

DOCUMENT DE TRAVAIL

2. PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Communauté de Communes des Falaises du Talou
Plan Local d'Urbanisme intercommunal -
PLUi

SOMMAIRE

Le concept législatif et réglementaire du PADD.....	5
Un PADD construit par les élus locaux.....	7
Hiérarchisation des enjeux.....	8
L'organisation du PADD.....	9
Structuration du territoire.....	10

Axe 1 : Comment bien vivre sur le territoire ? 13

Démographie du territoire	14
En créant de nouveaux logements demain.....	16
En développant une économie qui profite au local.....	17
En assurant la pérennité d'une activité agricole identitaire et indispensable au territoire.....	18
En améliorant la proximité de l'offre commerciale.....	19
En apportant des services indispensables à la population et aux professionnels	19
En soutenant une urbanisation et des projets de qualité	20
En s'appuyant sur la richesse patrimoniale du territoire	21
En plaçant la mobilité au centre des priorités	22
Carte de synthèse.....	23

Axe 2 : Comment respecter les équilibres du territoire ? 25

En protégeant et en renforçant la Trame Verte, Bleue et Noire (TVBN).....	26
En intégrant le cycle de l'eau dans le futur du territoire	27
En accompagnant le développement des énergies renouvelables tout en maintenant le cadre de vie.....	27
En portant une attention particulière aux risques et nuisances	28
En valorisant ce qui constitue le cadre de vie privilégié	29
En valorisant les paysages remarquables	29
Carte de synthèse.....	30

La consommation foncière 31

Le contexte législatif et réglementaire du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), pièce centrale du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la Communauté de Communes des Falaises du Talou pour l'avenir et l'aménagement de son territoire.

Comme l'ensemble des documents composant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), le Projet d'Aménagement et de Développement Durables doit être compatible avec l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme, qui détermine les principes fondamentaux de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, dans le respect des objectifs du développement durable.

Le contenu du PADD est défini par l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme.

Article L.151-5: « *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.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le contexte législatif et réglementaire du PADD

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

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

Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul. »

Depuis la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 dite loi Urbanisme et Habitat, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables n'est plus directement opposable aux autorisations d'urbanisme.

Par ailleurs, le PLUi doit être compatible avec le SCoT du Pays Dieppois-Terroir de Caux, approuvé en juin 2017. Le présent PADD s'inscrit donc en cohérence avec les orientations de ces deux documents.

Un PADD construit par les élus locaux

Dans le but de construire un projet partagé avec les acteurs du territoire, l'élaboration du PADD a fait l'objet de plusieurs temps de débat, d'échanges et de concertation :

- Questionnaire en ligne en octobre 2023 (30 participants)
- Ateliers thématiques regroupant des élus les 15 et 23 novembre 2023
- Un temps d'échanges avec les personnes publiques associées le 16 février 2024
- Plusieurs présentations en comité de pilotage du PLUi (14 septembre 2023, 10 novembre 2023 et 30 janvier 2024)
- Deux réunions publiques les 22/10/2024 et 18/11/2024

La conception du présent PADD a par ailleurs pu s'appuyer sur le travail déjà réalisé en amont par les élus de la CC Falaises du Talou à travers un Projet de Territoire élaboré entre 2020 et 2022.

Le résultat obtenu se veut ainsi être l'expression d'un projet politique cohérent, visant à répondre aux besoins présents du territoire sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs.

Hiérarchisation des enjeux

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables présenté ci-après est fondé sur les conclusions et enjeux issus des diagnostics territorial et environnemental qui composent le rapport de présentation du PLUi.

L'atelier organisé le 22 juin 2022 et réunissant des élus du territoire a permis une présentation synthétique des enjeux issus des deux diagnostics réalisés, puis de travailler à la hiérarchisation de ces enjeux, en vue d'établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Le tableau suivant est issu du compte-rendu de ce temps d'échanges entre élus.

Dans un 1er temps, il a été demandé aux élus de désigner les deux thématiques qu'ils jugent comme étant prioritaires pour l'avenir du territoire, à travers la liste de huit thématiques présentées. Pour cet exercice, quatre gommettes ont été distribuées à chaque élu. Le résultat de l'exercice est le suivant (en nombre de gommettes). Plus un enjeu concentre de gommettes, plus il est considéré comme important selon les élus de la CCFT.

Les deux thématiques privilégiées par les élus ont donc été les suivantes :

- Travailler pour un meilleur équilibre dans l'habitat sur le territoire
- Soutenir l'économie locale / Protéger l'environnement, ses ressources, ainsi que le milieu agricole (et les paysages qui y sont liés)

Cela ne signifie pas pour autant qu'il s'agit de délaisser les autres thématiques. Le but de l'exercice portait sur un principe d'ordre de priorités

La suite de l'atelier a permis aux élus d'échanger sur les enjeux issus de chacune des quatre thématiques ayant reçues le plus de gommettes. Ce qui a permis de déterminer là encore des priorités à donner en termes d'enjeux pour le territoire et de dessiner les contours du futur PADD.

Travailler pour un meilleur équilibre dans l'habitat sur le territoire	13
Soutenir l'économie locale	12
Protéger l'environnement et ses ressources	12
Améliorer les mobilités, faciliter les déplacements	9
Protéger et mettre en valeur l'identité (architecturale, patrimoniale) du territoire	9
Faciliter la vie quotidienne sur le territoire	8
Se prémunir contre l'accentuation des risques naturels	5
Développer l'urbanisation	4

L'organisation du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la CC Falaises du Talou est organisé autour de deux axes principaux.

Au préalable, une introduction définit la structuration du territoire et le « rôle » incarné par chaque commune membre de la CCFT dans le fonctionnement du territoire.

