

**COMMUNE DE TOUFFREVILLE SUR EU**



**Pièce n°2 :  
PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

**PLU - ELABORATION :**

**Prescrit le :** 3 décembre 2010

**Arrêté le :** 2 mars 2023

**Enquête Publique :**

**Approuvé le :**

CACHET

---

## Préambule :

### LE PADD PAR RAPPORT AU PLU

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un outil de planification et de réglementation du territoire communal.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est une "clef de voûte" du PLU.

Il présente le projet communal pour les années à venir, en prenant en compte le diagnostic socio-économique et environnemental ainsi que les enjeux, les besoins et les objectifs de la commune.

Les parties du PLU qui ont une valeur juridique (orientations d'aménagement, emplacements réservés et règlement) doivent être cohérentes avec lui.

### L'ELABORATION DU PADD

La démarche pour l'élaboration d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables du territoire se situe entièrement entre deux étapes de la procédure d'élaboration du PLU :

- La délibération du conseil municipal prescrivant l'élaboration du PLU ;
- La délibération du conseil municipal arrêtant le PLU.

La démarche pour l'élaboration du PADD peut se résumer en deux étapes :

- **La phase de diagnostic** : recensement des enjeux présents, réalisation des études initiales et consolidation des enjeux.
- **La phase de projet** proprement dite : choix des orientations, établissement d'un programme d'actions et éventuellement construction des actions.

Le choix des orientations générales et la définition des moyens d'actions font l'objet d'un débat en conseil municipal au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de PLU.

Le PADD fait dans le même temps l'objet d'une concertation avec les citoyens dont les modalités sont fixées par la commune.

Les orientations générales retenues seront exprimées dans le PADD.

Des « orientations et prescriptions particulières d'aménagement et de programmation » pourront être établies pour concevoir les conditions d'aménagement de certains quartiers ou secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations doivent être cohérentes avec le PADD.

### LE CONTENU DU PADD

Elaboré à partir d'un diagnostic et d'une analyse de l'état initial de l'environnement exposés dans le rapport de présentation du PLU, le PADD exprime les éléments du projet communal sur lesquels la commune souhaite s'engager. Il est l'une des pièces obligatoires du PLU.

Son contenu est défini à l'article L 151-5 du Code de l'urbanisme :

*« Le projet d'aménagement et de développement durables 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 durable définit les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

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

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

---

Le PADD doit respecter les principes énoncés aux articles L. 101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme :

Article L. 101-1 du code de l'urbanisme :

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article [L. 101-2](#), elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

Article L. 101-2 du code de l'urbanisme :

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une 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 ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° 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 de l'ensemble des modes 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 géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, 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 ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Eventuellement, un autre document du P.L.U. établit des orientations d'aménagement et de programmation relatives à des quartiers ou des secteurs. Ces orientations doivent être cohérentes avec le PADD.

Le PADD se présente à la fois sous forme écrite et graphique :

Le PADD fait l'objet d'un **rapport écrit** dans lequel les orientations générales sont développées selon plusieurs orientations thématiques.

Ce document écrit peut être complété par une **cartographie** synthétisant et spatialisant les orientations générales.

---

## Les Orientations Générales de Touffreville sur Eu

### QUATRE 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 quatre axes fédérateurs pour le PADD :

- **Axe 1 : Préserver le cadre de vie naturel et agricole de la commune**
- **Axe 2 : Assurer un développement cohérent et raisonné du territoire**
- **Axe 3 : Conforter l'attractivité et le dynamisme communal**
- **Axe 4 : Limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques et veiller à l'utilisation économe des ressources**

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

Objectif 1 : Préserver la **qualité paysagère et l'ambiance rurale de Touffreville-sur-Eu**

- *Par la protection des paysages de la vallée de l'Yères*

Implanté en pied de coteau, à l'écart de l'Yères, le bourg de Touffreville-sur-Eu s'allonge le long de la route départementale n°226. Il forme un tissu bâti linéaire dont l'une des principales qualités tient aux ouvertures ménagées entre les maisons car elles permettent un contact direct avec le coteau agricole et les prairies humides du fond de vallée.

