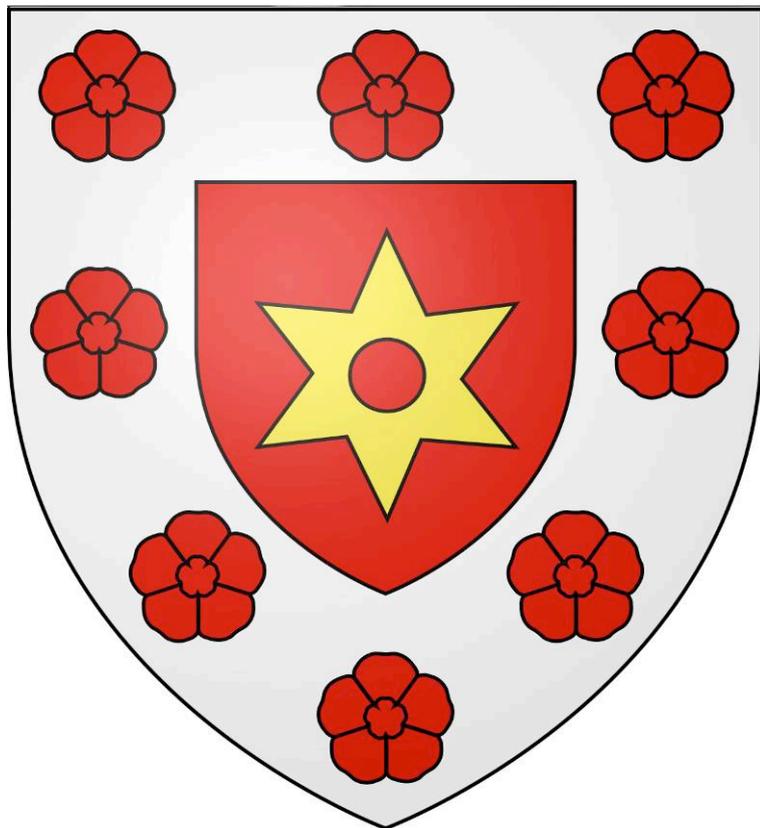


# Barbaris Commune

Commune de  
**Vittefleur**



## Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

document approuvé par le conseil municipal  
du 16 septembre 2016

chargé  
d'études



**Perspectives**

Gauvain ALEXANDRE Urbaniste OPQU  
98, Le Petit Chemin 76520 FRESNE-LE-PLAN  
Tél.: 0975 77 92 33

## PREAMBULE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est l'une des pièces obligatoires du PLU; son contenu est défini par l'article L123-1-3 du code de l'urbanisme :

*Elaboré à partir du diagnostic et de l'analyse de l'état initial de l'environnement exposés dans le rapport de présentation, le 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 ;
- le développement des communications numériques ;
- l'équipement commercial ;
- le développement économique et les loisirs.

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

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Vittefleur présente le projet communal pour les 10 prochaines années, selon les thèmes suivants :

**1. Redynamiser Vittefleur en conservant le caractère rural et la qualité environnementale du territoire**

**2. Mettre en valeur le cadre de vie et le fonctionnement du village**

**3. Intégrer les urbanisations futures au paysage vittefleuraux**

**4. Développer l'activité économique**

**5. Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**

# 1. REDYNAMISER VITTEFLEUR EN CONSERVANT LE CARACTÈRE RURAL ET LA QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE DU TERRITOIRE

*Constat* : Vittefleur a longtemps perdu des habitants, depuis le début des années 1980 jusqu'au début des années 2010. La construction n'a pas suffi à endiguer les phénomènes de diminution du nombre moyen de personnes par ménage et de secondarisation. La commune a perdu 14% de la population en 30 ans.

Le vieillissement des vittefleuraux est marqué, mais la commune montre des signes de rajeunissement (jeunes couples, nombreux enfants).

