

Commune de VALLETOT
Département de l'Eure
NOVEMBRE 2012

PLAN LOCAL D'URBANISME



PIECE N°1 : PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

| | | |
|---|--|---|
| <p>Procédure :</p> <p>Prescrit le : 06.02.2009</p> <p>Arrêté le : 17.02.2012</p> <p>Approuvé le : 30.11.2012</p> | <p>Cachet de la mairie :</p>  | <p>Signature :</p> <p>Le Maire,</p> <p>Hervé CAILLOUEL</p>  |
|---|--|---|



Cabinet Philippe TRIPLET

57, Route de Lisieux
BP 302 – SAINT-GERMAIN VILLAGE
27503 PONT-AUDEMER CEDEX

Tél : 02.32.41.12.23
Fax : 02.32.42.13.66
cabinet@triplet.geometre-expert.fr

Qu'est ce qu'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables ?

- Dans le cadre de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme, la loi Solidarité Renouvellement Urbain impose notamment la mise au point d'un **document d'orientation présentant les choix stratégiques de la commune** : le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.
- Véritable **cadre de cohérence** des différentes actions qui seront engagées sur le territoire communal, le PADD est l'**expression** synthétique et compréhensible **d'une vision stratégique du devenir de la commune** à moyen et long terme.
- Elaboré par les élus et sous leur responsabilité, il expose les grandes orientations du projet communal, lesquelles s'inscrivent dans le **respect des principes fondamentaux du développement durable**.

Le développement durable désigne un mode de développement qui satisfait les besoins des populations sans compromettre ceux des générations futures, en recherchant une cohérence entre l'action économique, le respect des équilibres biologiques et le développement social.

Le développement durable remet en cause des habitudes de pensée et de comportement en demandant à chaque citoyen de réfléchir aux implications de ses actes quotidiens à tous ses niveaux de responsabilité. Par exemple :

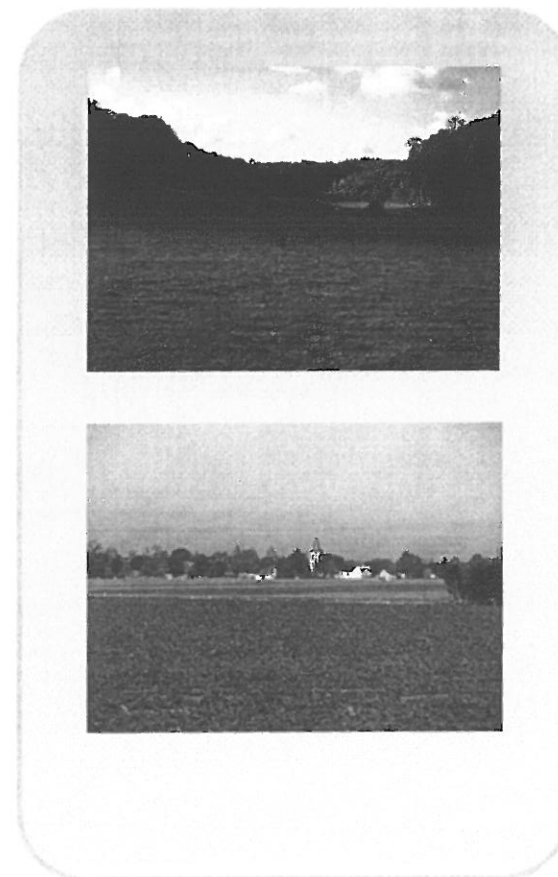
- *Prendre son vélo pour aller au travail, à l'école, faire des courses ou se promener, constitue un plaisir quotidien, à la portée de tous et une bonne façon d'économiser les ressources naturelles ;*
- *Privilégier un habitat regroupé peut permettre de réduire jusqu'à trois fois la consommation énergétique et celle des espaces naturels induite traditionnellement par l'habitat dispersé du fait de l'absence d'assainissement collectif, des travaux à réaliser sur les réseaux et des déplacements en voiture particulière qu'il génère ;*

Il s'agit donc d'une idée aux nombreuses implications pratiques, en vue de guider l'élaboration de politiques publiques plus économes des ressources et respectueuses du long terme. Si la notion de développement durable est née dans les milieux environnementalistes, elle ne se limite plus au domaine de l'environnement. Un développement réussi intègre aussi les considérations économiques et sociales. Il est donc naturel que l'urbanisme, qui se situe à la rencontre de ces domaines, prenne en compte le développement durable ...

Qu'est ce qu'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables ?

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est une **pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme**, même s'il n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme, dans la mesure où il constitue :

- Un **lien de cohérence au sein du dossier** en étant porté par le rapport de présentation et traduit dans les pièces à valeur juridique que représentent notamment le règlement écrit et graphique (plan de zonage) et les orientations d'aménagement et de programmation.
- Un **réfèrent dans le choix des procédures à suivre** pour faire évoluer le PLU.



Qu'est ce qu'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables ?

Elaboré dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L121.1 du code de l'urbanisme, le PADD :

- Définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- 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, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
- Fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

L'article L.121.1 du code de l'urbanisme stipule que « les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;*
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographique équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Introduction

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune de Valletot résulte de la **prise en compte des enjeux mis en évidence par le diagnostic territorial** et de la volonté des élus de **s'engager dans une politique tournée vers le développement durable**, dans un objectif de projet partagé par les différents acteurs du territoire.

Il s'appuie également sur le désir de **répondre aux besoins de la population** tout en accompagnant le nécessaire changement des habitudes prises en matière de consommation d'espaces, d'habitat ou de déplacements au regard notamment des impacts qu'elles produisent sur l'environnement.

Ainsi, ce projet englobe l'ensemble des problématiques du territoire, dans un souci de défense de **l'intérêt général**. Il œuvre pour un territoire mieux équilibré, mieux organisé et mieux adapté aux besoins de la population.

L'article L.110 du code de l'urbanisme stipule que :

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effets de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles, d'assurer 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, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation de ce changement. »



Introduction

En réponse aux intentions fixées à l'article L.121.3 du code de l'urbanisme, le PADD se compose ainsi en deux parties distinctes

1/ La définition des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain au regard notamment :

- des prévisions démographiques, des besoins en logements et des capacités de renouvellement urbain de la commune;
- de la consommation d'espace enregistrée sur la commune au cours des dix dernières années;

2/ La présentation de manière transversale des grandes orientations du projet de territoire de la commune, qui se décline en trois axes répondant aux enjeux mis en évidence par le diagnostic territorial :

- Conserver le caractère rural de la commune en adoptant un développement résidentiel maîtrisé, ciblé et encadré
- Préserver et améliorer la qualité du cadre de vie des habitants ;
- Valoriser le potentiel de développement économique du territoire communal.

