

Plan Local d'Urbanisme Commune de Saint Jouin Bruneval

REÇU, le :
23 JUN 2013
à la SOUS-PRÉFECTURE
du HAVRE

2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Elaboration du POS :
Prescrite le : 04/06/75
Publiée le : 24/11/76
Approuvée le : 24/04/78

1^{re} Révision du POS : Approuvée le 24/10/84
1^{re} Modification du POS : Approuvée le 24/07/86

2^e Modification du POS : Approuvée le 21/10/88

2^e Révision du POS : Approuvée le 10/04/93
3^e Modification du POS : Approuvée le 12/05/99

Révision du POS - Elaboration du PLU
Prescrite le : 22/09/08
Arrêtée le : 06/12/2012
Approuvée le : 19/07/2013



Préambule :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable présente le projet communal pour les années à venir :

- Il exprime les éléments du projet communal sur lesquels la commune souhaite s'engager
- Il fixe la stratégie urbaine dans un souci de développement durable

Il expose **les orientations générales en matière d'urbanisme et d'aménagement** retenues pour l'ensemble du territoire de la commune, en réponse aux enjeux et besoins identifiés dans le cadre du diagnostic.

L'article L123-1-3 du Code de l'Urbanisme Modifié par la LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 19 (V) stipule :

« 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 bon état des continuités écologiques.**

Le projet d'aménagement et de développement durable **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. »

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

Le PADD fait l'objet d'une **cartographie** présentant les orientations générales, complétée par des **explications écrites** dans lequel les orientations générales sont reprises et développées.

Remarque :

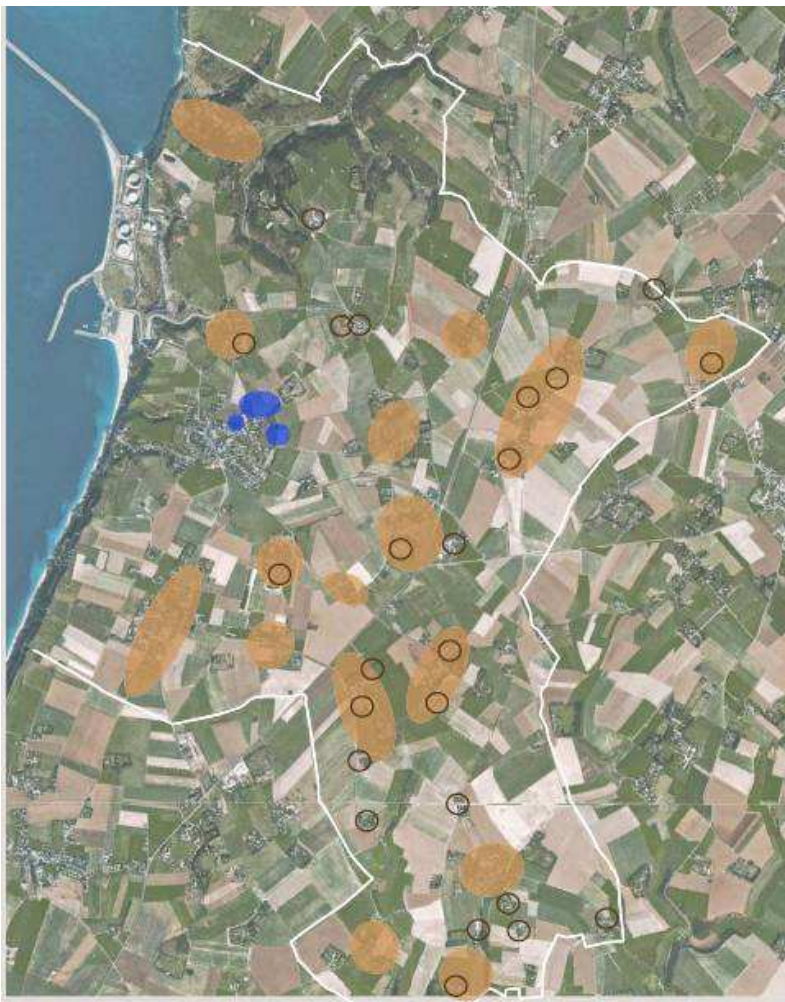
De nombreuses actions sont cartographiées à titre d'intentions. Leur localisation est avant tout indicative. Des études complémentaires devront en préciser les dispositions opératrices.

