

Révision du PLU d'Oudalle

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (débattu en Conseil Municipal le 23/10/2018)





SOMMAIRE

Préambule du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le contenu du PADD

Les enjeux du diagnostic

Les objectifs démographiques

Le potentiel territorial

Les orientations

Habitat et fonctionnement urbain

Promouvoir une gestion économe de l'espace et confirmer les centralités

Adapter l'offre de logements aux attentes des ménages

Conforter l'offre en équipements et services publics

Transport et déplacements

Sécuriser le réseau viaire actuel

Encourager le développement des modes de transport alternatif

Compléter le réseau de cheminements doux

Activités économiques

Pérenniser l'activité agricole

Soutenir le secteur économique et industriel

Encourager le tourisme de nature

Paysage et patrimoine

Conforter l'identité rurale de la commune

Préserver les unités paysagères et les grands ensembles naturels

Environnement

Préserver et valoriser les ressources

Limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques



Préambule du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le contenu du PADD

Le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est déterminé par l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des **politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques** ;

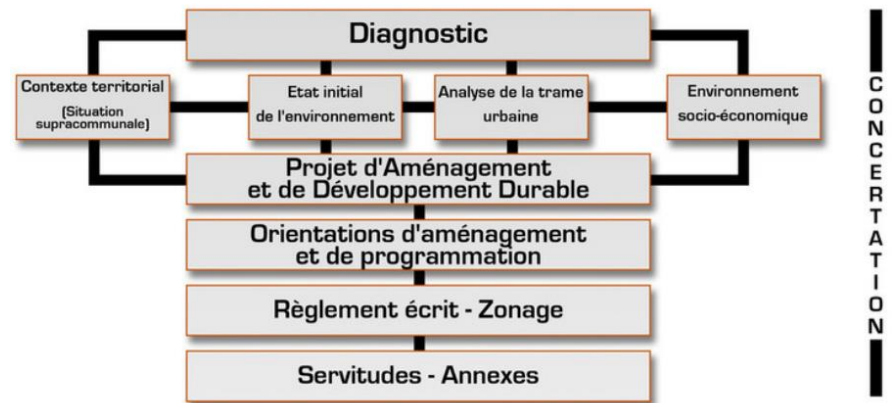
2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

Le PADD est une pièce incontournable du document d'urbanisme et permet de structurer le projet communal en vue d'une organisation générale du territoire. Le PADD constitue la **feuille de route du document d'urbanisme** et synthétise le projet politique du conseil municipal pour la commune à une **échelle temporelle de 10 ans**. Il s'agit d'un document simple et non technique, **accessible à tous les citoyens**, qui permet un débat clair au sein de la collectivité.

METHODE D'ELABORATION DU PLU



Du diagnostic au PADD



- ✓ Le contexte territorial ;
- ✓ L'évolution urbaine et historique ;
- ✓ L'environnement socio-économique ;
- ✓ L'état initial de l'environnement.



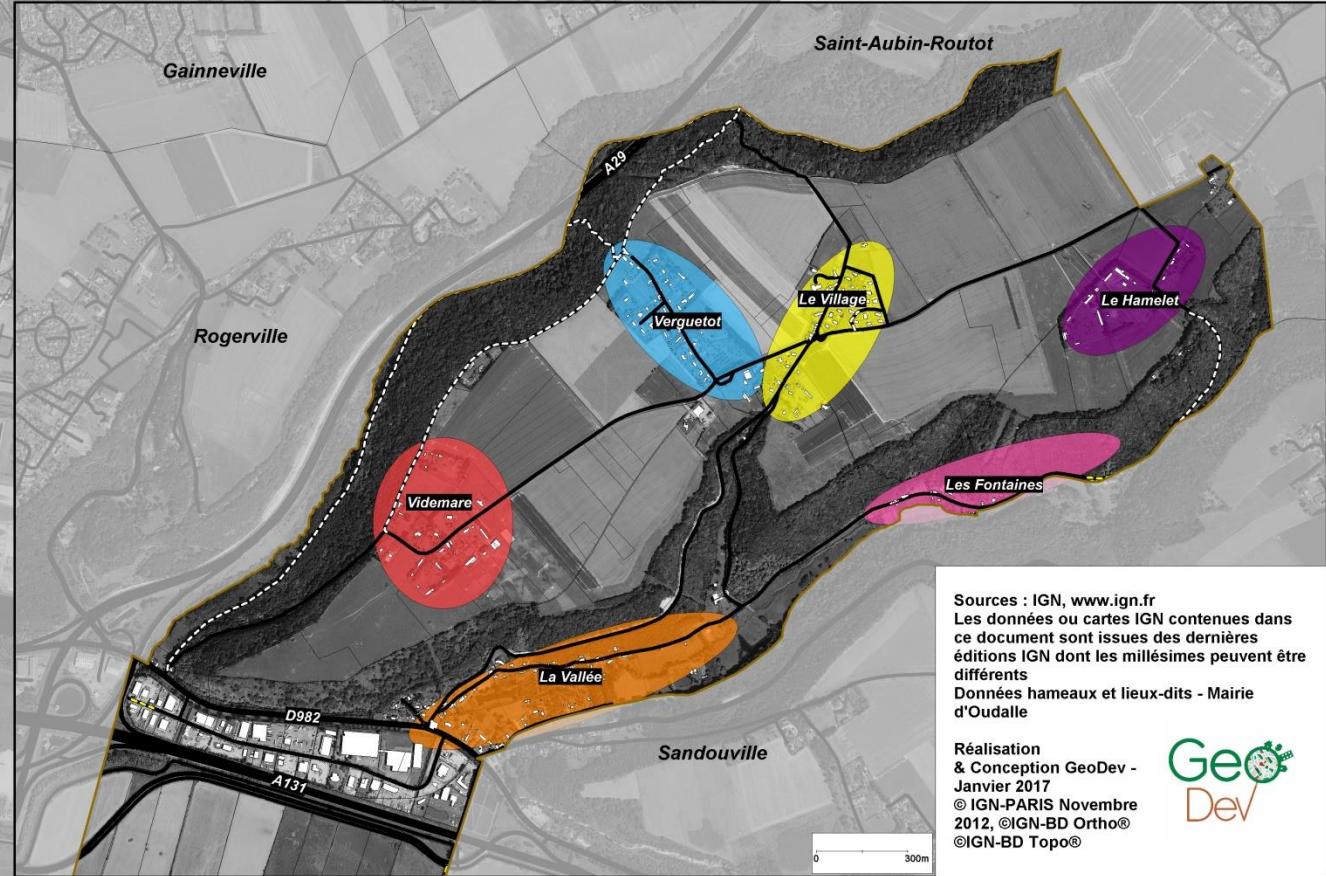
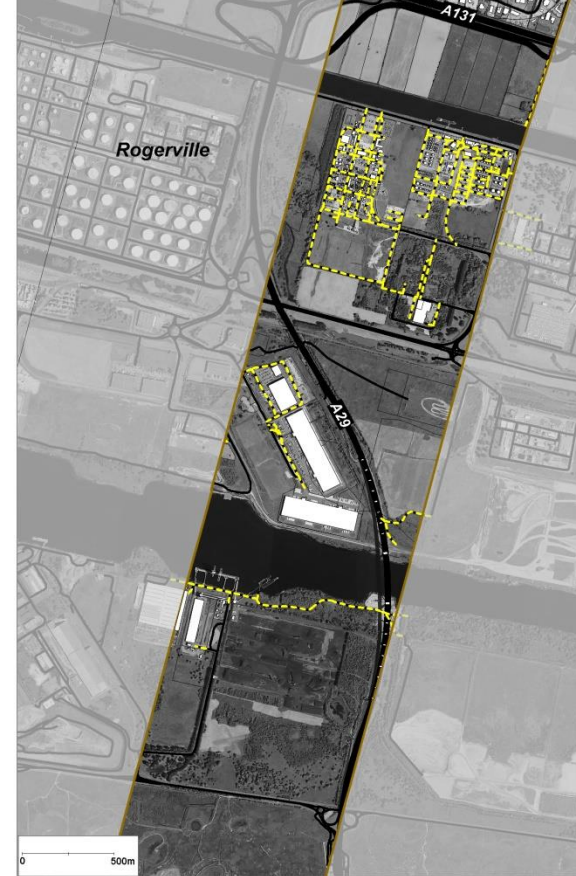
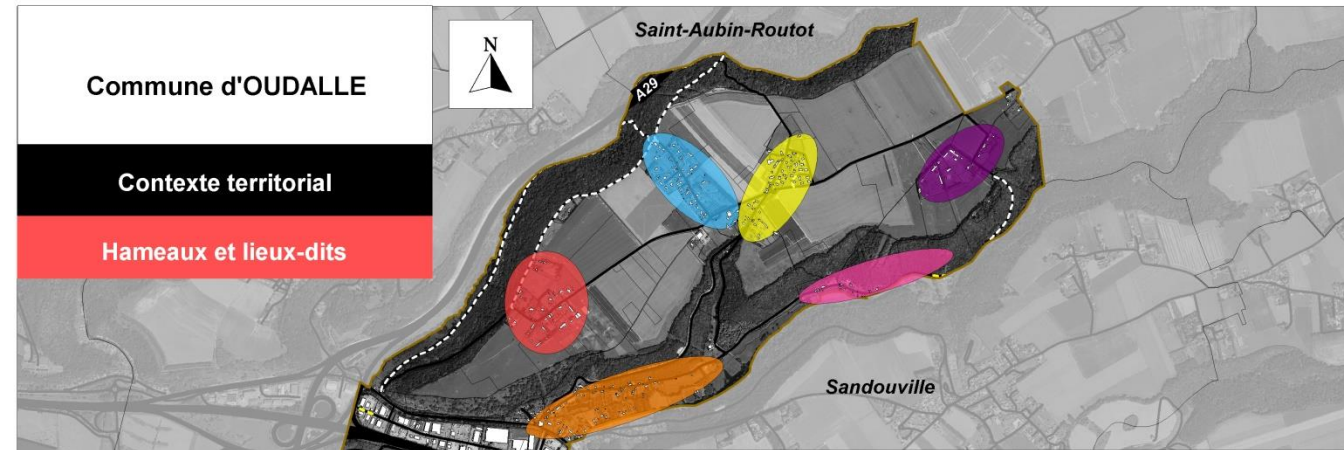
Commune d'ODALLE

Contexte territorial

Hameaux et lieux-dits



- Limite communale d'Oudalle
- Commune limitrophe
- Réseau viaire
- Chemin
- Voie privée



Sources : IGN, www.ign.fr
 Les données ou cartes IGN contenues dans ce document sont issues des dernières éditions IGN dont les millésimes peuvent être différents
 Données hameaux et lieux-dits - Mairie d'Oudalle

Réalisation & Conception GeoDev - Janvier 2017
 © IGN-PARIS Novembre 2012, ©IGN-BD Ortho®, ©IGN-BD Topo®



Préambule du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Les enjeux du diagnostic

Le diagnostic du Plan Local d'Urbanisme est structuré autour de **quatre principaux chapitres** :

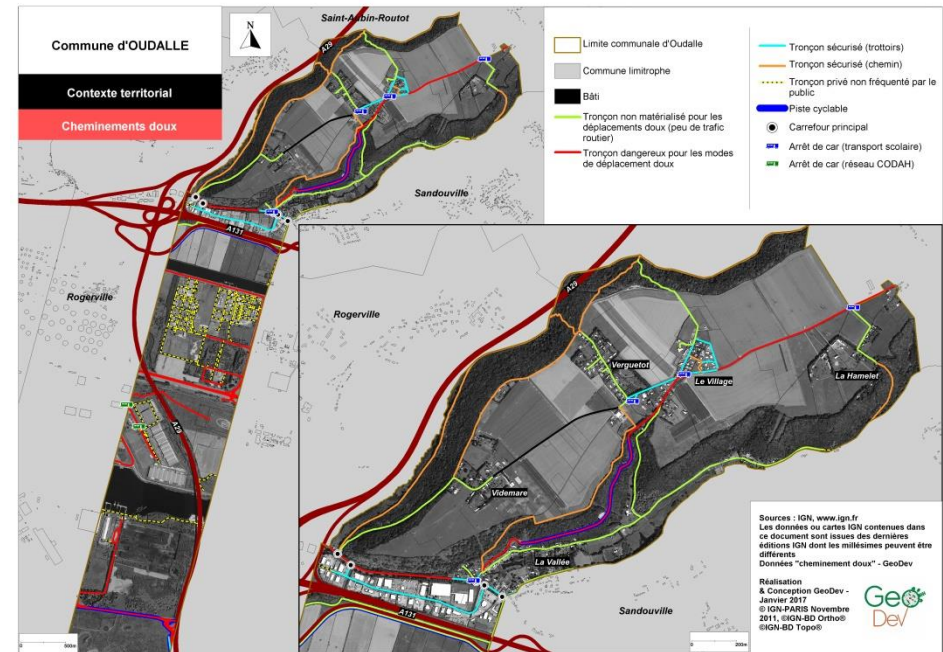
- ✓ Le contexte territorial ;
- ✓ L'évolution urbaine et historique ;
- ✓ L'environnement socio-économique ;
- ✓ L'état initial de l'environnement.