L'article L.121.1.3 du code de l'urbanisme stipule que

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en 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, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune

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



1^{ère} PARTIE :

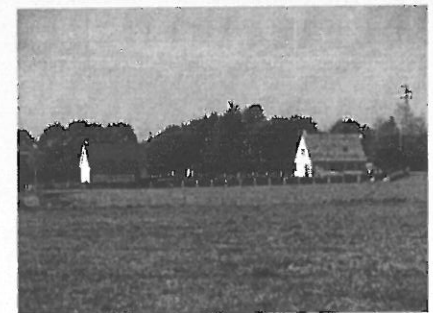
La définition des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Définition des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Au regard du faible potentiel de densification du tissu urbain existant, le développement résidentiel de la commune, pour les dix prochaines années, devra majoritairement s'effectuer par extension mesurée de l'urbanisation existante.

Dans ce contexte, il est nécessaire pour répondre aux enjeux de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain imposés par le Grenelle II, de :

- **Déterminer l'enveloppe bâtie du Village de Valletot à long terme ;**
- **Infléchir de 20% la dynamique de consommation d'espace liée à la croissance résidentielle au cours de la prochaine décennie :**
 - **Optimiser les surfaces qui seront utilisées pour l'extension de l'urbanisation :** tendre vers une densité de 8 logements par hectare
 - **Développer une politique d'acquisition foncière** quand cela est financièrement possible et éventuellement, si elle s'avérait nécessaire sur le long terme, une politique d'incitation fiscale **de manière à lutter contre la rétention du foncier ;**



2^{nde} PARTIE :

**La présentation de manière transversale des grandes orientations
du projet de territoire de la commune**

Trois orientations principales : 8 objectifs à décliner sous forme d'actions

1- Conserver le caractère rural de la commune en adoptant un développement résidentiel maîtrisé, ciblé et encadré

- Maintenir la ruralité du territoire
- Affirmer le Village comme pôle de centralité
- Promouvoir une qualité urbaine, paysagère et environnementale

2- Préserver et améliorer la qualité du cadre de vie des habitants :

- Réduire l'exposition des biens et des personnes face aux risques et aux nuisances
- Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel de la commune
- Sécuriser, diversifier et rendre durables les modes de déplacements des habitants

3 - Valoriser le potentiel de développement économique du territoire :

- S'inscrire dans la logique de développement économique qui émerge aux abords du futur échangeur de Bourneville
- Soutenir et dynamiser la vie économique locale

1^{ère} ORIENTATION :

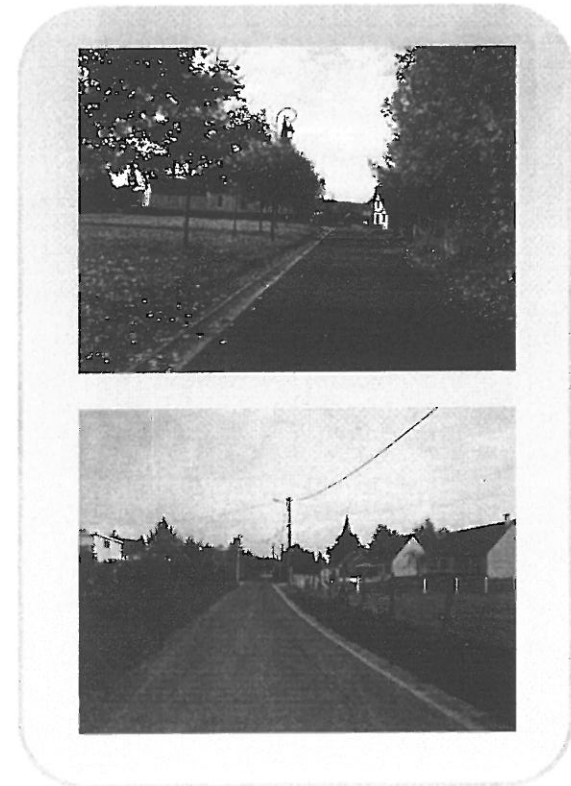
Conserver le caractère rural de la commune en adoptant un développement résidentiel maîtrisé, ciblé et encadré

OBJECTIF N°1 : Maintenir la ruralité du territoire

➔ Lutter contre l'étalement urbain et le mitage de l'espace agricole

- **Recentrer le développement résidentiel sur les deux pôles d'attractivité constitutifs de la commune en dégagant des capacités d'accueil pour une vingtaine de logements lors de la prochaine décennie :**
 - o Le Village
 - o Les Cauvins

- **Rompre avec les logiques du développement linéaire en répondant aux besoins identifiés :**
 - o Privilégier la densification du tissu urbain en comblant les derniers terrains nus insérés dans l'enveloppe bâtie ;
 - o Favoriser le renouvellement urbain en incitant à la réhabilitation du patrimoine bâti notamment au sein des anciens corps de ferme compris dans le périmètre du Village susceptibles de muter à long terme ;
 - o Développer de nouvelles offres foncières en équilibre avec la préservation des milieux naturels et des espaces agricoles en favorisant un développement « en épaisseur » de l'urbanisation existante ;
 - o Stopper tout processus d'urbanisation amorcé en dehors des limites naturelles des groupes bâtis identifiés.



OBJECTIF N°1 : Maintenir la ruralité du territoire :

➔ Lutter contre l'étalement urbain et le mitage de l'espace agricole

- **Restreindre l'urbanisation dans les secteurs d'habitat diffus notamment sur Trottemare, Les Parquets et Les Hamelets** pour lesquels le développement urbain représente un investissement inadapté aux capacités financières de la commune (desserte insuffisante) et /ou une menace pour la préservation des milieux naturels et des espaces agricoles :
 - **en incitant à la réhabilitation du patrimoine bâti et au changement d'affectation des bâtiments existants** sous réserve de ne pas nuire aux activités agricoles existantes et de ne pas générer de coûts hors de proportion avec le budget de la collectivité;
 - **en assurant l'évolution du bâti existant** : extension mesurée, création d'annexes, etc...