## **Action 1.1** Redynamiser la commune en accueillant de nouveaux habitants, au rythme de 3,9 nouveaux logements / an

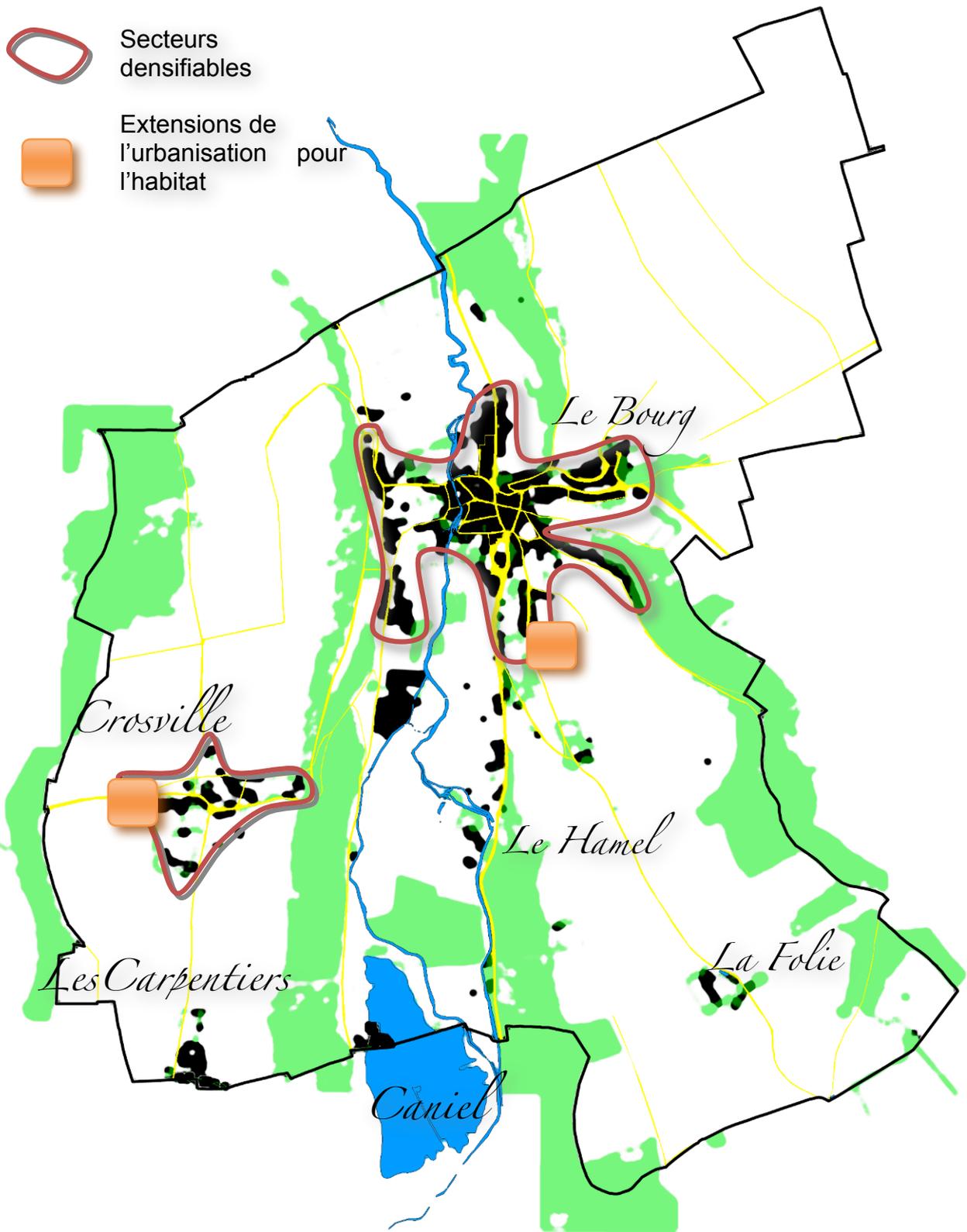
- ▶ *Enrayer la décroissance démographique*
- ▶ *Renouveler la population communale en accueillant des jeunes couples*
- ▶ *Compenser les mécanismes de desserrement et de secondarisation*
- ▶ *Organiser un accueil de population compatible avec la capacité d'accueil du territoire et avec la place de la commune au sein du Pays du Plateau de Caux Maritime*