2

Le projet de la municipalité de Saint Jouin Bruneval est mis en œuvre au travers du Projet d'Aménagement de Développement Durable (PADD), et a été élaboré dans un souci de développement durable : « un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs »^[1].

ORIENTATION DU PADD

MAITRISER LE DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION



3



● Prévoir le développement de l'habitat

Le développement de l'habitat est envisagé dans le centre ville et à proximité immédiate du centre ville et de ses équipements. Les opérations devront favoriser la mixité des typologies urbaines (maisons individuelles, maisons de villes, petits collectifs en zone centrale) et les éco-constructions. Ces opérations favoriseront les formes urbaines économes en espace (avec une moyenne de 20 à 30 logements à l'hectare en périphérie du centre et jusqu'à 50 logements à l'hectare dans le centre bourg).

Les zones de développement sont localisées :

- Sur le terrain libre localisé à l'intérieur du tissu urbain rue Lord Mountbatten
- Rue des Pins Chemin des Ormes
- Chemin des Cèdres

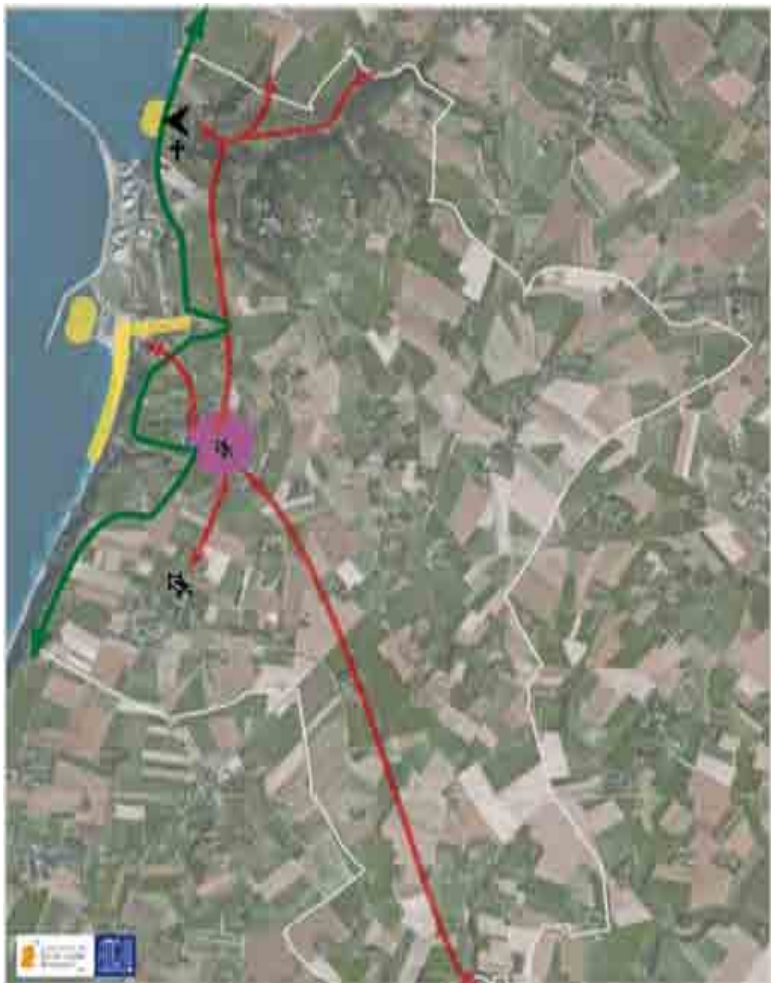
● Limiter le développement des hameaux afin de préserver leur identité.