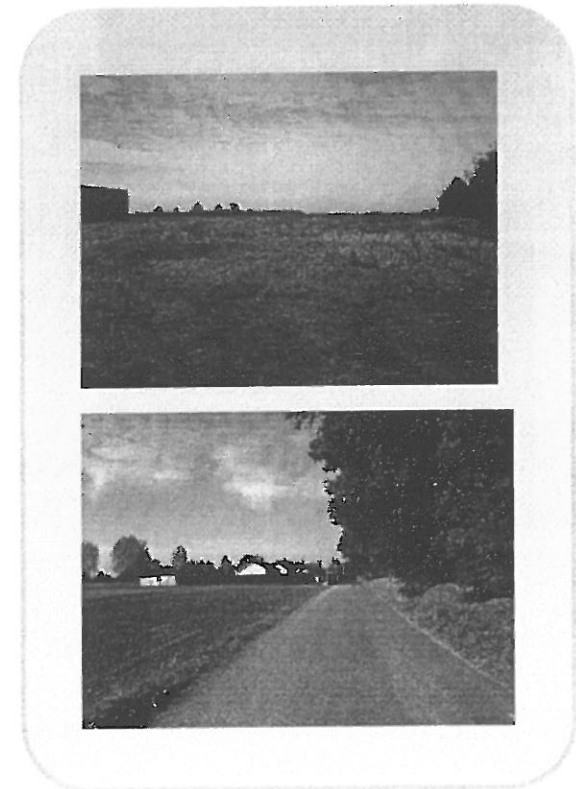
- **Stopper tout processus de densification du bâti lorsque les conditions de desserte ne sont pas satisfaisantes et non prévues d'être renforcées ou améliorées ;**



OBJECTIF N°1 : Maintenir la ruralité du territoire :

➔ Créer des conditions favorables à la pérennité de l'agriculture

- **Préserver les espaces à forte valeur agronomique** constituant des grands tènements non morcelés et non destinés à muter sur le long terme;
- **Remédier à l'enclavement des espaces agricoles en maintenant les dernières coupures d'urbanisation (continuités agricoles)** le long des voies, qu'elles présentent ou non des capacités de desserte satisfaisantes, notamment entre le Village et Les Cauvins et entre le Village et les Hamelets ;
- **Devancer le recul des espaces agricoles aux abords des zones bâties :**
 - Délimiter clairement les limites des zones urbanisées sur le long terme en confortant notamment la trame bocagère sur leur périphérie ;
 - Préserver les dernières franges naturelles situées à l'interface des espaces urbanisés et des zones agricoles ;
 - Proscrire toute extension de l'urbanisation pouvant accentuer le morcellement de l'espace agricole

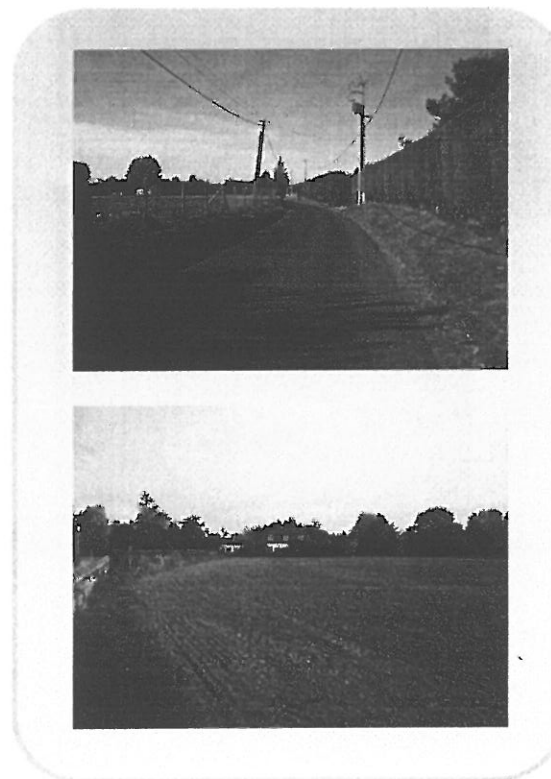


OBJECTIF N°2 :

Affirmer le Village comme pôle de centralité :

➔ Recentrer les capacités d'accueil sur le Village pour rééquilibrer la répartition de la population sur le territoire communal

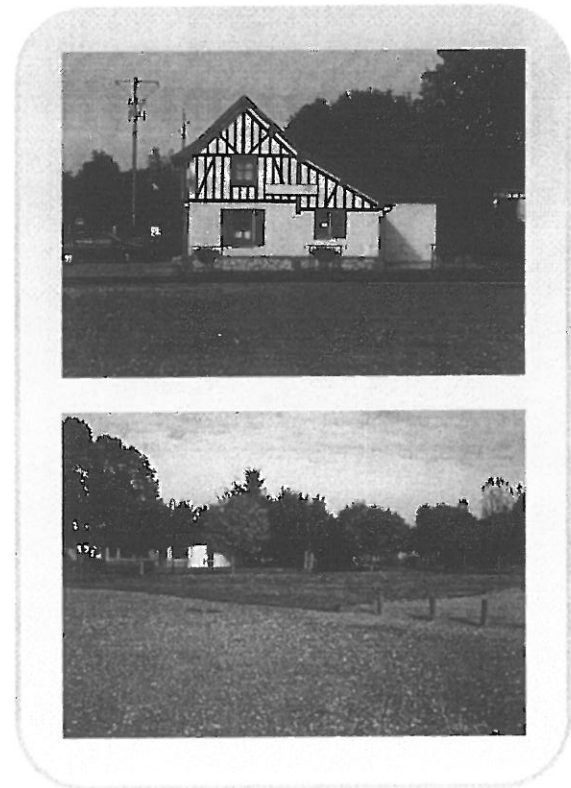
- Conforter l'urbanisation à proximité du cœur de Village pour renforcer son attractivité et sa légitimité de pôle, c'est-à-dire dans un rayon de 500 mètres environ autour des équipements existants de manière à assurer aux futurs habitants de bonnes conditions d'accessibilité;
- Mobiliser en priorité pour le futur développement résidentiel les disponibilités foncières insérées dans le tissu urbain et proche des lieux de centralité identifiés ;
- Phaser et organiser l'urbanisation future au regard des capacités d'investissement de la commune et des enjeux paysagers, agricoles et environnementaux de manière à :
 - o Assurer un développement « en accroche » de la zone déjà urbanisée en s'appuyant sur la trame urbaine existante (maillage viaire, trame bâtie, trame verte...) qui devra être confortée pour :
 - Préserver la morphologie actuelle du Village, garante de son caractère rural et de son attractivité,
 - Assurer l'intégration urbaine et paysagère des nouveaux développements
 - o Privilégier les opportunités foncières de la collectivité pour réguler le marché et la croissance urbaine ;



OBJECTIF N°2 : **Affirmer le Village comme pôle de centralité :**

➔ Maintenir un cœur de Village dynamique et attractif

- **Soutenir l'activité commerciale et encourager sa diversification**
- **Garantir les conditions d'une bonne accessibilité au centre du Village :**
 - Conforter le maillage viaire et les capacités de stationnement notamment aux abords des équipements publics existants (mairie, salle des fêtes...);
 - Prévoir une possibilité de desserte sur le long terme par les transports collectifs ;
 - Développer les modes de déplacements doux, notamment entre les futurs secteurs résidentiels et le centre du Village ;
- **Renforcer sur le long terme les services à la population en prévoyant une capacité de développement pour de nouveaux équipements publics ;**
- **Rendre plus agréable la fréquentation du Village en maintenant des espaces naturels à caractère récréatif le long du parcours de liaisons douces à développer entre les secteurs résidentiels et le centre du Village.**