## **Action 1.2** Encourager des programmes à vocation d'habitat pour loger des types de population variés

- ▶ *Encourager la mixité sociale et intergénérationnelle*
- ▶ *Encourager la diversification des logements produits (maisons individuelles / locatifs)*
- ▶ *Créer des logements adaptés pour les personnes âgées (avec pour double effet de mettre à disposition de la personne âgée un logement plus confortable, plus économique, plus facile à entretenir d'une part, et de libérer le logement ancien pour l'accueil d'une nouvelle famille d'autre part)*

## **Action 1.3** Limiter le développement aux interstices des zones déjà urbanisées (bourg et hameau de Crosville) et à quelques petites zones autour du bourg et du hameau de Crosville

- ▶ *Arrêter la dispersion du bâti*
- ▶ *Organiser la densification des interstices de l'urbanisation actuelle*
- ▶ *Organiser l'extension de l'urbanisation « en accroche » du bourg et du hameau de Crosville*
- ▶ *Optimiser l'utilisation des réseaux existants*



Zones de développement prioritaires de l'habitat

**Action 1.4 Favoriser l'activité agricole en préservant les espaces qui lui sont nécessaires**

- ▶ Minimiser la consommation de terrains agricoles ou naturels
- ▶ Préserver les meilleures terres arables

- ▶ *Conserver les terres agricoles autour des exploitations en activité*
- ▶ *Maintenir l'accès entre les corps de ferme et les terres qu'ils exploitent – ne pas enclaver des exploitations*



*Maraîchage à proximité du bourg*

## 2. METTRE EN VALEUR LE CADRE DE VIE ET LE FONCTIONNEMENT DU VILLAGE

*Constat : Nichée au cœur de la vallée de la Durdent, Vittefleury possède un patrimoine environnemental d'une grande richesse.*

*La commune de Vittefleury entend préserver cet environnement reçu en héritage, l'adapter aux évolutions de la société moderne, et préparer sa transmission aux générations futures.*

### **Action 2.1** Préserver les espaces boisés et les alignements d'arbres

- ▶ *Massifs boisés*
- ▶ *Haies des cours-masures*
- ▶ *Alignements brise-vent*
- ▶ *Haies vives traditionnelles*
- ▶ *Ripisylve*
- ▶ *Vergers*