Le PADD doit permettre d'apporter des réponses aux enjeux stratégiques identifiés dans le diagnostic.

Les principaux enjeux du diagnostic sont rappelés ci-après :

Le contexte territorial (principaux enjeux) :

- **Intégrer les grandes orientations des documents supra-communaux (DTA, SCoT, PLH, SDAGE, etc.) ;**
- **Maîtriser l'urbanisation pour ne pas contribuer à l'insécurité routière et pour ne pas engendrer de congestions ;**
- **Développer le réseau de cheminements doux, pour les déplacements quotidiens et touristiques ;**
- **Préserver le caractère rural, agricole et champêtre d'Oudalle ;**
- **Faciliter le recours aux modes de transports alternatifs au véhicule individuel motorisé et inciter au covoiturage**
- **Améliorer le niveau de services des transports en commun ;**

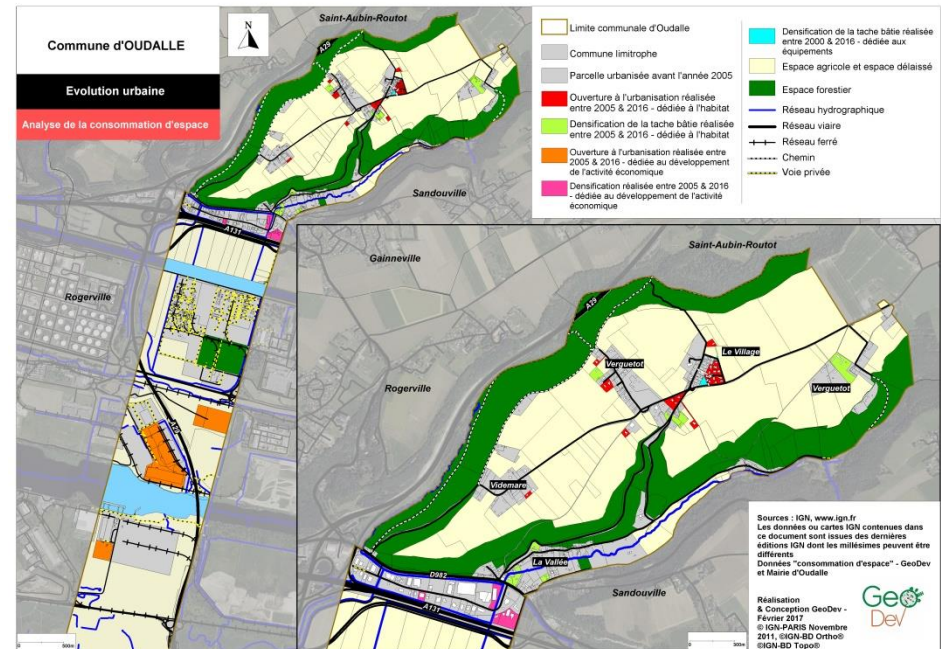


Préambule du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Les enjeux du diagnostic

L'évolution urbaine et historique :

- Renforcer le rôle du centre-bourg dans le fonctionnement urbain communal (fonctionnement à deux niveaux) ;
- Préserver le patrimoine bâti caractéristique d'une commune du Pays de Caux
- Limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels ;
- Penser l'urbanisation de la commune à partir de l'enveloppe urbaine existante ;
- Envisager des formes urbaines denses et peu consommatrices d'espaces ;
- Préserver les coupures d'urbanisation



Préambule du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Les enjeux du diagnostic

L'environnement socio-économique :

- **Maîtriser la croissance démographique pour éviter les déséquilibres en équipements et en logements ;**
- **Augmenter la capacité du parc de logements tout en préservant le caractère « rural » et « aéré » de la commune ;**
- **Favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle ;**
- **Promouvoir des formes d'habitat adaptées aux parcours résidentiels ;**
- **Faciliter l'accès de tous les usagers vers le Village et les fonctions urbaines ;**
- **Confirmer l'offre en équipements sportifs et culturels ;**
- **Pérenniser l'activité économique communale ;**
- **Permettre le développement économique et portuaire dans la plaine alluviale ;**
- **Conforter l'activité agricole sur le territoire d'Oudalle ;**



Evolution de la taille des ménages à Oudalle

1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013
3,2	3,1	3,3	3,3	3,2	2,7	2,8

Evolution de la taille des ménages au sein de Caux Estuaire

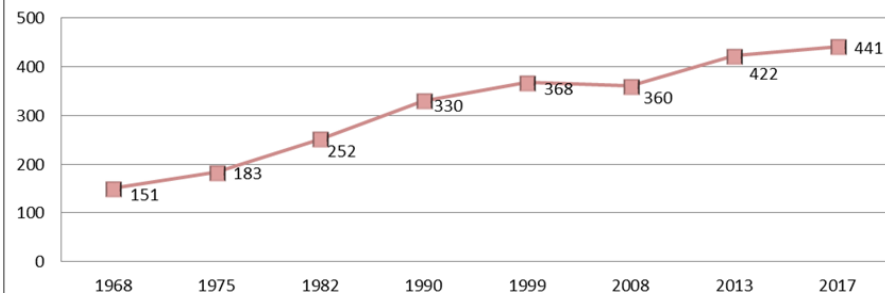
1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013
3,3	3,3	3,2	3,0	2,8	2,7	2,6

Evolution de la taille des ménages dans le département 76

1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013
3,3	3,1	2,8	2,7	2,5	2,3	2,2

Taille des ménages en 2016 (valeur estimée) : 2,70

Evolution de la population à Oudalle entre 1968 et 2017

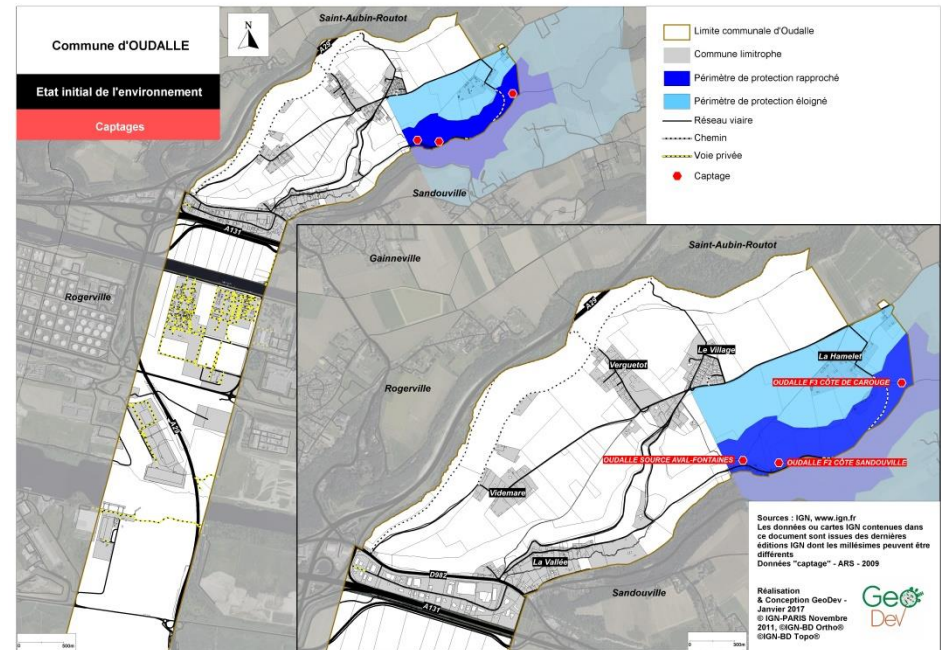


Préambule du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Les enjeux du diagnostic

L'état initial de l'environnement :

- Adapter le projet communal en fonction des capacités des réseaux ;
- Prévoir le développement de secteurs déjà desservis par les réseaux et équipements ;
- Favoriser l'aboutissement du projet de création d'une nouvelle station d'épuration à Oudalle ;
- Préserver la ressource en eau et éviter les pollutions ;
- Identifier et préserver les éléments du patrimoine naturel qui contribuent à la valeur écologique et paysagère de la commune ;
- Préserver et développer la trame verte et bleue ;
- Préserver les coupures d'urbanisation et les alternances espaces ouverts / espaces bâtis ;
- Veiller à l'intégration des nouvelles constructions dans leur environnement bâti et naturel ;
- Tenir à distance les projets de développement des sources de risque ;
- Maîtriser l'évolution de la zone industrielle en fonction des prescriptions du PPRT.



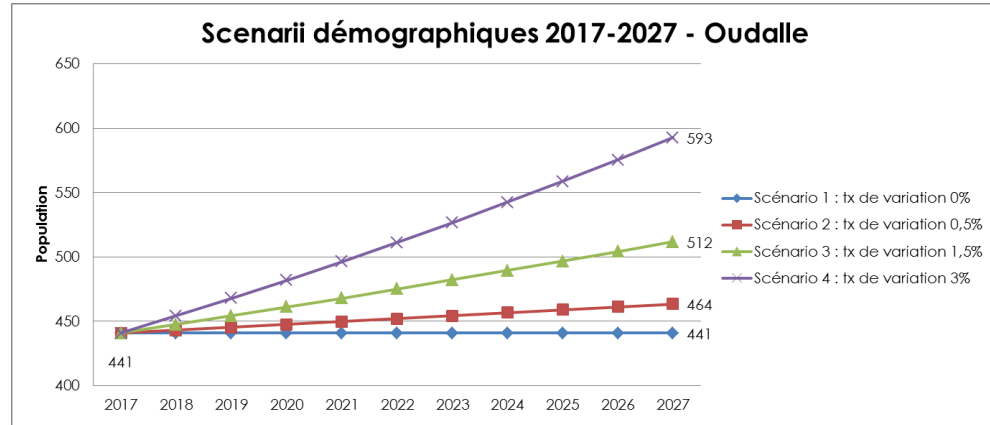


Préambule du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Les objectifs démographiques

4 scénarios démographiques ont été soumis aux élus pour les 10 prochaines années.

Accueillir environ 70 habitants d'ici 2027, un besoin d'environ 45-50 logements
Taux d'occupation des ménages retenu sur la période 2017 – 2027 : 2,6 habitants par logement



Scénario 1 : « Maintenir le niveau démographique actuel pour les 10 prochaines années »

17 logements à produire pour tenir compte du desserrement des ménages

Scénario 2 : « Envisager une croissance démographique maîtrisée d'ici 2027 »

Taux de variation annuel de 0,5% à partir de 2017
Accueillir 23 habitants d'ici 10 ans (= 9 logements + 17 logements)

Scénario 3 : « Permettre une croissance démographique maîtrisée d'ici 10 ans »

Taux de variation annuel de 1,5% à partir de 2017
Accueillir 71 habitants d'ici 10 ans (= 27 logements + 17 logements)

Scénario 4 : « Mener une politique démographique très ambitieuse »

Taux de variation annuel de 3% à partir de 2017
Accueillir 152 habitants d'ici 10 ans (= 58 logements + 17 logements)

Le potentiel territorial



- ✓ Les sites et zones de contraintes ;
- ✓ Les contraintes d'urbanisation ;
- ✓ Les contraintes d'inconstructibilité.