La commune de Saint Jouin Bruneval est caractérisée par une dispersion de son habitat dans de nombreux hameaux. L'urbanisation de ces entités doit être limitée aux seules réhabilitations afin de maîtriser le développement communal et de conserver l'identité de ces hameaux.

○ Permettre le maintien d'une activité agricole dynamique

La préservation de l'activité agricole est primordiale mais elle doit se faire en adéquation avec le maintien des caractéristiques paysagères de la commune.

ORIENTATION DU PADD S'INSCRIRE DANS LA VALORISATION TOURISTIQUE DE LA COTE D'ALBATRE



4

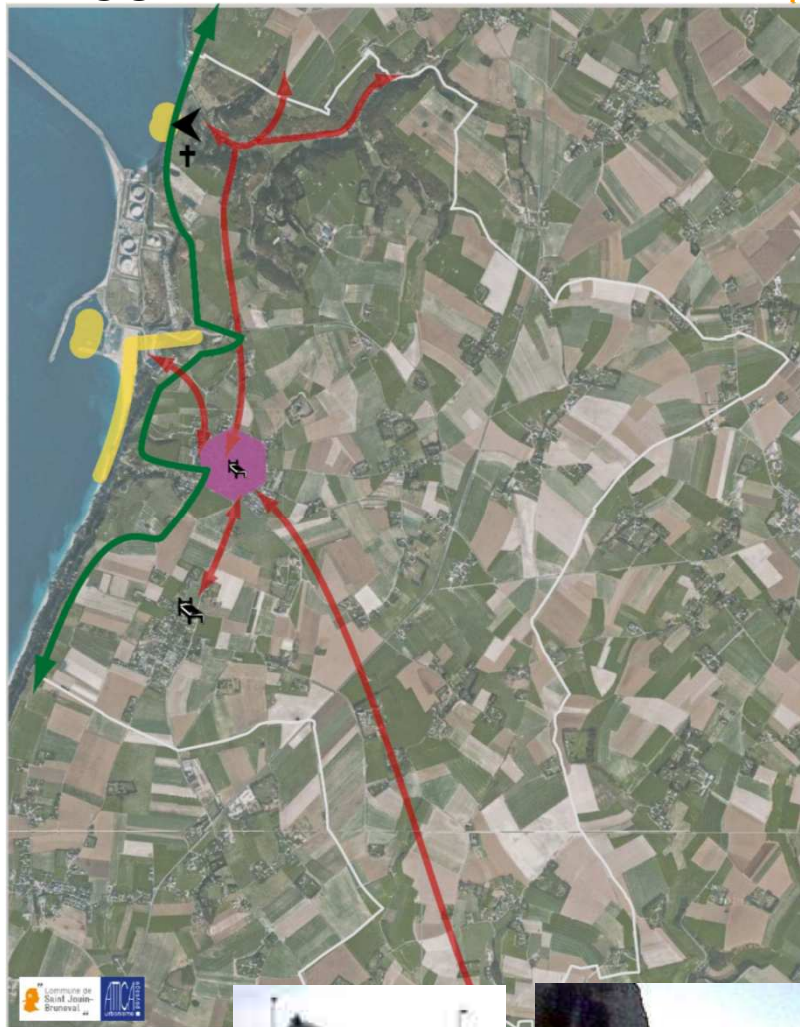
- **Conforter la plage** et ses espaces de déambulations en front de mer : création d'une promenade de planches jalonnée de cabines en bois en pied de falaise et rejoignant l'accès pédestre vers le bourg. La plage, accessible en voiture, devra être accessible à tous : famille, handicapés, sportifs.



Créer un pôle nautique. Le site se prête à l'accueil d'activités nautiques tels que dériveurs, canoës, catamarans, planches à voiles, chars à voiles, ... La cale de mise à l'eau sera sécurisée par la construction d'une rampe d'accès spécifique sur plan d'eau protégé. Une halte de plaisance sera également aménagée.

Créer une aire de services et de stationnement pour les campings car.