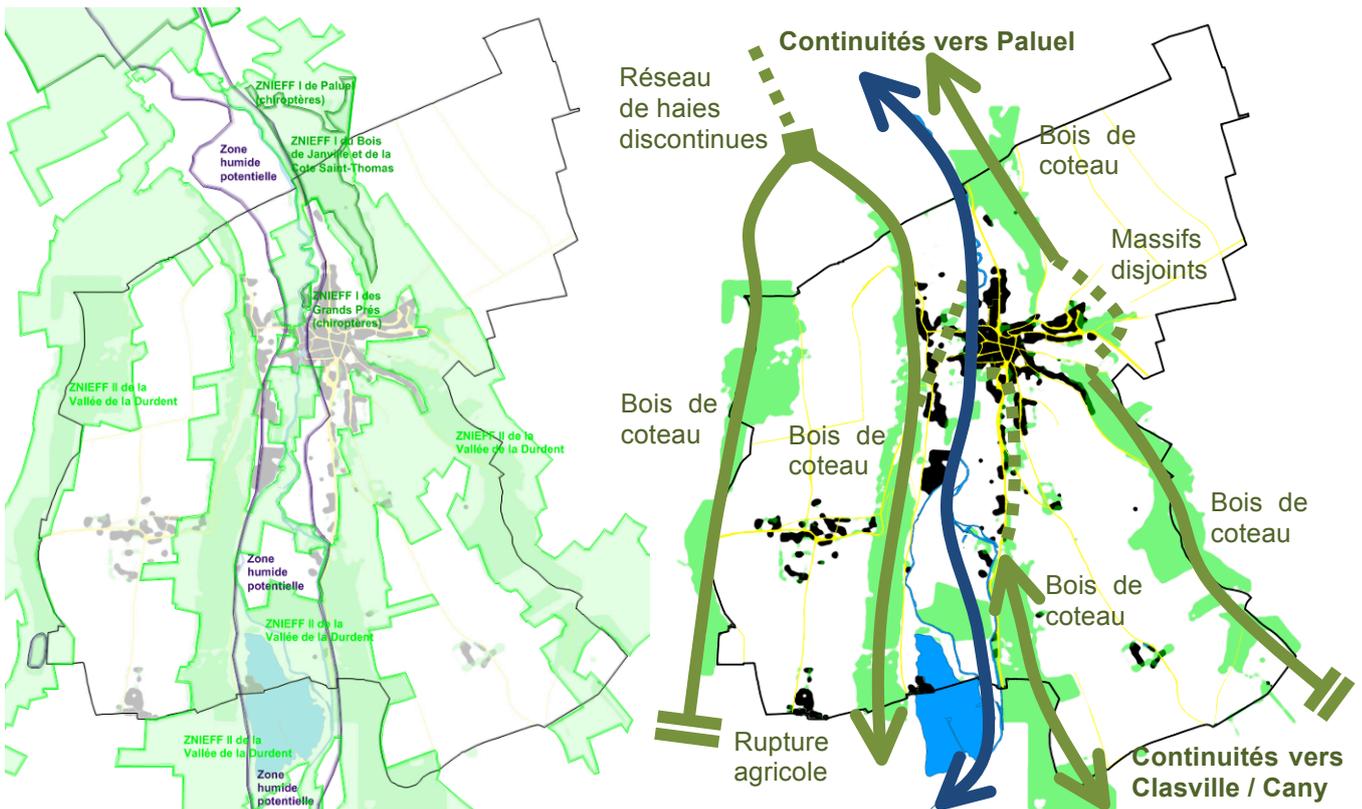
Talus cauchois d'une cour-masure / Ripisylve de la Durdent

## Action 2.2 Préserver les milieux remarquables

- ▶ Préserver les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (le site à chiroptères des « Grands Prés », la hêtraie-chênaie atlantiques mixtes à Jacinthes des bois du « Bois de Janville et de la Côte Saint-Thomas », la « Vallée de la Durdent »)
- ▶ Préserver les zones humides
- ▶ Protéger les abords de la Durdent

## Action 2.3 Maintenir les continuités écologiques et les capacités de déplacement des espèces

- ▶ Maintenir les coupures d'urbanisation
- ▶ Eviter l'urbanisation linéaire et ses impacts sur les paysages



Milieux remarquables à préserver / Trames vertes et bleues

## Action 2.4 Protéger le patrimoine bâti

- ▶ *Monuments historiques*
- ▶ *Patrimoine du « quotidien »*
- ▶ *Autres éléments (murs anciens, piliers, puits, etc. ...)*
- ▶ *Faciliter la réhabilitation du patrimoine ancien*