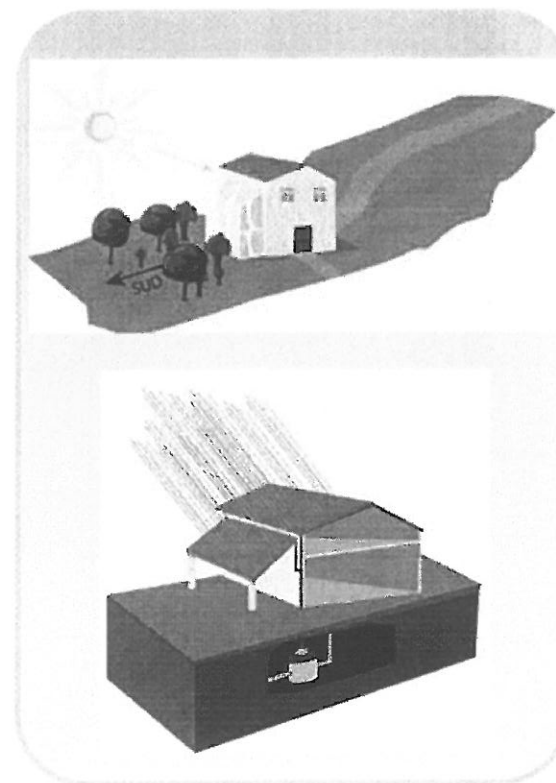


OBJECTIF N°3 :

Promouvoir une qualité urbaine, paysagère et environnementale

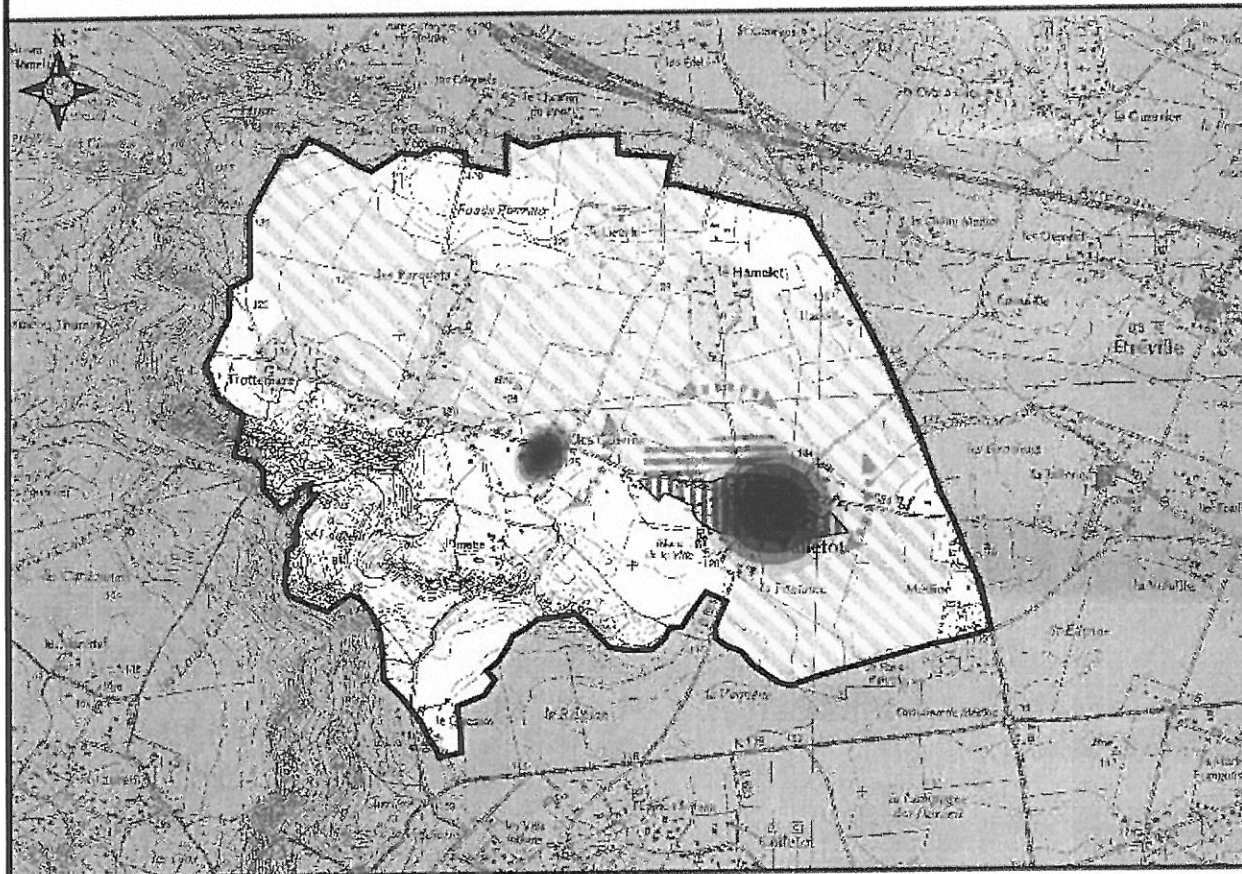
➔ Encourager le développement d'un habitat innovant, respectueux de l'environnement et plus économe en espace

- Inciter à une meilleure densité de bâti au sein des nouvelles opérations de développement urbain ;
- Promouvoir des formes urbaines novatrices en respectant les caractéristiques morphologiques du tissu urbain dans lequel elles s'inscrivent (individuel groupé ...) ;
- Encourager les économies d'énergie :
 - o Favoriser et encadrer la mise en œuvre de procédés visant à diversifier les modes d'alimentation énergétique (panneaux photovoltaïques, géothermie, ...) dans le respect du cadre bâti environnant;
 - o Réduire les besoins de consommation énergétiques en raisonnant l'orientation, l'aménagement et les ouvertures des nouvelles constructions par rapport à l'ensoleillement
 - o Ne pas s'opposer au recours à des matériaux recyclables et durables

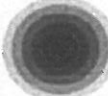





Valletot : spatialisation des orientations du projet de territoire





CONSERVER LE CARACTERE RURAL DE LA COMMUNE EN ADOPTANT UN DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL MAITRISE, CIBLE ET ENCADRE

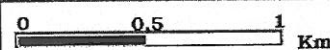


1) RECENTRER L'URBANISATION DE LA COMMUNE SUR LES DEUX PÔLES D'ATTRACTIVITE CONSTITUTIFS DE LA COMMUNE

-  **Affirmer le Village comme pôle principal d'urbanisation en développant des fonctions urbaines mixtes (habitat, activités non nuisantes, équipements, ...)**
-  **Permettre une densification du pôle bâti secondaire des Caucins - L'Image**
-  **Poursuivre le développement résidentiel du Village dans un rayon de 500 mètres autour du pôle d'équipements, en équilibre avec la préservation des espaces naturels et agricoles**
-  **Affirmer le Village comme pôle de centralité et renforcer sur le long terme les services à la population et les équipements**