Le premier axe du PADD s'attache à fixer les orientations en matière de démographie, d'habitat, d'économie, de services, d'équipements de qualité urbaine et paysagère ou encore de mobilités afin de répondre à un objectif global posé sous forme de question : comment bien vivre sur le territoire demain ?

Le second axe porte sur les orientations relatives aux risques, à la biodiversité, à l'usage et la protection des ressources naturelles, aux questions d'énergies ou encore à la préservation des structures paysagères. L'objectif général étant de répondre à la question suivante : comment respecter les équilibres du territoire ?

Une quatrième et dernière partie traite enfin des objectifs relatifs à la réduction de la consommation foncière et des espaces naturels, agricoles et forestiers.

En plus de répondre au Code de l'urbanisme et au cadre posé par la loi, l'organisation et le contenu proposés pour le PADD se veulent aussi être l'écho des enjeux et de leur hiérarchisation établie par les élus du territoire à la suite de la phase de diagnostic.

Chaque axe est composé de plusieurs objectifs qui se déclinent alors en orientations, puis en actions à mener et à traduire à travers les pièces réglementaires du PLUi.

Structuration du territoire

Le contexte général

Aucun territoire n'est uniforme et la CC des Falaises du Talou n'échappe pas à cette règle. On y trouve une diversité géographique (paysages, urbanisation, topographie, présence de l'eau, de milieux naturels, agriculture, ...) qui explique l'organisation du territoire telle qu'on l'observe aujourd'hui.

Le territoire des Falaises du Talou se structure autour de ses quatre vallées (d'est en ouest : les vallées de l'Yères, du Bailly-Bec, de l'Eaulne et de la Béthune), elles-mêmes séparées par des espaces de plateaux agricoles, le tout ponctué de zones urbanisées plus ou moins denses et étendues. L'ensemble se trouve enfin limité au nord par l'espace maritime.

La topographie peu marquée au niveau des plateaux a favorisé un développement urbain plus important, caractérisé par un étalement dans l'espace peu contraint. C'est dans ces secteurs que l'on trouve les zones bâties les plus étendues, avec Saint-Nicolas-d'Aliermont, Envermeu et les villages littoraux du Petit-Caux.

La partie nord-est de la CCFT recèle moins de constructions et des villages beaucoup plus ruraux. La nature, l'agriculture et les paysages ouverts y sont à l'inverse très présents.

Côté sud-ouest, la vallée de la Béthune abrite une urbanisation plus dense, implantée dans le fond de vallée et les parties basses des coteaux. L'influence du pôle dieppois voisin explique aussi la présence d'un plus grand nombre d'habitations dans ce secteur, en comparaison de l'est du territoire.

La façade littorale est quant à elle une zone attractive. Située entre Dieppe et les Villes Sœurs, traversée par la RD925 et abritant le CNPE de Penly, cet espace affiche un dynamisme démographique et économique qui s'est traduit par un développement urbain plus marqué que sur le reste du territoire. La présence de milieux naturels et de sols au fort potentiel agricole, en plus de l'application de la Loi Littoral, incite à la maîtrise de l'urbanisation dans cette zone.

Structuration du territoire

Le « rôle » de chaque commune

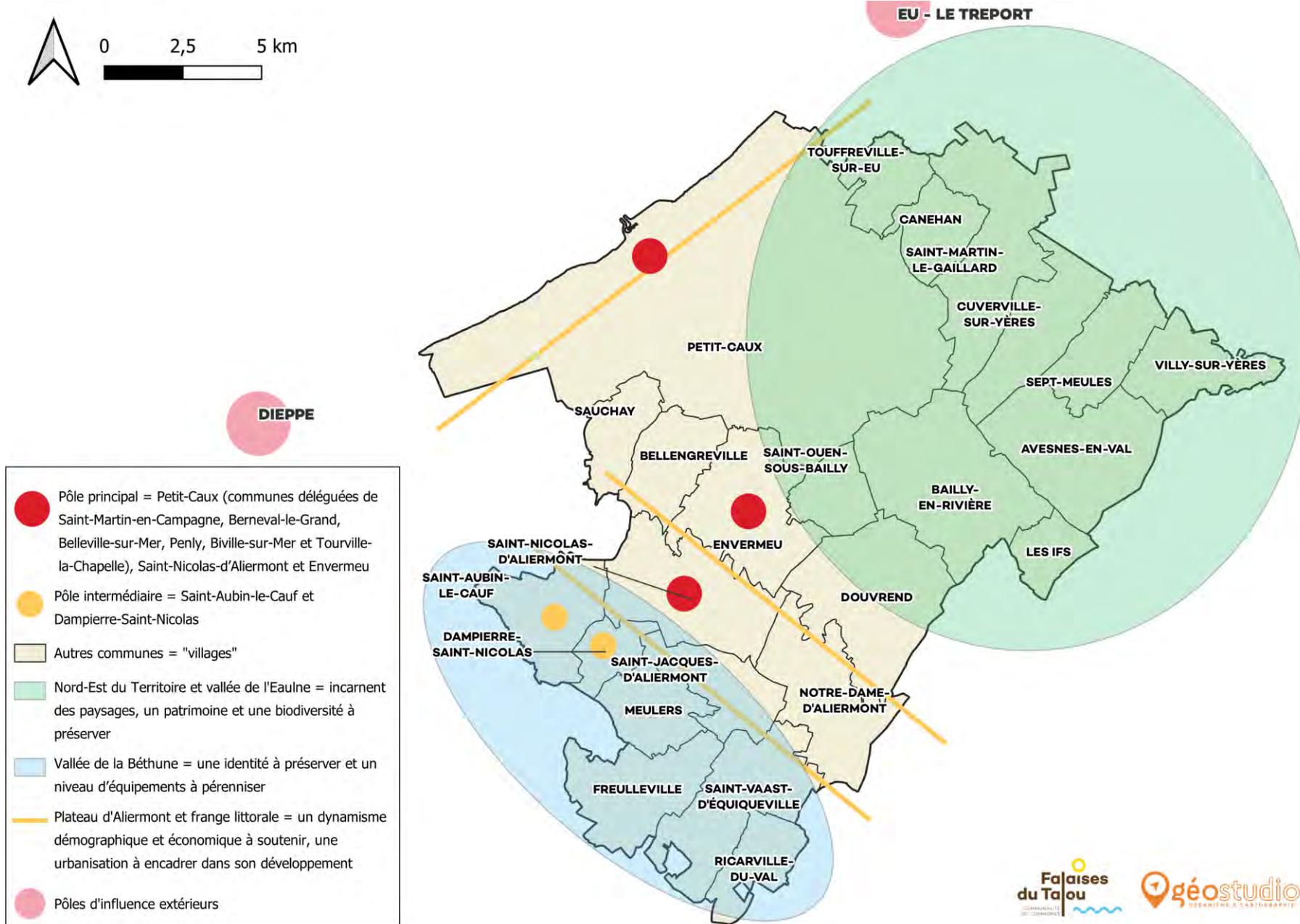
Avec ses 24 communes pour près de 24 000 habitants, la Communauté de Communes des Falaises du Talou se compose d'une diversité de membres dont le dénominateur commun est un aspect rural évident. Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal doit permettre d'harmoniser les politiques d'aménagement de ce territoire en établissant un projet politique partagé et prospectif, pour se projeter à l'horizon de 2040 et planifier ainsi des objectifs et surtout les moyens pour les atteindre.