## Action 2.5 Développer les circulations douces

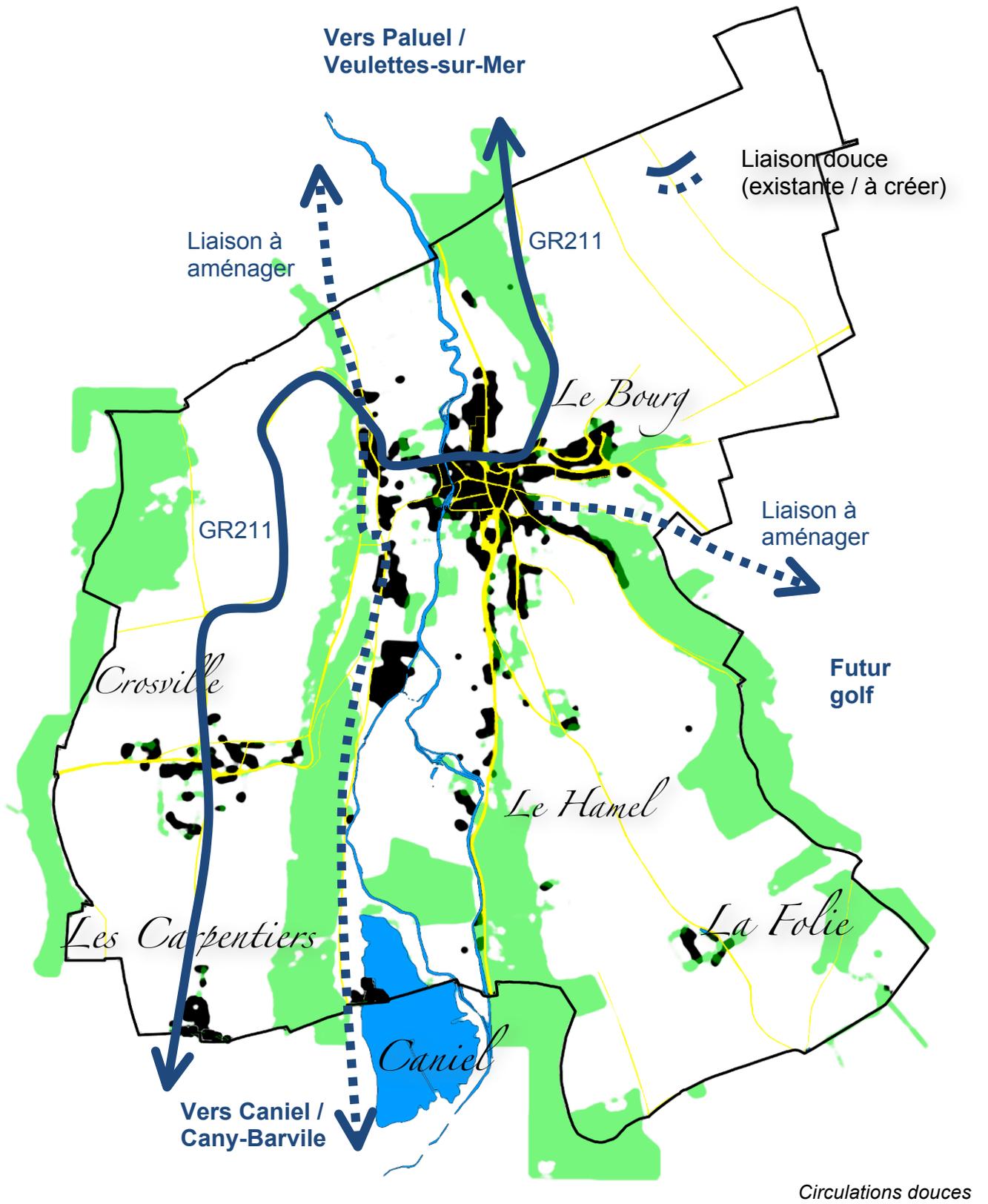
- ▶ *Compléter le réseau de chemins piétons et cyclistes au sein du bourg, et en liaison avec les chemins extérieurs existants (GR21 et 211) ou à venir (chemin Veulettes-sur-Mer / Cany-Barville)*
- ▶ *Rechercher des liaisons piétonnes et cyclables vers les lacs de Caniel et vers le futur golf de Saint Riquier ès Plains (cavée du Vieux Mont)*
- ▶ *Mettre en valeur des circuits de découverte de la commune*

## Action 2.6 Adapter l'offre en équipements aux évolutions des attentes des vittefleuraies

- ▶ *Reconstruire un nouveau terrain de football*

## Action 2.7 Protéger la population vis-à-vis des risques naturels

- ▶ *Risques d'effondrement de cavités souterraines*
- ▶ *Risques d'inondation par débordement de la Durdent ou par ruissellement d'orage*
- ▶ *Risque nucléaire lié à la centrale de Paluel*
- ▶ *Créer des ouvrages de régulation / protection contre les phénomènes d'inondation*



### 3. INTÉGRER LES URBANISATIONS FUTURES AU PAYSAGE VITTEFLEURAIS

*Constat : Vittefleur possède un paysage diversifié et de grande richesse, mais fragile. Une exigence particulière sera portée à la qualité des opérations d'aménagement, et au soin qu'elles mettront en œuvre pour s'intégrer à l'environnement.*

