



métropole  
ROUENORMANDIE



Hautot-sur-Seine

# Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de Hautot-sur-Seine

**Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (débattu le 19/12/2014)



## ELABORATION DU PLU :

- Prescrite le 21/12/2012
- Enquête publique du 28/08/2012 au 26/09/2012 inclus
- Approbation par délibération du 18/12/2017

## CACHET :

Geo  
Dev



# SOMMAIRE

---

## **Préambule du Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

*Le contenu du PADD*

*La méthodologie appliquée*

*Les enjeux du diagnostic*

*Les objectifs démographiques*

*Le potentiel territorial*

*La vision des élus du devenir communal*

## **Les orientations**

### **Habitat et fonctionnement urbain**

*Promouvoir une gestion économe de l'espace et confirmer la centralité*

*Adapter l'offre de logements aux besoins de la commune*

*Conforter l'offre en équipements et services publics*

### **Transport et déplacements**

*Sécuriser le réseau viaire actuel*

*Compléter le réseau de cheminements doux*

*Encourager le développement des transports collectifs*

### **Activités économiques**

*Pérenniser l'activité agricole*

*Développer l'activité touristique*

*Valoriser les spécificités de l'activité communale*

### **Paysage et patrimoine**

*Conforter l'identité rurale d'une commune du bord de Seine*

*Préserver les unités paysagères et les grands ensembles naturels*

### **Environnement**

*Préserver et valoriser les ressources*

*Limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques*



# Préambule du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

## Le contenu du PADD

Le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est déterminé par l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

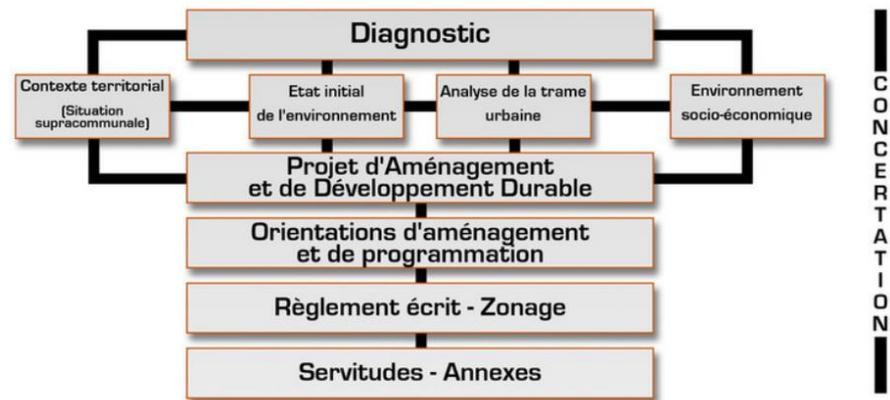
- Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et 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 est une pièce incontournable du document d'urbanisme et permet de structurer le projet communal en vue d'une organisation générale du territoire. Le PADD constitue la **feuille de route du document d'urbanisme** et synthétise le projet politique du conseil municipal pour la commune à une **échelle temporelle de 10 ans**. Il s'agit d'un document simple et non technique, **accessible à tous les citoyens**, qui permet un débat clair au sein de la collectivité.

### METHODE D'ELABORATION DU PLU





# Préambule du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

## La méthodologie appliquée

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU de Hautot-sur-Seine a été élaboré selon une méthodologie structurée autour de trois points d'étapes :

- ✓ **La prise en compte des enjeux du territoire** qui ont été mis en avant lors de la phase de diagnostic partagée avec la commune de Turretot ;
  
- ✓ **L'identification des contraintes** qui impactent le territoire de Hautot-sur-Seine. Un travail de recensement, de hiérarchisation et de cartographie des contraintes à l'aménagement a été mené ;
  
- ✓ **L'intégration au PADD des préconisations des élus.** Un questionnaire de prospective territoriale a été transmis aux élus afin que chacun d'entre eux donnent leur vision du territoire communal à une échelle temporelle de 10 ans. Le dépouillement des questionnaires a permis d'identifier les grandes pistes de travail définies dans le PADD.

Le PADD présente le projet communal pour les années à venir :

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

## METHODE D'ELABORATION DU PADD



Le détail de cette méthodologie est présenté dans le volume 2 du rapport de présentation.

# Du diagnostic au PADD



- ✓ Le contexte territorial ;
- ✓ L'évolution urbaine et historique ;
- ✓ L'environnement socio-économique ;
- ✓ L'état initial de l'environnement.

# Préambule du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

## Les enjeux du diagnostic

Le diagnostic du Plan Local d'Urbanisme est structuré autour

de **quatre principaux chapitres** :

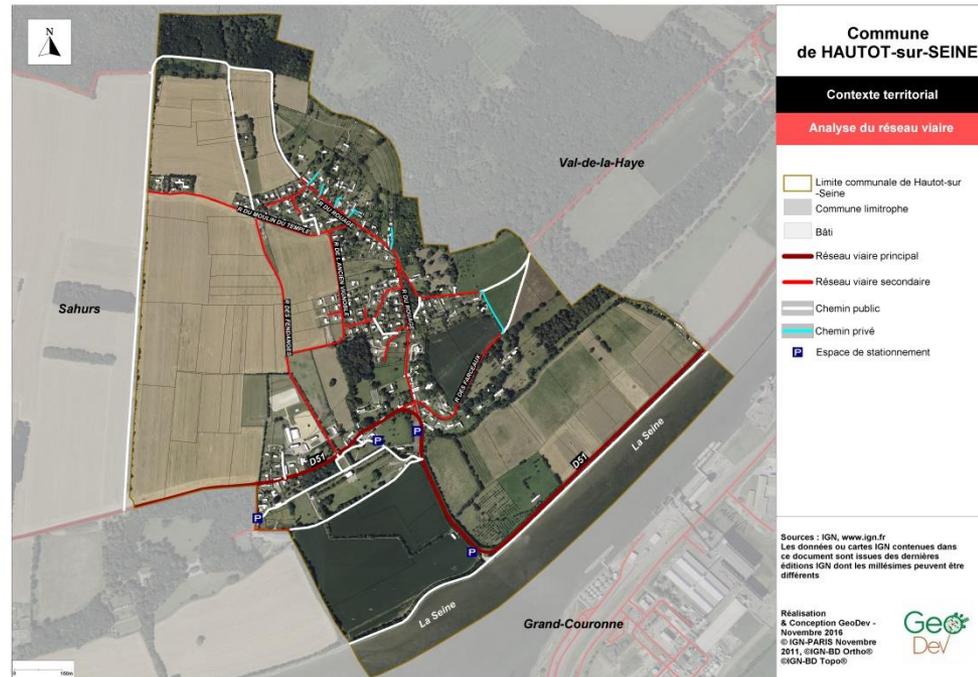
- ✓ Le contexte territorial ;
- ✓ L'évolution urbaine et historique ;
- ✓ L'environnement socio-économique ;
- ✓ L'état initial de l'environnement.

**Le PADD doit permettre d'apporter des réponses aux enjeux stratégiques identifiés dans le diagnostic.**

Les principaux enjeux du diagnostic sont rappelés ci-après :

### ✓ Le contexte territorial

- >> **Concevoir l'urbanisation pour ne pas contribuer à l'insécurité routière**
- >> **Encourager les modes de transports alternatifs à la voiture « solo »**
- >> **Faciliter l'accès aux pôles de vie et aux bords de Seine**
- >> **Valoriser et étendre l'espace piéton**
- >> **Intégrer les grandes orientations des documents supracommunaux (DTA, SDAGE, Charte du PNRBSN, SCoT, PLH, PDU...)**



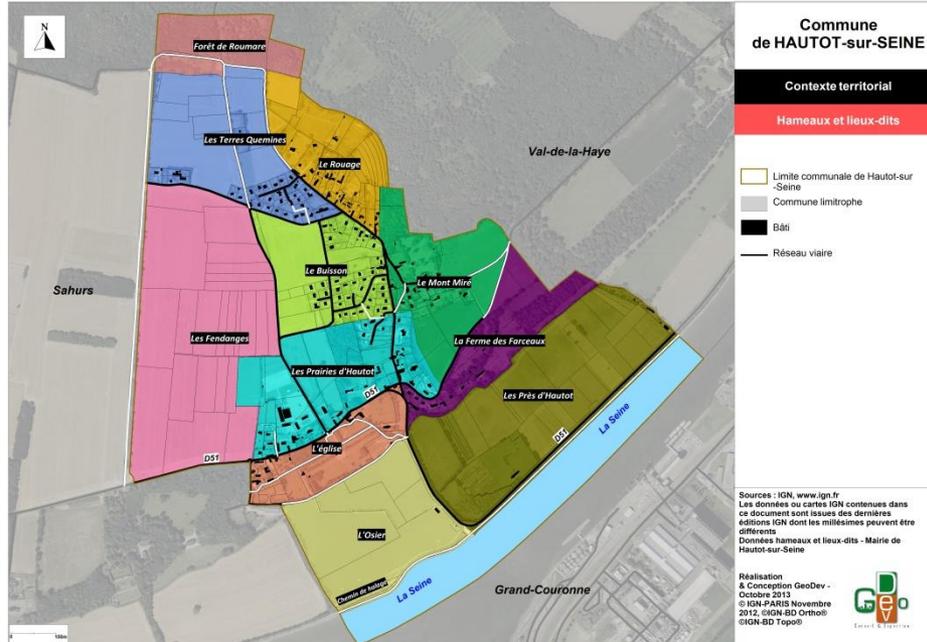


# Préambule du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

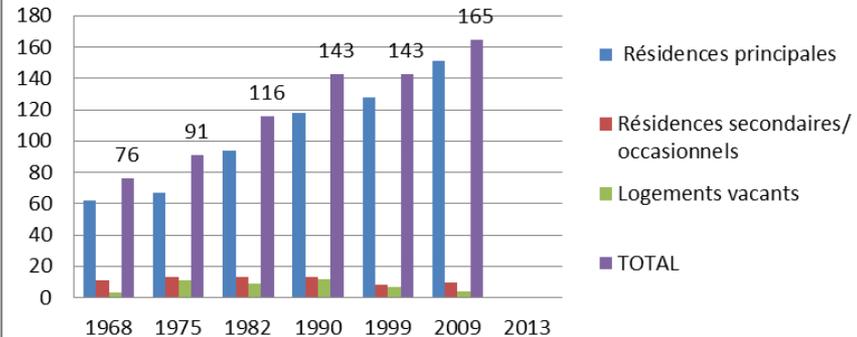
## Les enjeux du diagnostic

### ✓ L'évolution urbaine et historique

- >> **Préserver la qualité de vie offerte sur Hautot-sur-Seine**
- >> **Poursuivre les réflexions engagées en termes de consommation de l'espace et de structuration urbaine**
- >> **Limiter l'étalement urbain et la consommation d'espaces agricoles et naturels à la périphérie de la tache bâtie**
- >> **Identifier et préserver les éléments du patrimoine bâti**
- >> **Développer l'image de village de charme de la commune**



