

Département de la Seine-Maritime

Commune d'Yport

PLAN LOCAL D'URBANISME

**PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE
DÉVELOPPEMENT DURABLES**

PADD



Révision du POS valant élaboration de PLU

Prescrite le 26-06-2012

/Arrêtée le

Pièce n° **2**

/ Approuvée le

SOMMAIRE

INTRODUCTIONp. 3

LES ORIENTATIONS DU PADDp. 5

INTRODUCTION

Le PADD (document du dossier du Plan Local d'Urbanisme), définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble du territoire de la commune.

Il est l'outil de la politique d'aménagement et de développement globale, cohérente et affirmée d'un Projet de Territoire.

Le PADD définit les orientations générales des politiques :

- d'aménagement,
- d'équipement,
- d'urbanisme,
- de paysage,
- de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le PADD arrête les orientations générales concernant :

- l'habitat,
- les transports et les déplacements,
- le développement des communications numériques,
- l'équipement commercial,
- le développement économique
- les loisirs.

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

Ce document présente donc les objectifs de la politique d'aménagement qui doivent définir la manière dont la commune envisage son développement dans les années à venir, et les dispositions dont elle souhaite se doter pour atteindre ces objectifs.

A ce titre, il fournit le cadre d'élaboration des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et des dispositions réglementaires qui sont inscrites dans le règlement (écrit et graphique) du PLU.

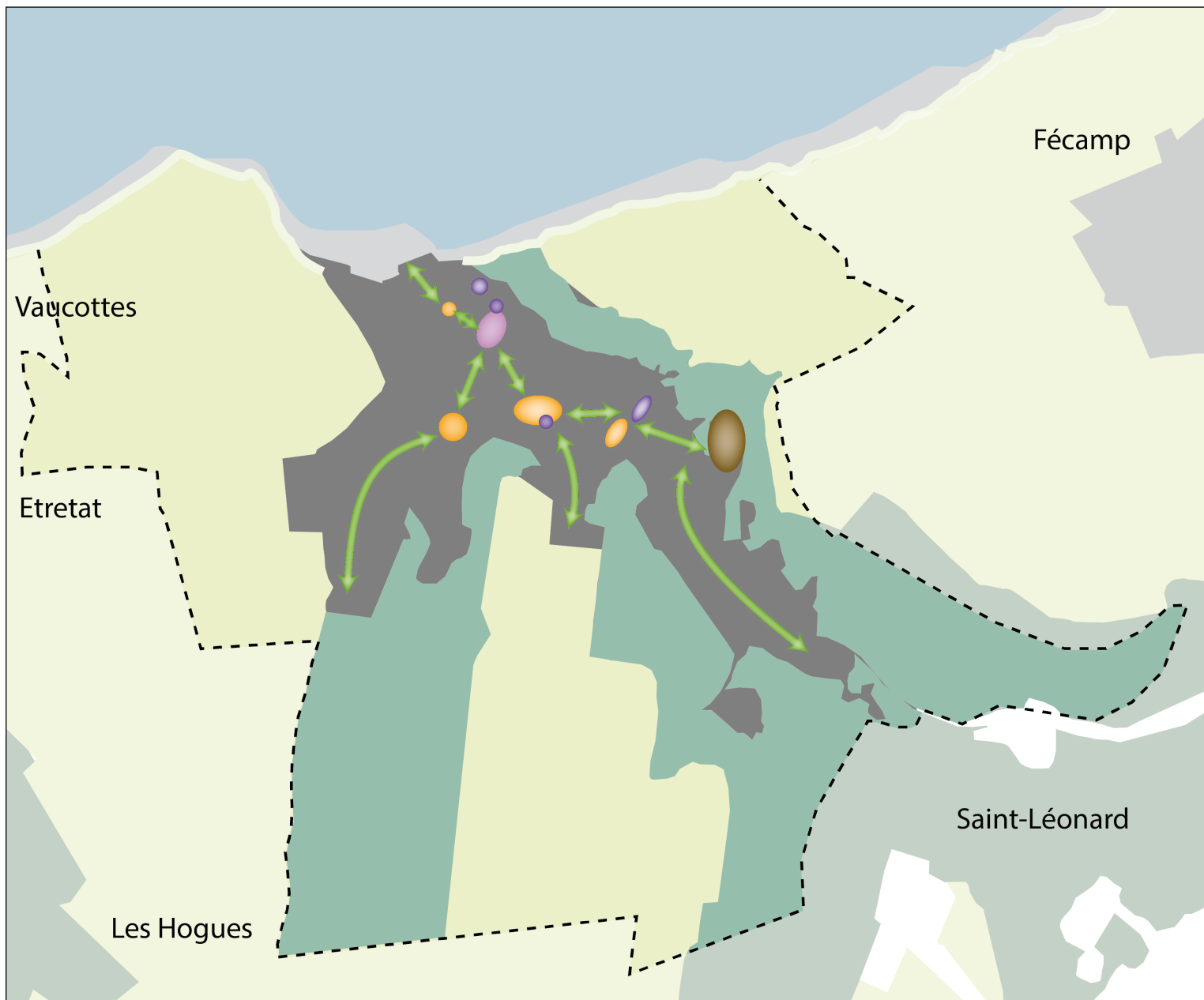
Le PADD constitue ainsi la véritable « clef de voûte » du PLU.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune d'Yport s'appuie sur les conclusions du diagnostic territorial préalable, véritable "état des lieux" de la commune et outil pour l'identification d'enjeux nécessaires à la construction d'un projet de territoire. C'est donc sur la base de ces conclusions que la municipalité précise dans le PADD la manière dont elle se projette dans l'avenir, et planifie son développement à moyen et long termes.