#### **Action 3.1** Assurer la cohésion des nouvelles urbanisations au village

- ▶ *Maîtriser l'étalement urbain en organisant un développement de l'urbanisation en continuité du bourg*
- ▶ *Faciliter l'accès « mode doux » au centre bourg, aux commerces et aux équipements*
- ▶ *Affirmer un traitement paysagé des interfaces et des limites séparatives*
- ▶ *Prévoir la création d'espaces verts de qualité au sein des opérations de construction*
- ▶ *Diversifier les fonctions urbaines au sein des opérations de construction*
- ▶ *Offrir aux futurs habitants une bonne desserte en réseaux de communication numérique*

#### **Action 3.2** Rechercher la qualité architecturale dans les projets de construction

- ▶ *Définir des règles de construction adaptée au caractère du village (par exemple, construction en alignement et matériaux spécifiques dans le centre bourg)*
- ▶ *Encourager la création architecturale, l'architecture contemporaine et les constructions économes en énergie*
- ▶ *Faciliter la production d'énergies renouvelables dans les bâtiments*

#### **Action 3.3** Placer le végétal au cœur de la composition des projets

- ▶ *Prévoir la création de plantations périphériques, à la lisière des zones urbanisées et du plateau agricole (talus cauchois, alignements boisés, etc. ...)*
- ▶ *Demander l'utilisation de végétaux traditionnels (essences locales dans la composition des haies vives, jardins plantés d'arbres locaux et d'arbres vergers)*

#### **Action 3.4** Imposer les végétaux locaux traditionnels pour les haies vives de clôture ; rechercher un aspect traditionnel pour les murs de clôture

## 4. DÉVELOPPER L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

*Constat : Le tissu économique vittefleurais est bien diversifié : activités touristiques, commerces, entreprises et exploitations agricoles.*

*Le Lac de Caniel, équipement structurant du territoire, est engagé dans une opération de réhabilitation de grande envergure dans les années à venir.*

### Action 4.1 Encourager l'activité touristique

- ▶ *Modernisation et diversification des installations des Lacs de Caniel*
- ▶ *Développer le réseau de campings, gîtes, etc. ...*
- ▶ *Permettre l'agrandissement du camping de la Folie*
- ▶ *Compléter le réseau de chemins piétons et cyclables (en liaison avec les lacs de Caniel et le futur golf de St Riquier)*
- ▶ *Mettre en valeur des circuits de découverte de la commune*

### Action 4.2 Soutenir le commerce local

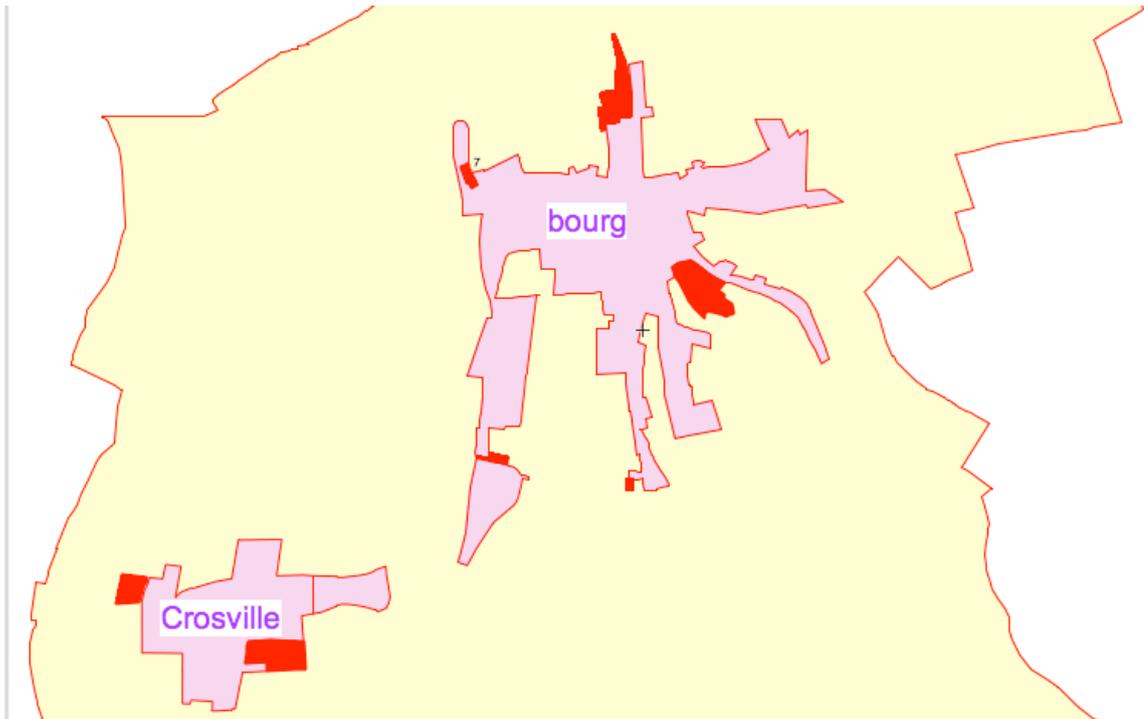
- ▶ *Améliorer le fonctionnement du bourg et les relations vers les commerces essentiellement centraux*
- ▶ *Autoriser le maintien ou l'implantation de nouvelles activités commerciales*
- ▶ *Fortifier le bourg pour augmenter la clientèle des commerces*