## Evolution du logement à Hautot-sur-Seine entre 1968 et 2013





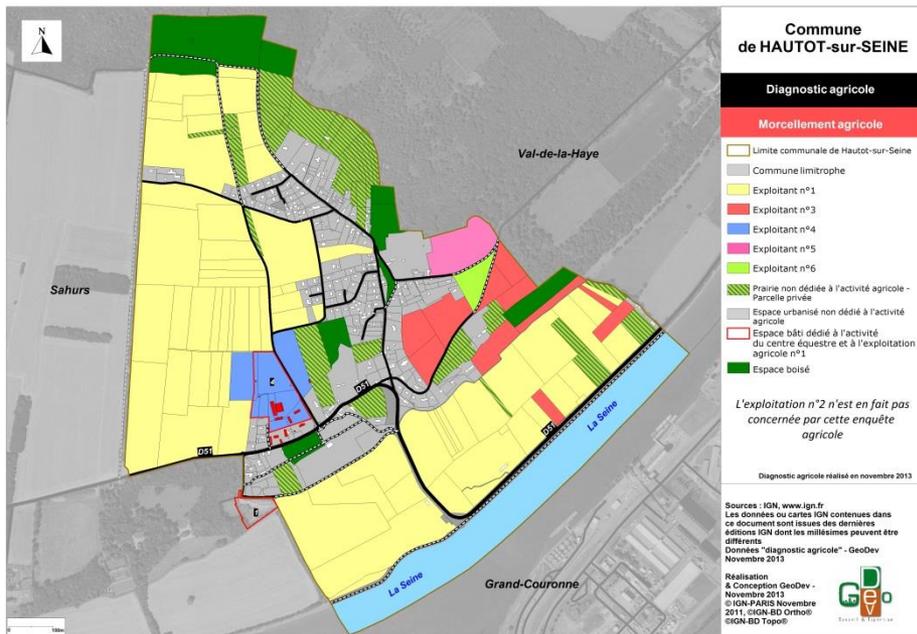
# Préambule du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

## Les enjeux du diagnostic

### ✓ L'environnement socio-économique

- >> Intégrer les objectifs de production de logements du PLH
- >> Adapter les formes urbaines aux besoins des futurs habitants
- >> Pérenniser l'activité agricole
- >> Développer le tourisme vert et les activités culturelles
- >> Adapter l'offre en équipements publics
- >> Renforcer le bourg comme lieu de vie
- >> Anticiper les besoins des futurs habitants en dédiant de nouveaux secteurs à la construction d'équipements communaux

Evolution de la taille des ménages à Hautot-sur-Seine						
1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013
3,34	3,33	2,96	3,05	2,75	2,4	2,52
Evolution de la taille des ménages au sein de la Métropole Rouen Normandie						
1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013
3,21	2,98	2,72	2,57	2,40	2,23	2,17
Evolution de la taille des ménages dans le département 76						
1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013
3,26	3,06	2,83	2,69	2,51	2,34	2,28

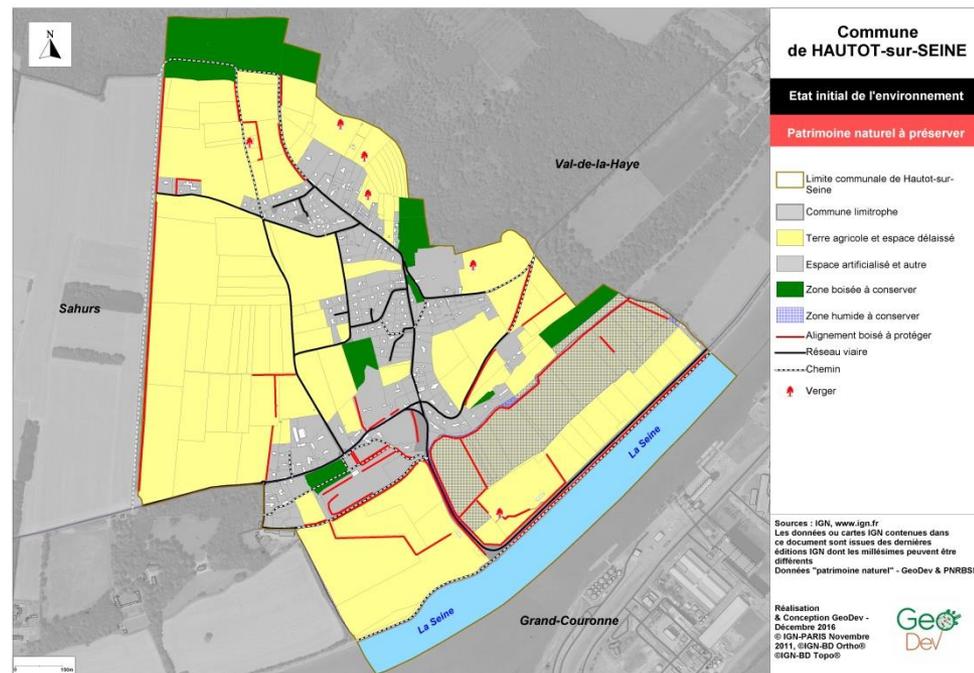


# Préambule du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

## Les enjeux du diagnostic

### ✓ Etat initial de l'environnement

- >> Adapter le projet communal en fonction de la capacité des réseaux
- >> Préserver la ressource en eau et éviter les pollutions
- >> Préserver les grandes entités naturelles
- >> Protéger le patrimoine naturel caractéristique des paysages d'une commune d'une boucle de la Seine
- >> Préserver les coupures d'urbanisation et les perspectives paysagères
- >> Protéger les personnes et les biens face aux risques (remontées de nappes alluviales, effondrement risques industriels)
- >> Protéger les grands ensembles paysagers (site classé)



# Préambule du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

## Les objectifs démographiques

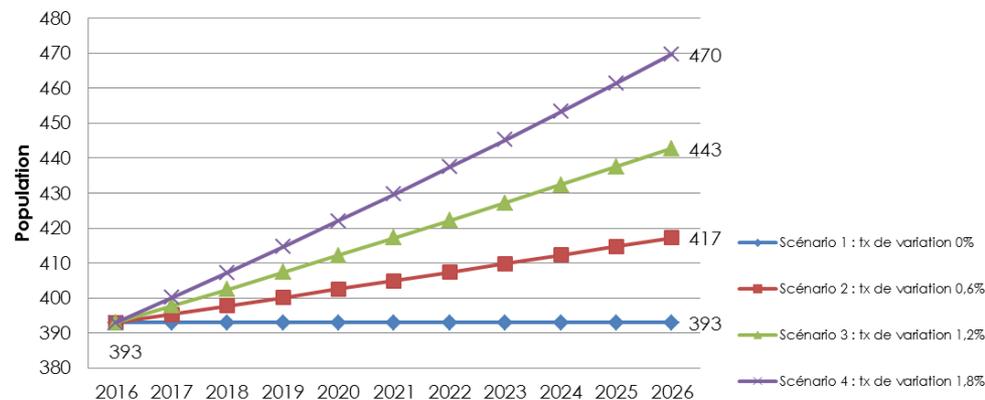
4 scénarios démographiques ont été soumis aux élus pour les 10 prochaines années. Le scénario n°3 correspond à la fourchette haute des objectifs du PLH de la Métropole pour la commune :

**Accueillir 50 habitants d'ici 2026, un besoin d'environ 30 logements**

**Taux d'occupation des ménages retenu sur la période 2016 – 2026 : 2,4 habitants par logement**



## Scénarii démographiques 2016 - 2026 - Hautot-sur-Seine



**Scénario 1 : maintien du niveau de population actuel sur 10 ans**  
**Maintien de la population sur Hautot-sur-Seine**

*Besoin de 8 nouveaux logements (voir point mort)*

**Scénario 2 : faible croissance démographique d'ici 2026**

**Taux de variation annuel de 0,6% à partir de 2014**

*24 habitants en plus sur 10 ans (10 + 8 = 18 logements)*

**Scénario 3 : ralentissement de la croissance démographique d'ici 2026**

**Taux de variation annuel de 1,2% à partir de 2016**

*50 habitants en plus sur 10 ans (21 + 8 = 29 logements)*

**Scénario 4 : poursuite de la très forte croissance démographique observée entre 2008 et 2013**

**Taux de variation annuel de 1,8% à partir de 2016**

*77 habitants en plus sur 10 ans (32 + 8 = 40 logements)*

# Le potentiel territorial



- ✓ Les sites et zones de contraintes ;
- ✓ Les contraintes d'urbanisation ;
- ✓ Les contraintes d'inconstructibilité.

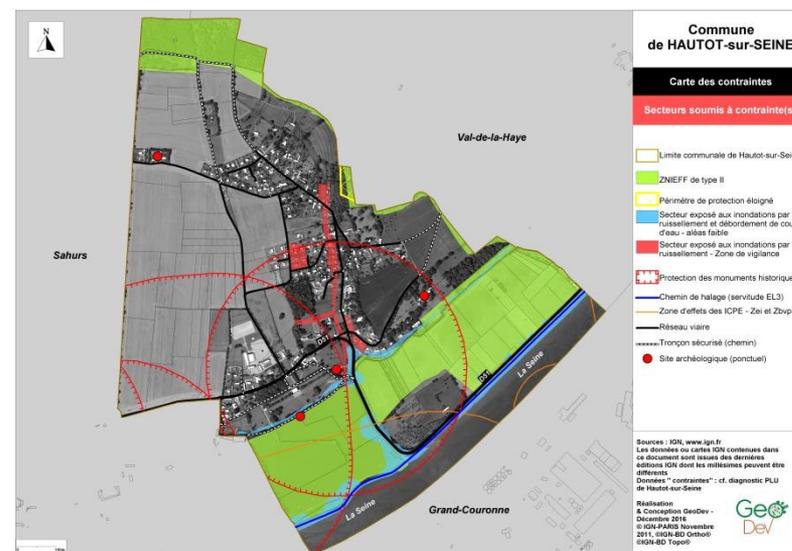
# Préambule du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

## Le potentiel territorial

Ce travail a permis d'identifier **le potentiel territorial**, qui dans un premier temps détaille **l'intégralité des contraintes** puis dans un deuxième temps, fait **ressortir les espaces qui n'y sont pas sujets**.

