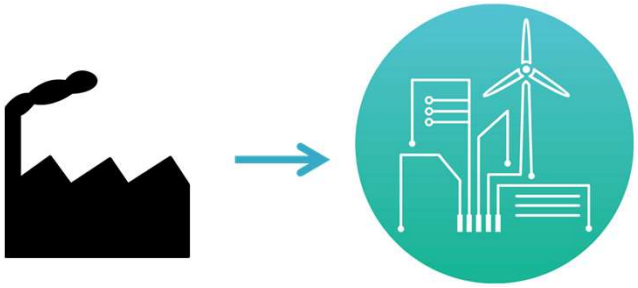
2.1. Assurer un développement de l'emploi local parallèle à celui de la population pour ne pas accentuer le caractère « dortoir » du territoire

> Maintenir le même ratio emplois/habitants, pour les 10 ans à venir, grâce notamment à la requalification et au développement des pôles et zones d'activités économiques existants ou à créer :

- **Viser la revitalisation du centre-bourg de Goderville**
- **Permettre la requalification et l'extension de la ZAE Goderville/Bretteville-du-Grand-Caux**
- **Permettre le développement des zones d'activités économiques nouvelles :**
  - au niveau de l'axe économique existant Bréauté / Goderville / Bretteville du Grand Caux, qui doit être conforté et renforcé ;
  - sur Goderville, en encadrant notamment la délocalisation de l'entreprise AGYlin afin de permettre son développement,
  - en veillant à leur intégration soignée dans l'environnement ainsi qu'à leur qualité urbaine, paysagère et architecturale.
- **Permettre la création d'un pôle d'activités et de services à proximité de la gare ferroviaire de Bréauté-Beuzeville** pour répondre à l'augmentation des besoins en services des usagers et pour développer de l'immobilier de bureau tirant avantages de l'offre de transport-stationnement et d'une connexion Très Haut Débit.
- **Favoriser le développement d'une offre d'immobilier d'entreprise** sur Goderville, Bréauté ou Bretteville-du-Grand-Caux.

2 Appuyer le développement économique du territoire lié aux dynamiques extérieures et locales







Déclinaison de l'orientation 2 et ses principes d'actions

- **Favoriser le développement de l'emploi lié au tourisme** à travers les projets de mise en valeur du patrimoine architectural et paysager.
- Permettre la création de **locaux adaptés aux petites entreprises et le développement de services** en parallèle (restauration, offre en stationnement adaptée, couverture numérique satisfaisante, etc.)
- Favoriser la **mise en place de synergies entre les entreprises existantes et le territoire** en privilégiant, notamment, l'implantation d'activités dites «présentielles», orientées principalement vers les populations résidentes sur le territoire ou à proximité immédiate (petite industrie, artisanat commerces, services de type tiers-lieux / espaces de co-working).

> Favoriser le développement commercial au niveau des communes structurantes du territoire

Goderville concentrant près des deux-tiers de l'offre commerciale du territoire, le développement commercial devra être permis sur ce pôle:

- en modernisant les locaux commerciaux du centre-bourg,
- en confortant la diversité et la qualité de l'offre commerciale,
- en créant de nouvelles cases commerciales.

> Favoriser le maintien des commerces de proximité en milieu rural, en y maintenant le potentiel démographique et en s'appuyant sur le développement du tourisme

Déclinaison de l'orientation 2 et ses principes d'actions





2.2. Impulser un développement touristique du territoire

> S'appuyer sur les potentialités de développement touristique existantes et la complémentarité entre vallée et plateau

- **Permettre le maintien et la valorisation de l'offre touristique existante sur la partie Est du territoire bénéficiant d'un cadre paysager et environnemental,** source de retombées économiques non négligeables pour le territoire, tels que le camping de Bec de Mortagne, l'Eco-Musée de la Pomme et du Cidre de Bretteville-du-Grand-Caux, le château de Daubeuf-Serville.

- Permettre le développement et l'évolution de **nombreux gîtes et chambres d'hôtes de qualité sur l'ensemble du territoire en valorisant le patrimoine bâti, tels que les clos-masures,** ainsi qu' en veillant à la qualité architecturale et à l'insertion paysagère.

- Faciliter l'**inscription au sein de parcours touristiques** de certains éléments de patrimoine remarquable qui pourraient être attractifs d'un point de vue touristique (les châteaux d'Angerville Bailleul, de Daubeuf Serville et de Grainville Ymauville notamment, l'ensemble de la vallée de la Ganzeville, certains clos-masure, sites classés et inscrits, etc.)