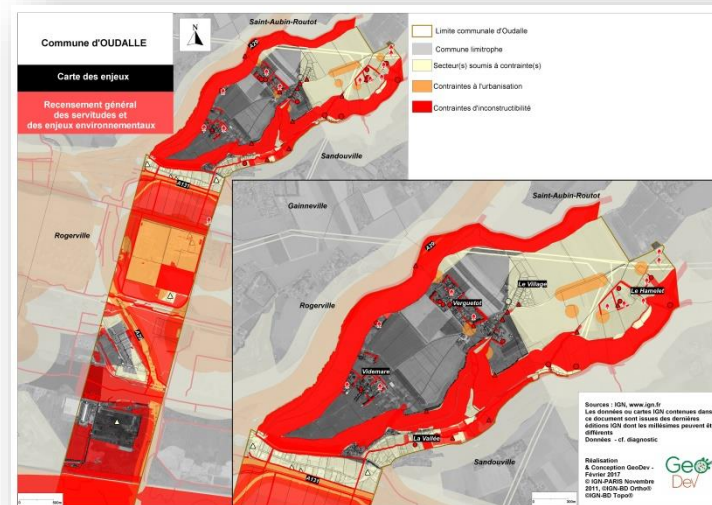
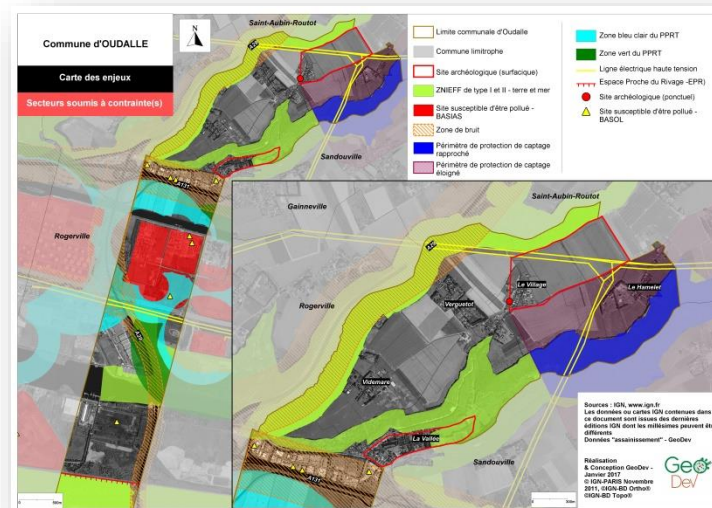
Préambule du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le potentiel territorial

Ce travail a permis d'identifier **le potentiel territorial**, qui dans un premier temps détaille **l'intégralité des contraintes** puis dans un deuxième temps, fait **ressortir les espaces qui n'y sont pas sujets**.

Les contraintes à l'aménagement ont été organisées en trois catégories en fonction du degré de contrainte :

- ✓ **Les secteurs soumis à contraintes** : ces espaces sont soumis à des contraintes légères, qu'il est toutefois nécessaire de prendre en compte dans tous projets d'urbanisation (lignes électriques, périmètres éloignés de captage, sites archéologiques, etc.) ;
- ✓ **Les contraintes à l'urbanisation** : ces secteurs sont soumis à des contraintes moyennes qui obligent les projets d'urbanisation à se conformer à certaines dispositions (cavités souterraines, périmètres de réciprocité liés à la présence d'une exploitation agricole, etc.) ;
- ✓ **Les contraintes d'inconstructibilité** : ce sont des contraintes fortes et strictes qui sont irrévocables (périmètres d'inconstructibilité lié à la présence d'un axe de ruissellement, espaces boisés à protéger).



Commune d'ODALLE

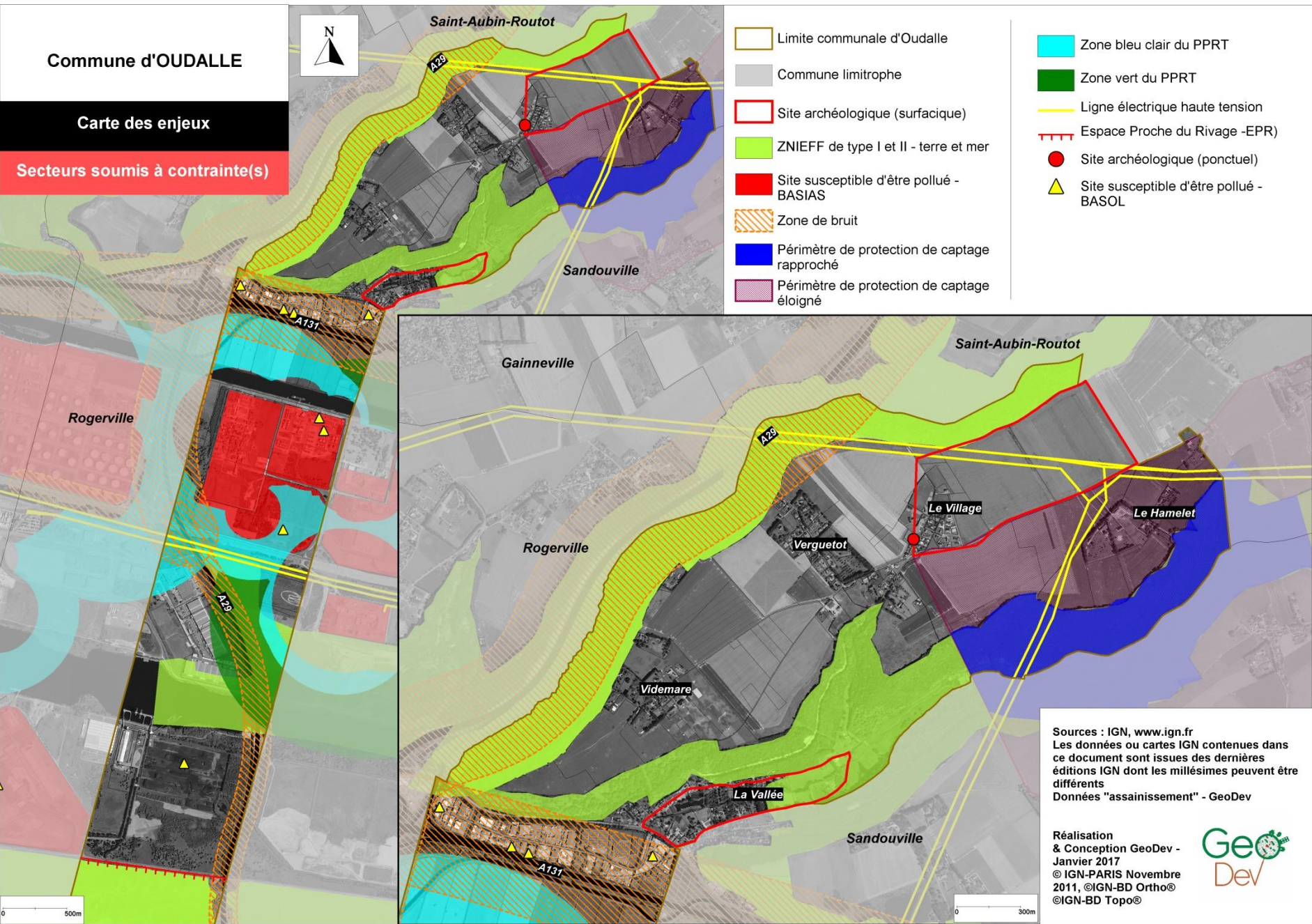
Carte des enjeux

Secteurs soumis à contrainte(s)



- Limite communale d'Oudalle
- Commune limitrophe
- Site archéologique (surfacique)
- ZNIEFF de type I et II - terre et mer
- Site susceptible d'être pollué - BASIAS
- Zone de bruit
- Périmètre de protection de captage rapproché
- Périmètre de protection de captage éloigné

- Zone bleu clair du PPRT
- Zone vert du PPRT
- Ligne électrique haute tension
- Espace Proche du Rivage -EPR
- Site archéologique (ponctuel)
- Site susceptible d'être pollué - BASOL



Sources : IGN, www.ign.fr
 Les données ou cartes IGN contenues dans ce document sont issues des dernières éditions IGN dont les millésimes peuvent être différents
 Données "assainissement" - GeoDev

Réalisation & Conception GeoDev - Janvier 2017
 © IGN-PARIS Novembre 2011, ©IGN-BD Ortho® ©IGN-BD Topo®






Commune d'ODALLE

Carte des enjeux

Secteurs soumis à contrainte(s)



-  Limite communale d'Oudalle
-  Commune limitrophe
-  Secteurs soumis à contrainte(s)

Saint-Aubin-Routot

Sandouville

Rogerville

Gainneville

Saint-Aubin-Routot

Rogerville

Verguetot

Le Village

Le Hamelet

Videmare

La Vallée

Sandouville

Sources : IGN, www.ign.fr
Les données ou cartes IGN contenues dans ce document sont issues des dernières éditions IGN dont les millésimes peuvent être différents
Données "assainissement" - GeoDev

Réalisation & Conception GeoDev - Janvier 2017
© IGN-PARIS Novembre 2011, ©IGN-BD Ortho®
©IGN-BD Topo®



