

PLAN LOCAL D'URBANISME

**PIECE N°2 : PROJET D'AMENAGEMENT
ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES**



PROCEDURE D'ELABORATION

Prescrite le : 27 /06/ 2016

Arrêtée le : 13/02/2020

Approuvée le :

CACHET



Le PADD est une pièce maîtresse du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU) car il exprime le projet politique de la commune pour le développement son territoire sur les 10 ans à venir.

De plus, le PADD constitue un cadre de cohérence interne du PLU puisque les orientations et objectifs qu'il définit doivent être justifiés dans le rapport de présentation et doivent trouver leur traduction dans les pièces règlementaires du dossier (règlements écrit et graphique, orientations d'aménagement et de programmation).

Le PADD n'est pas juridiquement opposable aux tiers comme le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU. Les illustrations et cartes sont indicatives et affichent des objectifs et intentions, sans que puissent y être rattachées ni échelle ni localisation précise.

Le PADD est un document destiné à l'ensemble des citoyens, qui se veut clair, concis, et compréhensible par tous.

Définition et contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est déterminé par l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme :

« Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) définit 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.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête 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 la commune.

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

Le PADD du PLU est élaboré en vue de répondre aux enjeux du diagnostic territorial et aux besoins établis au regard notamment des prévisions démographiques.

Ses orientations ont été prises en cohérence avec les objectifs fondamentaux du code de l'urbanisme, visés aux articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'Urbanisme, comme la gestion économe des espaces, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la réduction des consommations d'énergie, l'économie des ressources fossiles, la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, la rationalisation des demandes de déplacements...

**1.1. TROIS AXES POUR LE DEVELOPPEMENT D'UN TERRITOIRE EQUILIBRE
ET TOURNE VERS L'AVENIR**

L'analyse des enjeux issus du diagnostic urbain et environnemental mené dans le cadre de l'élaboration du PLU a conduit à définir trois axes fédérateurs pour le PADD :

<u>1. Axe 1 : Préserver le cadre de vie naturel et agricole de la commune</u>	4
<u>1.1. Préserver les continuités écologiques</u>	4
<u>1.2. Assurer la qualité paysagère</u>	4
<u>1.3. Garantir la pérennité des espaces et des activités agricoles</u>	5
<u>1.4. Minimiser l'exposition aux risques et limiter les nuisances au quotidien</u>	5
<u>2. Axe 2. Assurer un développement cohérent et raisonné du territoire</u>	7
<u>2.1. Maîtriser la croissance démographique</u>	7
<u>2.2. Fixer un objectif de construction répondant aux réels besoins de la commune</u>	7
<u>2.3. Organiser l'accueil des nouveaux logements</u>	7
<u>2.4. Limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels</u>	7
<u>2.5. Préserver les éléments du patrimoine bâti</u>	8
<u>3. Axe 3. Conforter l'attractivité et le dynamisme de la commune</u>	10
<u>3.1. Sécuriser les déplacements</u>	10
<u>3.2. Accompagner le développement des équipements et des services</u>	11
<u>3.3. Accompagner le développement économique du territoire</u>	11

1. Axe 1 : Préserver le cadre de vie naturel et agricole de la commune

1.1. Préserver les continuités écologiques

1.1.1. Par la valorisation de la trame verte et bleue

La collectivité se donne comme objectif de préserver ou de mettre en place la « trame verte et bleue régionale ». Elle s'appuiera sur les espaces identifiés dans le cadre du SCOT, ainsi que sur les composantes communales.

- **Pour la trame verte** Les haies paysagères et les alignements boisés et le Bois Martel
- **Pour le trame Bleue** : Les mares, la zone humide du centre bourg,

1.1.2. Par la traduction de cette trame verte et bleue dans les projets futurs

En s'appuyant notamment sur son réseau d'espaces naturels existant la commune préservera et développera le maillage écologique de son territoire.