Les contraintes à l'aménagement ont été organisées en trois catégories en fonction du degré de contrainte :

- ✓ **Les secteurs soumis à contraintes** : ces espaces sont soumis à des contraintes légères, qu'il est toutefois nécessaire de prendre en compte dans tous projets d'urbanisation (lignes électriques, périmètres éloignés de captage, sites archéologiques, etc.) ;
- ✓ **Les contraintes à l'urbanisation** : ces secteurs sont soumis à des contraintes moyennes qui obligent les projets d'urbanisation à se conformer à certaines dispositions (cavités souterraines, périmètres de réciprocité liés à la présence d'une exploitation agricole, etc.) ;
- ✓ **Les contraintes d'inconstructibilité** : ce sont des contraintes fortes et strictes qui sont irrévocables (périmètres d'inconstructibilité lié à la présence d'un axe de ruissellement, espaces boisés).





## Commune de HAUTOT-sur-SEINE

### Carte des contraintes

#### Secteurs soumis à contrainte(s)

- Limite communale de Hautot-sur-Seine
- ZNIEFF de type II
- Périmètre de protection éloigné
- Secteur exposé aux inondations par ruissellement et débordement de cours d'eau - aléas faible
- Secteur exposé aux inondations par ruissellement - Zone de vigilance
- Protection des monuments historiques
- Chemin de halage (servitude EL3)
- Zone d'effets des ICPE - Zei et Zbvp
- Réseau viaire
- Tronçon sécurisé (chemin)
- Site archéologique (ponctuel)

Sources : IGN, [www.ign.fr](http://www.ign.fr)  
 Les données ou cartes IGN contenues dans ce document sont issues des dernières éditions IGN dont les millésimes peuvent être différents  
 Données " contraintes " : cf. diagnostic PLU de Hautot-sur-Seine

Réalisation & Conception GeoDev - Décembre 2016  
 © IGN-PARIS Novembre 2011, ©IGN-BD Ortho® ©IGN-BD Topo®





## Commune de HAUTOT-sur-SEINE

### Carte des contraintes

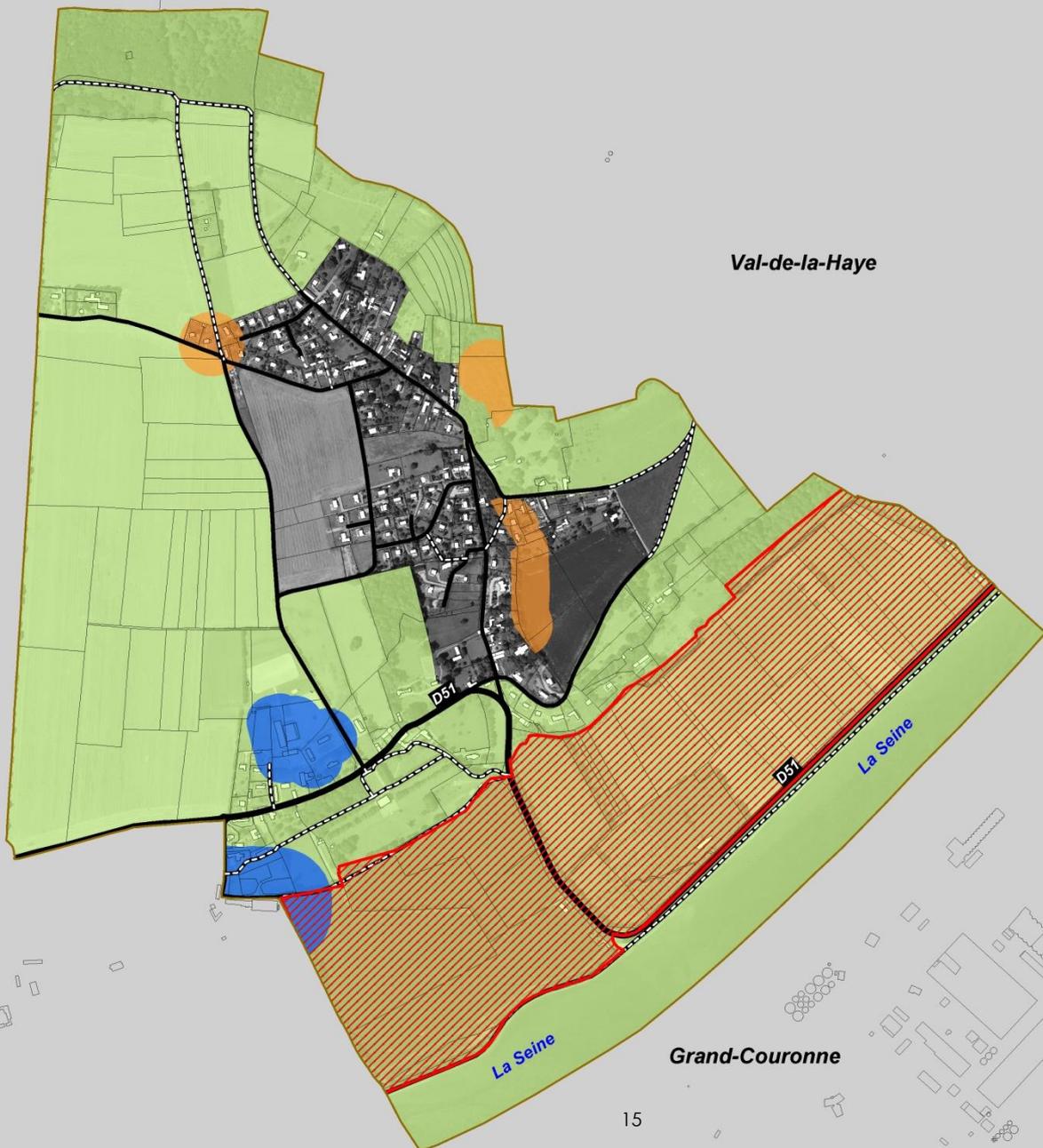
#### Secteurs soumis à contrainte(s)

-  Limite communale de Hautot-sur-Seine
-  Secteurs soumis à contrainte(s)
-  Réseau viaire
-  Tronçon sécurisé (chemin)

Sources : IGN, [www.ign.fr](http://www.ign.fr)  
 Les données ou cartes IGN contenues dans ce document sont issues des dernières éditions IGN dont les millésimes peuvent être différents  
 Données " contraintes" : cf. diagnostic PLU de Hautot-sur-Seine

Réalisation & Conception GeoDev - Décembre 2016  
 © IGN-PARIS Novembre 2011, ©IGN-BD Ortho® ©IGN-BD Topo®





## Commune de HAUTOT-sur-SEINE

### Carte des contraintes

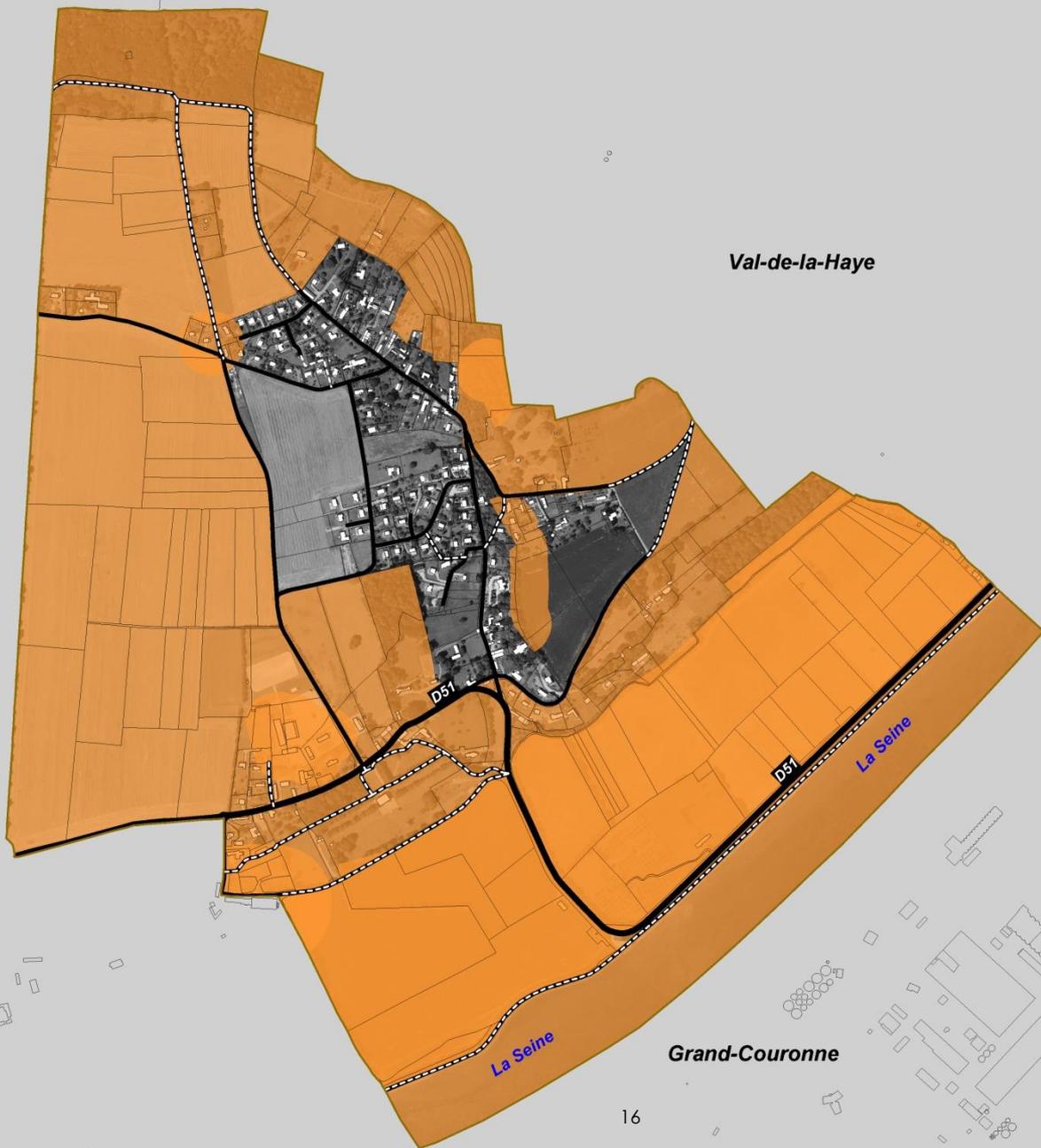
#### Contraintes à l'urbanisation

-  Limite communale de Hautot-sur-Seine
-  Périmètre de réciprocité lié à l'activité agricole
-  Périmètre d'inconstructibilité lié aux cavités souterraines
-  Site NATURA 2000 (ZSC & ZPS)
-  Protection des sites et monuments naturels classés (AC2)
-  Réseau viaire
-  Tronçon sécurisé (chemin)

