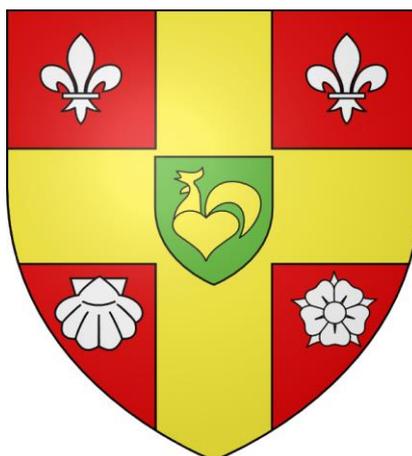


Plan d'urbanisme

Communauté de
communes Terroir de Caux



Commune de **Val-de-Saône**



PADD

Approuvé par le conseil communautaire le 18 décembre 2020

Plan d'Aménagement et de Développement Durable

La commune a constaté que le foncier consommé lors de la dernière période est excessif :

- Avec 292 255 m² pour le logement,
- 133 747 m² pour les bâtiments industriels et
- 2 892 m² pour les bâtiments publics

Ce sont au global 42,8 hectares (hors construction des bâtiments agricoles) qui ont perdu leur caractère naturel. Fort de ce constat les élus ont souhaité réduire de manière importante la consommation de foncier. L'objectif serait de diminuer d'au moins de moitié cette surface c'est-à-dire ne pas dépasser s'orienter vers une consommation de foncier de préférence inférieure à 10 hectares.

Objectif 01 : Assurer un apport progressif de la population

Constat : La population de Val de Saône si elle n'enregistre pas de baisse reste néanmoins sur des taux d'évolution de population relativement stable qui se situent autour de 0,6 % soit un gain de 79 habitants de 1999 à 2009. Cette faible variation démographique s'explique par une diminution du nombre d'habitants par logement (3,7 hab./ logement en 1968 pour 2,55 hab./logement en 2009), mais aussi par des contraintes géographiques très pénalisantes (inondations, cavités, centre bourg enclavé...).

Propositions :

1.1 Permettre le développement cohérent et raisonné de la commune.

C'est-à-dire vérifier la capacité des réseaux, améliorer la capacité et la qualité du système d'épuration collectif, gérer les risques (inondation, axe de ruissellement et cavités) et s'éloigner des activités incompatibles avec de l'habitat (usine, élevage...)

1.2 Favoriser la réhabilitation des bâtiments agricoles existants.

Ceci dans un souci d'économie du foncier et de valoriser le patrimoine existant sur la commune en assurant sa pérennité.

1.3 Favoriser une offre diversifiée de logement.

Il existe déjà sur la commune une proportion importante de logements HLM. Il conviendrait de permettre aux jeunes adultes ou aux anciens de rester sur la commune avec des offres de logements adaptées.

1.4 Assurer le maintien de l'école et des activités connexes (accueil périscolaire, cantine)

L'école et l'activité qu'elle génère sont un des éléments importants de la commune. Assurer son maintien, sans bouleverser les équilibres en présence.

Objectif 02 : Favoriser le développement économique

Constat : La commune de Val de Saône est dotée aujourd'hui d'un tissu commercial, artisanal et industriel important à l'échelle d'une commune de 1409 habitants avec 26,8 % des actifs qui travaillent et habitent à Val de Saône. Même si ce chiffre est en baisse par rapport à 1999 il reste important. Il convient par conséquent de profiter d'un dynamisme économique important pour consolider la place de l'économie dans la commune. Par ailleurs, la commune dispose de nombreux atouts pour développer le tourisme vert avec des structures d'accueil déjà présentes sur la commune et un réseau de chemins à conforter. Enfin, la place de l'agriculture est à conforter avec plusieurs exploitations dont la pérennité est assurée à moyen et long terme.

Propositions :

2.1 Conforter les fermes en activités.

Il importe d'assurer la continuité de l'agriculture qui outre son statut économique participe de la préservation des paysages et du caractère rural de la commune

2.2 Favoriser le tourisme vert

La commune, en s'appuyant sur les structures existantes, peut diversifier et renforcer l'offre touristique. Les nombreux chemins pourront, par exemple, faire l'objet d'un balisage à destination des randonneurs.

2.3 Conforter les activités économiques existantes

Il s'agit du secteur de l'usine Clément qui incontestablement est un site économiquement très important pour la commune, mais aussi tous les commerces de proximité du centre bourg et les nombreux artisans qui sont présents.