Commune d'ODALLE

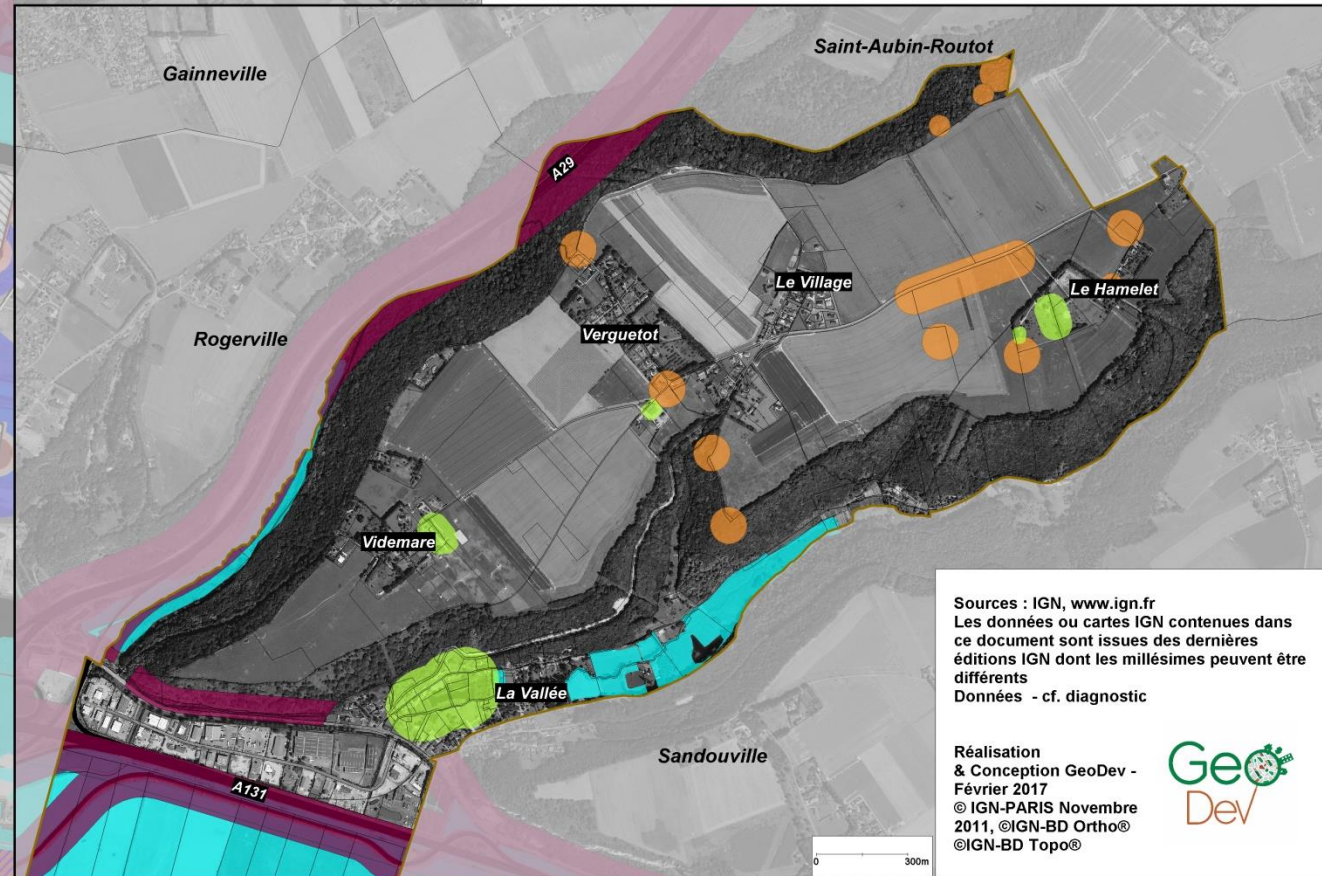
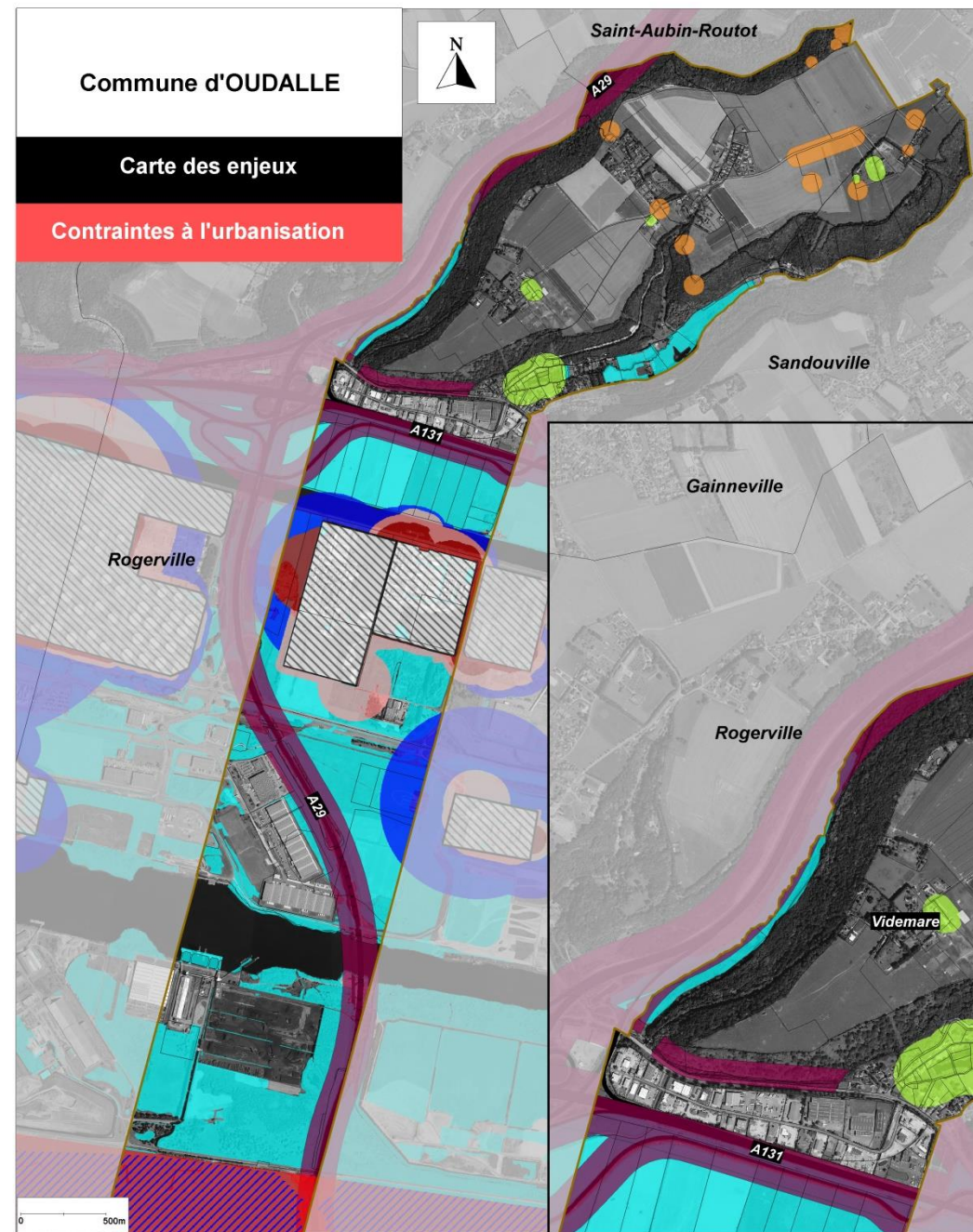
Carte des enjeux

Contraintes à l'urbanisation



- Limite communale d'Oudalle
- Commune limitrophe
- Zone d'inconstructibilité liée à la présence d'un indice de cavité souterraine
- Zone spéciale de conservation (ZSC)
- Zone de protection spéciale (ZPS)
- Zone humide (DREAL)
- Périmètre d'inconstructibilité lié à la présence de la voie classée à grande circulation

- Périmètre de réciprocité lié à l'activité agricole
- Zone rouge foncé du PPRT
- Zone rouge clair du PPRT
- Zone bleu foncé du PPRT
- Zone grise du PPRT



Sources : IGN, www.ign.fr
 Les données ou cartes IGN contenues dans ce document sont issues des dernières éditions IGN dont les millésimes peuvent être différents
 Données - cf. diagnostic

Réalisation & Conception GeoDev - Février 2017
 © IGN-PARIS Novembre 2011, ©IGN-BD Ortho®, ©IGN-BD Topo®






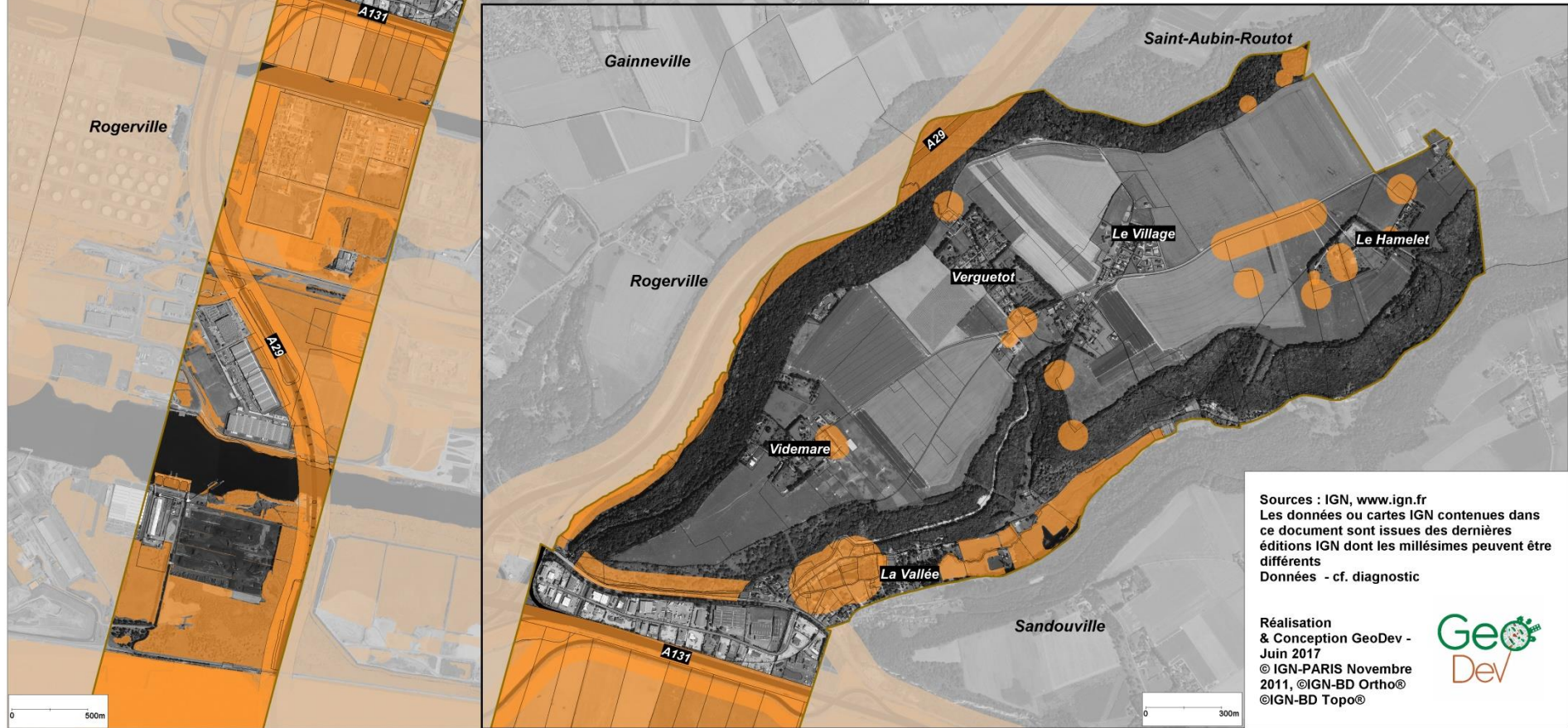
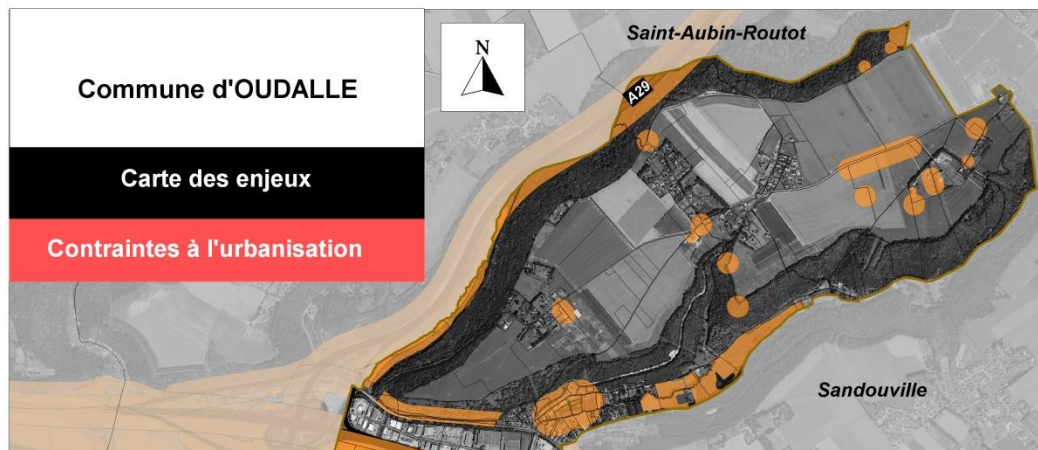
Commune d'ODALLE

Carte des enjeux

Contraintes à l'urbanisation



-  Limite communale d'Oudalle
-  Commune limitrophe
-  Contraintes à l'urbanisation



Sources : IGN, www.ign.fr
 Les données ou cartes IGN contenues dans ce document sont issues des dernières éditions IGN dont les millésimes peuvent être différents
 Données - cf. diagnostic

Réalisation & Conception GeoDev - Juin 2017
 © IGN-PARIS Novembre 2011, ©IGN-BD Ortho®
 ©IGN-BD Topo®



0 500m

0 300m

Commune d'ODALLE

Carte des enjeux

Contraintes d'inconstructibilité



Limite communale d'Oudalle

Commune limitrophe

Bande des 100 mètres

Espaces boisés à préserver

Espaces Remarquables du Littoral (LL)

Réserve naturelle

Périmètre de risque lié à la présence d'un axe de ruissellement

Périmètre de risque lié "aux éboulements de falaises"