Sources : IGN, [www.ign.fr](http://www.ign.fr)  
 Les données ou cartes IGN contenues dans ce document sont issues des dernières éditions IGN dont les millésimes peuvent être différents  
 Données " contraintes " : cf. diagnostic PLU de Hautot-sur-Seine

Réalisation & Conception GeoDev - Décembre 2016  
 © IGN-PARIS Novembre 2011, ©IGN-BD Ortho®  
 ©IGN-BD Topo®





## Commune de HAUTOT-sur-SEINE

### Carte des contraintes

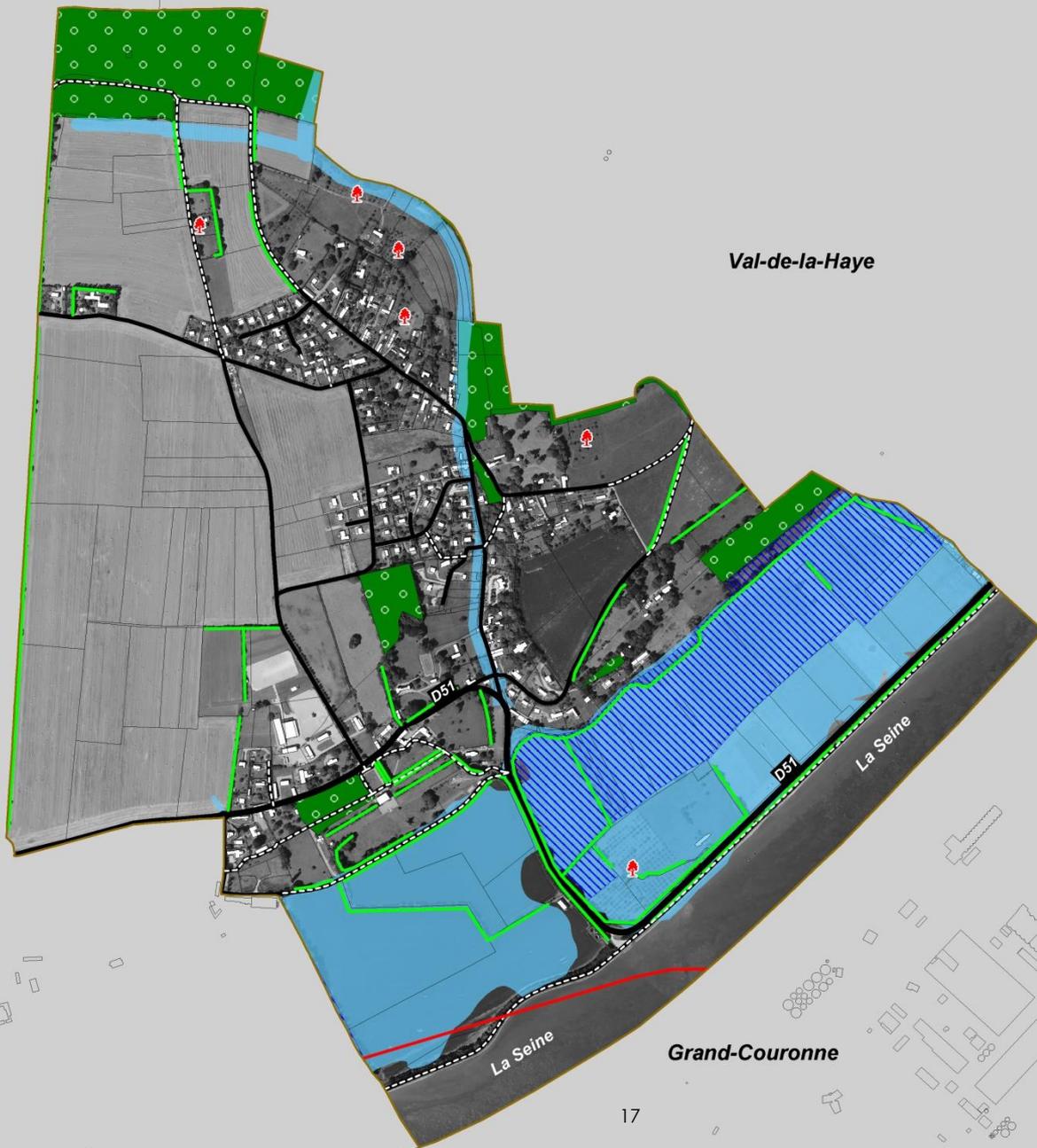
#### Contraintes à l'urbanisation

-  Limite communale de Hautot-sur-Seine
-  Contraintes à l'urbanisation
-  Réseau viaire
-  Tronçon sécurisé (chemin)

Sources : IGN, [www.ign.fr](http://www.ign.fr)  
 Les données ou cartes IGN contenues dans ce document sont issues des dernières éditions IGN dont les millésimes peuvent être différents  
 Données " contraintes" : cf. diagnostic PLU de Hautot-sur-Seine

Réalisation  
 & Conception GeoDev -  
 Décembre 2016  
 © IGN-PARIS Novembre  
 2011, ©IGN-BD Ortho®  
 ©IGN-BD Topo®





## Commune de HAUTOT-sur-SEINE

### Carte des contraintes

#### Contraintes d'inconstructibilité

-  Limite communale de Hautot-sur-Seine
-  Secteur exposé aux inondations par ruissellement et débordement de cours d'eau - aléas moyen et fort
-  Zone humide avérée
-  Espace boisé à protéger
-  Alignement boisé à préserver
-  Zone d'effets des ICPE - Zels et Zpel
-  Réseau viare
-  Tronçon sécurisé (chemin)
-  Verger à préserver

Sources : IGN, [www.ign.fr](http://www.ign.fr)  
 Les données ou cartes IGN contenues dans ce document sont issues des dernières éditions IGN dont les millésimes peuvent être différents  
 Données " contraintes " : cf. diagnostic PLU de Hautot-sur-Seine

Réalisation & Conception GeoDev - Décembre 2016  
 © IGN-PARIS Novembre 2012, ©IGN-BD Ortho® ©IGN-BD Topo®





## Commune de HAUTOT-sur-SEINE

### Carte des contraintes

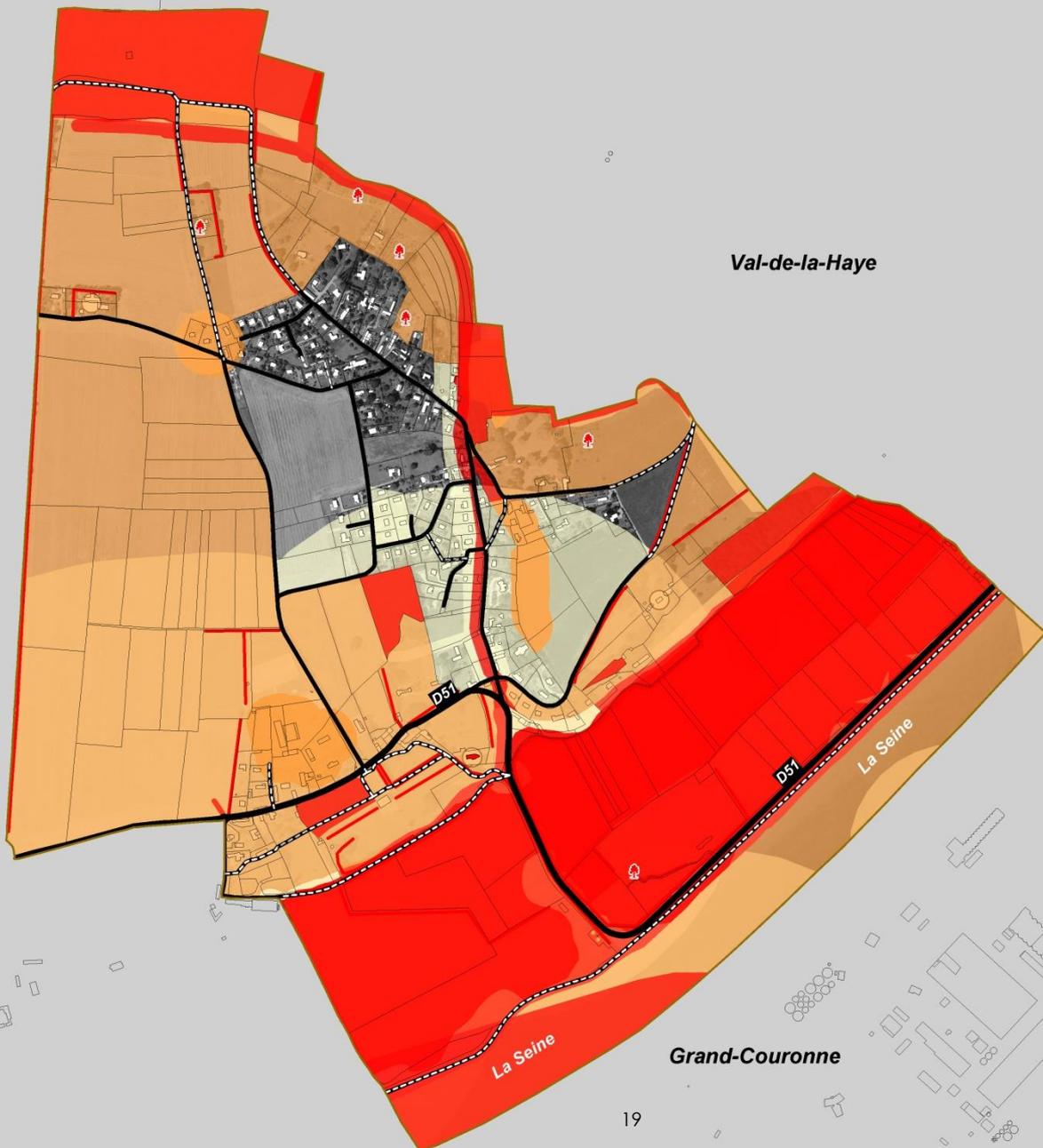
#### Contraintes d'inconstructibilité

-  Limite communale de Hautot-sur-Seine
-  Contraintes d'inconstructibilité
-  Réseau viaire
-  Tronçon sécurisé (chemin)