Dans ce contexte, il est important de définir le rôle de chacun et la façon dont chaque commune peut individuellement répondre au projet collectif en misant sur ses qualités et ses caractéristiques intrinsèques. Chacune des 24 communes de la CCFT dispose de singularités qui font qu'elle sera à même de contribuer à l'atteinte de certains objectifs fixés à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui suit. Cela peut concerner par exemple la valorisation de l'identité paysagère et architecturale des Falaises du Talou, mais aussi la production d'habitats, le développement économique et la création d'emplois, ou bien encore la protection de l'environnement et de la biodiversité.

Le PADD détermine ainsi la structuration suivante pour l'aménagement du territoire de la CCFT :

- Les communes de Petit-Caux (communes déléguées de Saint-Martin-en-Campagne, Berneval-le-Grand, Belleville-sur-Mer, Penly, Biville-sur-Mer et Tourville-la-Chapelle), Saint-Nicolas-d'Aliermont et Envermeu forment les trois pôles principaux du territoire
- Les communes de Saint-Aubin-le-Cauf et Dampierre-Saint-Nicolas constituent des pôles intermédiaires
- Les autres communes forment la catégorie des « villages »
- Le Nord-est du territoire et la vallée de l'Eaulne (en partie en site inscrit) incarnent des paysages, un patrimoine et une biodiversité à préserver
- La vallée de la Béthune représente une identité à préserver et un niveau d'équipements à pérenniser
- Le Plateau d'Aliermont et la frange littorale sont concernés par un dynamisme démographique et économique à soutenir, ainsi que par une urbanisation à encadrer dans son développement

Structuration du territoire



Axe 1 : Comment bien vivre sur le territoire ?

La CCFT fait partie des territoires les plus dynamiques de Seine-Maritime. Son cadre de vie, son positionnement géographique et le tissu socio-économique local explique cela.

Le projet porté par les élus de la CCFT est de maintenir ce dynamisme et d'être en capacité d'accueillir de nouveaux habitants et structures porteuses d'emplois dans les années à venir, tout en répondant aux besoins et en améliorant la qualité de vie de tous, à tous les niveaux.



Axe 1 : Comment bien vivre sur le territoire ?

En retenant des hypothèses de développement en adéquation avec les caractéristiques et la capacité d'accueil du territoire

- L'objectif du territoire est d'atteindre les 25 000 habitants à l'horizon 2040, en visant une croissance démographique de 0,3%/an en moyenne sur une période globale allant de 2019 à 2040
- Un scénario qui implique de produire un total d'environ 1600 logements sur le territoire de la CCFT sur l'ensemble de la période (2019-2040) qui démarre à partir des chiffres de recensement de population utilisés pour établir le diagnostic de territoire. Un chiffre global qui se décompose comme suit :
 - 372 logements déjà construits entre 2020 et 2022 inclus
 - 93 logements en projet (coups partis et projets annoncés)
 - 526 logements estimés au sein du foncier potentiellement densifiable et des bâtiments réhabilitables
 - Soit un reste à produire de près de 600 logements.
- Un scénario qui se base sur les hypothèses suivantes à horizon 2040 :
 - Un rythme de desserrement des ménages annuel moyen de -0,43% (contre -0,62% entre 2008 et 2019) et qui conduirait à une densité moyenne des ménages de 2,2 personnes par foyer d'habitation
 - Une légère réduction de la part des résidences secondaires pour arriver à 7% du parc
 - Une baisse sensible de la part de logements vacants pour revenir en-dessous des 6% (5,5%)
 - Une centaine de logements produits en renouvellement du parc immobilier (118 estimés entre 2008 et 2019)

Axe 1 : Comment bien vivre sur le territoire ?