La municipalité veut permettre une densification du bourg qui préserve des ouvertures visuelles sur le coteau agricole et sur les milieux naturels remarquables du fond de vallée. Elle souhaite également préserver le coteau (rive gauche de l'Yères) d'une extension de l'urbanisation.

Par ailleurs, la commune est traversée par le viaduc de l'ancienne voie ferrée reliant Dieppe à Eu, qui est aujourd'hui utilisé comme itinéraire de randonnée (chemin vert du Petit Caux). Ce viaduc permet d'avoir certaines perspectives paysagères sur le territoire communal qui sont à préserver et à valoriser. A cette fin, le projet d'aménagement communal prévoit de limiter le développement de l'urbanisation linéaire le long de la rue de la Maladrerie et de la rue du Thil (situées à l'Est du viaduc).

- *Par la lutte contre le mitage du paysage agricole de plateau*

Le hameau de Litteville est implanté sur le plateau agricole du Petit Caux et s'organise le long d'une voie principale de desserte (la rue du Belvédère). Il est en partie dissimulé par des alignements d'arbres qui sont plantés sur son pourtour. Une extension urbaine a été réalisée dernièrement sur les espaces agricoles situés au-delà de cette ceinture végétale (au Sud). La commune veut limiter ces projets favorisant le développement d'une urbanisation linéaire et veut maintenir l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine du hameau. La ceinture arborée entourant le hameau est ainsi protégée.

- *Par la protection du patrimoine naturel et bâti*

Sur les pentes du coteau, des lignes boisées appelées « rideaux de cultures » marquent les prairies et soulignent les modelés de terrains. Ces rideaux de cultures participent à enrichir le paysage communal et permettent de lutter contre l'érosion des sols. Ces rideaux de culture ont tendance à disparaître au fur et à mesure de la simplification du parcellaire et du retournement des prairies. Le projet d'aménagement communal prévoit de les protéger.

Le projet d'urbanisme préserve également les éléments du patrimoine naturel ordinaire participant au paysage identitaire de Touffreville-sur-Eu (bois, alignements boisés, mares, vergers).

En matière architecturale, la commune dispose de bâtiments agricoles remarquables qu'elle souhaite conserver et mettre en valeur. Pour cela, la commune autorise leur réhabilitation et leur changement de destination.

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

---

*Objectif 2 : Garantir la pérennité des espaces et des activités agricoles*

*- Par la préservation des terres agricoles*

Le projet d'urbanisme veut conforter l'identité rurale de la commune en protégeant les terres agricoles et notamment celles présentant un fort potentiel agronomique. Cet objectif repose sur la création d'un zonage agricole au sein duquel toute opération autre que celles liées à l'agriculture est interdite ou extrêmement limitée.

*- En assurant la fonctionnalité des activités agricoles*

Le PLU doit permettre également de garantir la fonctionnalité des exploitations. Dans cette perspective, les tissus urbains sont maintenus à distance des bâtiments à vocation agricole et inversement.

Le bon fonctionnement des activités agricoles est également assuré par la préservation des cheminements agricoles.

*Objectif 3 : Protéger les milieux naturels et des continuités biologiques*

*- Par la définition d'une trame verte et bleue*

La commune dispose d'espaces naturels remarquables qui contribuent à la qualité paysagère et à la richesse de la biodiversité (ZNIEFF, site NATURA 2000). Ces espaces sont préservés (zones humides, bois, coteaux calcaires...). Les éléments de la nature ordinaire (haies, alignements d'arbres) qui contribuent à la continuité et à la richesse de la trame verte et bleue sont aussi protégés par le PLU.