Sources : IGN, [www.ign.fr](http://www.ign.fr)  
 Les données ou cartes IGN contenues dans ce document sont issues des dernières éditions IGN dont les millésimes peuvent être différents  
 Données " contraintes" : cf. diagnostic PLU de Hautot-sur-Seine

Réalisation & Conception GeoDev - Décembre 2016  
 © IGN-PARIS Novembre 2012, ©IGN-BD Ortho®  
 ©IGN-BD Topo®





## Commune de HAUTOT-sur-SEINE

### Carte des contraintes

#### Recensement général des servitudes et des enjeux environnementaux

-  Limite communale de Hautot-sur-Seine
-  Secteur(s) soumis à contrainte(s)
-  Contraintes à l'urbanisation
-  Contraintes d'inconstructibilité
-  Réseau viaire
-  Tronçon sécurisé (chemin)

Sources : IGN, [www.ign.fr](http://www.ign.fr)  
 Les données ou cartes IGN contenues dans ce document sont issues des dernières éditions IGN dont les millésimes peuvent être différents  
 Données " contraintes" : cf. diagnostic PLU de Hautot-sur-Seine

Réalisation & Conception GeoDev - Décembre 2016  
 © IGN-PARIS Novembre 2012, ©IGN-BD Ortho®  
 ©IGN-BD Topo®



# La vision prospective



# Préambule du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

## La vision des élus du devenir communal

**Les membres du conseil municipal ont été soumis à un questionnaire sur le devenir de la commune de Hautot-sur-Seine.** Le questionnaire proposé était construit autour de 8 thématiques :

- Habitat
- Protection du patrimoine
- Transports et déplacements
- Développement économique
- Equipements publics et services
- Agriculture
- Cadre de vie
- Programme d'actions

L'objectif de ce questionnaire est d'**identifier les pistes d'amélioration et les orientations** à intégrer dans le document d'urbanisme.

**Plusieurs axes de réflexion ont pu être identifiés. Ci-après quelques remarques évoqués dans les questionnaires :**

- ✓ Poursuivre la construction de logements individuels et l'accèsion à la propriété ;
- ✓ Développer les logements adaptés aux besoins des personnes âgées ;
- ✓ Veiller à l'intégration architecturale des nouvelles constructions ;
- ✓ Améliorer la traversée du village par la Rue Saint-Antonin ;
- ✓ Résoudre le manque de places de stationnement dans la rue du Rouage ;
- ✓ Résoudre les problèmes de ruissellement rencontrés lors de fortes pluies sur l'ensemble du réseau viaire de la commune.



**Questionnaire**  
« Projet d'Aménagement et de Développement Durables »



# Préambule du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Les orientations s'organisent en 5 thématiques s'appuyant sur les grands domaines d'intervention des Plans Locaux d'Urbanisme définis par l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme :

- **Habitat et fonctionnement urbain**
- **Transport et déplacements**
- **Activités économiques**
- **Paysage et patrimoine**
- **Environnement**



Le PADD du PLU de Hautot-sur-Seine a été travaillé en cohérence avec les objectifs la loi portant Engagement National pour l'Environnement, dite Grenelle 2, du 12 juillet 2010 et qui a profondément modifié le contenu des PLU, et en particulier des PADD.

Ainsi, des objectifs chiffrés de maîtrise de la consommation d'espaces sont fixés dans le cadre de ce document. La préservation et la remise en état des continuités écologiques est également un enjeu affiché du PADD de Hautot-sur-Seine.





- **HABITAT ET FONCTIONNEMENT URBAIN**
- **TRANSPORT ET DEPLACEMENTS**
- **ACTIVITES ECONOMIQUES**
- **PAYSAGE ET PATRIMOINE**
- **ENVIRONNEMENT**





## A. HABITAT ET FONCTIONNEMENT URBAIN

### ***Les grands objectifs pour Hautot-sur-Seine sont...***

*... promouvoir une gestion économe de l'espace et confirmer la centralité (5)*

*... adapter l'offre de logements aux besoins de la commune (3)*

*... conforter l'offre en équipements et services publics (4)*



# A. HABITAT ET FONCTIONNEMENT URBAIN

## A.1. Promouvoir une gestion économe de l'espace et confirmer la centralité

- ▶ Favoriser la densification des espaces urbanisés et la mobilisation des terrains bien situés et déjà équipés
- ▶ Limiter l'étalement urbain vers les terres agricoles et les espaces naturels
- ▶ Développer un petit programme de logements dense s'intégrant dans le fonctionnement urbain du village
- ▶ Permettre l'évolution des espaces urbains dans les rues Saint-Antonin, des Farceaux et le sud de la rue du Rouage sans remettre en cause le caractère patrimonial de ces secteurs
- ▶ Interdire les nouvelles constructions dans les espaces périphériques peu urbanisés

### >> OBJECTIFS CHIFFRES

**Ne pas consommer plus de 2 ha d'espaces agricoles et naturels**

**Respecter le seuil minimal de densité de 15 lgts / ha pour les nouvelles opérations d'aménagement d'ensemble**

« La commune doit maîtriser son développement »

### >> RAPPELS DU DIAGNOSTIC

**3,1 ha consommés depuis 2003 pour 24 constructions**

**2,4 ha pris sur les terres agricoles et naturelles**



Lotissement dans le village



Secteur patrimonial de la rue Saint-Antonin



# A. HABITAT ET FONCTIONNEMENT URBAIN

## A.2. Adapter l'offre de logements aux besoins de la commune

- ▶ Augmenter de façon maîtrisée la capacité du parc de logements de la commune
- ▶ Privilégier un petit programme de construction s'intégrant dans le tissu bâti existant
- ▶ Veiller à la mixité des formes urbaines et des types de logements en cohérence avec les besoins des futurs Hautotais (logements individuels, groupés, intermédiaires,...)

Privilégier un petit programme de logement près du cimetière



Accession à la propriété – Lotissement les Buissons

>> **OBJECTIFS CHIFFRES**  
**Moyenne de 3 logements par an sur 10 ans**  
**+ 50 habitants d'ici 2026**

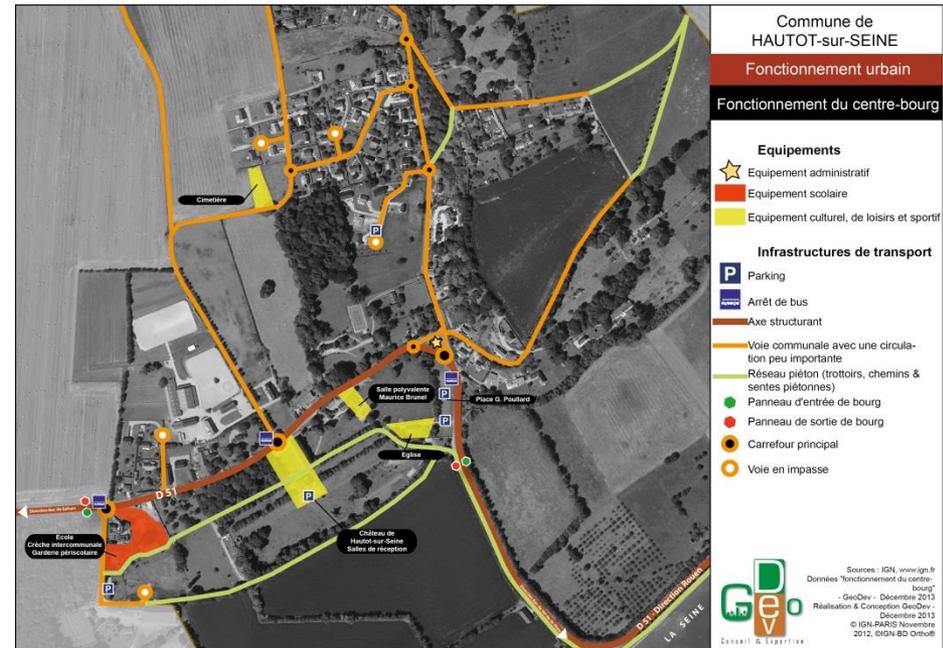
« Il faut promouvoir la mixité sociale et urbaine »



# A. HABITAT ET FONCTIONNEMENT URBAIN

## A.3. Conforter l'offre en équipements et services publics

- ▶ **Conforter les structures d'équipement public** existantes (espaces du Château, équipements scolaires et périscolaires, mairie, etc.)
- ▶ **Adapter l'offre en équipements** (projet d'extension du cimetière,...)
- ▶ **Affirmer l'attractivité du centre-bourg** et la mixité fonctionnelle (habitat, équipements, activités...)
- ▶ Appréhender le déploiement des **réseaux et services numériques**



Ecole - garderie



« Développer le lien social et la vie associative »

#### ELEMENTS DE CONTEXTE

- |   |  |
|---|--|
|  Bâti              |  Réseau viarie principal  |
|  Espaces boisés    |  Réseau viarie secondaire |
|  Espaces agricoles |  Chemins piétons          |
|  La Seine          |  Limites communales       |

#### A1. PROMOUVOIR UNE GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE ET CONFIRMER LA CENTRALITE

-  Favoriser la densification des espaces urbanisés
-  Limiter l'étalement urbain
-  Développer un petit programme de logements dense
-  Encadrer l'évolution des espaces urbains patrimoniaux dans les rues Saint-Antoine, des Farceaux et le sud de la rue du Rouage
-  Interdire les nouvelles constructions dans les espaces périphériques peu urbanisés

#### A2. ADAPTER L'OFFRE DE LOGEMENTS AUX BESOINS DE LA COMMUNE

-  Augmenter la capacité du parc de logements
-  Privilégier un petit programme de construction s'intégrant dans le tissu bâti existant
-  Veiller à la mixité des formes urbaines et des types de logements

#### A3. CONFORTER L'OFFRE EN EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS

-  Conforter les équipements publics existants
-  Adapter l'offre en équipements
-  Affirmer l'attractivité du centre-bourg et la mixité fonctionnelle
-  Appréhender le déploiement des réseaux et services numériques



Sources : IGN - [www.ign.fr](http://www.ign.fr)  
 Les données ou cartes IGN contenues dans ce document sont issues des dernières éditions IGN dont les millésimes peuvent être différents  
 Réalisation & Conception GeoDev - Octobre 2014  
 © IGN-PARIS Juin 2012 ©IGN-BD Ortho®





- HABITAT ET FONCTIONNEMENT URBAIN
- TRANSPORT ET DEPLACEMENTS
- ACTIVITES ECONOMIQUES
- PAYSAGE ET PATRIMOINE
- ENVIRONNEMENT





## B. TRANSPORT ET DEPLACEMENTS

*Les grands objectifs pour Hautot-sur-Seine sont...*

*... sécuriser le réseau viaire actuel (5)*

*... compléter le réseau de cheminements doux (6)*

*... encourager le développement des transports collectifs (2)*





# B. TRANSPORT ET DEPLACEMENTS

## B.1. Encadrer l'évolution du réseau viaire actuel

- ▶ **Sécuriser les déplacements de tous les usagers notamment dans la rue du Rouage ou encore la rue de l'Ancien Vignoble** (réduction de la vitesse, valorisation des entrées de bourg,...)

