

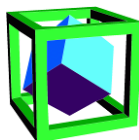
Commune de
**Saint-Clair-
sur-les-Monts**



Projet d'Aménagement et de Développements Durables

Arrêté par le conseil communautaire le 31 mars 2016

chargé
d'études



Perspectives

Gauvain ALEXANDRE Urbaniste
98, Le Petit Chemin 76520 Fresne-le-Plan

PREAMBULE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est l'une des pièces obligatoires du PLU. Son contenu est défini par l'article L151-5 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 Saint-Clair-sur-les-Monts présente le projet communal pour les 10 prochaines années, selon les orientations suivantes :

- ▶ Accueillir de nouveaux habitants en préservant l'identité rurale du village de Saint-Clair-sur-les-Monts
- ▶ Etoffer l'offre de service et d'équipements, améliorer l'accessibilité au pôle Yvetotais, pour un cadre de vie de qualité
- ▶ Maintenir la haute qualité paysagère du territoire, sa richesse agronomique, architecturale et environnementale



ACCUEILLIR DE NOUVEAUX HABITANTS EN PRESERVANT L'IDENTITE RURALE DU VILLAGE DE SAINT-CLAIR-SUR-LES-MONTS

- ▶ Accueillir de **nouveaux habitants** en **préservant l'identité** rurale du village de Saint-Clair-sur-les-Monts
 - Renouveler la population et limiter le vieillissement grâce à un développement modéré
 - Cibler l'accueil des jeunes ménages
 - Prévoir la construction d'environ **4 nouveaux logements par an**
- ▶ **Diversifier en douceur** le parc de logement, **sans perturber les équilibres** en place
 - La création de logements en accession à la propriété reste prioritaire
 - Une mixité de type contrat location-accession¹ sera introduite par petite touches au sein des opérations majoritairement destinées à l'accession à la propriété
 - Une mixité intergénérationnelle sera facilitée par la création de quelques logements adaptés aux personnes âgées indépendantes
 - Une libre implantation des constructions dans leur parcelle (en limite / en retrait) sera autorisée pour diversifier les formes urbaines (logements individuels ou jumelés)
- ▶ **Prioriser la construction en dents-de-scie**, puis de manière complémentaire dans quelques **terrains en continuité du bourg**, en tenant compte des espaces de **respiration paysagère** au sein du tissu urbanisé
- ▶ **Limiter la construction dans les hameaux** (hameau de l'ancienne église – Taillanville, Châteaux, abords de la rocade d'Yvetot) et dans le secteur du Désert
 - Capitaliser sur les réseaux existants
 - Eviter la banalisation du paysage par le mitage et la dispersion des habitations sur le territoire
 - Faciliter l'intégration des nouveaux arrivants à la vie du village
 - Limiter les besoins de déplacement à l'intérieur de la commune
 - En tenant compte des sensibilités paysagères et patrimoniales du tissu urbanisé
- ▶ Utiliser l'espace de manière économe
 - Fixer un objectif de **densité nette² minimale de 13 logements par hectare** pour les futures opérations de constructions
 - Limiter la surface de terrain qui peut être artificialisée en extension du contour urbain à **0,3 hectare par an en moyenne**
- ▶ Protéger les habitants des risques naturels
 - Interdire les nouvelles constructions (sauf existant) dans les zones affectées par un risque d'effondrement de cavité souterraine

¹ Contrat par lequel le locataire devient propriétaire sous un délai de 5 ans, après rachat de son logement

² La densité nette se mesure à l'échelle de la parcelle, à la différence de la densité brute qui prend en compte la surface utilisée pour les voiries, les espaces verts et les équipements publics.

- Interdire les nouvelles constructions (sauf existant) en présence d'un risque d'inondation par ruissellement

ETOFFER L'OFFRE DE SERVICE ET D'EQUIPEMENTS, AMELIORER L'ACCESSIBILITE AU POLE YVETOTAIS, POUR UN CADRE DE VIE DE QUALITE