*- Par la protection des zones humides*

Le bourg de Touffreville-sur-Eu est au contact direct des zones humides du fond de vallée de l'Yères. Il présente une faible densité bâtie liée à plusieurs terrains non construits situés à l'intérieur de la zone agglomérée. Ces terrains nus sont cernés sur deux ou trois de leurs côtés par des habitations et forment des encoches ouvertes sur les milieux humides du fond de vallée ou sur les espaces naturels et agricoles du coteau. Ils permettent une certaine porosité du tissu urbain et favorisent les échanges entre les milieux (zones humides - tissu bâti - espaces agricoles et naturels du coteau).

Néanmoins, les évolutions réglementaires récentes imposent de tendre vers une plus grande compacité de la forme urbaine dans le souci de lutter contre l'étalement urbain et le mitage du paysage.

Le projet d'aménagement communal prévoit donc des « fenêtres » de développement de l'urbanisation sur des zones situées à l'intérieur du bourg et ne présentant pas d'enjeux environnementaux importants.

Toutes les zones humides identifiées par le Site Natura 2000 l'Yères sont préservées. Les structures végétales qui accompagnent les prairies humides sont également protégées.

---

## Axe 2 : Assurer un développement maîtrisé et cohérent du territoire

### *Objectif 4 : Garantir une croissance démographique positive et modérée*

Le diagnostic territorial a mis en évidence les grandes tendances démographiques à l'œuvre sur le territoire communal, dont voici les éléments clés :

- Une tendance à la stabilité de la population,
- Une répartition par tranche d'âge en perte d'équilibre,
- Une tendance nationale au vieillissement de la population qui se confirme au niveau local avec une baisse des effectifs de toutes les tranches d'âges de moins de 45 ans.

L'ensemble de ces indicateurs ont conduit la commune à se fixer les objectifs suivants :

- Affirmer une politique démographique positive,
- Garantir une croissance permettant de conserver le niveau d'équipement de la commune (école) et de renouveler la population communale,
- Déterminer un rythme de croissance cohérent qui tienne compte du contexte local (retombées positives attendues des travaux de carénage de la centrale nucléaire de Penly, et doublement prochain de la RD 925 entre Dieppe et Saint-Martin-en-Campagne ce qui rapprochera, en termes d'espace-temps, la commune du pôle urbain de Dieppe).

Aux vues des éléments du diagnostic territorial et du contexte supra-communal, la commune fait le choix d'établir un projet démographique positif et modéré qui s'appuie sur un rythme de croissance de + 0,50% par an entre 2022 et 2032. Cette croissance démographique correspond à un objectif d'accueillir une petite quinzaine de logements à l'horizon 2032.

### *Objectif 5 : Organiser l'accueil des nouveaux logements sur la commune*

- *En urbanisant au niveau du bourg tout dans le respect des différentes protections du patrimoine naturel*

Le projet d'aménagement communal vise à concentrer les extensions du tissu bâti à l'intérieur de la zone agglomérée existante du bourg et à limiter le développement de l'habitat diffus en dehors de cette zone.

Le projet d'aménagement communal permet de développer au sein du bourg des petits programmes de logements qui doivent permettre de répondre aux demandes d'installation des ménages et dans le respect des espaces présentant des enjeux environnementaux.

- *En préservant et confortant le hameau de Litteville et son caractère rural*

Le hameau de Litteville présente un bâti lâche et diffus où les habitations restent distantes les unes des autres, enveloppées de jardins et de prés-vergers. L'habitat traditionnel (longères en brique ou à pans de bois) domine même si quelques pavillons plus récents ont aussi été construits. Plusieurs corps de ferme prennent place entre ces habitations et forment des ensembles bâtis structurés.

Le projet d'aménagement de Touffreville-sur-Eu permet à ce hameau de se conforter, en permettant une densification des terrains disponibles au sein de sa trame bâtie mais n'autorise pas d'extension de ce hameau.

---

### **Axe 3 : Conforter l'attractivité et le dynamisme communal**

*Objectif 6 : accompagner le développement économique local*

Touffreville-sur-Eu dispose d'une économie orientée principalement vers l'agriculture, le tourisme et, dans une moindre mesure, l'artisanat. Le PLU veillera à maintenir et renforcer le tissu économique existant notamment :

- *En soutenant les activités de tourisme et de loisirs*

La commune se situe dans un secteur de développement touristique fondé par la présence d'un site touristique majeur, les falaises de la Côte d'Albâtre et de villes balnéaires comme Criel-sur-Mer.