- × En ménageant des espaces verts au sein des secteurs de développement urbain,
- × En limitant l'imperméabilisation des sols des opérations de constructions et d'urbanisation à venir,
- × Et en réduisant l'impact des extensions urbaines sur la consommation d'espace par un effort de densification

L'objectif inscrit dans ce PADD est de conjuguer développement social, développement économique et amélioration du fonctionnement écologique et de l'environnement.

1.2. Assurer la qualité paysagère

La qualité paysagère est l'élément immédiatement perceptible de la qualité d'un cadre de vie. En tant que tel, veiller à sa préservation et à son développement est un objectif général du plan local d'urbanisme.

1.2.1. Par l'intégration paysagère des nouvelles opérations d'urbanisation

L'insertion paysagère des nouvelles opérations d'urbanisation est une orientation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. On veillera à ce que ces opérations s'intègrent dans la structure urbaine existante, en cohérence et en continuité avec celle-ci. On s'attachera principalement à la continuité des voiries, et à l'insertion dans la trame du grand paysage.

1.2.2. Par le maintien de la qualité paysagère des entrées de ville et le maintien du paysage

Première image perçue, les entrées de ville sont des points singuliers qui doivent faire l'objet d'une attention particulière. Il s'agira de s'appuyer sur ces espaces pour conforter son image.

Par ailleurs la municipalité souhaite préserver les espaces du tissu urbain présentant un intérêt paysager important, notamment en centre bourg.

Enfin la structure paysagère de Clos Masure sera préservée notamment au niveau de la Plaine Breton, de Goustimesnil et de la Gollette.

1.3. Garantir la pérennité des espaces et des activités agricoles

1.3.1. Par la préservation des terres agricoles

Le projet d'urbanisme veut conforter les identités agricoles de la commune (maraîchage, culture, élevage, vergers, ...) en protégeant les espaces valorisés par l'agriculture.

1.3.2. Par la pérennisation des activités agricoles

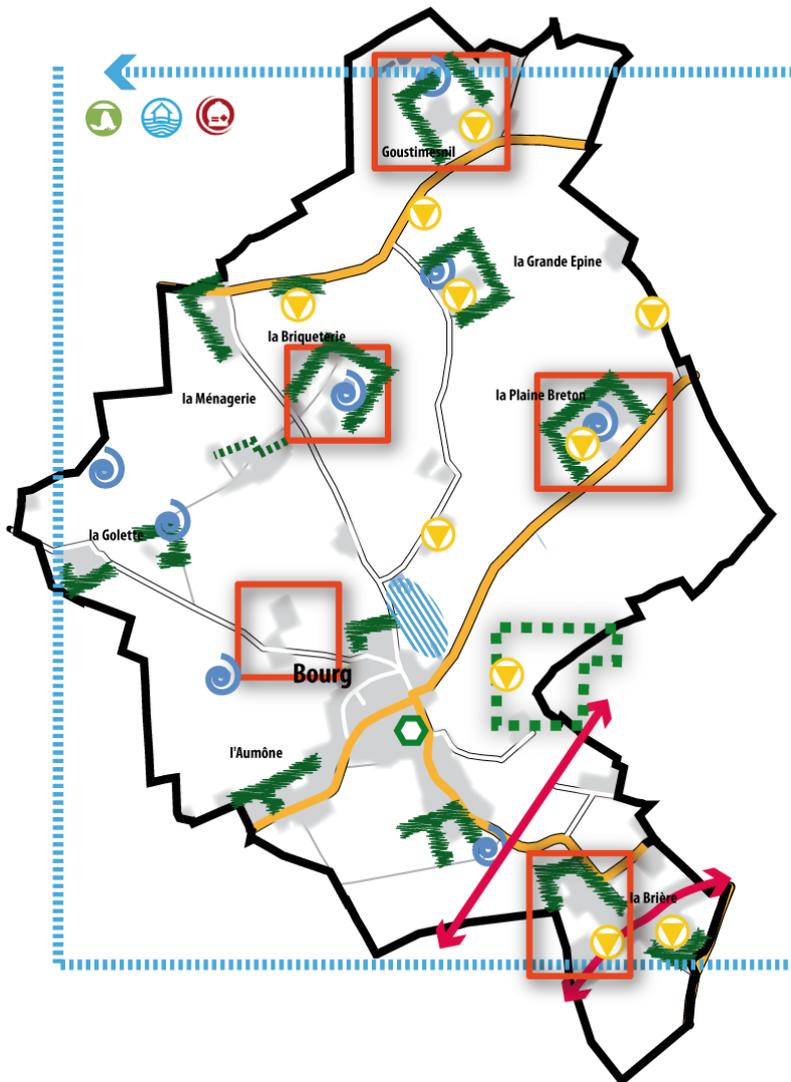
Les sites d'exploitations agricoles sont maintenus et leurs possibilités d'extension sont préservées. Dans cette perspective, les tissus urbains sont maintenus le plus à distance possible des bâtiments à vocation agricole et inversement.