> Appuyer les projets et initiatives de développement touristique

Soutenir les projets touristiques, en parallèle de l'offre existante afin de la compléter, tels que :

- la réalisation d'une voie verte et douce, au niveau de l'ancienne voie de chemin de fer reliant Criquetot-L'Esneval, Goderville, Fécamp et Etretat, et pouvant être prolongée vers la vallée du Commerce en passant par Bréauté,
- la création d'un site de développement touristique à St-Maclou,
- la mise en valeur des parcs, châteaux et clos masures du territoire,
- la création/ extension du site de l'Eco-Musée de la Pomme et du Cidre à Bretteville-du-Grand-Caux.

> Mettre en place des synergies avec les territoires voisins

Entretenir des liens avec les territoires voisins pour une bonne dynamique de développement touristique en :

- favorisant la création d'un office de tourisme, support de communication et de valorisation,
- en privilégiant les continuités de la voie verte et douce avec les territoires extérieurs,
- en facilitant la mise en place des synergies avec les pôles d'attractivité touristique voisins.

Déclinaison de l'orientation 2 et ses principes d'actions





2.3. Préserver le foncier agricole et ses activités, appuyer les projets de diversification

> Préserver l'activité agricole existante

- **Optimiser la gestion du foncier afin de préserver les espaces agricoles** et une activité agricole viable :
  - en optimisant le foncier disponible au sein des espaces urbanisés existants,
  - en réalisant des extensions urbaines de façon raisonnée (densités acceptables et localisations impactant le moins possible les exploitations) pour l'habitat comme pour les activités économiques,
  - en limitant le mitage des espaces agricoles

- **Maintenir l'élevage et permettre le bon fonctionnement des exploitations** :
  - en protégeant au mieux les sites d'activités et en permettant leur évolution,
  - en limitant les risques de conflits de voisinage,
  - en permettant la libre circulation des engins agricoles et le stockage des produits agricoles.

> Appuyer les projets de diversification agricole

- **Favoriser les projets de diversification agricole** (gîtes, vente directe, ...) compatibles avec l'activité agricole et inscrire ces projets en lien avec le développement touristique du territoire (parcours touristiques, stratégie de communication, ...). Il s'agira de permettre les changements de destination d'anciens bâtiments agricoles :
  - pour créer de l'hébergement touristique,
  - pour accueillir des activités artisanales si le site n'est plus exploité et sous réserve de ne pas dénaturer les sites et en particulier les clos-masures,
  - en prenant en compte l'ensemble des réseaux et en veillant à ne pas créer d'habitations isolées.

- **Encourager et appuyer les initiatives de qualification et de diversification,** notamment en soutenant la filière biologique et en facilitant la mise en place de magasins de vente en direct des produits locaux.

Déclinaison de l'orientation 3 et ses principes d'actions





3.1. S'appuyer sur une organisation réaliste et durable des mobilités

> Rechercher une cohérence entre croissance démographique et nombre d'emplois pour équilibrer les dynamiques territoriales et limiter les flux domicile-travail

> Favoriser le rabattement vers la gare de Bréauté Beuzeville

- **Améliorer l'intermodalité de la gare, notamment:**
  - en favorisant la mise en place d'un cheminement doux permettant de relier la gare au centre de Bréauté.
  - en soutenant les initiatives en faveur de l'autopartage (covoiturage...) notamment pour les usagers du transport ferroviaire.

- **Créer un pôle d'échange multimodal à Goderville**

> Favoriser la pratique des modes actifs pour les usages de proximité dans les bourgs, les usages de loisirs et l'intermodalité

- **Permettre le développement de liaisons piétons/vélos, type voie verte** entre Criquetot-L'Esneval - Goderville - Fécamp **sur l'emprise de l'ancienne voie ferrée** Le Havre-Goderville-Fécamp et la Vallée du Commerce

- **Favoriser les liaisons douces intercommunales,** et faciliter la remise en état et l'interconnexion des sentes

- **Viser un apaisement des ambiances des centres-bourgs et des lieux de vie** en favorisant l'aménagement d'espaces publics pratiques, confortables, lisibles et accessibles à tous.

Déclinaison de l'orientation 3 et ses principes d'actions





> Faciliter la maîtrise du stationnement pour favoriser les modes actifs et la qualité des espaces publics

- **Conforter la maîtrise du stationnement public en agissant sur le stationnement privé** des logements, commerces, équipements…
- **Permettre une amélioration du stationnement dans les centres-bourgs** compatible avec les espaces dédiés aux modes actifs, en proposant dès lors que possible une mutualisation des espaces de stationnement.
- **Valoriser les aires de stationnement existantes à proximité des centres-villes,** notamment en améliorant les itinéraires piétons/vélos entre ces aires et les hypercentres.
- **Favoriser le déploiement de bornes de recharges électriques et d'hydrogène** sur le territoire

> Renforcer la sécurité routière notamment sur les axes structurants

- **Permettre la sécurisation des carrefours,**
- **Favoriser les aménagements qui améliorent la sécurité et le confort** des déplacements à pied et à vélo, notamment les aménagements visant une modération de la vitesse.