Le PADD d'Yport affirme les principes majeurs des lois SRU, Grenelle et Alur et se conforme aux attentes formulées par le SCoT du Pays des Hautes Falaises.

LES ORIENTATIONS DU PADD

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES



- Tache urbaine à optimiser
- Parcelles communales mutables
- Commerces de proximité à conserver
- Equipements communaux à préserver
- Cimetière à maintenir et développer
- ↔ Liaisons douces à créer entre équipements, commerces et habitats



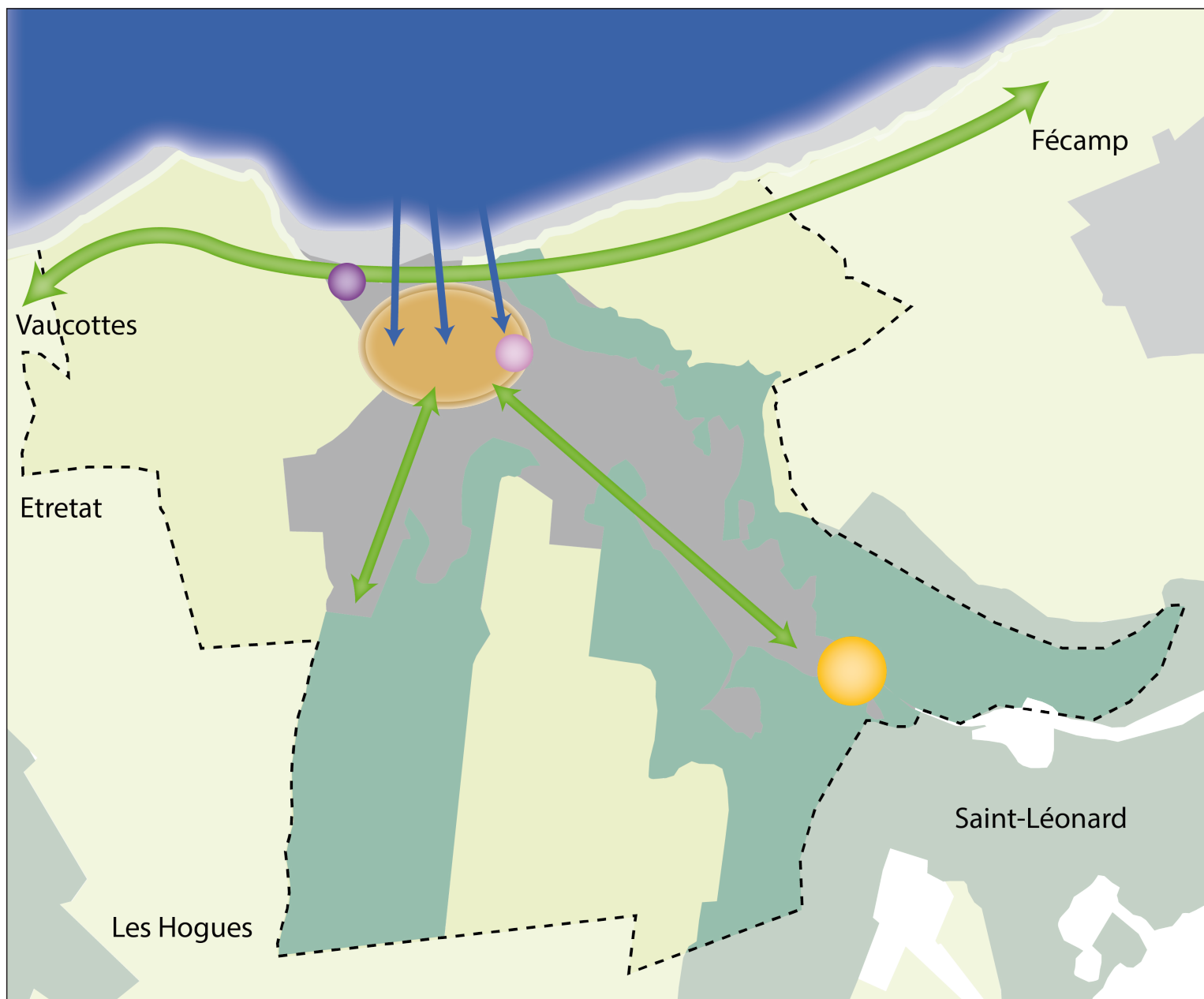
1. CONSTRUIRE DANS LE TISSU URBAIN CONSTITUÉ







- a. Réalisation de programmes de logements dans les **friches identifiées** (avenue Marguerite, secteur Vaudry, etc.) ;
- b. Utilisation du **foncier public** pour faciliter la réalisation d'habitat proche du centre-ville (transformation de certains bâtiments communaux) ;
- c. Densification et optimisation des **grandes parcelles** déjà construites dans le respect de la forme urbaine des **orientations du SCOT** en termes de **densité et de taille de logements** ;
- d. Pour rappel, aucun espace agricole ou naturel n'a été consommé lors de la dernière décennie. Par conséquent, **la commune d'Yport ne peut modérer sa consommation d'espaces nouveaux par l'urbanisation par rapport à un chiffre déjà nul**. Pour autant, la commune se donne pour objectif d'engager ses **projets d'urbanisation uniquement en renouvellement urbain et au sein de l'enveloppe bâtie déjà constituée** ;
- e. Engager une réflexion permettant la **réutilisation et la modernisation** des maisons de pêcheurs en habitat permanent ;
- f. Faciliter le raccordement des projets d'urbanisation **aux réseaux d'énergie et d'assainissement**.



2. MAINTENIR UNE VIE ACTIVE

- a. Création de **typologies de logements attractives** pour une population résidente à l'année et donc adaptée au parcours résidentiel sur la commune et respectueux de l'environnement dans leur conception (logements plus petits) ;
- b. Maintien des **commerces et services de proximité en centre-ville**, notamment autour de la place Jean-Paul Laurens et de l'offre de soin (médecins, infirmières libérales) ;
- c. Préservation des **équipements communaux**, espaces de rencontre et de convivialité ;
- d. Maintien et extension du **cimetière** et amélioration de son accès à son emplacement actuel ;
- e. Mise en réseau des **polarités de la commune** (équipements, commerces, bord de mer) avec les différentes zones d'habitat par des cheminements doux ;
- f. Tenir compte de **l'état des communications numériques** à travers tout projet de création d'habitats ou de développement de l'activité économique.