En retenant des hypothèses de développement en adéquation avec les caractéristiques et la capacité d'accueil du territoire

LE SCENARIO RETENU = MAINTENIR LE RYTHME DEMOGRAPHIQUE DES DERNIERES ANNEES

	2008	Variations 2008- 2019	2019	Variation annuelle 2019- 2040	2040
PARAMETRES					
Population intercommunale	22202		23627		25161
Croissance annuelle		0,57%		0,30%	
Population des ménages	22202		23627	73,05	25161
Taille moyenne des ménages	2,58		2,41	-0,010	2,20
Taux de desserrement		-0,62%		-0,43%	
Parc logements	9703	1587	11290		13071
Résidences principales	8568	88%	9702	86%	11437
Résidences secondaires	709	7,3%	824	7,3%	915
Logements vacants	426	4,4%	763	6,8%	719
Renouvellement logements		-118			-100
VARIATIONS ESTIMEES 2019-2040					
(A) EFFET DEMOGRAPHIQUE		646			697
(B) POINT D'EQUILIBRE (1+2+3+4)		941			883
(1) RENOUVELLEMENT LOGEMENTS		-118			-100
(2) VARIATION RES SEC		115			91
(3) VARIATION LOG VAC		337			-44
(4) DESSERREMENT		607			936
(C) TOTAL LOGEMENT NECESSAIRES (A+B)	2008-2019	1587	2019-2040	1580	
(D) Déduction du nombre de logements construits entre 2020 et 2022 (inclus)				372	
(E) Nb logements à travers les projets autorisés (PA, PC, Cub, ...)				6	
(F) Nb logements à travers les projets annoncés				87	
(G) Nb logements estimés au sein du foncier potentiellement densifiable				526	
RESTE A PRODUIRE D'ICI A 2040 : C - D - E - F - G =					589

Sources :

Données INSEE 2019 et 2008

(D), (E), (F) calculés à partir des données fournies par le service urbanisme de la CCFT

Variables ajustables - estimations

Axe 1 : Comment bien vivre sur le territoire ?

En créant de nouveaux logements demain

- Développer la construction de logements neufs en priorité au sein des communes pôles.
- Produire des logements locatifs et sociaux pour favoriser l'accès au logement pour les catégories de population aux revenus plus modeste.
- Permettre la construction de logements neufs dans les communes non-pôles, mais avec une priorité donnée à la densification et à la transformation de l'existant.
- Etudier les possibilités de création d'habitat au sein des corps de ferme dont l'activité agricole s'est arrêtée, en facilitant les changements de destination et les transformations, tout en encadrant et en calibrant ce type de projet.
- Mixer les futures opérations de production de logements : produire à la fois du locatif et de l'accession à la propriété dans une même opération, y favoriser l'inclusion et la mixité générationnelle.
- Soutenir une diversification dans l'offre de logements sur le territoire, en permettant de créer davantage de petits logements (T1 à T3) qui pourront répondre aux besoins des catégories âgées et à l'évolution des modèles familiaux.
- Répondre aux besoins en habitats liés au « grand chantier EPR » de Penly et s'inscrire dans une dynamique de projets sur un « territoire engagé pour le logement ».



Axe 1 : Comment bien vivre sur le territoire ?

En développant une économie qui profite au local

- Lier le développement des zones d'activités avec leur niveau d'accessibilité
- Développer et étendre les zones d'activités d'Envermeu, de Saint-Nicolas-d'Aliermont et de Biville-sur-Mer
- Soutenir un développement économique de long terme, à travers l'installation d'entreprises pérennes (en voyant au-delà du chantier EPR sur le CNPE de Penly)
- Penser un développement économique qui se veut complémentaire de ce qui se fait dans le bassin de vie dieppois
- Ne pas bloquer le fonctionnement et l'installation de l'artisanat dans les villages et permettre leur installation en zone résidentielle tout en s'assurant de la compatibilité entre les usages
- Créer de nouvelles structures d'hébergement pour faciliter l'arrivée d'actifs sur le territoire (hôtel, foyer de jeunes travailleurs, ...)
- Soutenir les filières biomasse et paille en s'assurant qu'elles ne détournent pas des produits alimentaires propres à la consommation humaine.



Axe 1 : Comment bien vivre sur le territoire ?

En assurant la pérennité d'une activité agricole identitaire et indispensable au territoire

- Accompagner la diversification de l'activité agricole et de ses pratiques en permettant notamment des changements de destination de certains bâtiments, le développement d'activités complémentaires telles que la vente à la ferme, l'agrotourisme, ... sans que cela ne vienne remettre en cause l'activité principale des sites d'exploitation.
- Encadrer les possibilités de constructions destinées à l'activité agricole tout en observant une souplesse indispensable pour une activité confrontée à une évolution profonde.
- Anticiper et encadrer les possibles mutations de certains corps de ferme de façon à maîtriser leur devenir et faire en sorte d'éviter la création de nuisances diverses pour le voisinage et de difficultés pour la collectivité.
- Préserver l'outil de production agricole :
 - Eviter de mettre sous pression l'activité agricole en préservant notamment les abords des sites d'exploitation afin que ceux-ci ne soient pas soumis à un mitage de l'urbanisation. Respecter les périmètres de réciprocité qui s'appliquent sur les exploitations encore en activité et maintenir des espaces de respiration significatifs autour des sites afin d'éviter les problèmes de voisinage et de permettre d'envisager un éventuel développement futur.
 - Assurer l'inconstructibilité de certaines zones à fortes propriétés paysagères et agronomiques.



Axe 1 : Comment bien vivre sur le territoire ?