1.4. Minimiser l'exposition aux risques et limiter les nuisances au quotidien

La commune est soumise à plusieurs types de risques naturels et technologiques.

Il s'agit de minimiser l'exposition des populations face à ces risques en maîtrisant l'urbanisation dans les secteurs concernés, en améliorant l'information préventive.

Axe 1 : Préserver le cadre de vie naturel et agricole de la commune



<p>Préserver les continuités écologiques</p> <ul style="list-style-type: none"> Principales mares à préserver Zones humides à protéger Haies et /ou alignements boisés à préserver Secteur du bois Martel à préserver <p>Assurer la qualité paysagère</p> <ul style="list-style-type: none"> Secteur paysager urbain à préserver Structures paysagères du Pays de Caux à préserver 	<p>Garantir la pérennité des espaces et des activités agricoles</p> <ul style="list-style-type: none"> Préserver les espaces agricoles à fort potentiel agronomique Préserver les exploitations agricoles <p>Minimiser l'exposition aux risques et limiter les nuisances</p> <ul style="list-style-type: none"> Prendre en compte les risques sur l'ensemble de la commune <ul style="list-style-type: none"> Risques liés aux cavités souterraines Risques liés aux inondations Risques liés aux TMD Limiter les nuisances sonores
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

2. Axe 2. Assurer un développement cohérent et raisonné du territoire

2.1. Maîtriser la croissance démographique

Le projet démographique se fonde sur une croissance démographique maîtrisée. Il s'appuiera sur un rythme de développement démographique adapté au caractère rural de la commune et à ses moyens, de l'ordre de **+0,8% par an entre 2014 et 2030. La population communale projetée à l'horizon 2030 s'élèverait ainsi à environ à 700 habitants.**

Cette croissance raisonnée assurera le renouvellement générationnel et social et permettra de répondre en partie aux demandes d'installation des ménages.

2.2. Fixer un objectif de construction répondant aux réels besoins de la commune

L'une des premières motivations à la maîtrise du développement démographique est la lutte contre l'étalement urbain et le contrôle des dépenses en investissements et en fonctionnements des réseaux publics. L'augmentation de la population communale à l'horizon 2030 nécessite **la création d'environ 45 logements supplémentaires au parc existant, soit environ 3 logements par an.** Cet objectif s'inscrit dans la dynamique intercommunale du Programme Local de l'Habitat.

Ces logements comprennent les logements nécessaires au maintien de la population ainsi qu'à l'accueil de nouveaux habitants.

2.3. Organiser l'accueil des nouveaux logements

2.3.1. En privilégiant le développement de l'urbanisation au niveau du bourg

Le projet d'aménagement communal vise à recentrer l'essentiel de l'urbanisation dans le bourg et en continuité en permettant la densification des espaces bâtis existants.

2.3.2. En optimisant les autres secteurs de la commune

La commune souhaite permettre le comblement des hameaux les plus importants. Ce comblement ne devra pas nuire à l'activité agricole, et ne pas augmenter la tache urbaine de la commune. Ainsi les hameaux de La Ménagerie, La Brière pourront faire l'objet de comblement.