Objectif 03 : Valoriser les secteurs urbanisés

Constat : Compte tenu de la typologie très particulière de la commune et du caractère entièrement enclavé du centre bourg, le renforcement du centre bourg ne pourra se faire qu'avec l'appui d'Eurville et ponctuellement de Renieville, c'est à dire avec une densification plus importante sur Eurville - Reniéville que sur les autres communes. Il s'agit en effet de conforter la place centrale du centre-bourg. Par ailleurs, chaque zone construite présente des caractéristiques qui lui sont propres et il convient de préserver cet élément identitaire de Val de Saône.

Propositions :

3.1 Préserver la qualité du centre bourg

Le centre bourg a fait l'objet d'aménagements urbains et paysagers récents qui participent de la valeur de la commune. Il est important de préserver cette qualité architecturale et urbaine.

3.2 Valoriser les différentes entrées dans la commune

Val de Saône a une histoire particulière et des limites administratives complexes. Les différentes entrées dans la commune pourront faire l'objet d'aménagements spécifiques afin d'affirmer l'appartenance à Val de Saône.

3.4 Privilégier la densification des secteurs déjà urbanisés

Dans l'esprit de la loi SRU et par volonté de préserver et d'économiser le foncier, le développement de l'urbanisation se fera en priorité dans les secteurs déjà urbanisés ou tout du moins non exploités par l'agriculture.

Objectif 04 : Aménager les déplacements au sein du territoire communal

Constat : La commune bénéficie d'un réseau de chemin relativement important qu'il conviendra de conforter. Par ailleurs il existe quelques secteurs dangereux et en particulier la route d'accès à Eurville. Enfin des circulations de liaisons pourront être créées entre les quartiers existants et les futures zones habitées.

Propositions :

4.1 Gérer les déplacements au sein de la commune, et notamment les liaisons douces

Les déplacements doux sont un élément important du développement futur de la commune tant pour les habitants que dans le cadre du tourisme vert.

4.2 Développer les circulations piétonnes vers le bourg et en périphérie du village

De nombreux chemins existent déjà il importe, dans un souci de favoriser les déplacements doux, de prolonger les cheminements piétons et de créer de nouveaux accès en relation aux futurs secteurs urbanisés en particulier sur le centre bourg et vers Eurville.

4.3 Aller vers une sécurisation de la RD 23

Cet axe est particulièrement dangereux, il conviendra d'apporter des solutions pour assurer sa sécurisation. Des cheminements piétons parallèles et sécurisés pourront être créés pour relier le centre bourg à Eurville.

Objectif 05 : Poursuivre la mise en valeur et la conservation du paysage

Constat : Val de Saône est dotée d'une grande richesse tant bâtie que végétale. On recense sur le territoire communal de très beaux alignements d'arbres, des talus plantés encore en bon état, des paysages variés (fond de vallée, coteaux et plateaux) des vues sur des paysages naturels ou bâtis de grande qualité et enfin un patrimoine bâti vernaculaire à préserver. Par ailleurs, certains secteurs de la commune comme au Mesnil Mascarel ou sur Varvannes présentent des qualités patrimoniales et paysagères remarquables et spécifiques qu'il conviendra de préserver.

Propositions :

5.1 Protéger les espaces boisés de qualité et les alignements d'arbres remarquables

Les nombreux alignements recensés sur la commune et en particulier dans les zones bâties de plateau participent de la qualité de la commune. Leur préservation est donc un point important.

5.2 Préserver l'activité agricole

L'activité agricole est importante à double titre : elle occupe une place économique importante sur Val de Saône (8 fermes en activités et 3 sites secondaires) et elle participe de l'entretien des paysages il convient donc de veiller à assurer la pérennité des exploitations.

5.3 Protéger les zones sensibles, et les vues sur le paysage

La diversité actuelle qui existe sur la commune et la qualité des vues sur le paysage participent non seulement de la qualité du cadre de vie, mais aussi de la spécificité de Val de Saône, il est important d'assurer la pérennité de cette histoire en préservant les secteurs de grande qualité architecturale et paysagère. C'est une commune rurale qui entend le rester.

5.4 Assurer le maintien des fermes isolées en favorisant la réhabilitation des bâtiments existants

Les fermes isolées sont un des éléments caractéristiques de la structure paysagère du pays de Caux. Il est essentiel d'assurer la continuité de cette histoire pour ne pas que le territoire se banalise et conserve ses particularismes.

Carte du PADD