- ▶ **Adapter la rue de l'Ancien Vignoble à la circulation routière actuelle** en prévoyant un élargissement de la voirie

- ▶ **Améliorer le schéma de circulation routière**, entre autre, sur le secteur du Mont Miré

- ▶ Encadrer la création de **nouveaux accès notamment dans la rue Saint-Antonin**

- ▶ **Créer des poches de stationnement** en lien avec les besoins des Hautotais (rue du Rouage, cimetière, bord de Seine,...)

*Il s'agira de mettre en cohérence l'aménagement de la voirie avec les types de trafic qu'elle supporte au service d'une organisation hiérarchisée du réseau viaire (actuelle et projetée)*

**>> RAPPELS DU DIAGNOSTIC »**  
**Circulation dangereuse dans la rue Saint-Antonin**  
**Trafic congestionné près de l'école**

Encadrer les nouveaux accès rue Saint-Antonin



Manque de stationnement rue du Rouage

« Adapter le plan de circulation et de stationnement »



## B. TRANSPORT ET DEPLACEMENTS

### B.2. Compléter le réseau de cheminements doux

- ▶ **Organiser les déplacements doux** vers les pôles de vies hautotais (en veillant aux continuités piétonnes et cyclables) et améliorer l'accessibilité aux équipements et espaces publics pour toutes les populations
- ▶ **Sécuriser la place du piéton aux abords de la mairie** (Place G. Poulard, traversée de la RD.51)
- ▶ Créer des **continuités piétonnes dans la rue du Rouge**
- ▶ **Conforter le réseau de chemins de randonnées** et proposer des circuits touristiques (sente des écoliers, chemin des Fendanges,...)
- ▶ **Valoriser le lien entre le bourg et la Seine** (piste cyclable du chemin de halage et barreau cyclable jusqu'à la mairie)
- ▶ **Imposer la réalisation d'infrastructures sécurisées** pour les déplacements doux lors de la réalisation du programme de logements

« Affirmer des continuités douces pour les déplacements quotidiens des hautotais »



**Absence de trottoir Rue du Rouge**



**Sécuriser le réseau viaire aux abords de la mairie**



## B. TRANSPORT ET DEPLACEMENTS

### B.3. Encourager le développement des transports collectifs

► **Accompagner l'optimisation de la desserte en transport en commun** permettant de renforcer l'accessibilité aux pôles de services

► **Faciliter l'accès aux arrêts de car** pour développer l'utilisation des transports en commun

*« Faire état d'un besoin sur la desserte en transports en commun »*



**Faciliter l'accès au système Filo'R**

>> **RAPPELS DU DIAGNOSTIC**  
4 arrêts de bus desservis par la ligne 9 de la CREA  
Service de transport à la demande (Filo'R)  
Transport scolaire (lignes 350 et 351)



**Arrêt de car de la Mairie**

#### ELEMENTS DE CONTEXTE

-  Bâti
-  Espaces boisés
-  Espaces agricoles
-  La Seine
-  Réseau viaire principal
-  Réseau viaire secondaire
-  Chemins piétons
-  Limites communales

#### B.1 ENCADRER L'EVOLUTION DU RESEAU VIAIRE ACTUEL

-  Sécuriser les déplacements de tous les usagers
-  Adapter la rue de l'Ancien Vignoble à la circulation routière actuelle
-  Améliorer le schéma de circulation routière sur le secteur du Mont Miré
-  Encadrer la création de nouveaux accès notamment dans la rue Saint-Antoine
-  Créer des poches de stationnement

#### B.2 COMPLETER LE RESEAU DE CHEMINEMENT DOUX

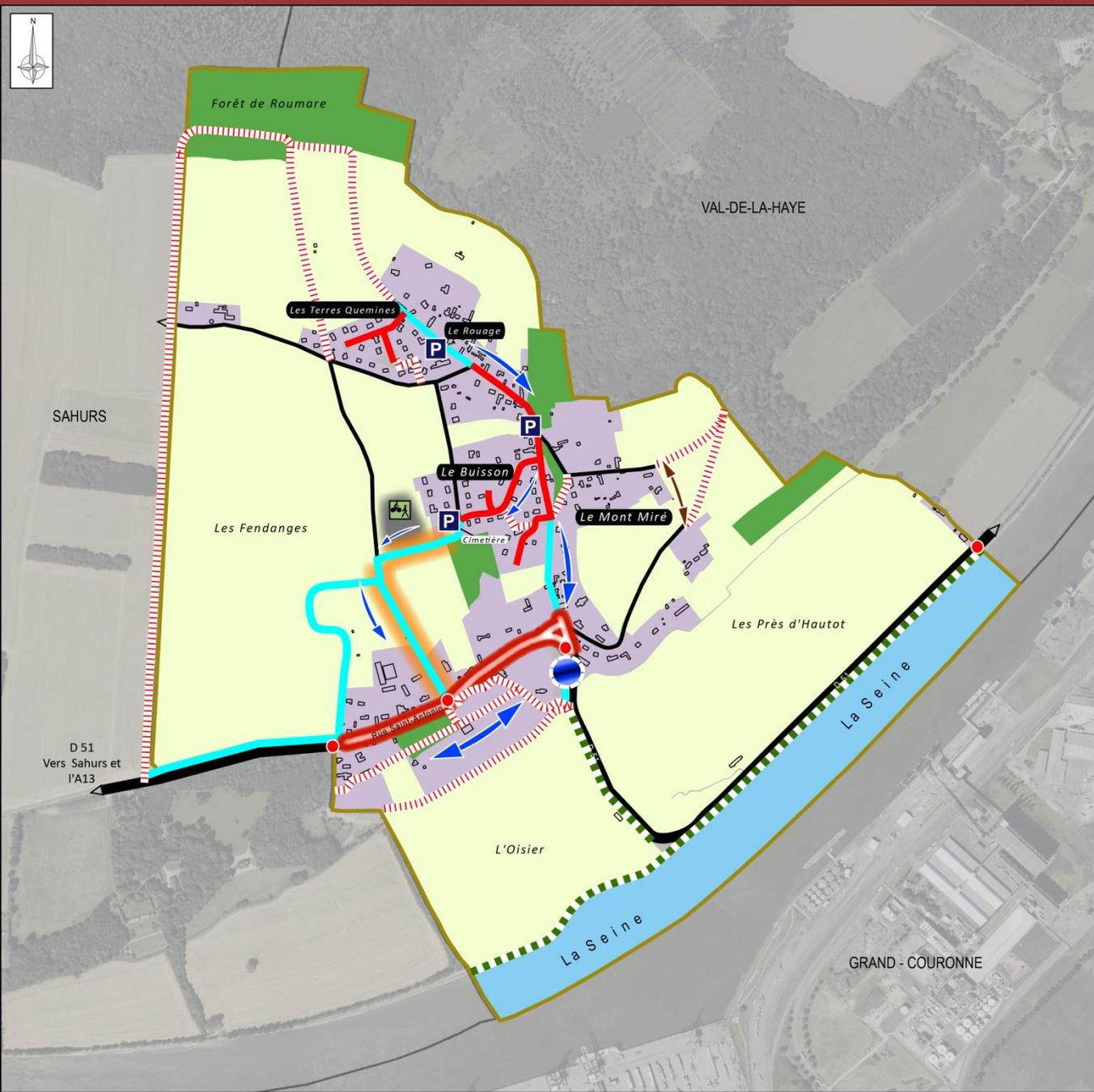
-  Organiser les déplacements doux vers les pôles de vies hautotais
-  Sécuriser la place du piéton aux abords de la mairie
-  Créer des continuités piétonnes dans la rue du Rouage
-  A conforter      A (re)créer
-  Conforter le réseau de chemins de randonnées et proposer des circuits touristiques
-  Valoriser le lien entre le bourg et la Seine
-  Imposer la réalisation d'infrastructures sécurisées pour les déplacements doux lors de la réalisation du programme de logements

#### B.3 ENCOURAGER LE DEVELOPPEMENT DES TRANSPORTS COLLECTIFS

-  Accompagner l'optimisation de la desserte en transport en commun
-  Faciliter l'accès aux arrêts de car



Sources : IGN - www.ign.fr  
 Les données ou cartes IGN contenues dans ce document sont issues des dernières éditions IGN dont les millésimes peuvent être différents  
 Réalisation & Conception GeoDev - Octobre 2014  
 © IGN-PARIS Juin 2012 ©IGN-BD Ortho®





- HABITAT ET FONCTIONNEMENT URBAIN
- TRANSPORT ET DEPLACEMENTS
- ACTIVITES ECONOMIQUES
- PAYSAGE ET PATRIMOINE
- ENVIRONNEMENT