- ▶ Organiser des **déplacements doux** en direction d'Yvetot, de son centre-ville et de la zone commerciale de Merzerville
 - Liaisons bourg – zone commerciale de Merzerville via la Mi-voie (projet voie douce CG76) ou via La Grande Rue
 - Liaison bourg – salle polyvalente via le chemin des écoliers
 - Liaisons douces vers le hameau de Taillanville (hameau de l'ancienne église)
- ▶ Demander l'**extension du réseau Vikibus** à la commune de Saint-Clair-sur-les-Monts
- ▶ Aménagements de **sécurité routière** aux entrées de village
 - Croisement du bourg et de la Mi-Voie
- ▶ Accueil d'activités économiques
 - Encourager l'introduction d'activités non nuisantes au sein des tissus urbanisés à vocation principale d'habitat
- ▶ Construire une **salle polyvalente**
 - Près de la zone d'activité artisanale, pour limiter les nuisances
 - Mais facilement accessible depuis l'école, pour pouvoir l'utiliser comme cantine
 - En prenant soin de bien l'intégrer dans le paysage
- ▶ Prévoir l'**extension du cimetière**
 - Sur la pointe entre la rue de l'Eglise et la route de Duclair, à Taillanville (hameau de l'ancienne église)

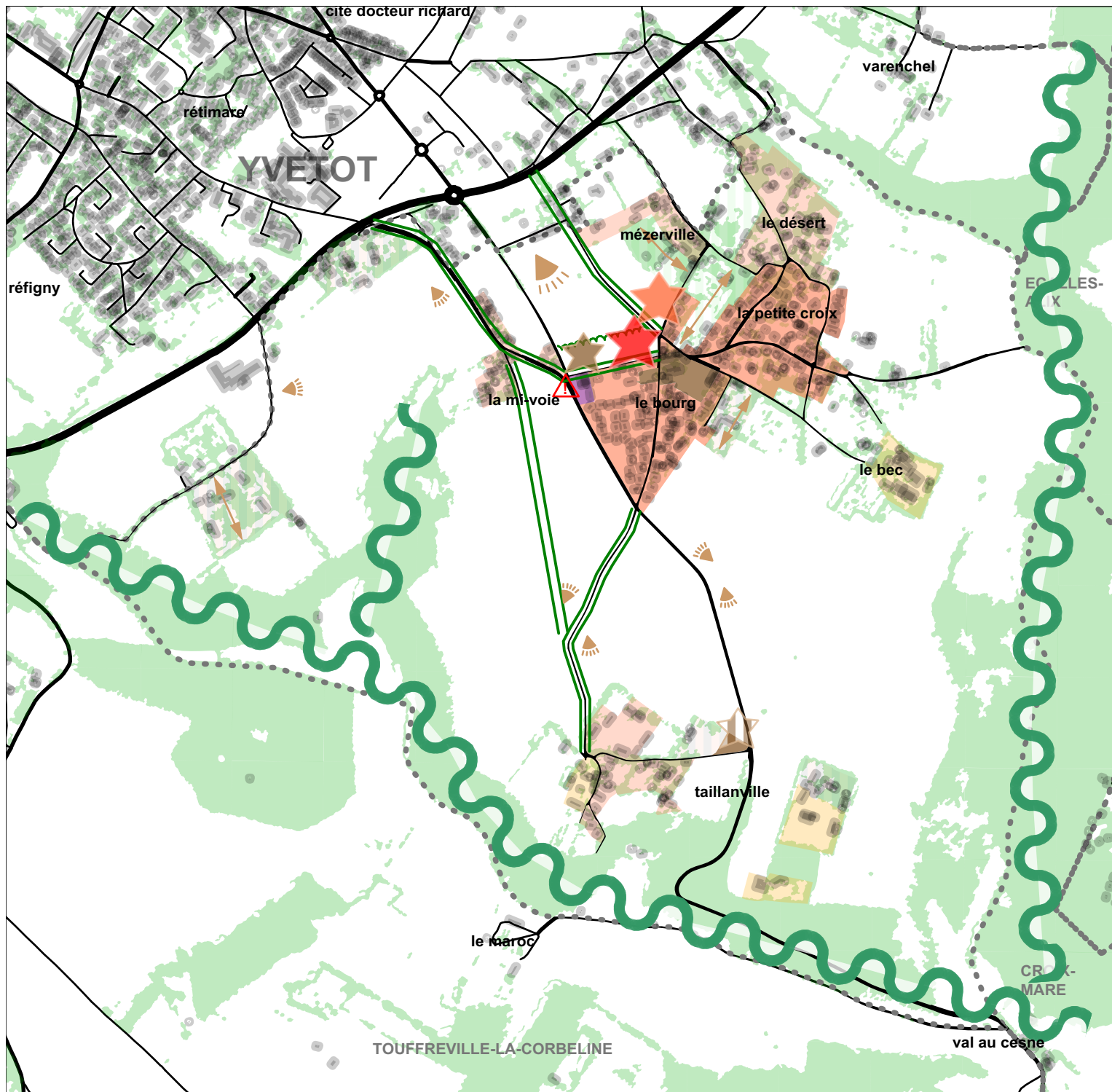
MAINTENIR LA HAUTE QUALITE PAYSAGERE DU TERRITOIRE, SA RICHESSE AGRONOMIQUE, ARCHITECTURALE ET ENVIRONNEMENTALE