Alignement boisé à protéger

Canalisation

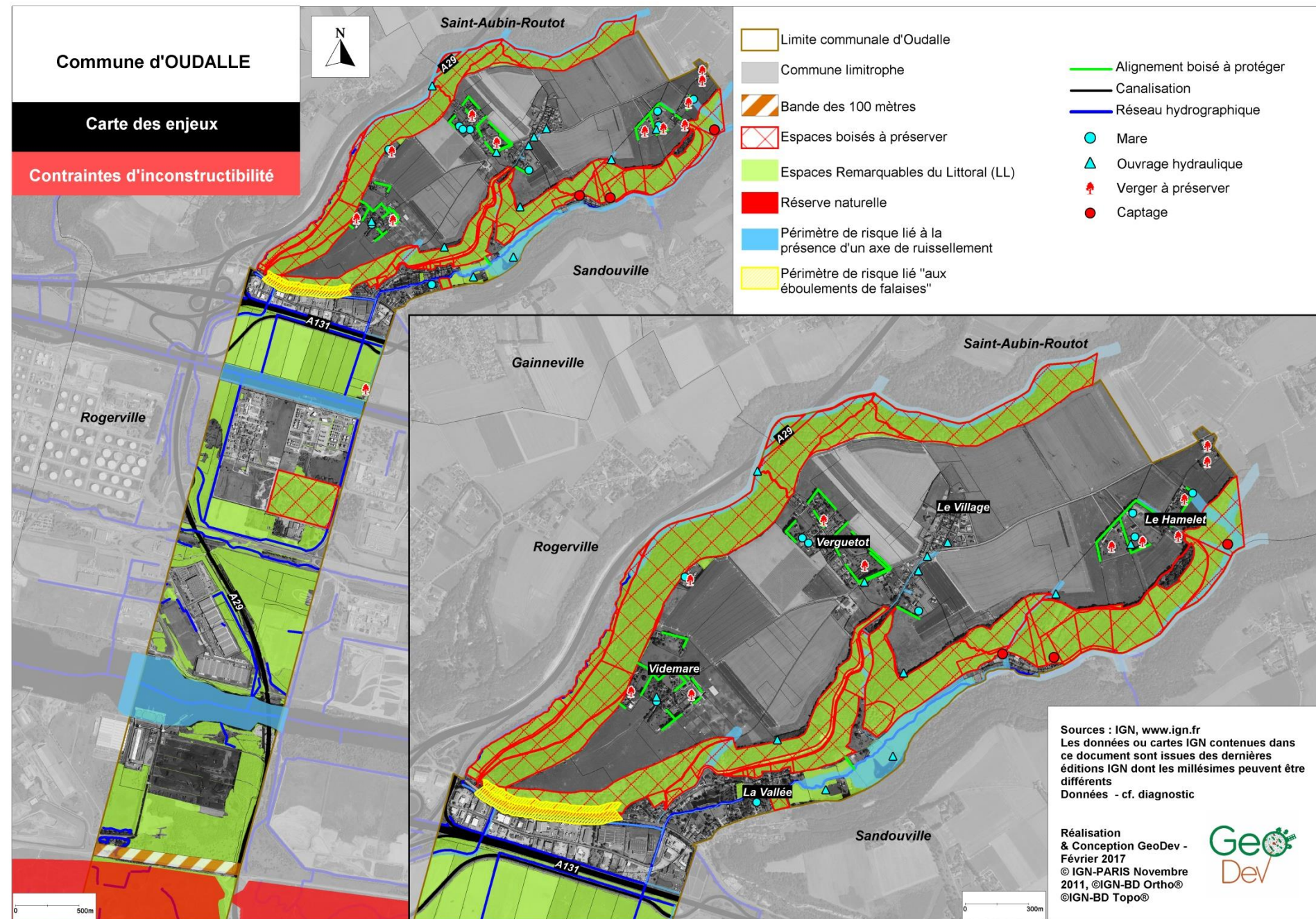
Réseau hydrographique

Mare

Ouvrage hydraulique

Verger à préserver

Captage



Sources : IGN, www.ign.fr
 Les données ou cartes IGN contenues dans ce document sont issues des dernières éditions IGN dont les millésimes peuvent être différents
 Données - cf. diagnostic

Réalisation & Conception GeoDev - Février 2017
 © IGN-PARIS Novembre 2011, ©IGN-BD Ortho®
 ©IGN-BD Topo®



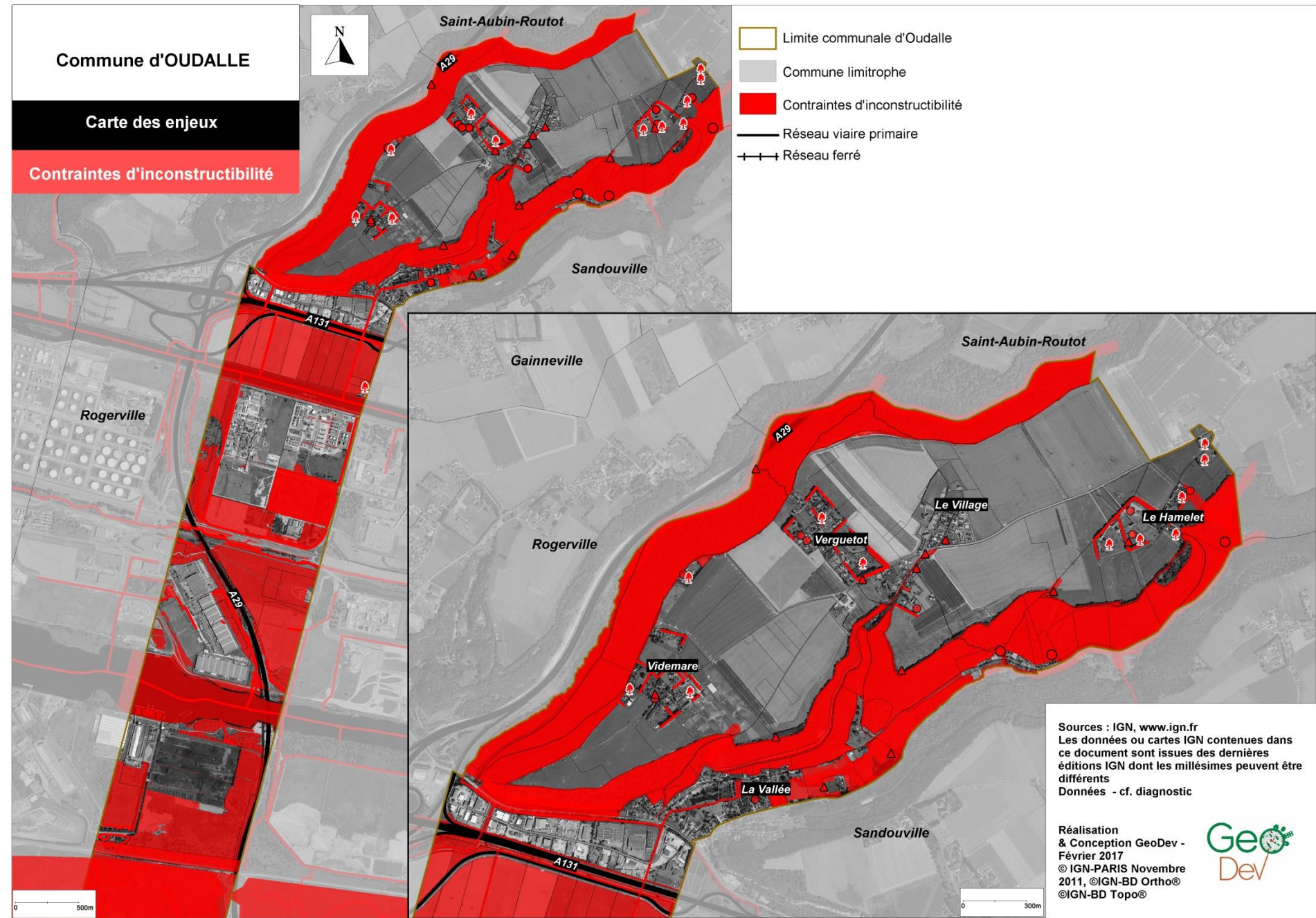
Commune d'oudalle

Carte des enjeux

Contraintes d'inconstructibilité



- Limite communale d'Oudalle
- Commune limitrophe
- Contraintes d'inconstructibilité
- Réseau viaire primaire
- Réseau ferré



Sources : IGN, www.ign.fr
 Les données ou cartes IGN contenues dans ce document sont issues des dernières éditions IGN dont les millésimes peuvent être différents
 Données - cf. diagnostic

Réalisation & Conception GeoDev - Février 2017
 © IGN-PARIS Novembre 2011, ©IGN-BD Ortho®
 ©IGN-BD Topo®







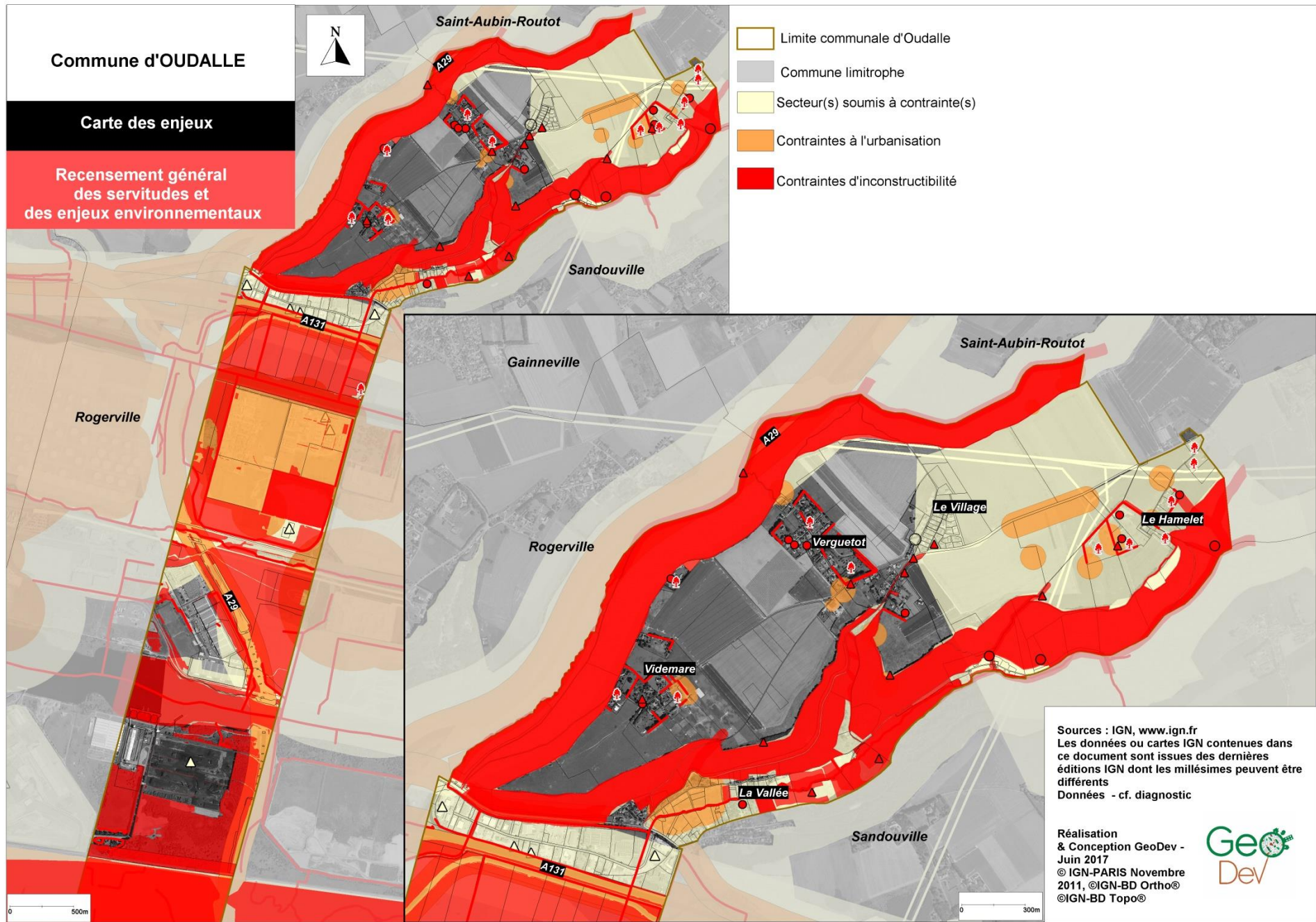
Commune d'oudalle

Carte des enjeux

Recensement général
des servitudes et
des enjeux environnementaux



-  Limite communale d'Oudalle
-  Commune limitrophe
-  Secteur(s) soumis à contrainte(s)
-  Contraintes à l'urbanisation
-  Contraintes d'inconstructibilité



Sources : IGN, www.ign.fr
 Les données ou cartes IGN contenues dans ce document sont issues des dernières éditions IGN dont les millésimes peuvent être différents
 Données - cf. diagnostic

Réalisation
 & Conception GeoDev -
 Juin 2017
 © IGN-PARIS Novembre
 2011, ©IGN-BD Ortho®
 ©IGN-BD Topo®



Préambule du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

La vision prospective des élus

Les membres du conseil municipal ont été soumis à un questionnaire sur le devenir de la commune d'Oudalle. Le questionnaire proposé était construit autour de 11 thématiques principales :

- Le cadre de vie
- L'aménagement et l'urbanisme
- L'habitat
- La protection du patrimoine
- Les transports et déplacements
- Le développement économique
- Les équipements publics et les services à la population
- L'agriculture
- Le développement durable
- L'intercommunalité
- Le programme d'actions

L'objectif de ce questionnaire est d'**identifier les pistes d'amélioration et les orientations** à intégrer dans le document d'urbanisme.