2.4. Limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels

Depuis 2008, près de 3,5 hectares ont été consommés par l'urbanisation en extension sur des espaces naturels. Les objectifs de la commune en matière de **modération** de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain sont de

- De réaliser 100% de ses besoins en logements au sein du tissu bâti de la commune.
- De réduire d'au moins 30% sa consommation d'espaces naturels et / ou agricoles

2.5. Préserver les éléments du patrimoine bâti

Le patrimoine bâti est un élément constitutif de l'image de la commune et son identité. Sa prise en compte dans un projet global de développement est donc essentielle.

2.5.1. Par la valorisation du patrimoine historique

La préservation et la mise en valeur du patrimoine architectural et bâti sont des objectifs de la commune. Un travail de recensement du patrimoine bâti a été réalisé. Les éléments du patrimoine bâti que les communes préservées sont les éléments présentant :

- Une valeur architecturale typique du pays de Caux
- Une valeur historique et mémorielle à l'échelle de la commune de Graimbouville
- Une valeur paysagère, et identitaire pour la commune.

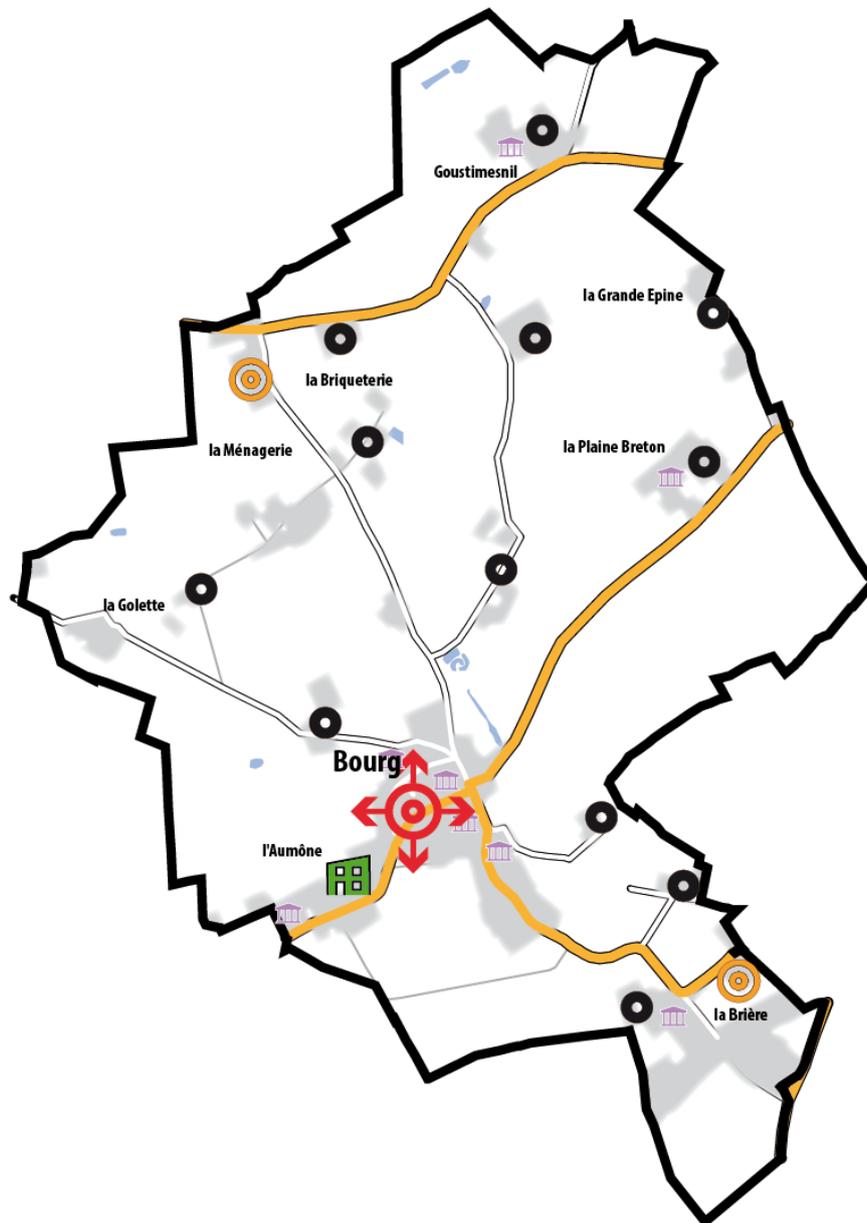
Enfin, le projet d'urbanisme veut assurer l'insertion des constructions et des projets d'urbanisation à venir dans l'environnement bâti.