## C. ACTIVITES ECONOMIQUES

**Les grands objectifs pour Hautot-sur-Seine sont...**

*... pérenniser l'activité agricole (4)*

*... développer l'activité touristique (4)*

*... Valoriser les spécificités de l'activité communale (2)*



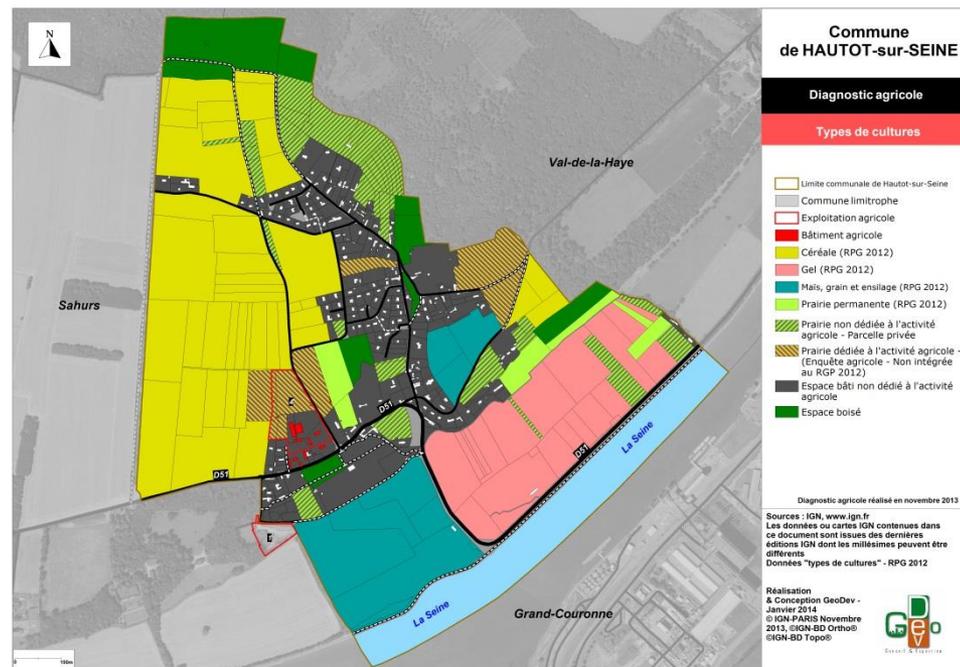
## C. ACTIVITES ECONOMIQUES

### C.1. Pérenniser l'activité agricole

- ▶ **Promouvoir une agriculture durable** dans le respect du terroir normand
- ▶ Maintenir le **bâti agricole** (centre équestre), à **distance du bâti à dominante d'habitat** et inversement
- ▶ Assurer les **continuités agricoles** à l'échelle du terroir
- ▶ **Ne pas miter les grands ensembles agricoles**

**>> RAPPELS DU DIAGNOSTIC**  
 137 ha de surfaces agricoles (dont prairies)  
 1 centre équestre à Hautot-sur-Seine

« Limiter la consommation d'espaces agricoles »



**Terre cultivée aux abords de la Seine**

## C. ACTIVITES ECONOMIQUES

### C.2. Développer l'activité touristique

- ▶ **Encourager le développement de l'offre d'hébergements touristiques** (1 gîte au Moulin du Temple actuellement)
- ▶ **Identifier la Place G. Poullard comme point de départ pour les randonneurs** (informations, conservation de la capacité de stationnement)
- ▶ **Développer les grandes infrastructures de déplacements à des fins touristiques** en lien avec l'histoire et les atouts environnementaux de la commune (piste cyclable, chemins de randonnées,...)
- ▶ **Valoriser la création du belvédère en bord de Seine**, à proximité du chemin de halage

**>> RAPPELS DU DIAGNOSTIC**  
1 gîte au Moulin du Temple identifié

« Développer le tourisme vert »



Place G. Poullard



Château de Hautot

Gîte du Moulin du Temple



## C. ACTIVITES ECONOMIQUES

### C.3. Valoriser les spécificités de l'activité communale

- ▶ **Intégrer la zone d'évitage** des navires sur la Seine (projet GPMR) au document d'urbanisme
- ▶ **Favoriser la pérennité de l'activité commerciale** dans le parc du Château

#### Accueillir une activité commerciale dans le site du Château



Site de la zone d'évitage



#### ELEMENTS DE CONTEXTE

-  Bâti
-  Espaces boisés
-  Espaces agricoles
-  La Seine
-  Réseau viarie principal
-  Réseau viarie secondaire
-  Chemins piétons
-  Limites communales

#### C.1 PERENNISER L'ACTIVITE AGRICOLE

-  Promouvoir une agriculture durable dans le respect du terroir normand
-  Maintenir le bâti agricole à distance du bâti à dominante d'habitat
-  Assurer les continuités agricoles à l'échelle du terroir
-  Ne pas mitiger les grands ensembles agricoles

#### C.2 DEVELOPPER L'ACTIVITE TOURISTIQUE

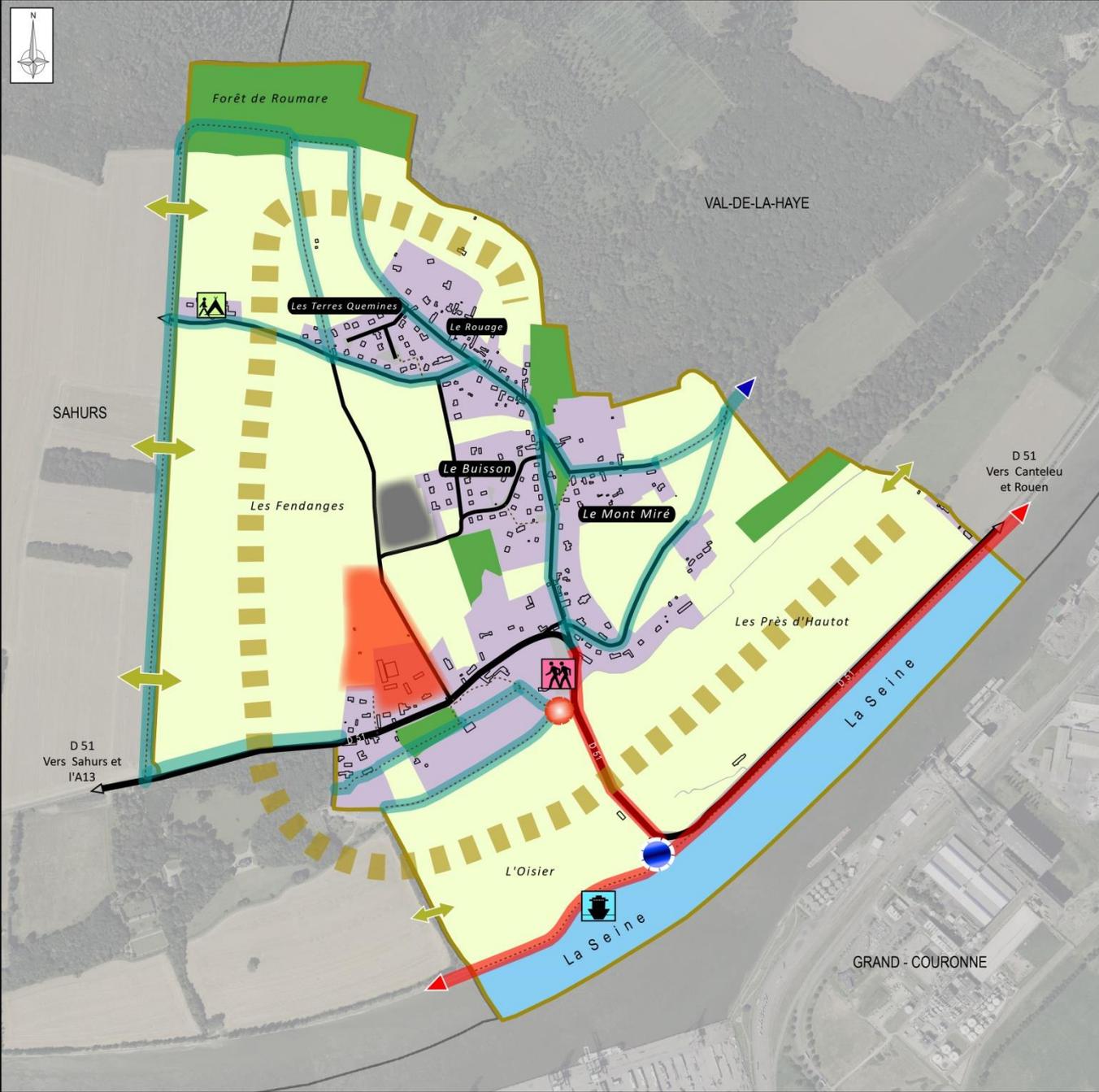
-  Encourager le développement de l'offre d'hébergements touristiques
-  Identifier la Place G. Poullard comme point de départ des randonneurs
-  Valoriser et développer les grandes infrastructures de déplacements à des fins touristiques
-  Valoriser la création à venir du belvédère en bord de Seine

#### C.3 PERENNISER LES SPECIFICITES DE L'ACTIVITE COMMUNALE

-  Intégrer la zone d'évitage sur la Seine au document d'urbanisme
-  Favoriser la pérennité de l'activité commerciale dans le parc du Château



Sources : IGN - www.ign.fr  
 Les données ou cartes IGN contenues dans ce document sont issues des dernières éditions IGN dont les millésimes peuvent être différents  
 Réalisation & Conception GeoDev - Octobre 2014  
 © IGN-PARIS Juin 2012 ©IGN-BD Ortho®





- HABITAT ET FONCTIONNEMENT URBAIN
- TRANSPORT ET DEPLACEMENTS
- ACTIVITES ECONOMIQUES
- PAYSAGE ET PATRIMOINE
- ENVIRONNEMENT





## D. PAYSAGE ET PATRIMOINE

**Les grands objectifs pour Hautot-sur-Seine sont...**

*... conforter l'identité rurale d'une commune du bord de Seine (6)*

*... préserver les unités paysagères et les grands ensembles naturels (5)*





## D. PAYSAGE ET PATRIMOINE

### D.1. Conforter l'identité rurale d'une commune du bord de Seine

« Développer l'image de village de charme »

► **Identifier les constructions remarquables** qui contribuent à l'**identité rurale** de Hautot-sur-Seine (Château, manoirs, maisons de maître, murs,...)

► **Préserver l'ambiance urbaine de la rue Saint-Antonin**

► **Encadrer l'évolution urbaine des ensembles à forte valeur patrimoniale** (Parc du Château, Manoir des Farceaux, Manoir de la Rue Saint-Antonin, etc.)