Plusieurs axes de réflexion ont pu être identifiés :

✓ VOIR CI APRES



Questionnaire
« Projet d'Aménagement et de Développement Durables »



Préambule du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

La concertation des Oudallais

Les 148 ménages oudallais ont été sollicités lors d'une enquête organisée entre mars et avril 2017.

Le questionnaire, distribué dans les boîtes postales des Oudallais, était structuré en 6 thématiques :

- Votre perception d'Oudalle
- Quelles priorités pour les prochaines années
- Le logement
- Les déplacements
- L'environnement
- Le cadre de vie

27 questionnaires ont été recueillis à la mairie, soit un taux de participation de 18%.

Plusieurs sujets ont été largement partagés dans les questionnaires analysés :

- Maîtrise de la croissance démographique ;
- Perception unanime du cadre de vie agréable ;
- Rejet du concept de « village dortoir » ;
- Thèmes d'intervention prioritaire : soutien à l'activité agricole, préservation des espaces naturels, etc.
- Eléments de l'identité oudallaise : l'organisation en hameaux, le plateau agricole, etc.

Révision du Plan Local d'Urbanisme d'Oudalle

Enquête auprès de la population



VOTRE AVIS COMPTE !



La commune d'Oudalle a engagé la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU). L'entrée en application du nouveau PLU est prévue pour fin 2018, après des phases d'étude et de procédure auxquelles les Oudallais seront associés (réunions publiques, enquête publique, etc.). Un registre, destiné aux observations de toute personne intéressée est mis à la disposition du public en mairie, aux jours et heures d'ouverture habituels, tout au long de la procédure.

Via le présent questionnaire, il vous est proposé d'exprimer vos souhaits et vos attentes en ce qui concerne l'avenir de la commune pour les 10 prochaines années. Différentes thématiques sont abordées : logement, déplacements, environnement, paysage, activités économiques, etc. Vos réponses contribueront à la formalisation du projet communal, qui vous sera présenté lors d'une première réunion publique qui sera organisée juin ou septembre 2017.

PRENEZ LE TEMPS D'Y REFLECHIR !

Ce questionnaire anonyme peut être rempli conjointement par les membres d'une même famille ou individuellement par chacun des membres. Les résultats de ce questionnaire seront analysés par le bureau d'études GeoDev et vous seront prochainement communiqués.

Les questionnaires complétés sont à déposer en mairie pour le 15 avril 2017 au plus tard.



Préambule du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Les orientations s'organisent en 5 thématiques s'appuyant sur les grands domaines d'intervention des Plans Locaux d'Urbanisme définis par l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme :

- **Habitat et fonctionnement urbain**
- **Transport et déplacements**
- **Activités économiques**
- **Paysage et patrimoine**
- **Environnement**



Le PADD du PLU d'Oudalle a été travaillé en cohérence avec les objectifs de la loi portant Engagement National pour l'Environnement, dite Grenelle 2, du 12 juillet 2010 et qui a profondément modifié le contenu des PLU, et en particulier des PADD.

Ainsi, des objectifs chiffrés de maîtrise de la consommation d'espaces sont fixés dans le cadre de ce document. La préservation et la remise en état des continuités écologiques est également un enjeu affiché du PADD d'Oudalle.





HABITAT ET FONCTIONNEMENT URBAIN

TRANSPORT ET DEPLACEMENTS

ACTIVITES ECONOMIQUES

PAYSAGE ET PATRIMOINE

ENVIRONNEMENT





A. HABITAT ET FONCTIONNEMENT URBAIN

Les grands objectifs pour Oudalle sont...

... promouvoir une gestion économe de l'espace et confirmer les centralités (6)

... adapter l'offre de logements aux attentes des ménages (3)

... conforter l'offre en équipements et services publics (4)

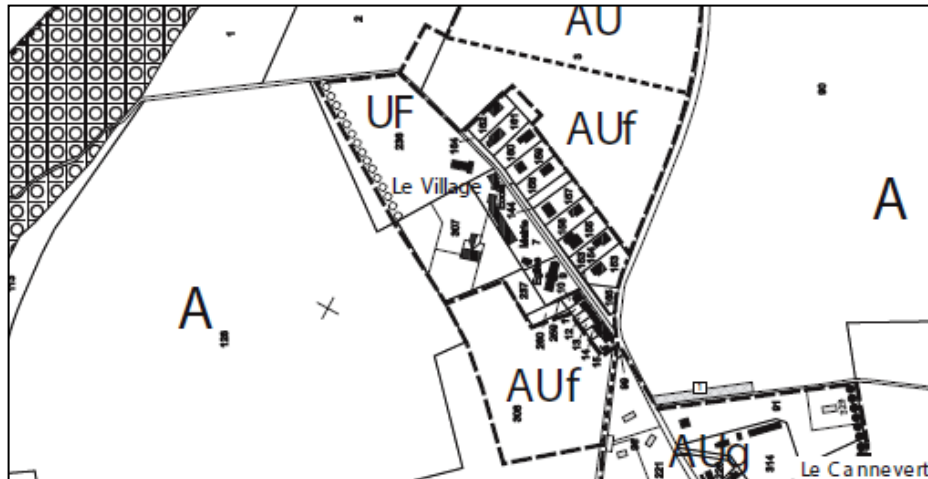




A. HABITAT ET FONCTIONNEMENT URBAIN

A.1. Promouvoir une gestion économe de l'espace et confirmer les centralités

- ▶ **Limitier l'étalement urbain** vers les terres agricoles et les espaces naturels
- ▶ **Favoriser la densification des espaces du centre-bourg**, dans la mesure où les conditions d'accès et le dimensionnement des réseaux sont suffisants
- ▶ **Permettre l'évolution du secteur de la Vallée**, en tenant compte des enjeux environnementaux
- ▶ **Ouvrir de nouveaux terrains à l'urbanisation** dans le centre-bourg pour accueillir de nouveaux habitants et y fixer des **objectifs de densité bâtie**
- ▶ **Encadrer l'évolution de l'habitat dans le hameau de Verguetot**, sans étendre l'enveloppe bâtie
- ▶ **Maîtriser l'évolution de l'habitat dit diffus**, en interdisant les nouveaux logements dans ces zones éloignées du centre-bourg et de la Vallée (Videmare, Le Hamelet, Les Fontaines, etc.)



>> **RAPPELS DU DIAGNOSTIC**
 29 nouveaux logements depuis 2005
 Consommation d'espaces liée à l'habitat : 5,63 ha depuis 2005

>> **OBJECTIFS CHIFFRES**
 Densité moyenne des opérations : au moins 15 lgts/ha
 Consommation d'espaces agricoles et naturels pour l'habitat : 3,5 ha environ sur 10 ans



A. HABITAT ET FONCTIONNEMENT URBAIN

A.2. Adapter l'offre de logements aux attentes des ménages

- ▶ **Augmenter la capacité du parc de logements** de la commune
- ▶ **Proposer une offre de logements adaptée à tous les ménages** afin de favoriser la mixité sociale et générationnelle (étudiants, jeunes ménages, personnes âgées, etc.)
- ▶ **Développer la mixité des formes urbaines et des typologies de logements** en cohérence avec les besoins des Oudallais pour impulser le processus de parcours résidentiel sur le territoire



Lotissement de la Plaine – centre-bourg



Logements locatifs – Saint-Laurent-de-Brévedent

>> **RAPPELS DU DIAGNOSTIC**
 Entre 2008 et 2013 : + 19 maisons et + 1 appartement
 Moins de 7% des logements sont occupés par des locataires

>> **OBJECTIFS CHIFFRES**
 Moyenne de 4 à 5 logements par an sur 10 ans
 + 70 habitants d'ici 2027



A. HABITAT ET FONCTIONNEMENT URBAIN

A.3. Conforter l'offre en équipements et services publics

- ▶ **Conforter les structures d'équipement public et de service** existantes (mairie, école, salle polyvalente, équipements sportifs, etc.)
- ▶ **Confirmer les espaces de convivialité intergénérationnelle**, notamment dans le centre-bourg
- ▶ **Affirmer l'attractivité du centre-bourg et de la Vallée** et la mixité fonctionnelle de ces espaces (habitat, équipements, etc.)
- ▶ **Appréhender le déploiement des réseaux et services numériques** à l'échelle communale



Salle polyvalente



Mairie - Ecole

>> RAPPELS DU DIAGNOSTIC
Une dizaine d'équipements publics à Oudalle
Equipements publics situés dans le centre-bourg

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

HABITAT ET FONCTIONNEMENT URBAIN

ELEMENTS DE CONTEXTE

- Bâti
- Espaces boisés
- Espaces agricoles et autres occupations
- Réseau viarie principal
- Réseau viarie secondaire
- Chemins piétons
- Limites communales

A1. PROMOUVOIR UNE GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE ET CONFIRMER LES CENTRALITES

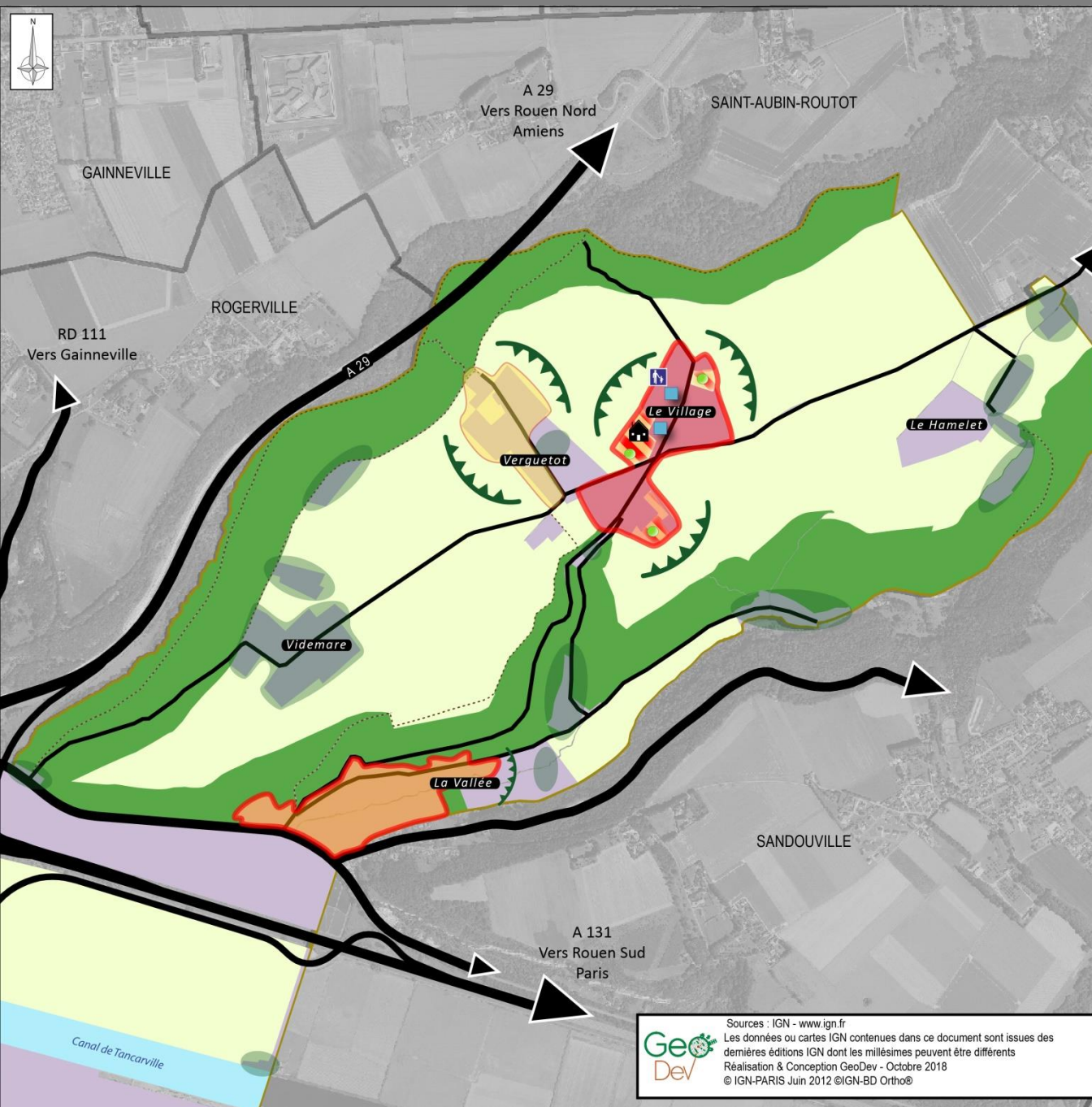
- Limiter l'étalement urbain
- Favoriser la densification du centre-bourg
- Permettre l'évolution du secteur de la Vallée
- Ouvrir de nouveaux terrains à l'urbanisation à la périphérie immédiate du village et y fixer des objectifs de densité bâtie
- Encadrer l'évolution de l'habitat dans les hameaux structurés sans étendre l'enveloppe bâtie
- Maîtriser l'évolution de l'habitat diffus