2.5.2. Par la préservation du caractère des hameaux (La plaine Breton, La Grande Epine...)

Les hameaux présentent un bâti lâche et diffus où les habitations restent distantes les unes des autres, enveloppées de jardins et de prés-vergers. L'habitat traditionnel y est important. Plusieurs corps de ferme prennent place entre ces habitations et forment des ensembles bâtis structurés. Pour autant, la commune ne veut pas contraindre les possibilités d'aménagement et d'évolutions du bâti de ce secteur.

L'objectif est donc de permettre le changement de destination pour certains bâtiments présentant un caractère architectural et patrimonial et ne pas avoir d'impacts négatifs sur l'activité agricole.

Axe 2 : Assurer un développement cohérent et raisonné du territoire



Organiser l'accueil des nouveaux logements



Privilégier la densification du centre bourg de Graimbouville



Secteurs à densifier par comblement sans extension du tissu urbain



Préserver les autres secteurs d'habitats

Limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels



Permettre une densification et une diversification des formes urbaines

Préserver les éléments du patrimoine bâti



Constructions à préserver au titre du paysage et du patrimoine

3. Axe 3. Conforter l'attractivité et le dynamisme de la commune

3.1. Sécuriser les déplacements

Des secteurs ont été identifiés comme présentant des problématiques pour se déplacer et il apparaît pertinent de définir un maillage de déplacement doux et complet sur le territoire communal. Ce futur maillage devra permettre une traversée sécurisée du centre-bourg. L'effort sera prolongé dans les futures opérations d'urbanisation afin d'y favoriser les échanges entre les habitants et d'encourager les modes de déplacements doux entre les lieux de résidence et les équipements collectifs. Le réseau viaire sera complété afin de relier les futures opérations.

3.1.1. Par le développement des cheminements doux au sein du tissu urbain

La commune souhaite

- Sécuriser la circulation des piétons aux abords de la route d'Etainhus.
- Mener une réflexion sur la création d'un cheminement pour les piétons et cyclistes entre le chemin de l'Aumône et le Chemin de la Forge.

3.1.2. Par la création de liaisons entre les futures opérations d'urbanisation

Les objectifs principaux de la commune sont :

- De préserver les caractéristiques du chemin de l'Aumône
- La remise en état en service d'une sente piétonnière.

3.1.3. Par la préservation et le développement des itinéraires de randonnée

La Communauté de Communes Caux Estuaire a identifié des itinéraires de randonnée sur la commune de Graimbouville. Leur pérennisation et leur développement est l'objectif de la commune en réfléchissant à la création d'un cheminement doux pour se rendre à la Gare d'Etainhus.

Par ailleurs une boucle piétonne de loisirs permettant de relier les quelques espaces naturels de la commune est un objectif d'aménagement de la commune.

3.2. Accompagner le développement des équipements et des services

La commune possède plusieurs équipements : une école, une salle polyvalente, une mairie, une église, un cimetière ainsi qu'un équipement sportif. Il convient de permettre une évolution des équipements existants et d'assurer leur pérennité.

3.2.1. Par le développement des équipements de loisirs

La commune souhaite pouvoir améliorer l'offre du service au niveau du pôle d'équipements sportifs situé route d'Angerville.

3.2.2. Par le développement des services publics

En permettant la création d'un bâtiment communal le long de la route de Virville.

3.3. Accompagner le développement économique du territoire

Quelques activités économiques sont implantées sur le territoire communal.

Le développement de ces activités doit être permis en respectant l'environnement proche et en limitant les nuisances vis-à-vis des habitants de la commune.

3.3.1. Concilier activité économique et développement urbain

L'objectif est de concilier activité économique et développement urbain à long terme, sans compromettre une potentielle mutation du site à long terme.