ORIENTATION DU PADD S'INSCRIRE DANS LA VALORISATION TOURISTIQUE DE LA COTE D'ALBATRE



5



✚ **Créer un espace mémorial** du premier débarquement sur les falaises à Bruneval et des cheminements vers les vestiges du débarquement (les blockhaus)



◀ **Recomposer un accès à la mer au débouché de la valleuse de Bruneval** (avec possibilité de développer des activités nautiques de type canoës ou plongée sous marine)

Créer un maillage de circuits touristiques et de cheminements doux:

- ↗ - circuit du littoral en lien avec les valleuses et les ramasseurs de galets
- ↘ - circuit depuis la valleuse de Bruneval vers le phare de la Poterie et Etretat (un cheminement piéton, du stationnement pour les véhicules sont à ce jour projetés en amont du calvaire de Bruneval)
- ↘ - circuits de l'arrière pays notamment vers le château de la Marguerite.
- ↘ - cheminements doux entre le centre bourg, le grand hameau et la plage (un aménagement de cheminements séparés de voie est envisagé).

🛏 **Développer l'hébergement touristique** dans le centre ville et dans le grand hameau.

ORIENTATION DU PADD RENFORCER LA CENTRALITE



6

Conforter le dynamisme économique

Il s'agit notamment de préserver la poste, d'analyser les possibilités de développement du marché, de créer de nouvelles cases commerciales.

Répondre aux besoins des habitants en créant un pôle multi générationnel et multi activités

Ce nouveau pôle d'équipements, localisé entre la rue du Général de Gaulle et la sente des Hêtres, comprendra une salle associative, une garderie, une bibliothèque, une salle pour les animations..

Mettre en valeur le patrimoine communal en réaffectant certaines constructions.

Les constructions localisées le long de la rue du Général de Gaulle pourraient accueillir de l'hébergement hôtelier, la mairie, du logement. En outre, des zones d'habitat pourront être créés sur des zones actuellement peu dense.

Conforter le pôle sportif

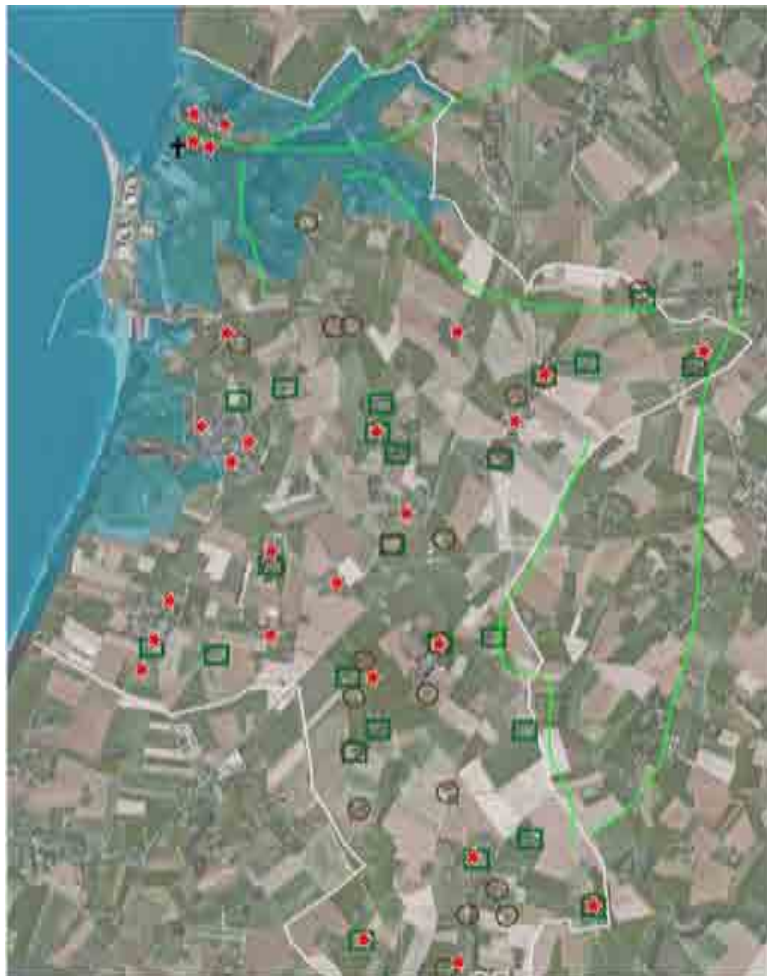
Les activités sportives existantes seront diversifiées notamment par la création d'un city stade et les structures existantes seront requalifiées.