2) CREER DES CONDITIONS FAVORABLES A LA PERENNITE DE L'AGRICULTURE

-  **Préserver les espaces à forte valeur agronomique**
-  **Remédier à l'enclavement des espaces agricoles en maintenant les dernières coupures d'urbanisation (continuités agricoles) le long des voies**
-  **Devancer le recul de l'espace agricole aux abords des zones bâties en préservant les dernières franges naturelles**
-  **Restreindre l'urbanisation dans les secteurs d'habitat diffus en incitant à la réhabilitation du patrimoine bâti et au changement d'affectation des bâtiments et en assurant l'évolution normale du bâti existant**



2^{nde} ORIENTATION :

Préserver et améliorer la qualité du cadre de vie des habitants

OBJECTIF N°1 :

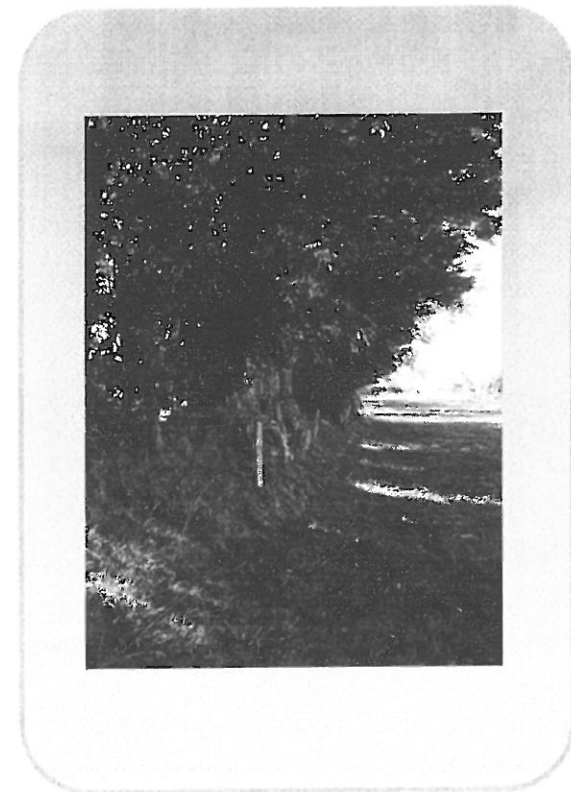
Réduire l'exposition des biens et des personnes face aux risques et aux nuisances

➔ Anticiper les risques naturels et technologiques

- **Appliquer le principe de précaution aux secteurs touchés par des risques avérés de cavités souterraines**

- **Assurer une meilleure prise en compte des problématiques de ruissellement :**
 - Limiter l'imperméabilisation des sols et assurer la gestion des eaux pluviales à la parcelle lors de tout projet de construction et par tout autre dispositif dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ;
 - Maintenir et renforcer les obstacles aux écoulements naturels (haies, talus...) ainsi que les aménagements visant à réguler les ruissellements ou à en rallonger le parcours (fossés, mares, ...)
 - Préserver de toute forme d'urbanisation les chemins hydrauliques recensés par la collectivité

- **Ne pas rapprocher l'habitat des secteurs traversés par des canalisations de transports de gaz et proscrire l'implantation de toute construction sous les lignes électriques haute-tension ;**

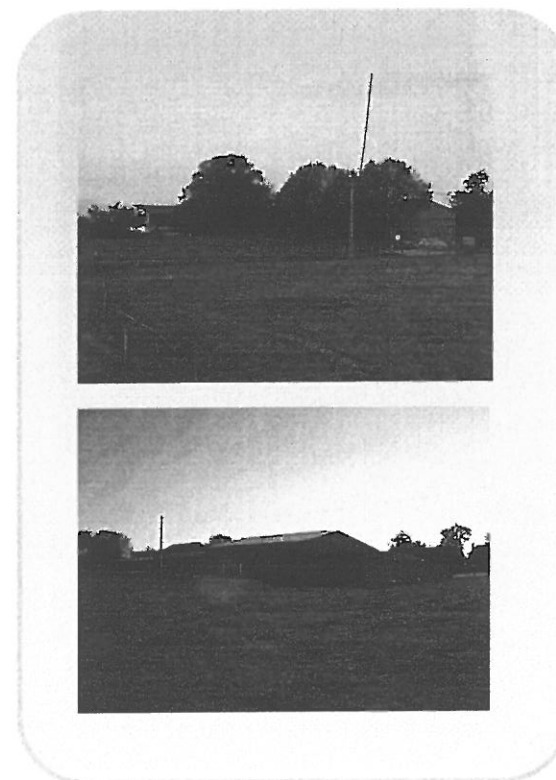


OBJECTIF N°1 :

Réduire l'exposition des biens et des personnes face aux risques et aux nuisances

➔ Anticiper les nuisances

- **Bannir l'implantation de nouvelles habitations à proximité immédiate de l'autoroute A13, source de nuisances sonores et visuelles ;**
- **Proscrire l'implantation d'activités génératrices de nuisances au sein des zones résidentielles ;**
- **Maintenir un périmètre de protection autour des activités agricoles existantes ;**

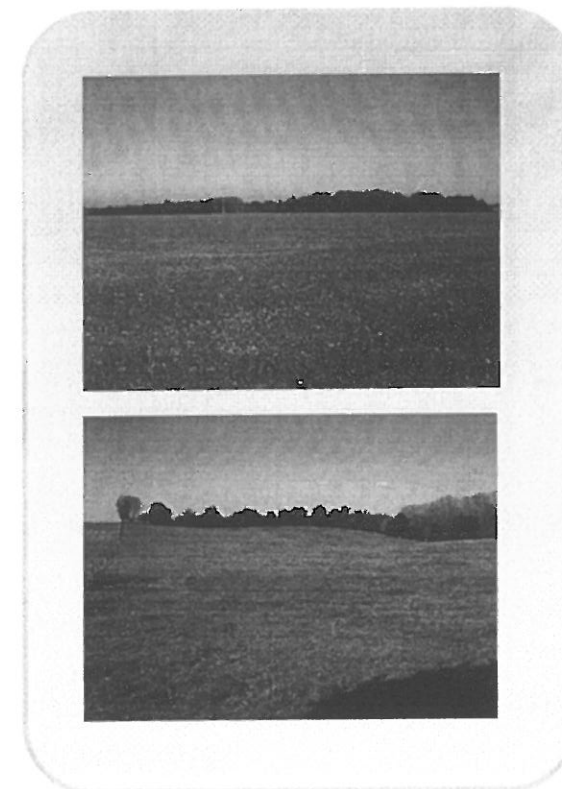


OBJECTIF N°2 :

Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel de la commune

➔ Garantir la préservation du milieu naturel et sa biodiversité

- **Protéger les espaces boisés déployés sur les coteaux du vallon d'Yclon ou en lisière de plateau**, pour leurs rôles de support de diversité de flore et de faune, support d'activités de promenade et de loisirs et support d'une gestion forestière qui peut donner lieu à une valorisation du potentiel de leur biomasse ;
- **Protéger des menaces de l'urbanisation la frange bocagère du plateau agricole assurant la jonction de ce dernier avec le vallon d'Yclon ;**
- **Assurer l'équilibre et le dynamisme écologique du territoire :**
 - Préserver les **vallons secs** pour leur rôle de **corridor écologique** entre le plateau du Roumois et la vallée de la Risle ;
 - Préserver les **composantes du maillage bocager** en procédant à un inventaire dynamique des haies, arbres remarquables, vergers, talus plantés, mares, ... notamment au sein des zones urbanisées



OBJECTIF N°2 :

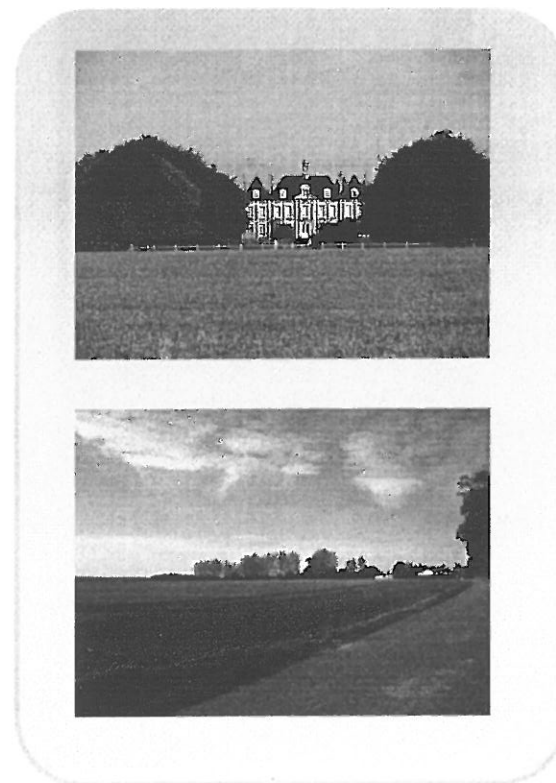
Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel de la commune

➔ Poursuivre l'effort de valorisation du Village

- **Assurer la mise en valeur du patrimoine historique et emblématique de la commune :**
 - Maintenir l'axe visuel qui se dégage sur l'Eglise depuis le Chemin de l'Eglise ;
 - Privilégier et encourager la réhabilitation du patrimoine bâti notamment au sein des anciens corps de fermes du Village et des secteurs d'habitat diffus;
 - Protéger les abords du manoir de Médine et la patrimoine naturel qui l'accompagne

- **Parfaire la qualité paysagère des « entrées de ville » le long des axes principaux de desserte :**
 - Préserver et conforter la trame bocagère existante
 - Proscrire l'implantation de toute construction en dehors des limites « naturellement » définies

- **Poursuivre le traitement qualitatif des espaces publics et notamment celui des voies existantes ou à créer** (enfouissement des réseaux, maintien d'espaces verts, traitement des eaux pluviales, partage des fonctions...);



OBJECTIF N°2 :

Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel de la commune

➔ **Rapprocher « la nature » des habitants pour inciter davantage de respect du cadre de vie**

- **Préserver les cheminements piétons existants dans les espaces naturels de la commune et les conforter pour mieux les relier aux secteurs urbanisés ;**
- **Permettre, au sein des espaces naturels protégés, la réalisation des aménagements nécessaires à leur ouverture au public y compris ceux liés à leur valorisation et à leur gestion ;**
- **Préserver de larges espaces verts à proximité des lieux de centralité et à l'intérieure de l'enveloppe bâtie permettant de préserver un lien avec les espaces agricoles et naturels environnants (trame verte) et d'agrémenter le parcours de liaisons douces à créer;**



OBJECTIF N°3 :

Sécuriser, diversifier et rendre durables les modes de déplacements des habitants

➔ Assurer les conditions d'un fonctionnement urbain plus durable

- Privilégier le développement résidentiel dans le secteur du Village et dans celui des Cauvins qui possèdent chacun les atouts nécessaires pour permettre de :
 - réduire les besoins en déplacements de la population :
 - en offrant un pôle de centralité pouvant à terme être desservi par un réseau de transport collectif en raison de sa proximité avec celui existant ;
 - en étant desservis par les transports scolaires et les communications numériques à Haut Débit pouvant favoriser le télétravail ;
 - répondre aux actuels besoins de mobilité des habitants en étant directement reliés à la RD675, axe structurant de desserte, assurant une liaison rapide au pôle urbain de Pont-Audemer (emplois, commerces, équipements...)



OBJECTIF N°3 :

Sécuriser, diversifier et rendre durables les modes de déplacements des habitants

➔ Assurer les conditions d'un fonctionnement urbain plus durable

- Réduire les émissions de gaz à effets de serre en incitant le recours à « l'intermodalité » du fait notamment de l'urbanisation diffuse sur le territoire communal :
 - Créer les conditions favorables à une desserte des habitants de Valletot, à plus ou moins long terme, par les transports collectifs en :
 - Concentrant les capacités d'accueil de la population sur le Village ou à proximité immédiate de celui-ci ;
 - Identifiant un axe de desserte future stratégique.
 - Créer un parcours de circulations douces entre les futurs développements résidentiels et le cœur du Village soit par la création de sentes piétonnes et cyclables, soit par la requalification de certains axes permettant de favoriser l'accessibilité :
 - aux équipements existants, au commerce, aux services...
 - aux aménagements projetés à plus ou moins long terme pour réduire le nombre de déplacements en véhicules particuliers : arrêt de bus ou parking covoiturage

L'intermodalité est un concept qui implique l'utilisation de plusieurs modes de transport au cours d'un même déplacement



OBJECTIF N°3 :

Sécuriser, diversifier et rendre durables les modes de déplacements des habitants