En améliorant la proximité de l'offre commerciale

- Répondre aux besoins essentiels des habitants dans les zones les plus reculées : permettre l'implantation de points de vente dans les cœurs de villages et prévoir des aménagements de bourg permettant l'accueil d'une offre itinérantes (food truck, commerces ambulants, ...).
- Recentrer l'offre commerciale dans une logique de densification.
- Soutenir le fonctionnement des commerces existants en priorisant un développement de l'urbanisation à proximité des structures présentes et en se dotant d'outils adaptés.
- Identifier les cases commerciales pour lesquelles il convient d'appliquer une interdiction de changer de destination.



En apportant des services indispensables à la population et aux professionnels

- S'appuyer sur les projets en cours de maisons de santé pluridisciplinaires de Saint-Martin-en-Campagne et Saint-Nicolas-d'Aliermont.
- Structurer le développement de l'urbanisation au niveau des zones les mieux desservies par les réseaux de communication numériques.
- Créer un équipement sportif d'envergure sur la commune de Saint-Nicolas-d'Aliermont.
- Harmoniser l'offre d'accueil de loisir sur l'ensemble du territoire.



Axe 1 : Comment bien vivre sur le territoire ?

En soutenant une urbanisation et des projets de qualité

- Identifier et déterminer les zones urbaines dont le caractère ancien et le patrimoine doivent être préservés vis-à-vis de l'intensification de la densité bâtie.
- Ne pas densifier à tout prix : conserver des espaces de respiration dans les zones urbanisées.
- Faciliter la densification des zones bâties, tout en appliquant des règles de vigilance vis-à-vis des divisions parcellaires possibles.
- Tenir compte du type d'assainissement des eaux usées et des capacités de stationnement pour déterminer du niveau de densité bâtie attendue.
- Favoriser un développement urbain au niveau des secteurs les mieux desservis par l'assainissement collectif des eaux usées (sur ce point, le projet tient compte des travaux de mise à niveau en cours sur la STEP de Saint-Vaast-d'Equiqueville)
- Pour les communes de la catégorie des « villages » : limiter le nombre d'opérations d'aménagement qui seraient concernées par une densité bâtie de plus de 15 log./ha.
- Dessiner des projets de qualité en ce qui concerne l'habitat collectif et réserver ce type de projet aux pôles principaux et intermédiaire.
- Protéger le patrimoine des vallées de l'Yères et de la Béthune en cas de transformation/réhabilitation de bâtiments, à travers l'application de règles adaptées.
- Pour les éléments bâtis remarquables et protégés par le règlement : proscrire l'isolation par l'extérieur sur les façades visibles depuis la rue.
- Penser des projets d'urbanisation qui intègre pleinement la volonté de réduire les besoins en déplacements pour les futurs habitants.



Axe 1 : Comment bien vivre sur le territoire ?

En s'appuyant sur la richesse patrimoniale du territoire

- Identifier et protéger le patrimoine bâti, archéologique et paysager, actuellement peu protégé (éléments remarquables du paysage, orientation d'aménagement et de programmation patrimoniale et/ ou paysagère, ...).
- Développer des projets de mise en valeur des centres bourgs anciens, notamment à Envermeu.
- Identifier les éléments et ensembles bâtis représentatifs du territoire et s'appuyer sur la qualité du patrimoine bâti pour les futurs projets urbains.
- Permettre la conservation et l'évolution du patrimoine agricole, notamment pour les bâtiments en centres anciens n'ayant plus de fonction agricole.
- Accompagner les adaptations nécessaires liées à la transition écologique et énergétique afin de préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti et les matériaux locaux.
- Rédiger un cahier de recommandations architecturales et paysagères complémentaires au règlement.
- Encourager l'emploi de matériaux naturels et locaux.



Axe 1 : Comment bien vivre sur le territoire ?

En plaçant la mobilité au centre des priorités

- Accompagner l'essor des modes doux en enrichissant le maillage d'infrastructures et de chemins dédiés.
- Développer l'usage du vélo pour les trajets du quotidien sur le territoire (Schéma Directeur Cyclable en cours).
- Développer l'urbanisation en lien avec l'accessibilité aux commerces, services et équipements présents sur le territoire.
- Offrir de réelles solutions d'alternatives à l'usage de la voiture (covoiturage, autopartage, transports en commun à haute intensité, ...).
- Développer des solutions pour les communes de la vallée de l'Yères, les plus éloignées des pôles du territoire.
- Anticiper les besoins en stationnements dans les futurs projets pour éviter les difficultés de circulation et la dégradation de la qualité de vie dans les villages concernés.