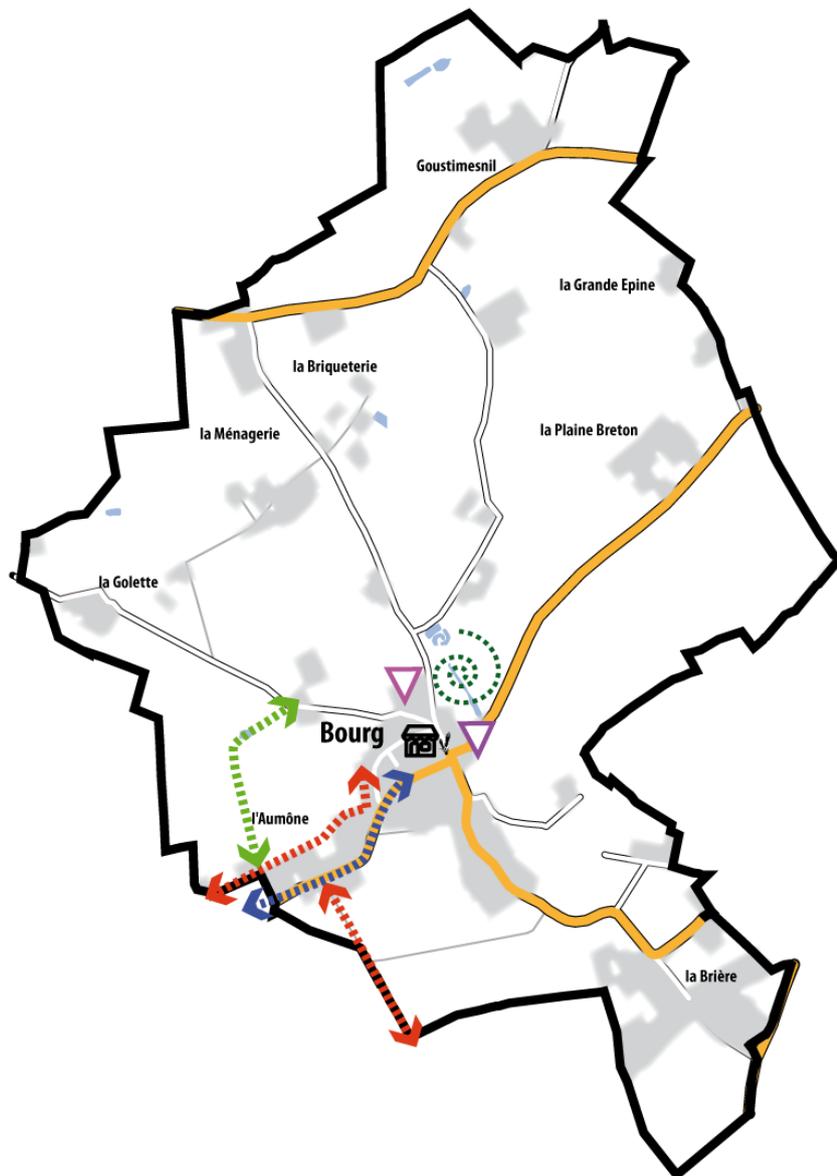
3.3.2. En pérennisant l'activité agricole et équestre sur le territoire

Eviter l'urbanisation à proximité de ces activités pour permettre leur développement.

3.3.3. En permettant le développement des activités artisanales existantes

Quelques activités artisanales sont installées sur la commune. Il s'agit de permettre le développement des activités sans consommation d'espaces supplémentaires.

Axe3 : Conforter l'attractivité et le dynamisme de la commune



Sécuriser les déplacements



Sécuriser la route d'Etainhus



Développer et pérenniser les itinéraires de randonnées

Valoriser les espaces naturels



Améliorer l'accès à la rue de la Golette



Améliorer l'accès à la zone humide

Accompagner le développement des services publics



Equipements publics et/ou créer

Accompagner le développement économique du territoire



Activité économique à prendre en compte