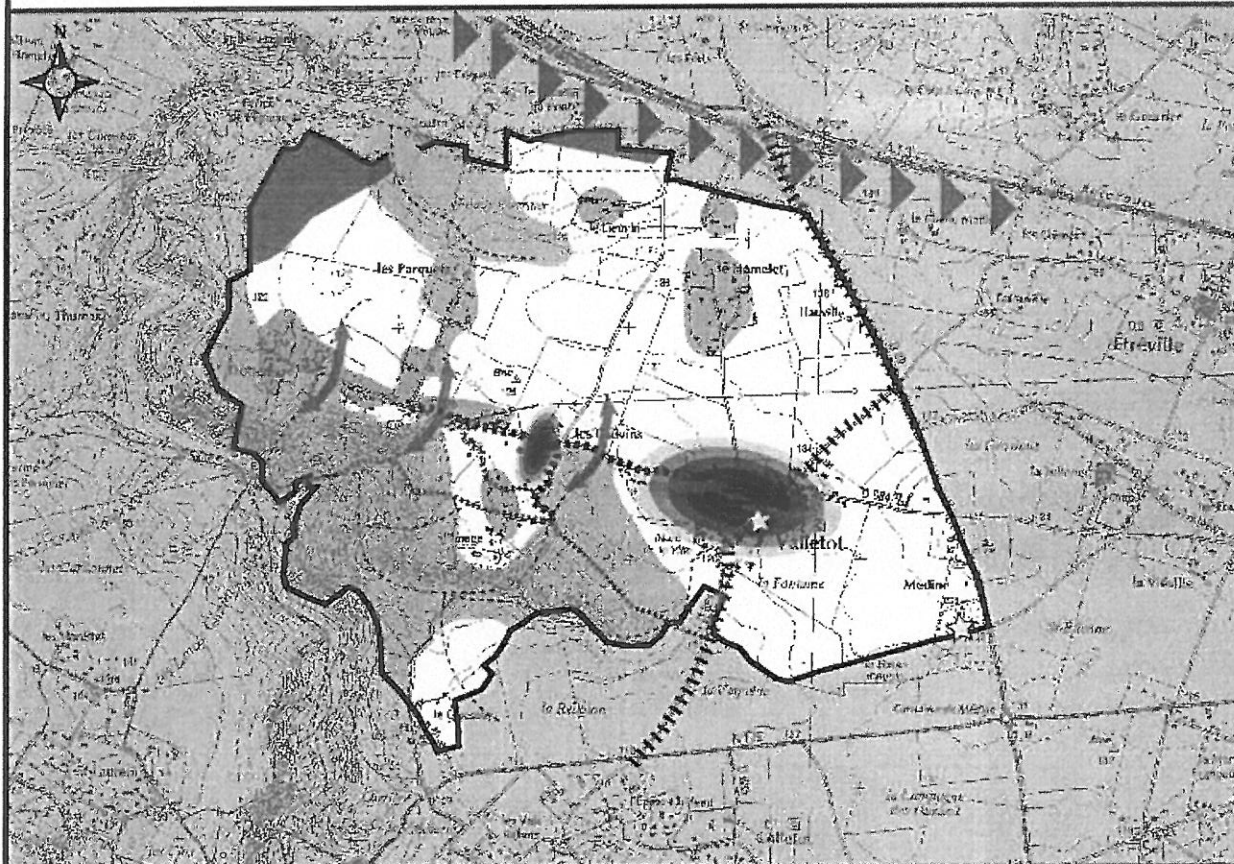
➔ **Améliorer les conditions de desserte et de circulation au sein des pôles bâtis**

- **Sécuriser la Route des Cauvins en limitant la création d'accès directs sur la voie ;**
- **Créer une nouvelle trame urbaine au sein du Village en profitant des nouveaux développements pour améliorer la mobilité des habitants et sécuriser leurs déplacements.**



Valletot : spatialisation des orientations du projet de territoire

PRESERVER ET AMELIORER LA QUALITE DU CADRE DE VIE



1) REDUIRE L'EXPOSITION DES BIENS ET DES PERSONNES FACE AUX RISQUES ET AUX NUISANCES

Sur l'ensemble du territoire communal, prendre en compte les risques naturels liés aux cavités souterraines et aux ruissellements et les nuisances générées par certaines activités



Préserver les chemins hydrauliques recensés par la collectivité



Proscrire tout nouveau développement résidentiel à proximité immédiate de l'autoroute A13



Ne pas rapprocher l'habitat des secteurs traversés par des canalisations de transport de gaz

2) GARANTIR LA PRESERVATION DU MILIEU NATUREL ET SA BIODIVERSITE

Protéger les espaces à caractère naturel à forte plus value paysagère, fonctionnelle et écologique constitutifs de la trame verte régionale (espaces boisés, vallons herbeux secs, franges bocagères du plateau, ...)



Garantir la pérennité des continuités écologiques régionales et locales

3) POURSUIVRE LA MISE EN VALEUR DES ESPACES BÂTIS DE LA COMMUNE

Privilégier et encourager la réhabilitation du patrimoine bâti notamment au sein des anciens corps de ferme du Village et des secteurs d'habitat diffus sous réserve de ne pas nuire à l'activité agricole



Préserver et mettre en valeur les éléments emblématiques et identitaires du patrimoine bâti communal



Maintenir l'axe visuel sur l'église depuis le chemin rural de l'église

4) ASSURER LES CONDITIONS D'UN FONCTIONNEMENT URBAIN PLUS DURABLE

Poursuivre le développement résidentiel dans les secteurs bâtis permettant de réduire les besoins en déplacements de la population et de répondre aux besoins de mobilité en étant directement reliés à la RD 675



Sécuriser la Rue des Couvins et améliorer les conditions de desserte de l'Image par la création d'une nouvelle trame viaire génératrice des développements projetés sur ce secteur



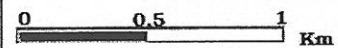
Créer un parcours de circulations douces entre les futurs développements résidentiels et le cœur de Village et l'agrémenter en maintenant des ouvertures visuelles sur les espaces naturels environnants



Préserver les cheminements piétons existants et les conforter pour mieux les relier aux secteurs urbanisés



Identifier un axe stratégique de desserte par les transports collectifs



3^{ème} ORIENTATION :

Valoriser le potentiel de développement économique du territoire

OBJECTIF N°1 :

S'inscrire dans la logique de développement économique qui émerge aux abords du futur échangeur de Bourneville

➔ **Prévoir sur le long terme des possibilités de développement économique**

Préserver la possibilité de créer une zone d'activités sur le long terme, au regard du potentiel du territoire communal, pour répondre aux besoins estimés à l'échelle locale et intercommunale et identifiés par le SCOT du Roumois ;

Assurer la pérennité de l'activité existante aux abords de la RD89, amorce du futur développement (station essence)