Créer une zone de déplacements doux

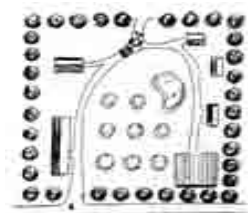
Une zone de circulation apaisée sera créée entre les équipements communaux du centre ville afin de sécuriser les déplacements notamment pour les piétons et deux roues.

ORIENTATION DU PADD

RENFORCER, PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LES ESPACES NATURELS.



7



Une morphologie de clos masure à préserver

Protéger les espaces naturels sensibles en lien avec le littoral



Les vallièuses, la faune et la flore des espaces naturels remarquables, le platier, le cordon littoral, la plage, la falaise et la préfalaise et le domaine maritime devront être protégés. En outre, les vues vers la mer devront être conservées.

Préserver les corridors écologiques

La vallée de Bruneval et les clos masures peuvent être recensées comme des corridors écologiques car leurs boisements constituent des zones de passage de la faune.

Protéger le patrimoine bâti témoin du passé communal

Les constructions anciennes de Saint-Jouin-Bruneval contribuent à créer un environnement agréable dans le centre ville, à Bruneval et dans tous les hameaux. La conservation des façades en brique et silex doit donc être envisagée.

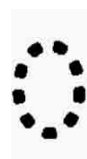


Préserver les caractéristiques des clos masures.