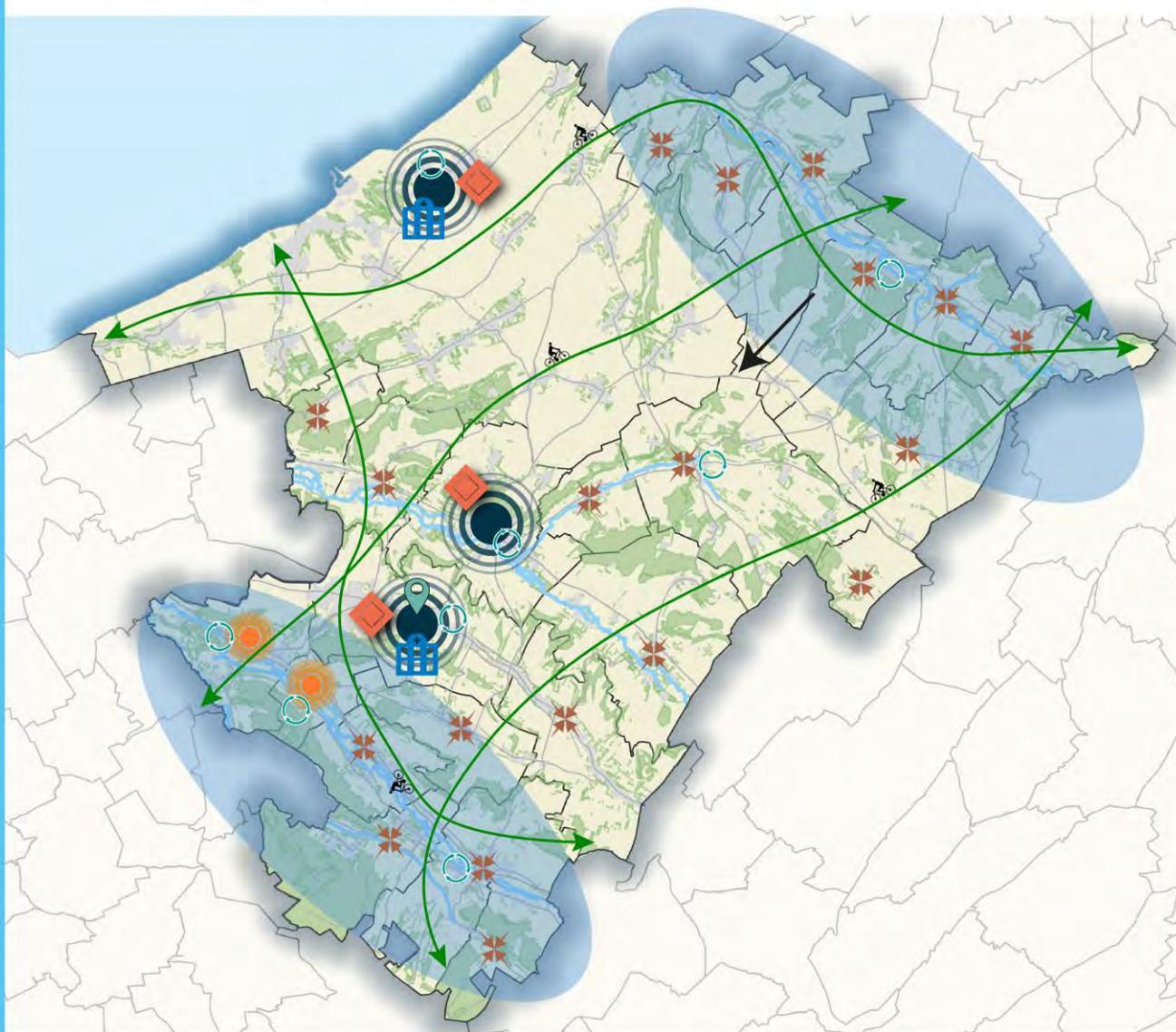
Axe 1 : Comment bien vivre sur le territoire ?

Carte de synthèse

-  Développer la construction de logements neufs en priorité au sein des communes pôles principaux et intermédiaires
-  Permettre la construction de logements neufs dans les communes non pôles, avec une priorité donnée à la densification et transformation de l'existant
-  Protéger le patrimoine des Vallées de l'Yères et de la Béthune en cas de réhabilitation ou de transformation de bâtiments avec des règles adaptées
-  Développer des solutions de mobilités pour les communes de la vallée de l'Yères, les plus éloignées des pôles du territoire
-  S'appuyer sur les projets en cours de maisons de santé pluridisciplinaires de Saint-Martin-en-Campagne et de Saint-Nicolas-d'Aliérmont
-  Accompagner l'essor des modes doux en s'appuyant sur le maillage de chemin existant
-  Créer un équipement sportif d'envergure sur la commune de Saint-Nicolas-d'Aliérmont
-  Recentrer l'offre commerciale dans une logique de densification
-  Assurer la pérennité d'une activité agricole identitaire et indispensable au territoire
-  Développer et étendre les zones d'activités d'Envermeu, de Saint-Nicolas-d'Aliérmont et de Biville-sur-Mer



AXE 1 : COMMENT BIEN VIVRE SUR LE TERRITOIRE ?



Axe 2 : Comment respecter les équilibres du territoire ?

Le contexte physique, géographique et naturel de la Communauté de Communes est à l'origine d'un cadre de vie privilégié qui bénéficie à tous.

Les différentes composantes de cet environnement sont liées à l'eau, aux espaces agricoles et naturels ainsi qu'à la composition des sols et sous-sols. Cet ensemble constitue un atout qui est fragilisé par un changement climatique qui s'opère.

A ce titre, le respect du fonctionnement « naturel » du territoire est un enjeu d'avenir pour un développement durable de la Communauté de Communes. Pour se donner les objectifs d'une résilience du territoire, il est nécessaire d'agir sur la préservation et le renforcement de la biodiversité, la gestion du cycle de l'eau, l'optimisation énergétique, la prise en compte et l'anticipation des risques et nuisances ainsi que la valorisation des paysages.



Axe 2 : Comment respecter les équilibres du territoire ?

En protégeant et en renforçant la Trame Verte, Bleue et Noire (TVBN).

- Contribuer au maintien et à l'amélioration de la biodiversité dans les cinq milieux naturels ciblés dans le cadre du Territoire Engagé pour la Nature (TEN) : littoral, coteaux calcaires, espaces boisés, zones humides et vergers.
- Protéger les éléments constituant la TVBN, et les renforcer dans les secteurs qui le nécessitent. Il s'agit notamment des haies, des alignements d'arbres, des talus plantés, des forrières du plateau d'Aliermont, des vergers, arbres isolés, mares,...

La suppression d'un élément naturel doit être possible si et seulement s'il présente un risque sanitaire ou de sécurité publique. Dans ce cas, une compensation doit être appliquée de manière systématique.