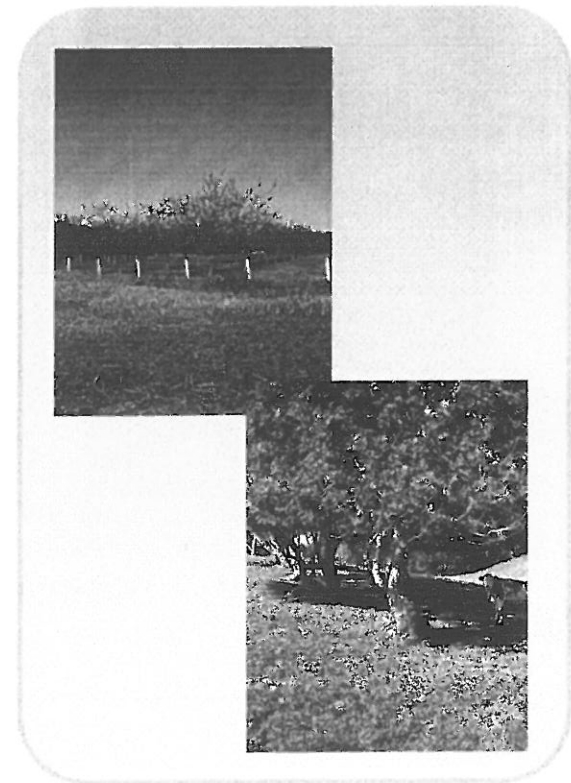


OBJECTIF N°2 : Soutenir et dynamiser la vie économique locale

➔ Maintenir un équilibre entre les différentes fonctions du territoire

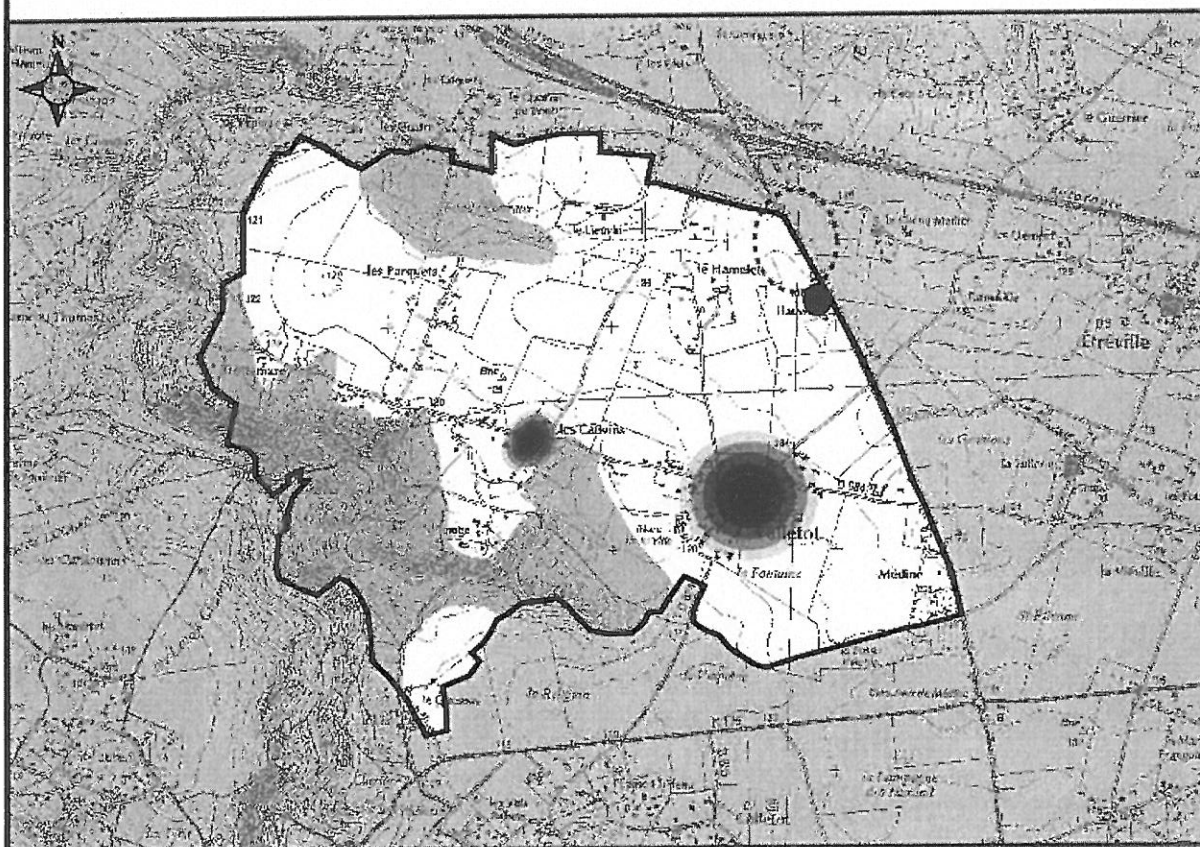
- **Préserver les activités garantes d'une gestion équilibrée des espaces naturels et agricoles :**
 - Protéger les sièges d'exploitation pérennes en limitant la densification du bâti résidentiel à leurs abords ;
 - Garantir la pérennité de l'arboriculture en protégeant notamment les vergers de Médiune de toute nouvelle urbanisation ;
 - Assurer le maintien des activités d'élevage sur la frange bocagère du plateau et dans le fond des vallons en y permettant notamment la construction d'abris pour animaux ;

- En gardant à l'esprit que la priorité du développement économique se concentrera à long terme sur la zone d'activités projetée :
 - **Préserver une possibilité d'accueil d'activités économiques compatibles avec le voisinage résidentiel** (commerçants, artisans) **au sein des pôles de centralité identifiés ;**
 - **Assurer la pérennité des activités artisanales existantes dans les secteurs d'habitat diffus** dès lors où les travaux et aménagements projetés ne conduiront pas à une augmentation des nuisances pour la population résidente et l'environnement.



Valletot : spatialisation des orientations du projet de territoire

VALORISER LE POTENTIEL DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DU TERRITOIRE



1) S'INSCRIRE DANS LA LOGIQUE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE QUI EMERGE AUX ABORDS DU FUTUR ECHANGEUR



Prévoir des possibilités d'accueil d'activités en réponse aux besoins économiques projetés à l'échelle du Pays et identifiés par le SCOT du Roumois



Assurer la pérennité des activités existantes aux abords de la RD 89, amorce du futur développement économique

2) MAINTENIR LES ACTIVITES GARANTES D'UNE GESTION EQUILIBREE DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES DE LA COMMUNE



Protéger les sièges d'exploitation pérennes en limitant la densification urbaine à leurs abords



Assurer le maintien des activités d'élevage sur la frange bocagère et dans le fond des vallons

3) PERENNISER LE TISSU ARTISANAL ET COMMERCIAL DE LA COMMUNE



Préserver des possibilités d'accueil d'activités économiques compatibles avec le voisinage résidentiel



Assurer la pérennité des activités existantes dès lors où les aménagements projetés ne conduiront pas à une augmentation des nuisances pour les populations résidentes et l'environnement