### Action 4.3 Conforter la mixité des fonctions urbaines

- ▶ *Autoriser le maintien ou l'implantation d'activités artisanales non nuisantes et de services dans les secteurs à vocation principale d'habitat*
- ▶ *Encourager les services de proximité (en maintenant une population résidente locale suffisante et en analysant les besoins spécifiques en stationnement et en accès piétons)*

### Action 4.4 Favoriser l'activité agricole

- ▶ *Permettre le confortement de la diversification de l'activité des exploitations (vente en circuits courts, maraîchage de proximité, gîtes, ...)*
- ▶ *Protéger la spécificité maraîchère de Vittefleur, dont les sièges sont quelquefois très proches de l'urbanisation existante, et doivent notamment impérativement préserver leurs accès*
- ▶ *Protéger les espaces nécessaires à l'activité agricole, notamment en limitant la réduction des surfaces agricoles, et en préservant des distances suffisantes entre les sièges d'exploitation d'élevage et les futures habitations.*

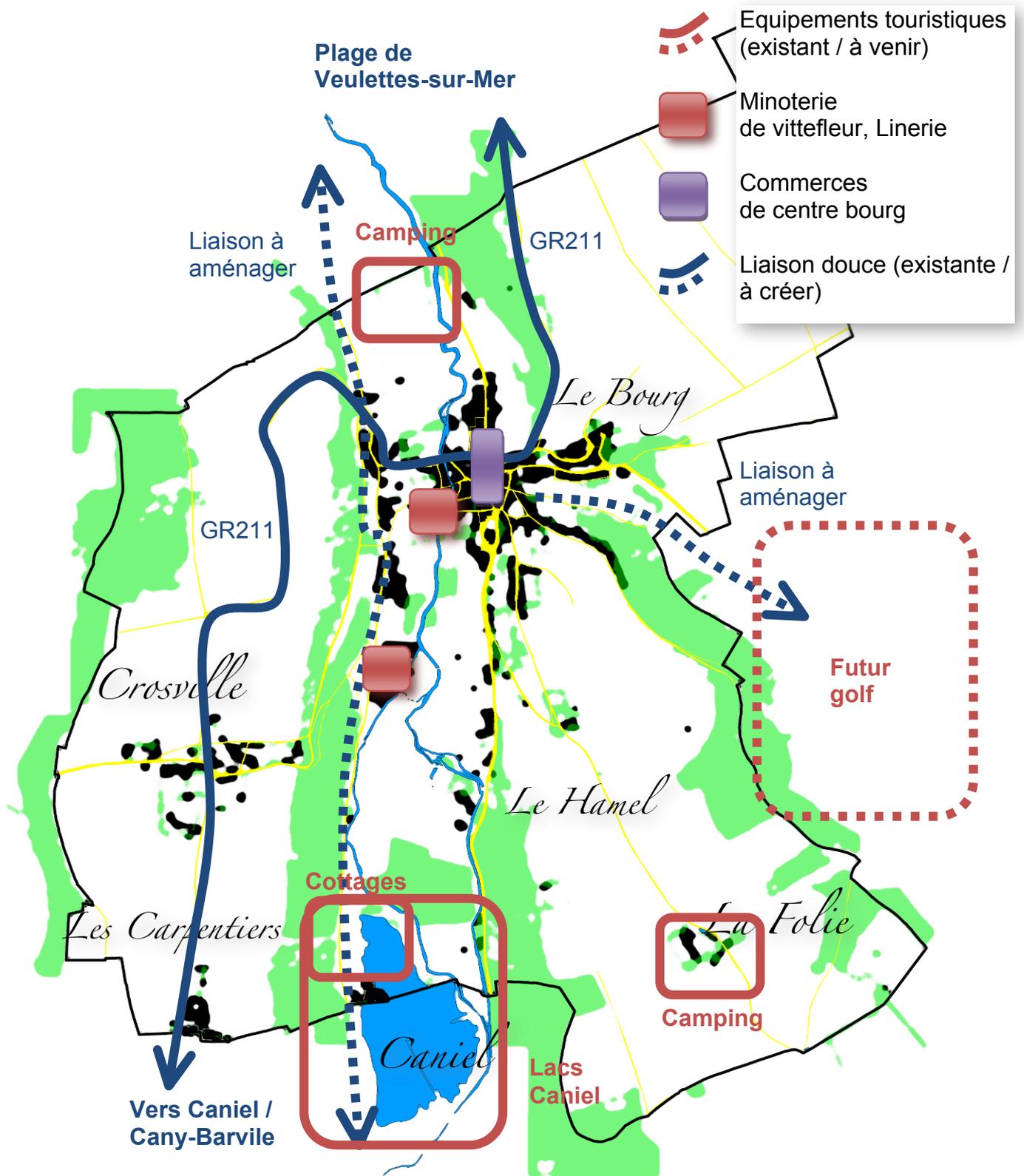


*carte des espaces urbanisés ou urbanisables (en rose) et des sièges d'exploitation agricoles qui leur sont proches*

**Action 4.5**

**Pérenniser la minoterie (dernier moulin encore en activité commerciale sur la Durdent) et la linerie de Vittefleur**

- *Mettre en valeur cette activité*



## 5. OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

*Constat : Depuis 10 ans, 3,2 hectares ont été utilisés pour l'urbanisation. 17 logements neufs ont été construits avec une consommation moyenne de 1670 m<sup>2</sup> par logement (6 logements par hectare).*