-  Mesure de protection du bâti en centre ville et OPAH
-  Diffuser le caractère maritime d'Yport dans le tissu urbain
-  Valoriser le littoral (GR, falaise, plage) et les liaisons internes à la commune
-  Développement et accessibilité des campings
-  Casino à conserver
-  Commerces de proximité à maintenir en centre ville

Cette orientation est plus particulièrement portée et renforcée par le projet de démarche «grand site de France»



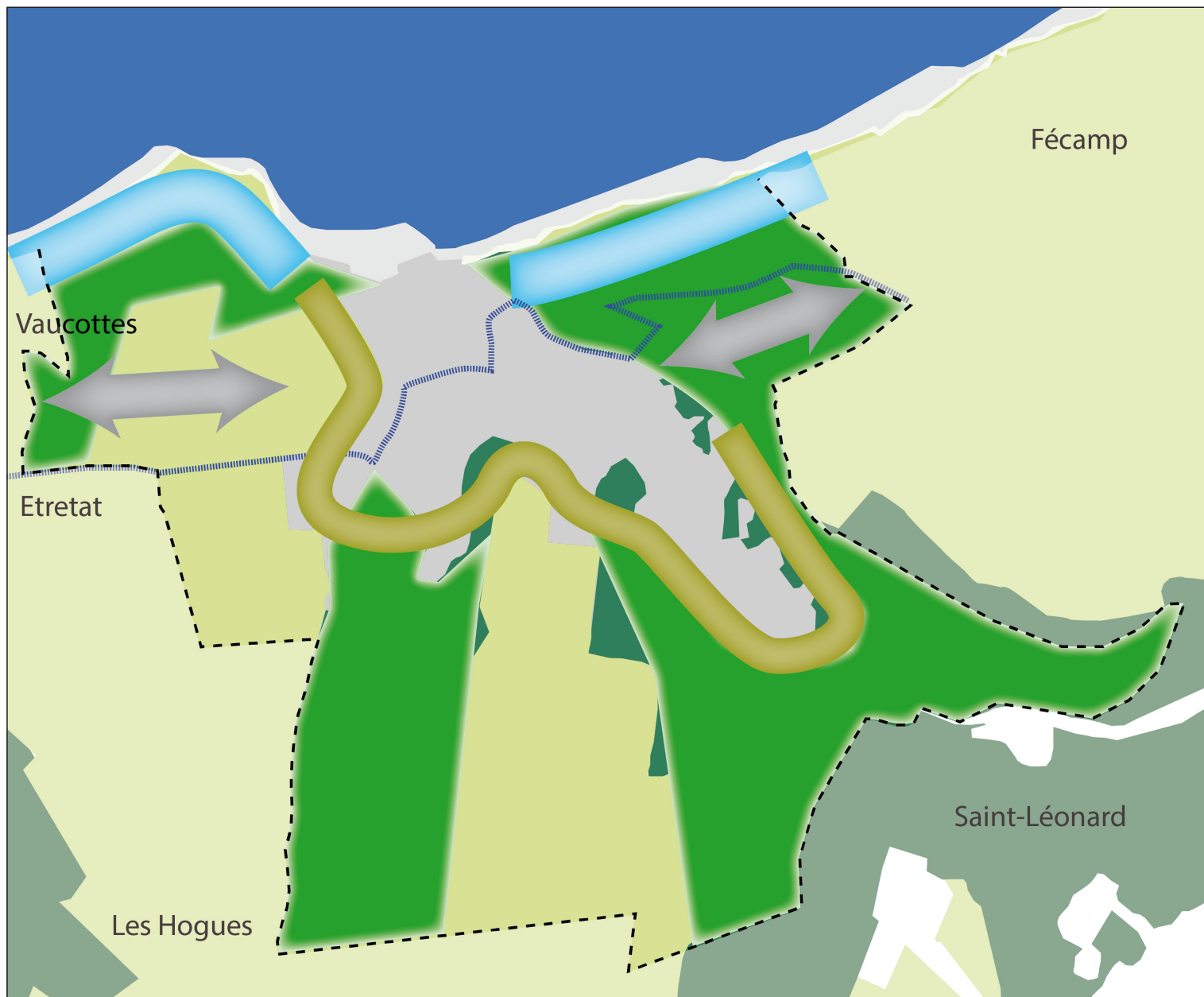
1. VALORISER L'AMBIANCE MARITIME ET RENDRE ACCESSIBLE LA MER

- a. Identification du **bâti identitaire de la commune** (maisons de pêcheur, villas) ;
- b. Protection du **bâti présentant un intérêt** pour la commune par la mise en place de secteur de protection au titre du code de l'urbanisme ;
- c. Réhabilitation du bâti ancien et vétuste par la mise en place d'une **Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat** et par l'acquisition de logements par l'Etablissement Public Foncier (EPF) ;
- d. Promotion d'une **architecture respectueuse** des typologies existantes dans la forme et les matériaux utilisés ;
- e. Mise en cohérence du **mobilier urbain et des espaces publics** avec le caractère «bord de mer» (couleur, matériaux) ;
- f. Amélioration des **déplacements doux** (vélos et piétons) depuis le centre-ville vers la plage.



2. PRÉSERVER L'ACTIVITÉ TOURISTIQUE

- a. Développement d'une **offre en logements temporaires** destinée aux touristes (montée en gamme des hôtels, aménagement du camping rue Henry Simon, etc.) ;
- b. Amélioration des accès aux **commerces de proximité du centre-ville**, notamment depuis le bord de mer pour les piétons ;
- c. Adaptation de l'offre en **stationnement** à la basse et à la haute saison touristique ;
- d. Déplacements **piétons facilités et sécurisés** à l'échelle de la commune en tenant compte des rythmes différents de la basse et de la haute saison ;
- e. Mise en place d'une **signalétique routière et touristique** adaptée ;
- f. Mise en valeur du littoral par la **préservation et la valorisation** des accès piétons à la plage et aux falaises et des chemins de randonnée, notamment du GR21 ;
- g. Conservation du casino en bord de mer en préservant une **offre de stationnement** adaptée ;