La commune dispose elle-même d'un cadre environnemental de qualité (vallée de l'Yères) propice aux promenades et à la randonnée. Elle est d'ailleurs traversée par le sentier de grande randonnée de la vallée de l'Yères et par le chemin Vert du Petit Caux.

Surtout, la commune dispose d'une infrastructure monumentale, le viaduc de Touffreville-sur-Eu, qui constitue un centre d'intérêt touristique dans le secteur. Construit au début du XXe siècle pour le passage de la ligne ferroviaire Dieppe-Eu, 9 arches ont été nécessaires pour permettre à cet ouvrage architectural de franchir la vallée de l'Yères. Le viaduc est aujourd'hui utilisé comme itinéraire de randonnée et offre des vues spectaculaires sur la vallée.

Le projet communal affirme la nécessité de conforter l'offre touristique locale (terrain de camping Les Acacias, gîtes et chambres d'hôtes, sentiers de découverte du patrimoine ...). Pour cela, la commune prévoit l'agrandissement du terrain de camping. Elle souhaite que des activités de sports et de loisirs puissent s'y développer.

La commune veut également préserver les sentiers pédestres et les aires de détente existantes. Les accès aménagés entre la route de la Vallée et le chemin de randonnée de la vallée de l'Yères sont également à protéger.

- *En accompagnant le développement des activités artisanales existantes et en permettant l'installation de nouvelles activités*

Les activités artisanales actuelles pourront évoluer car le PLU permettra leur restructuration et leur aménagement.

Le développement de nouvelles activités artisanales, de commerces ou de services pourra se réaliser dans le respect de l'environnement proche et en limitant les nuisances vis-à-vis des habitants de la commune.

*Objectif 7 : Conforter les équipements existants (salle polyvalente, école, mairie, équipements sportifs...)*

- *Par l'amélioration des équipements vaires et des réseaux*

La commune veut améliorer les capacités des réseaux existants (voirie, cheminements doux, éclairage, réseau des eaux pluviales...) pour assurer le confort et la sécurité de la population actuelle et future. Elle étudie actuellement, en collaboration avec le syndicat en charge de la gestion de l'assainissement, les moyens de renforcer les capacités du réseau d'assainissement collectif installé au niveau du bourg.

- *Par l'amélioration des équipements publics existants et le développement d'une nouvelle offre*

Touffreville-sur-Eu veut offrir à ses habitants actuels et futurs les services et équipements publics élémentaires afin qu'ils puissent s'instruire, se cultiver, se divertir sans être obligés de sortir de la commune. Elle s'apprête à lancer un programme d'amélioration des équipements publics existants visant à les rendre plus visibles, plus confortables et surtout plus accessibles pour les personnes à mobilité réduite.

---

En fonction de ses moyens et en restant vigilante à toutes les opportunités qui se présenteront, la commune s'attachera également à développer l'offre d'équipements existante lorsqu'il s'agit d'une demande partagée de la part des habitants.

Le PLU prend les dispositions nécessaires pour intégrer les projets d'équipements connus comme l'agrandissement du cimetière.

*Objectif 8 : Créer des conditions de déplacements durables*

La route de la vallée, axe principal du bourg, est une voie départementale très fréquentée car elle permet aux habitants des différentes communes de la vallée de l'Yères de rejoindre la rocade de Criel-sur-Mer (RD 925). La commune souhaite sécuriser le déplacement des piétons et veut, en partenariat avec le Conseil Général de Seine-Maritime, aménager des trottoirs sur les portions de la route qui n'en sont pas dotées.

Au niveau du hameau de Litteville, la commune veut également sécuriser le carrefour de la rue du Belvédère et de la voie départementale n°454.