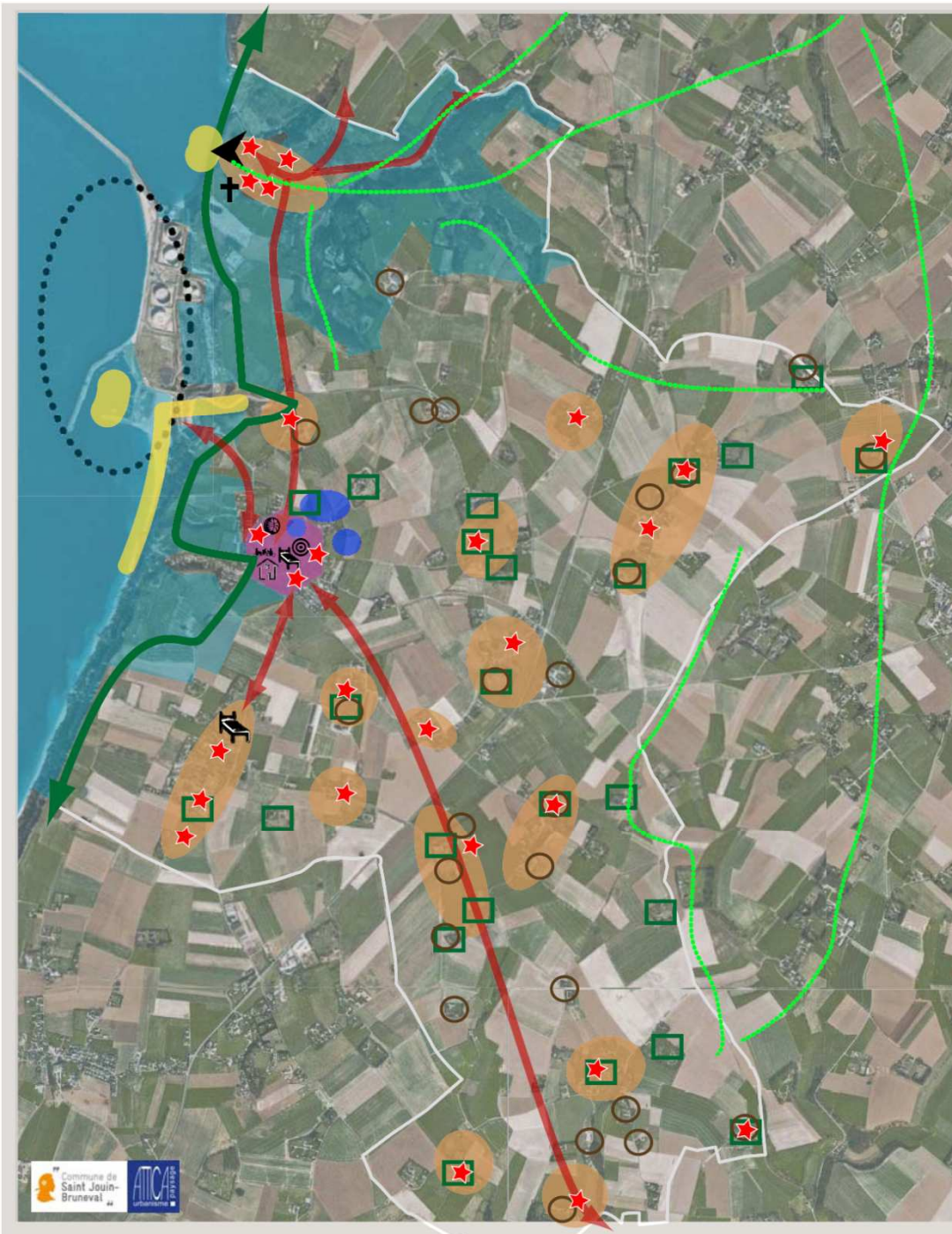
Sur le territoire communal, on retrouve les traces de nombreux anciens clos masures. Il est important de préserver leurs caractéristiques (notamment les haies sur talus, les vergers et les mares) car ils sont constitutifs de l'identité du Pays de Caux.

ORIENTATION DU PADD

UTILISER LES INFRASTRUCTURES EXISTANTES EN BORD DE MER POUR PROMOUVOIR DES ACTIVITÉS EN LIEN AVEC LE DÉVELOPPEMENT DURABLE.



En bordure du littoral, la municipalité souhaite s'investir dans le développement des énergies renouvelables et ainsi participer au passage des énergies fossiles aux énergies durables.



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

MAITRISE LE DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION

- Prévoir le développement de l'habitat à proximité des équipements et services
 - Rue Lord Mountbatten
 - Rue des Pins
 - Chemin des Cèdres
- Limiter le développement des hameaux afin de préserver leur identité et l'activité agricole et de restreindre les déplacements.
- Permettre le maintien d'une activité agricole dynamique

RENFORCER LA CENTRALITE

- Conforter le dynamisme économique
- Répondre aux besoins des habitants en créant un pôle multi-générationnel et multi-activités
- Mettre en valeur le patrimoine communal en réaffectant certaines constructions
- Conforter le pôle sportif
- Créer une zone de déplacements apaisés

S'INSCRIRE DANS LA VALORISATION TOURISTIQUE DE LA COTE D'ALBATRE

- Conforter la plage, créer un pôle nautique
- Créer un espace mémorial
- Recomposer un accès à la mer au débouché de la vauleuse de Bruneval
- Créer un maillage de circuits touristiques et de cheminements doux
- Développer l'hébergement touristique

RENFORCER, PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LES ESPACES NATURELS.

- Protéger les espaces sensibles en lien avec le littoral
- Préserver les corridors écologiques
- Protéger le patrimoine bâti, témoin du passé communal
- Préserver les caractéristiques des clos masure

UTILISER LES INFRASTRUCTURES DE BORD DE MER POUR PROMOUVOIR DES ACTIVITÉS EN LIEN AVEC LE DÉVELOPPEMENT DURABLE