A2. ADAPTER L'OFFRE DE LOGEMENTS AUX ATTENTES DES MENAGES

- Augmenter la capacité du parc de logements de la commune
- Proposer une offre de logements adaptée à tous les ménages
- Développer la mixité des formes urbaines et des typologies de logements

A3. CONFORTER L'OFFRE EN EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS

- Conforter les structures d'équipement public existantes
- Confirmer les espaces de convivialité intergénérationnelle dans le centre-bourg
- Affirmer l'attractivité du centre-bourg et de la Vallée et la mixité fonctionnelle (habitat, équipements, commerces, ...)
- Appréhender le déploiement des réseaux et services numériques à l'échelle communale



Sources : IGN - www.ign.fr
 Les données ou cartes IGN contenues dans ce document sont issues des dernières éditions IGN dont les millésimes peuvent être différents
 Réalisation & Conception GeoDev - Octobre 2018
 © IGN-PARIS Juin 2012 ©IGN-BD Ortho®



HABITAT ET FONCTIONNEMENT URBAIN

TRANSPORT ET DEPLACEMENTS

ACTIVITES ECONOMIQUES

PAYSAGE ET PATRIMOINE

ENVIRONNEMENT





B. TRANSPORT ET DEPLACEMENTS

Les grands objectifs pour Oudalle sont...

... sécuriser le réseau viaire actuel (5)

... encourager le développement des modes de transport alternatif (2)

... compléter le réseau de cheminements doux (5)





B. TRANSPORT ET DEPLACEMENTS

B.1. Sécuriser le réseau viaire actuel

- ▶ **Maîtriser la circulation automobile et les nuisances sur les axes fréquentés** qui traversent la commune (réduction de la vitesse sur la Route du Hamelet, valorisation des entrées de bourg, etc.)
- ▶ **Aménager le carrefour Route du Hamelet / rue du lotissement de la Plaine**, afin de sécuriser l'entrée d'agglomération au Nord-Est du centre-bourg
- ▶ **Encadrer la création de nouveaux accès**, notamment dans les secteurs résidentiels et éloignés du centre-bourg et de la Vallée (Verguetot, Videmare, Le Hamelet, Les Fontaines, etc.)
- ▶ **Conforter l'offre de stationnement existante** sur la commune
- ▶ **Décongestionner les accès à la zone industrialo-portuaire** (fort trafic à la sortie/entrée de l'A29 et de la Route industrielle)

>> RAPPELS DU DIAGNOSTIC

*67,3% des ménages Oudallais ont 2 voitures ou plus
Offre de stationnement développée dans le centre-bourg*



Route du Hamelet



Espace de stationnement - équipements sportifs



B. TRANSPORT ET DEPLACEMENTS

B.2. Encourager le développement des modes de transport alternatif

- **Faciliter l'accès aux arrêts de bus et de car**, dans les espaces résidentiels et sur la zone industrialo-portuaire
- **Accompagner l'instauration d'une offre de desserte en transport en commun** de manière mutualisée permettant de renforcer l'accessibilité aux pôles de services



Arrêt de car (transport scolaire) - Verguetot

>> RAPPELS DU DIAGNOSTIC

Lignes CODAH n°31 et n°32 sur la zone industrialo-portuaire

Transport scolaire

92,6% des actifs se rendent au travail en voiture (2013)



B. TRANSPORT ET DEPLACEMENTS

B.3. Compléter le réseau de cheminements doux

- ▶ **Affirmer la place du piéton dans le cœur de bourg**, à proximité des équipements et services municipaux
- ▶ Améliorer **l'accessibilité aux équipements et espaces publics** pour toutes les populations
- ▶ **Conforter le réseau de cheminements piétons** (existant et à valoriser) afin de proposer des circuits touristiques
- ▶ **Développer le réseau de liaisons cyclables** (existant et à valoriser)
- ▶ **Imposer la réalisation d'infrastructures sécurisées** pour les déplacements doux lors des futures opérations d'aménagement



Trottoir - Verguetot



Piste cyclable à aménager – Route du Hamelet

>> **RAPPELS DU DIAGNOSTIC**
Espaces piétons développés dans le centre-bourg
Plusieurs chemins de randonnée et sentiers sur la commune

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

TRANSPORT ET DEPLACEMENTS

ELEMENTS DE CONTEXTE

- Bâti
- Espaces boisés
- Espaces naturels de la plaine alluviale
- Espaces agricoles et autres occupations
- Réseau viaire principal
- Réseau viaire secondaire
- Chemins piétons
- Limites communales

B.1 SECURISER LE RESEAU VIAIRE ACTUEL

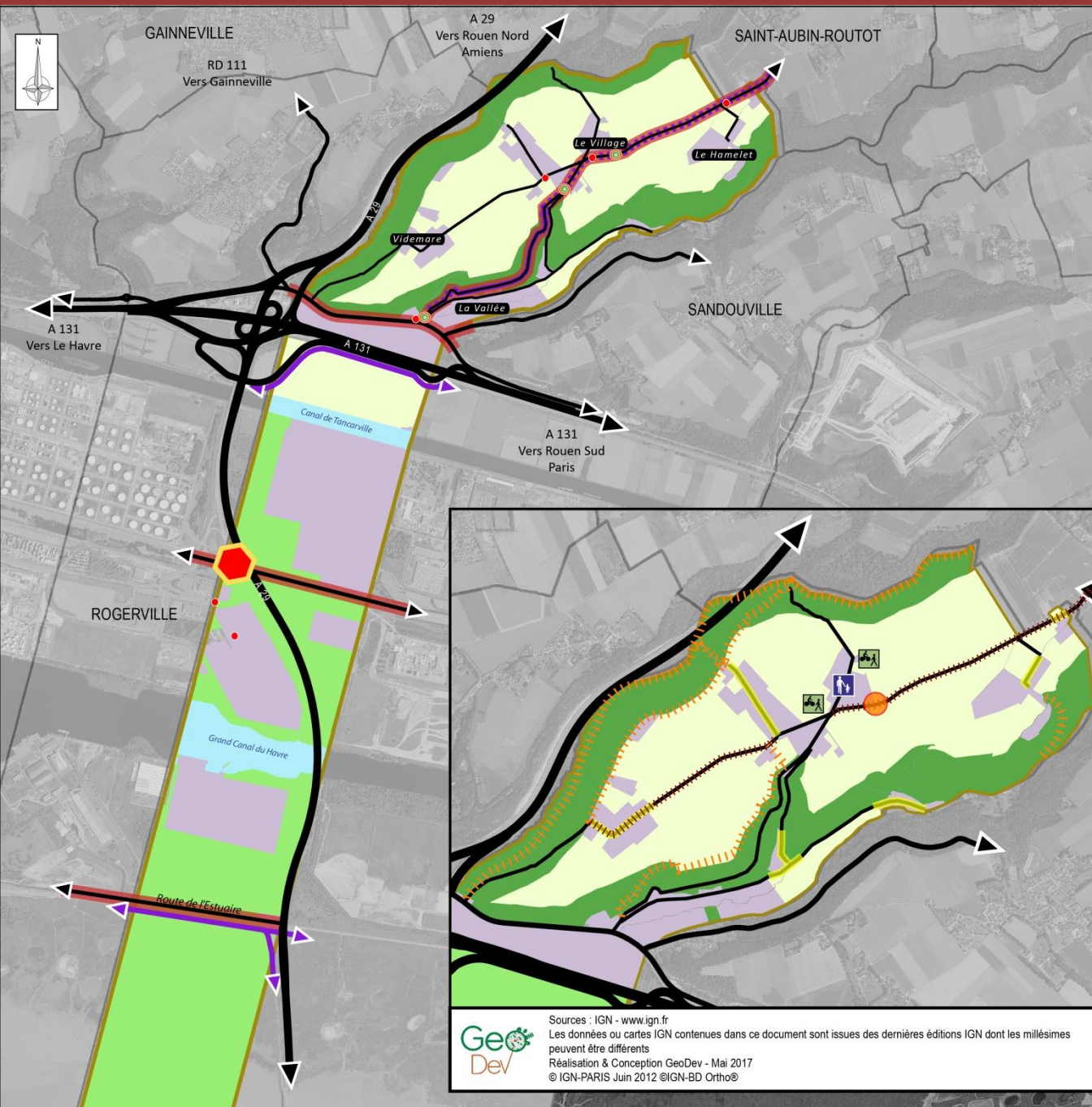
- Maîtriser la circulation routière et les nuisances
 - Axes routiers
 - Entrée d'agglomération
- Aménager le carrefour Route du Hamelet / rue du lotissement de la Plaine
- Encadrer la création de nouveaux accès, notamment dans les hameaux structurés
- Conforter les capacités de stationnement
- Décongestionner les accès à la zone industrialo-portuaire

B.2 ENCOURAGER LE DEVELOPPEMENT DES MODES DE TRANSPORT ALTERNATIF

- Faciliter l'accès aux arrêts de bus et de car
- Accompagner l'instauration d'une offre de dessertes en transport en commun, permettant de renforcer l'accessibilité aux pôles de services

B.3 COMPLETER LE RESEAU DE CHEMINEMENTS DOUX

- Affirmer la place du piéton dans le coeur de bourg
- Améliorer l'accessibilité aux équipements et espaces publics pour toutes les populations
- Conforter le réseau de cheminements piétons
 - Existant
 - A valoriser
- Développer le réseau de liaisons cyclables
 - Existant
 - A valoriser
- Imposer la réalisation d'infrastructures sécurisées pour les déplacements doux lors des futures opérations d'aménagement



Sources : IGN - www.ign.fr
 Les données ou cartes IGN contenues dans ce document sont issues des dernières éditions IGN dont les millésimes peuvent être différents
 Réalisation & Conception GeoDev - Mai 2017
 © IGN-PARIS Juin 2012 ©IGN-BD Ortho®



HABITAT ET FONCTIONNEMENT URBAIN

TRANSPORT ET DEPLACEMENTS

ACTIVITES ECONOMIQUES

PAYSAGE ET PATRIMOINE

ENVIRONNEMENT





C. ACTIVITES ECONOMIQUES

Les grands objectifs pour Oudalle sont...