- ▶ **Protéger les éléments naturels** identitaires du pays de Caux
 - Forêts
 - Talus plantés
 - Haies
 - Mares
 - Vergers
- ▶ **Protéger le petit patrimoine architectural**, identitaire du pays de Caux
 - Eglises
 - Manoirs
 - Maisons, fermes, etc. ...
 - Granges, écuries, etc. ...
 - Calvaires, murs d'enceinte
 - Portail du château de Mezerville, depuis la Grande Rue au nord du bourg



- ▶ **Protéger le clos-masure du village** et sa perspective vers le centre bourg, le **château de Mézerville**, **le manoir de la rue du Bec** et l'ancienne **ferme de la rue de Mézerville**, éléments majeurs de l'identité saint-clairaise
 - Préserver l'intégrité des bâtiments et de l'enceinte des propriétés
 - Préserver les axes de vue vers les logis principaux
- ▶ Prendre en compte le **paysage** dans les logiques d'aménagement
 - Maintenir des **respirations paysagères** par des coupures d'urbanisation entre les espaces urbanisés
 - Conserver une **coupure verte** entre Yvetot et Saint-Clair-sur-les-Monts
 - Garantir une **bonne insertion des zones urbanisées** dans le grand paysage, notamment lorsqu'elles participent à des grandes perspectives (cônes de vue)
 - Etre attentif à la **qualité des lisières** entre les zones urbanisées et les espaces naturels ou agricoles
 - Exiger un **accompagnement végétal** de qualité des projets
 - Prévoir la création d'**espaces publics** de qualité lors des projets importants
- ▶ Mettre en valeur l'**entrée de village** par la Grande Rue (en venant d'Yvetot)
 - Plantation d'une haie végétale formant un premier plan devant l'urbanisation à créer
 - Préserver une zone de transparence paysagère en entrée de bourg en direction de l'église
- ▶ Maintenir une **agriculture forte**, capable de répondre à la demande en denrées alimentaires, et assurant la gestion de l'espace rural
 - Respecter les marges de recul 50m / 100m vis-à-vis des structures d'élevage
 - Protéger les terrains attenants ou proches des sièges d'exploitation
 - Ne pas créer de nouvelles habitations à proximité des corps de ferme existants
 - Développer la commune en continuité des zones déjà urbanisées
 - Préserver les voies assurant la circulation agricole et la desserte des parcelles
- ▶ Protéger la **fonctionnalité des milieux de richesse écologique**
 - Protection du site classé du Val au Cesne
 - Protection de la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique de type II la Vallée de la Rançon
 - Protection des corridors et des réservoirs écologiques entre Saint-Clair-sur-les-Monts et Touffreville-la-Corbeline (trame verte suivant les boisements pleins non humides en fond du Val au Cesne / trame verte parcourant les prairies mésophiles en pente douce au sud du Val au Cesne)
 - Maintien de la fonctionnalité des corridors écologiques du plateau saint-clairais (pas de fragmentation des corridors)
 - Inscription des zones d'urbanisation futures dans le fonctionnement écologique du territoire par la création de milieux-supports de la biodiversité (haies, mares, ...)





Légende

- | | | | |
|--|--|--|--|
| | Secteur habitat principal à densifier | | Opportunité de développement à vocation d'habitat |
| | Secteur habitat diffus à densifier sous conditions | | Opportunité de développement à vocation d'habitat avec mixité intergénérationnelle |
| | Secteur habitat diffus à ne pas densifier | | Création d'une salle polyvalente |
| | Secteur de respiration paysagère à préserver | | Extension cimetière |
| | Equipements publics | | Voies douces existante ou à aménager |
| | Zone d'activité | | Aménagement de sécurité routière à créer |
| | Exploitation agricole | | Projet de requalification paysagère |
| | Cônes de vue remarquables | | Axe de vue à préserver (château de Mézerville, château de Marseille, manoir de la rue du Bec et logis du clos-masure du bourg) |
| | Couverture végétale | | |
| | Corridors écologiques majeurs à préserver | | |