- Cibler les haies qui sont particulièrement importantes en limite des terrains privés bâtis et en interface avec les espaces agricoles.
- Renforcer les liens quasi inexistantes entre les forêts d'Arques et d'Eawy. Il s'agit de deux réservoirs de biodiversité extérieurs au territoire mais dont les liens (corridors de déplacement) sont liés au patrimoine naturel présent au sein de la Communauté de Communes (vallées de la Varenne et de la Béthune).
- Créer du lien naturel sur le plateau du Petit-Caux.
- Préserver et renforcer le corridor que constitue le chemin vert du Petit Caux.
- Porter une attention à la biodiversité urbaine et aux extensions urbaines qui peuvent générer une pollution lumineuse et des ruptures de continuités écologiques.



Axe 2 : Comment respecter les équilibres du territoire ?

En intégrant le cycle de l'eau dans le futur du territoire.

- Prendre en compte de manière globale et intégrée, le cycle de l'eau : gestion des eaux pluviales, épuration des eaux usées, alimentation en eau potable, dans le but de préserver la qualité et la quantité d'eau disponible à l'avenir.
- Protéger les espaces naturels du territoire, particulièrement dans les zones de captage, pour garantir une bonne qualité de l'eau souterraine utilisée pour l'alimentation en eau potable.



En accompagnant le développement des énergies renouvelables tout en maintenant le cadre de vie.

- Favoriser le développement des énergies renouvelables, en privilégiant les solutions alternatives au développement éolien qui marque d'ores et déjà les paysages du territoire. La Communauté de Communes contribuant déjà au développement de l'énergie éolienne.
- Envisager le photovoltaïque de manière plus systématique, notamment en toiture des grands bâtiments ou sur les espaces de stationnement.
- Proscrire l'agrivoltaïsme sur les coteaux calcaires pour préserver leur qualité écologique et paysagère.
- Soutenir la méthanisation pour les projets connus.
- Porter une attention particulière à la qualité des sites et paysages où se situent les projets de développement d'énergies renouvelables.



Axe 2 : Comment respecter les équilibres du territoire ?

En portant une attention particulière aux risques et nuisances.

- Préserver de manière globale les secteurs à risques pour éviter d'exposer les biens et personnes à l'avenir, en les rendant inconstructibles ou en y instaurant des règles spécifiques et renforcées.
- Eviter les sous-sols et les clôtures pleines sur le territoire, particulièrement dans les secteurs humides ou de ruissellements, afin de maintenir les circulations naturelles de l'eau.
- Encadrer la constructibilité des secteurs impactés par des cavités souterraines.
- Recenser et protéger les structures naturelles qui permettent la gestion des risques, comme les haies, talus, prairies, mares,....
- Limiter l'imperméabilisation des plateaux et plus généralement de tout le territoire, en intégrant des outils adaptés au contexte local, notamment en matière d'espaces libres de pleine terre et de végétalisation.
- Intégrer la gestion des eaux pluviales à la parcelle dans les nouvelles opérations d'aménagement et généraliser l'infiltration des eaux de pluie à la source.
- Informer les porteurs de projet sur les risques liés au retrait-gonflement des argiles et adapter les structures des futures constructions en conséquence.



Axe 2 : Comment respecter les équilibres du territoire ?

En valorisant ce qui constitue le cadre de vie privilégié.

- Protéger le patrimoine végétal, notamment les arbres isolés et alignements.
- Inscrire comme objectif l'intégration paysagère des futurs projets de constructions, notamment en favorisant la transition végétale entre les zones urbanisées et les espaces naturels et agricoles.
- Imposer des haies d'essences locales et mélangées.
- Maintenir des coupures vertes sur le plateau d'Aliermont afin de permettre l'observation du grand paysage.
- Préserver et renforcer l'offre de chemins de randonnées et de VTT qui permettent la découverte du territoire.



En valorisant les paysages remarquables.

- Protéger de manière générale certains secteurs pour la qualité de leurs paysages, lorsqu'il existe des vues remarquables et qui valorisent la qualité du cadre de vie du territoire. Dans ces secteurs, l'encadrement de l'urbanisation (formes urbaines, végétalisation et architecture) devra être renforcé.
- Préserver strictement certains secteurs spécifiques, notamment les coteaux calcaires dont la partie haute doit être préservée et observable dans le grand paysage.
- Prendre en compte les volumes et hauteurs des futures constructions et extensions sur la zone littorale, pour valoriser les paysages maritimes.



Axe 2 : Comment respecter les équilibres du territoire ?

Carte de synthèse

- 
Zone littorale :
 - Protection de la biodiversité
 - Prévention des risques (naturels et technologiques)
 - Encadrement de l'urbanisation (respect de la Loi Littoral)