► Veiller à la **qualité architecturale et à l'insertion des nouvelles constructions** dans leur environnement paysager et bâti

► **Soigner les transitions entre espaces bâtis et espaces agricoles**, notamment sur le secteur d'ouverture à l'urbanisation

► **Encourager le changement de destination** des anciens bâtiments de caractère

>> **RAPPELS DU DIAGNOSTIC**

*Nombreux éléments du patrimoine bâti identifié*

**Ambiance urbaine remarquable rue Saint-Antonin**



**Patrimoine bâti remarquable – Rue Saint-Antonin**





## D. PAYSAGE ET PATRIMOINE

### D.2. Préserver les unités paysagères et les grands ensembles naturels

« Conforter la trame verte et bleue »

- ▶ **Préserver les grands sites naturels remarquables** (NATURA 2000, site inscrit, ZNIEFF, prairies humides,...)
- ▶ **Protéger les éléments du patrimoine naturel** participant au paysage identitaire de Hautot-sur-Seine (alignements boisés, fossés, vergers, boisements)
- ▶ **Préserver et conforter la ceinture verte** autour des zones bâties
- ▶ Maintenir **les perspectives paysagères et les coupures d'urbanisation**
- ▶ Imposer les **plantations en essences locales**



Alignement boisé à l'entrée du village



Verger en bord de Seine



Ceinture verte à conforter

#### >> RAPPELS DU DIAGNOSTIC

*Nombreux éléments du patrimoine naturel identifiés  
Un document d'orientation de gestion du site classé de la vallée de la Seine Boucle de Roumare*

#### ELEMENTS DE CONTEXTE

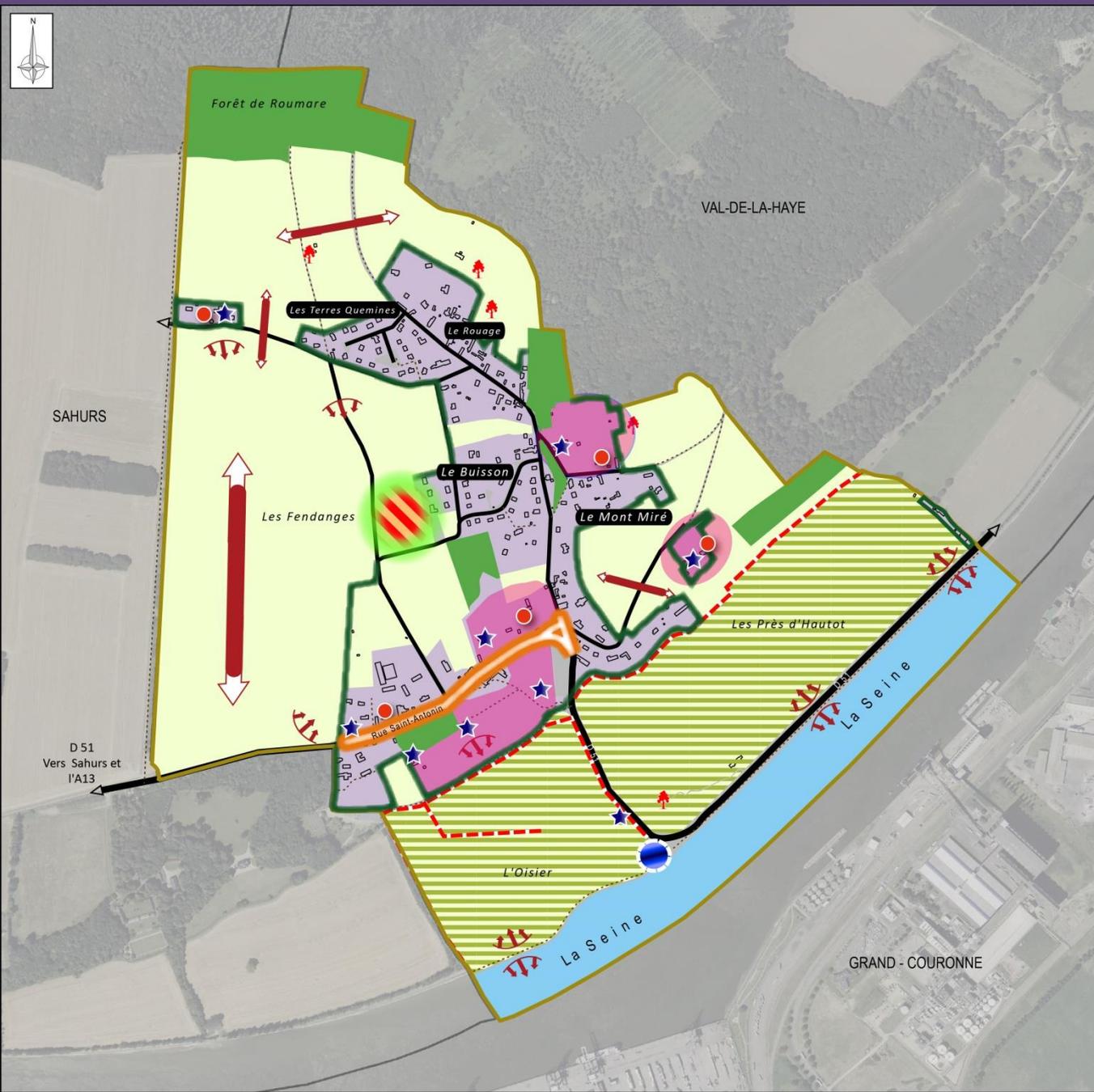
- |                   |                          |
|-------------------|--------------------------|
| Bâti              | Réseau viaire principal  |
| Espaces boisés    | Réseau viaire secondaire |
| Espaces agricoles | Chemins piétons          |
| La Seine          | Limites communales       |

#### D.1 CONFORTER L'IDENTITE RURALE D'UNE COMMUNE DU BORD DE SEINE

- Identifier les constructions remarquables qui contribuent à l'identité rurale de Hautot-sur-Seine  
*entités principales identifiées uniquement sur ce cartogramme*
- Préserver l'ambiance urbaine de la rue Saint-Antonin
- Encadrer l'évolution urbaine des ensembles à forte valeur patrimoniale
- Veiller à la qualité architecturale et à l'insertion des nouvelles constructions dans leur environnement
- Soigner les transitions entre espaces bâtis et espaces agricoles,
- Encourager le changement de destination des anciens bâtiments de caractère  
*entités principales identifiées uniquement sur ce cartogramme*

#### D.2 PRÉSERVER LES UNITES PAYSAGERES ET LES GRANDS ENSEMBLES NATURELS

- Préserver les grands sites naturels remarquables
  - Protéger les éléments du patrimoine naturel
    - Fossé
    - Vergers
- Préserver et conforter la ceinture verte autour des zones bâties
- Maintenir les perspectives paysagères et les coupures d'urbanisation
  - Coupures
  - Perspectives
- Imposer les plantations en essences locales



Sources : IGN - www.ign.fr  
 Les données ou cartes IGN contenues dans ce document sont issues des dernières éditions IGN dont les millésimes peuvent être différents  
 Réalisation & Conception GeoDev - Octobre 2014  
 © IGN-PARIS Juin 2012 ©IGN-BD Ortho®



- HABITAT ET FONCTIONNEMENT URBAIN
- TRANSPORT ET DEPLACEMENTS
- ACTIVITES ECONOMIQUES
- PAYSAGE ET PATRIMOINE
- ENVIRONNEMENT





## E. ENVIRONNEMENT

**Les grands objectifs pour Hautot-sur-Seine sont...**

*... préserver et valoriser les ressources (3)*

*... limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques (4)*



## E. ENVIRONNEMENT

### E.1. Préserver et valoriser les ressources

► Maîtriser les rejets pluviaux dans le milieu en optimisant la **mise en place de dispositifs hydrauliques adaptés** lors de la réalisation du programme de logements

► **Préserver les corridors écologiques et protéger les réservoirs de biodiversité** dans un souci de continuité de la trame verte et bleue (espaces boisés, prairies humides, la Seine...)

► Inciter à l'utilisation des **énergies renouvelables**

#### >> RAPPELS DU DIAGNOSTIC

*Plusieurs corridors et réservoirs de biodiversité identifiés par la Charte du PNRBSN et le SRCE de Haute-Normandie  
Périmètre éloigné du captage de Val-de-la-Haye sur une petite partie du territoire communal*

« Optimiser la gestion de l'eau et des énergies »

#### La forêt de Roumare – Réservoir de biodiversité non humide



#### La Seine – Corridor écologique humide

## E. ENVIRONNEMENT

### E.2. Limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques

« Ne pas surexposer les personnes et les biens face aux risques »

► **Tenir à distance** les zones d'extension résidentielle **des sources de risque** (ruissellement et remontées de nappes alluviales, effondrement, risques industriels)

► Conserver et créer **les fossés, les alignements boisés et les prairies naturelles**, afin de favoriser **l'infiltration et la gestion des eaux pluviales**

► **Maîtriser l'infiltration des eaux de ruissellement** à la parcelle et la rétention des eaux de toitures

► **Interdire les activités** dangereuses ou générant **d'importantes nuisances** (bruit, odeur, circulation,...)

>> **RAPPELS DU DIAGNOSTIC**

*PPRI Vallée de Seine*

*Schéma de Gestion des eaux Pluviales en cours*

*Recensement des indices cavités souterraines réalisé*

Risque industriel sur l'autre rive



Prairie humide en bord de Seine

#### ELEMENTS DE CONTEXTE

- |   |  |
|---|--|
|  Bâti              |  Réseau viaire principal  |
|  Espaces boisés    |  Réseau viaire secondaire |
|  Espaces agricoles |  Chemins piétons          |
|  La Seine          |  Limites communales       |

#### E.1 PRESERVER ET VALORISER LES RESSOURCES

-  ● Maîtriser les rejets pluviaux dans le milieu
-  ● Préserver les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité
-  ● Inciter à l'utilisation des énergies renouvelables

#### E.2 LIMITER L'EXPOSITION DES PERSONNES ET DES BIENS AUX RISQUES

-  ● Tenir à distance les zones d'extension résidentielle des sources de risque
-  ● Conserver et créer les fossés, les alignements boisés et les prairies naturelles
-  ● Maîtriser l'infiltration des eaux de ruissellement à la parcelle et la rétention des eaux de toitures
-  ● Interdire les activités nuisibles ou dangereuses