La commune veut également faciliter l'accès aux arrêts de car.

Axe 4 : Limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques et veiller à l'utilisation économe des ressources naturelles

*Objectif 9 : Préserver la ressource en eau*

En plus de la préservation de l'eau dans son cadre naturel (prise en compte des zones humides) et la gestion des risques (zones inondables), la commune s'engage à optimiser les processus d'alimentation en eau potable et de traitement des eaux usées.

Le PLU veillera à prévenir des risques de pollution de la ressource en eau par la mise en place de règles strictes de gestion des eaux pluviales pour les futures opérations d'aménagement.

Enfin, la maîtrise des eaux pluviales est le troisième enjeu majeur sur ce thème de l'eau. Le PLU s'appuie donc sur les préconisations affichées dans le schéma de gestion des eaux pluviales pour fixer des objectifs de limitation de l'imperméabilisation et de régulation des eaux pluviales aux principales opérations d'urbanisme.

*Objectif 10 : Limiter la pollution **de l'air et** les nuisances liées aux bruits*

Les nuisances dans le domaine de l'air et du bruit sont en majorité liées à la circulation automobile. Le volet particulier sur les déplacements doux (piéton-cycles) présente les mesures prises pour réduire les déplacements routiers intra-communaux. Le projet global de développement de la ville dans un souci de gestion économe des sols favorise l'usage des modes de déplacement alternatifs à la voiture.

*Objectif 11 : **Limiter l'exposition** des personnes et des biens aux risques*

La commune est soumise à quatre risques majeurs, 2 risques naturels et 2 risques technologiques.

Concernant les risques naturels, la commune a fait établir, par des bureaux d'études spécialisés, des études visant à appréhender ces risques sur le territoire communal et à prendre les mesures nécessaires pour s'en prémunir.

Un schéma de gestion des eaux pluviales a ainsi été élaboré en décembre 2013 par le bureau d'études SOGETI INGENIERIE. Il identifie à l'échelle cadastrale les zones exposées aux risques inondations (zones de débordement de l'Yères, zones d'expansion des axes de ruissellements) et il recense les éléments paysagers de régulation des eaux pluviales. Ainsi, le PLU veillera à :

- organiser le développement urbain en dehors des secteurs à risque,

- 
- préserver les capacités d'écoulement des axes de ruissellements et leurs champs d'expansion pour ne pas augmenter le risque sur les zones situées en aval,
  - préserver les éléments naturels de régulation des eaux pluviales (mares, haies, talus plantés...)

Un recensement des indices de cavités souterraines a également été élaboré en août 2015 par le bureau d'études ALISE ENVIRONNEMENT. Il identifie les sites où sont situés des indices de cavités souterraines susceptibles de provoquer l'effondrement du sol. Ce recensement est intégré au document d'urbanisme avec l'établissement des périmètres de risque définis selon l'origine des indices (marnières, bétoires, cailloutières ...).

Concernant les risques technologiques, la commune est soumise à des risques liés au transport routier de matières dangereuses (comme les autres communes du Département de Seine-Maritime). Elle est aussi située dans un rayon de 10 km autour de la centrale nucléaire de Penly et est donc exposée aux risques d'irradiation en cas d'accident ou de dysfonctionnements graves sur la centrale électronucléaire. Le PLU rappellera les mesures de protection et d'information préventives établies par le préfet.

### Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

L'objectif de la commune en termes de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain est de :

- Définir une enveloppe constructible qui privilégie le potentiel de densification ;
- Définir une enveloppe constructible centrée sur le centre-bourg ;
- Réduire d'au moins 50% la consommation d'espaces agricoles et naturels par rapport à l'espace consommé ces dix dernières années (3,72 ha pour 2012-2021),
- Rechercher des densités supérieures à ces dix dernières années (7,6 logements à l'hectare pour 2012-2021) et tendre vers 10 logements à l'hectare ;
- Utiliser le potentiel mutable en se fixant comme objectif qu'au moins 3 bâtiments identifiés puissent être réhabilités en logement.