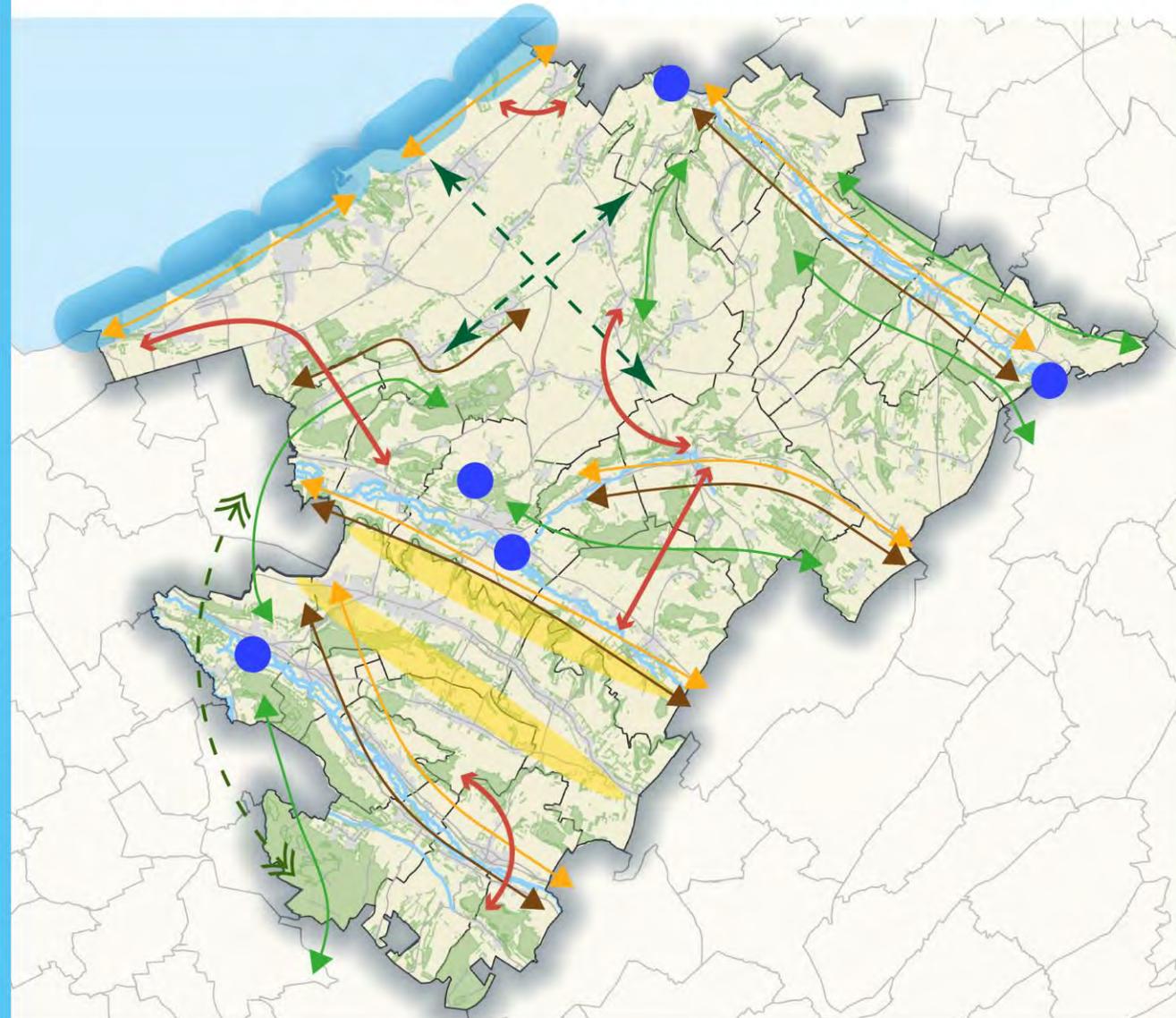
- 
Protéger les espaces naturels dans les zones de captage, pour garantir la bonne qualité de l'eau souterraine

- Protéger les éléments constituant la TVBN et les renforcer dans les secteurs qui le nécessitent :**
 -  Vallées et prairies
 -  Coteaux calcaire
 -  Trame verte (espaces boisés, haies, alignements d'arbres, bosquet, talus...)
 -  Renforcer les liens quasi inexistantes entre les forêts d'Arques et d'Eawy
 -  Trame bleue (cours d'eau, zones humides)
 -  Corridors écologiques à renforcer

- 
Maitrise de l'urbanisation sur le plateau d'Aliérmont et maintien de coupures vertes (préservation des grands paysages et gestion des risques)

- 
Créer et renforcer les continuités écologiques sur le plateau du Petit-Caux

AXE 2 : COMMENT RESPECTER LES ÉQUILIBRES DU TERRITOIRE ?



La consommation foncière

Les politiques d'aménagement des territoires sont soumises depuis plusieurs années à un encadrement accru de l'usage du foncier. Le PLUi de la CCFT se doit d'engager le territoire dans une trajectoire concrète de réduction de la consommation d'espaces naturels et agricoles, ainsi que d'anticipation de l'application de l'objectif de zéro artificialisation nette introduit par la loi Climat & Résilience d'août 2021.

Le rôle du Projet d'Aménagement et de Développement Durables est de fixer les objectifs devant permettre de respecter ce cadre et d'assurer l'équilibre entre développement nécessaire de l'urbanisation et l'indispensable préservation de l'outil de production agricole d'une part et celle d'une biodiversité de plus en plus menacée par le dérèglement climatique et l'action humaine.



La consommation foncière

Réduire significativement la consommation d'espaces nouveaux dans l'aménagement du territoire demain

- Limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à un maximum d'une soixantaine d'hectares sur la période 2021-2030, puis à un maximum d'une trentaine d'hectares pour la période 2031-2040.
- Poursuivre un objectif de réduction progressive de l'artificialisation des sols après 2030 pour aller vers le « zéro artificialisation nette ».
- Prioriser la densification des zones bâties constituées
- Encadrer l'extension des enveloppes bâties et la réserver aux opérations qui présentent un intérêt général pour le territoire intercommunal.
- Appliquer, pour les futures opérations de constructions, des densités bâties qui permettent de limiter les besoins en foncier (tout en veillant à garantir la qualité de vie et à préserver l'image des communes concernées).
- Calibrer les besoins en termes de production d'habitats, de développement économique et de création d'équipements de façon à retenir les projets qui seront à la fois utile au territoire et sobres en matière de besoins fonciers.
- Identifier les friches (existantes et potentielles) dont la mobilisation permettra de conduire des opérations neutres en termes de consommation foncière.
- Identifier les bâtiments à usage d'annexe ou anciennes granges qui peuvent être transformés en logement.