> Viser la valorisation et l'optimisation du réseau de transports collectifs notamment au niveau des pôles du territoire

- **Permettre une meilleure lisibilité de l'offre de transport,**
- **Encourager les actions de sensibilisation des habitants et salariés aux pratiques de mobilité durable** (par exemple: pour la promotion du transport à la demande, aujourd'hui très peu utilisé).
- Maintenir le réseau de transports en commun et **permettre l'optimisation de la desserte et l'efficacité de l'offre.**

Déclinaison de l'orientation 3 et ses principes d'actions





3.2. Garantir une proximité des équipements, services et commerces structurants sur l'ensemble du territoire

Le maillage et la structure du territoire par pôles a pour objectif de faciliter l'accès des habitants **à l'ensemble des équipements, commerces et services essentiels.**

> Renforcer le niveau d'équipements, commerces et services au niveau des pôles structurants du territoire

Maintenir le niveau d'équipements, de commerces et de services du pôle prioritaire de Goderville et des communes structurantes (Bréauté, Ecrainville et Bretteville du Grand Caux) **et renforcer son offre si possible** en :

- commerces, principalement au niveau de Goderville,
- services pour les personnes âgées : blanchisserie, restauration, aide et portage de repas à domicile, services de soins et para-médicaux, ...
- structures d'accueil pour les jeunes (plus de 14 ans) et offre de loisirs lors des vacances scolaires,
- services d'informations générales concernant les transports, les services existants sur le territoire, ...

Mettre en place un pôle d'équipement et de services à Goderville (Maison France-Services, Relais Assistantes Maternelles, ...)

Permettre la création d'équipements sportifs sur les pôles structurants et à Manneville-la-Goupil (nouvelle piscine à Goderville)

> Permettre le développement d'équipements scolaires (dans une logique de regroupement et de mutualisation des équipements) y compris dans les communes rurales si le projet est adapté aux besoins du territoire.

> Maintenir l'offre de commerces de proximité existante au sein des communes pôles et des communes rurales du territoire

> De manière générale, faciliter :

- la rationalisation des équipements scolaires, sportifs et de loisirs,
- la création de structures d'accueil pour les jeunes et une offre de loisirs lors des vacances scolaires,
- le développement de projets de structures d'accueil pour la petite enfance (de type Maison d'Assistants Maternels)
- l'accueil des professionnels de santé par une structuration de l'offre sur le territoire.

> Appuyer le développement du numérique notamment au niveau des pôles.

Déclinaison de l'orientation 3 et ses principes d'actions





3.3. Favoriser une plus grande diversification de l'habitat pour permettre des parcours résidentiels au sein du territoire

> Développer une offre de logements pour personnes âgées au niveau des pôles de Goderville - Bréauté - Ecrainville - Bretteville du Grand Caux

Face au vieillissement marqué de la population, au peu d'offre de logements adaptés et aux nombreuses demandes sur le territoire:

- **à proximité des commerces et services,** permettre le développement d'une **offre de logements adaptés aux besoins des personnes âgées** telles que les catégories de logements intermédiaires, entre EHPAD et domicile, adaptées aux personnes valides,
- faciliter le maintien à domicile des personnes âgées.

> Maintenir et favoriser l'offre de logements locatifs, notamment sociaux et en accession, en priorité sur le pôle prioritaire et les communes structurantes

En compatibilité avec les objectifs du SCoT, le pôle prioritaire et les communes structurantes orienteront pour partie leurs opérations neuves de logements vers une offre sociale locative et en accession.

> Préserver le patrimoine remarquable, tout en permettant son évolution

Préserver au mieux le patrimoine architectural remarquable :

- sans compromettre son évolution afin de garantir son maintien (exemple : clos-masures et bâtiments agricoles ayant perdu leur fonction mais présentant une qualité architecturale certaine),
- en veillant à la qualité architecturale, paysagère et urbaine.

> Garantir l'accueil de familles sur l'ensemble du territoire

Maintenir le développement résidentiel et l'accueil de famille, moteur de croissance du territoire:

- en **répondant par une production de logements adaptée**,
- avec un souci de maîtrise de l'impact des futures constructions essentiellement individuelles.

Ce document a été élaboré avec le concours des bureaux d'études :