... pérenniser l'activité agricole (4)

... soutenir le secteur économique et industriel (6)

... encourager le tourisme de nature (3)





C. ACTIVITES ECONOMIQUES

C.1. Pérenniser l'activité agricole

- ▶ **Promouvoir une agriculture durable** dans le respect du terroir cauchois
- ▶ Maintenir le **bâti agricole à distance du bâti à dominante d'habitat** et inversement
- ▶ **Ne pas miter les grands ensembles agricoles**
- ▶ Préserver les **continuités agricoles** à l'échelle du terroir



Bâtiment agricole - Videmare



Ancienne exploitation agricole – Le Hamelet

>> RAPPELS DU DIAGNOSTIC AGRICOLE D'AVRIL 2017
297 ha de SAU communale (31% du territoire)
3 sièges principaux d'exploitation agricole
1 site secondaire (site des Etangs de la Vallée)
1 projet d'installation agricole à moyen ou long terme
Activité agricole diversifiée (élevage, polyculture, pisciculture)
Pérennité des exploitations assurée à l'échelle temporelle du PLU



C. ACTIVITES ECONOMIQUES

C.2. Soutenir le secteur économique et industriel

- ▶ **Faciliter l'implantation des artisans** sur la commune
- ▶ Permettre **l'implantation des commerces de proximité** dans le centre-bourg ou la Vallée
- ▶ **Conforter la Zone d'Activités Rogerville-Oudalle** (entrepôts, services, artisans, etc.)
- ▶ **Soutenir le développement de la zone industrialo-portuaire** (activités logistiques, pétrochimie, centre routier, etc.)
- ▶ **Anticiper le développement de la zone industrialo-portuaire**, notamment au niveau des Herbages
- ▶ **Identifier les infrastructures structurantes** pour le développement économique à Oudalle



Zone d'activités Rogerville-Oudalle



Zone industrialo-portuaire

>> RAPPELS DU DIAGNOSTIC

Aucun commerce de proximité sur la commune
Présence d'une zone d'activités communale dans la Vallée
Zone industrialo-portuaire du Havre dans la plaine alluviale

C. ACTIVITES ECONOMIQUES

C.3. Encourager le tourisme de nature

- ▶ Encourager le développement de l'offre d'hébergements touristiques sur la commune (gîtes, chambre d'hôtes, etc.)
- ▶ Développer les grandes infrastructures de déplacements à des fins touristiques en valorisant les chemins de randonnée et le réseau cyclable
- ▶ Accompagner la fréquentation de la Réserve Naturelle de l'Estuaire de la Seine



**Réserve Naturelle de l'Estuaire de la Seine
Accès à la mare pédagogique**

>> RAPPELS DU DIAGNOSTIC

*Espaces piétons développés dans le centre-bourg
Plusieurs chemins de randonnée et sentiers sur la commune*

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

ACTIVITES ECONOMIQUES

ELEMENTS DE CONTEXTE

- Bâti
- Espaces boisés
- Espaces naturels de la plaine alluviale
- Espaces agricoles et autres occupations
- Réseau viarie principal
- Réseau viarie secondaire
- Chemins piétons
- Limites communales

C1. PERENNISER L'ACTIVITE AGRICOLE

- Promouvoir une agriculture durable dans le respect du terroir cauchois
- Maintenir le bâti agricole à distance du bâti à dominante d'habitat et inversement
- Ne pas miter les grands ensembles agricoles
- Préserver les continuités agricoles à l'échelle du terroir

C2. SOUTENIR LE SECTEUR ECONOMIQUE ET INDUSTRIEL

- Faciliter l'implantation des artisans sur la commune
- Permettre l'implantation des commerces de proximité dans le centre-bourg ou la Vallée
- Conforter la Zones d'Activités Rogerville-Oudalle (entrepôts, services, artisans, ...)
- Soutenir le développement de la zone industrialo-portuaire
- Anticiper le développement industrialo-portuaire
- Infrastructures structurantes pour le développement

C3. ENCOURAGER LE TOURISME DE NATURE

- Encourager le développement de l'offre d'hébergements touristiques
- Développer les grandes infrastructures de déplacements à des fins touristiques
- Chemins
- Réseau cyclable
- Accompagner la fréquentation sur la Réserve Naturelle de l'Estuaire de la Seine



Sources : IGN - www.ign.fr
 Les données ou cartes IGN contenues dans ce document sont issues des dernières éditions IGN dont les millésimes peuvent être différents
 Réalisation & Conception GeoDev - Mai 2017
 © IGN-PARIS Juin 2012 ©IGN-BD Ortho®



HABITAT ET FONCTIONNEMENT URBAIN

TRANSPORT ET DEPLACEMENTS

ACTIVITES ECONOMIQUES

PAYSAGE ET PATRIMOINE

ENVIRONNEMENT





D. PAYSAGE ET PATRIMOINE

Les grands objectifs pour Oudalle sont...

... conforter l'identité rurale de la commune (5)

... préserver les unités paysagères et les grands ensembles naturels (5)





D. PAYSAGE ET PATRIMOINE

D.1. Conforter l'identité rurale de la commune

- ▶ **Conserver et valoriser les éléments du petit patrimoine bâti identitaires** de la commune (belles demeures, église, calvaire, etc.)
- ▶ Préserver le caractère remarquable **des clos-masures et des parcs** d'intérêt patrimonial (bâti, vergers, talus plantés, etc.)
- ▶ **Permettre le changement de destination** des bâtiments agricoles de **caractère patrimonial** potentiellement réhabilitables en habitation
- ▶ Veiller à la **qualité architecturale et à l'insertion des nouvelles constructions** dans leur environnement paysager et bâti
- ▶ **Soigner les transitions** entre espaces bâtis et espaces agricoles



Eglise Saint-Pierre



Bâtiment remarquable – La Vallée

>> **RAPPELS DU DIAGNOSTIC**
Aucun bâtiment remarquable identifié au titre du Code de l'Urbanisme dans le PLU en vigueur
2 bâtiments agricoles pouvant changer de destination identifiés dans le PLU en vigueur (1 déjà réhabilité)



D. PAYSAGE ET PATRIMOINE

D.2. Préserver les unités paysagères et les grands ensembles naturels

- ▶ **Préserver les grandes unités paysagères** (agricole, naturelle et boisée)
- ▶ **Protéger les éléments du patrimoine naturel** participant au paysage identitaire d'Oudalle (boisements, alignements boisés, mares, vergers, etc.)
- ▶ Maintenir **les perspectives paysagères et les principales coupures d'urbanisation**
- ▶ Imposer les **plantations en essences locales**
- ▶ **Valoriser les espaces remarquables de la Réserve Naturelle de l'Estuaire de la Seine**



Caractère verdoyant de la commune

>> **RAPPELS DU DIAGNOSTIC**
137,3 ha d'Espaces Boisés Classés dans le PLU en vigueur
3,35 km d'alignements boisés classés dans le PLU en vigueur

ELEMENTS DE CONTEXTE

- Bâti
- Espaces boisés
- Espaces naturels de la plaine alluviale
- Espaces agricoles et autres occupations
- Réseau viarie principal
- Réseau viarie secondaire
- Chemins piétons
- Limites communales

D1. CONFORTER L'IDENTITE RURALE DE LA COMMUNE

- Conserver et valoriser les éléments du petit patrimoine
- Préserver le caractère remarquable des clos-masures et des parcs d'intérêt patrimonial
- Permettre le changement de destination des bâtiments agricoles de caractère patrimonial en habitation
- Veiller à la qualité architecturale et à l'insertion des nouvelles constructions dans leur environnement paysager et bâti
- Soigner les transitions entre espaces bâtis et espaces agricoles

D2. PRESERVER LES UNITES PAYSAGERES ET LES GRANDS ENSEMBLES NATURELS

- Préserver les grandes unités paysagères
- Protéger les éléments du patrimoine naturel
 - Vergers
 - Mares / étangs
 - Alignements boisés
- Maintenir les perspectives paysagères et les coupures d'urbanisation
 - Coupures
 - Perspectives
- Imposer les plantations en essences locales
- Valoriser les espaces remarquables de la Réserve Naturelle de l'Estuaire de la Seine

Entités principales identifiées uniquement sur ce cartogramme.
Pour les alignements boisés, il s'agit d'une représentation schématique qui ne cartographie pas les entités une par une.



Sources : IGN - www.ign.fr
Les données ou cartes IGN contenues dans ce document sont issues des dernières éditions IGN dont les millésimes peuvent être différents
Réalisation & Conception GeoDev - Mai 2017
© IGN-PARIS Juin 2012 ©IGN-BD Ortho®



HABITAT ET FONCTIONNEMENT URBAIN

TRANSPORT ET DEPLACEMENTS

ACTIVITES ECONOMIQUES

PAYSAGE ET PATRIMOINE

ENVIRONNEMENT





E. ENVIRONNEMENT

Les grands objectifs pour Oudalle sont...

... préserver et valoriser les ressources (6)

... limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques (4)





E. ENVIRONNEMENT

E.1. Préserver et valoriser les ressources

- ▶ **Préserver les corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité** dans un souci de continuité de la trame verte et bleue (plaine alluviale, rebords de falaise, espaces boisés, prairies humides, etc.)
- ▶ Maîtriser les rejets pluviaux et l'infiltration des eaux de ruissellement dans le milieu en optimisant la **mise en place de dispositifs hydrauliques adaptés** lors des futures opérations d'aménagement
- ▶ **Eviter tout risque de pollution de sites** en évitant le développement de l'assainissement autonome et en généralisant le raccordement au réseau public
- ▶ Définir **les conditions de gestions des déchets** dans les futures opérations d'aménagement
- ▶ Inciter à l'utilisation des **énergies renouvelables** et à une **gestion économe de l'eau**
- ▶ **Anticiper les besoins éventuels liés à la station d'épuration**

>> RAPPELS DU DIAGNOSTIC

Sites à enjeux environnementaux sur la commune (site Natura 2000, ZNIEFF, etc.)



Falaises d'Oudalle



L'Oudalle et espaces boisés – Les Fontaines



E. ENVIRONNEMENT

E.2. Limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques

- ▶ **Tenir à distance** les zones d'extension résidentielle **des sources de risque** (ruissellement, effondrement, transport de matières dangereuses, risques technologiques, etc.)
- ▶ Conserver et créer **les talus, les alignements boisés et les prairies naturelles**, afin de favoriser **l'infiltration des eaux pluviales**
- ▶ **Interdire les activités nuisibles** ou dangereuses dans les secteurs d'habitat
- ▶ Réserver les **emplacements nécessaires** à la réalisation d'**ouvrages de lutte contre le ruissellement** à l'échelle du bassin versant
- ▶ **Informersur les futurs projets industriels**



Voie ferrée traversant la zone industrialo-portuaire




Ouvrage de lutte contre le ruissellement










>> **RAPPELS DU DIAGNOSTIC**
Recensement des cavités souterraines réalisé en 2000
PPRT du Havre
Canalisation d'hydrocarbure, ligne à haute tension, etc.

ENVIRONNEMENT









ELEMENTS DE CONTEXTE

-  Bâti
-  Espaces boisés
-  Espaces naturels de la plaine alluviale
-  Espaces agricoles et autres occupations
-  Réseau viaire principal
-  Réseau viaire secondaire
-  Chemins piétons
-  Limites communales
-  Réseau hydrographique


E1. PRÉSERVER ET VALORISER LES RESSOURCES

-  Préserver les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité
 -  Réserve naturelle
 -  Canaux / réseau hydrographique
-  Maîtriser les rejets pluviaux dans les milieux
-  Maîtriser l'infiltration des eaux de ruissellement à la parcelle et à la rétention des eaux de toitures
-  Eviter les risques de pollution de sites en favorisant le raccordement au réseau d'assainissement collectif
 -  Nouvelle STEP
-  Définir les conditions de gestion des déchets
-  Inciter à l'utilisation des énergies renouvelables et à une gestion économe de l'eau

E2. LIMITER L'EXPOSITION DES PERSONNES ET DES BIENS AUX RISQUES

-  Tenir à distance les zones d'extension résidentielle des sources de risque
 -  TMD
 -  Falaises
 -  Sites SEVESO
 -  Espaces inondables
-  Conserver et créer les talus, les alignements boisés et les prairies naturelles
-  Interdire les activités nuisibles ou dangereuses dans les secteurs d'habitat
-  Réserver les emplacements nécessaires à la réalisation d'ouvrages de lutte contre le ruissellement



 Sources : IGN - www.ign.fr
 Les données ou cartes IGN contenues dans ce document sont issues des dernières éditions IGN dont les millésimes peuvent être différents
 Réalisation & Conception GeoDev - Mai 2017
 © IGN-PARIS Juin 2012 ©IGN-BD Ortho®