*La commune de Vittefleur, dans le paragraphe suivant, fixe plusieurs objectifs permettant d'économiser les terrains et d'en limiter la consommation.*

### Objectif 1

**Concentrer l'effort de production sur le bourg et le hameau de Crosville, et limiter la constructibilité ailleurs**

Pour une utilisation optimale de l'espace, la construction est limitée aux parties bien structurées du territoire et leurs alentours, raccordés au tout-à-l'égout : le bourg et le hameau de Crosville.

### Objectif 2

**Encourager la construction dans les dents-creuses**

Les dents-creuses correspondent à des espaces non construits entourés de parcelles bâties. Il peut s'agir de petites parcelles vierges non encore construites ou de nouveaux terrains issus du découpage d'une grande propriété, enserrés dans la trame urbaine existante. Leur construction permet de répondre à une partie de la demande en logements, sans étirer le contour de l'urbanisation.

### Objectif 3

**Imposer une densité moyenne de 12 logements par hectare pour les zones à urbaniser**

Ces urbanisations nouvelles, traduites dans le zonage du PLU par des zones à urbaniser, devront être économes en espace et présenter des densités plus fortes que celles pratiquées par le passé.

### Objectif 4

**Limiter la superficie cumulée des zones à urbaniser pour l'habitat à 2,2 hectares**