- h. Complémentarité **touristique avec les autres communes du littoral** ;
- i. Aménagement et valorisation des **entrées de ville**.



- Protection des espaces agricoles
- Protection des espaces naturels et forestiers
- Espaces remarquables du Littoral
- Parc habité à préserver aéré et paysagé
- Zones de 100m du rivage
- Coupure d'urbanisation
- Limite des espaces proches du rivage



1. MAINTENIR LES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

- a. Conservation des **surfaces agricoles** du territoire communal ;
- b. Définition de **limites naturelles à l'urbanisation** par la préservation des **espaces boisés** des coteaux ;
- c. Création **d'espaces tampons** en lisières des espaces boisés principaux et des bosquets qui constituent des zones de refuge pour la **biodiversité locale** ;
- d. Préservation des **réservoirs de biodiversité** (vallée d'Yport, falaises d'Yport) ;
- e. Prise en compte des **zones Natura 2000** (Littoral Seino Marin et Littoral Cauchois) ;
- f. Identification et valorisation de la **trame verte et bleue**.

2. INTÉGRER LA LOI LITTORAL DANS TOUTE RÉFLEXION DE DÉVELOPPEMENT URBAIN

- a. Limitation des **espaces proches du rivage** en fonction des perspectives visuelles depuis et vers la mer et de la distance à la mer ;
- b. Mise en place de **coupures d'urbanisation** entre le tissu urbain constitué d'Yport et les communes voisines ;
- c. Inscription des **100m depuis la limite haute du rivage** en zone non-aedificandi ;
- d. Définition des **Espaces Remarquables du Littoral** sur les coteaux et les plateaux.



3. PRÉSERVER L'ÉCRIN VERT DE LA COMMUNE

- a. Intégration de la **trame verte et bleue** par la définition des axes de ruissellement, de la gestion des eaux pluviales et des **corridors écologiques** ;
- b. Conservation de l'aspect paysager du parc habité de la commune (coteaux) par la réalisation de **constructions mesurées et aérées** ;
- c. Mise en place de **secteurs de protection** sur les parcelles paysagées remarquables au titre du Code de l'urbanisme.



4. TENIR COMPTE DES RISQUES NATURELS

- a. Favoriser une **gestion des eaux pluviales par une infiltration à la parcelle** ;
- b. Prévenir, informer et protéger les habitants d'Yport et les touristes des **risques naturels** recensés sur la commune.