



Département de la Seine-Maritime  
Commune de TÔTES

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### Diagnostic Exercice de prospective & Enjeux

Version pour arrêt - 07 juillet 2022

Pièce n°1a

Révision du POS en PLU :

---

Prescrite le 18/09/2014



# SOMMAIRE

## I/ Approche contextuelle, réglementaire et administrative

1. Présentation générale : une situation privilégiée
2. Cadre réglementaire et administratif : Lois SRU, Grenelle 1 et 2 et ALUR
3. Compatibilités avec les documents supra-communaux
4. Prise en compte des documents supra-communaux
5. Le POS caduc de 1989

## II/ Approche spatiale

1. Une silhouette de clos-masure encore très présente
2. Principales entités paysagères : les haies, un patrimoine menacé
3. Évolution de la forme de la ville : le patrimoine architecturale / les formes urbaines / Surfaces urbanisées / Analyse de la consommation des espaces /état du parcellaire / typologie des tissus urbains
4. Projets sur la commune
5. La commune en devenir : Potentiel foncier
6. Approche sensible, les secteurs stratégiques

## III/ Population

1. Évolution démographique
2. Quel type de ménages sur le territoire ?

## IV/ Habitat

1. Structure du parc de logements
2. Besoins en logements
3. Perspectives démographiques

## V/ Activités et tissu économique

1. Les dynamiques économiques sur le territoire
2. Activité et tissu économique : 2 Axes, 2 Centralités / une offre commerciale en développement / une d'activité à conforter
3. Diagnostic agricole (synthèse)  
Diagnostic en annexe - chambre d'agriculture 76)

## VI/ Équipements

Une offre diversifié en continuité du centre

## VII/ Mobilités

1. Déplacements domicile-travail
2. Hiérarchisation du réseau de déplacement / Typologies et ambiances
3. Inventaire des capacités de stationnement
4. Les modes alternatifs à la voiture

## VIII/ État initial de l'environnement

1. Le relief / 2. Géologie / 3. Hydrogéologie
4. Contexte climatique
5. Hydrographie / SDAGE / Ressource en eau
6. Les réseaux d'eau
7. Sites archéologiques
8. Biodiversité ordinaire
9. Espèces invasives
10. Les zones humides à protéger
11. La trame verte et bleue (TVB)
12. Les risques
13. Trafic routier / Nuisances / Sécurité
14. Sites et sols pollués
15. Qualité de l'air
16. Déchets
17. Synthèse et enjeux

## IX/ Enjeux croisés prospectifs

1. Synthèse des enjeux environnementaux et des contraintes
2. Enjeux croisés et prospectifs
3. Enjeux d'aménagement

## X/ Glossaire

# TÔTES AUJOURD'HUI : ANALYSES ET ENJEUX

## Approche contextuelle, réglementaire et administrative

Approche spatiale

Population

Habitat

Activités et tissu économique

Équipements

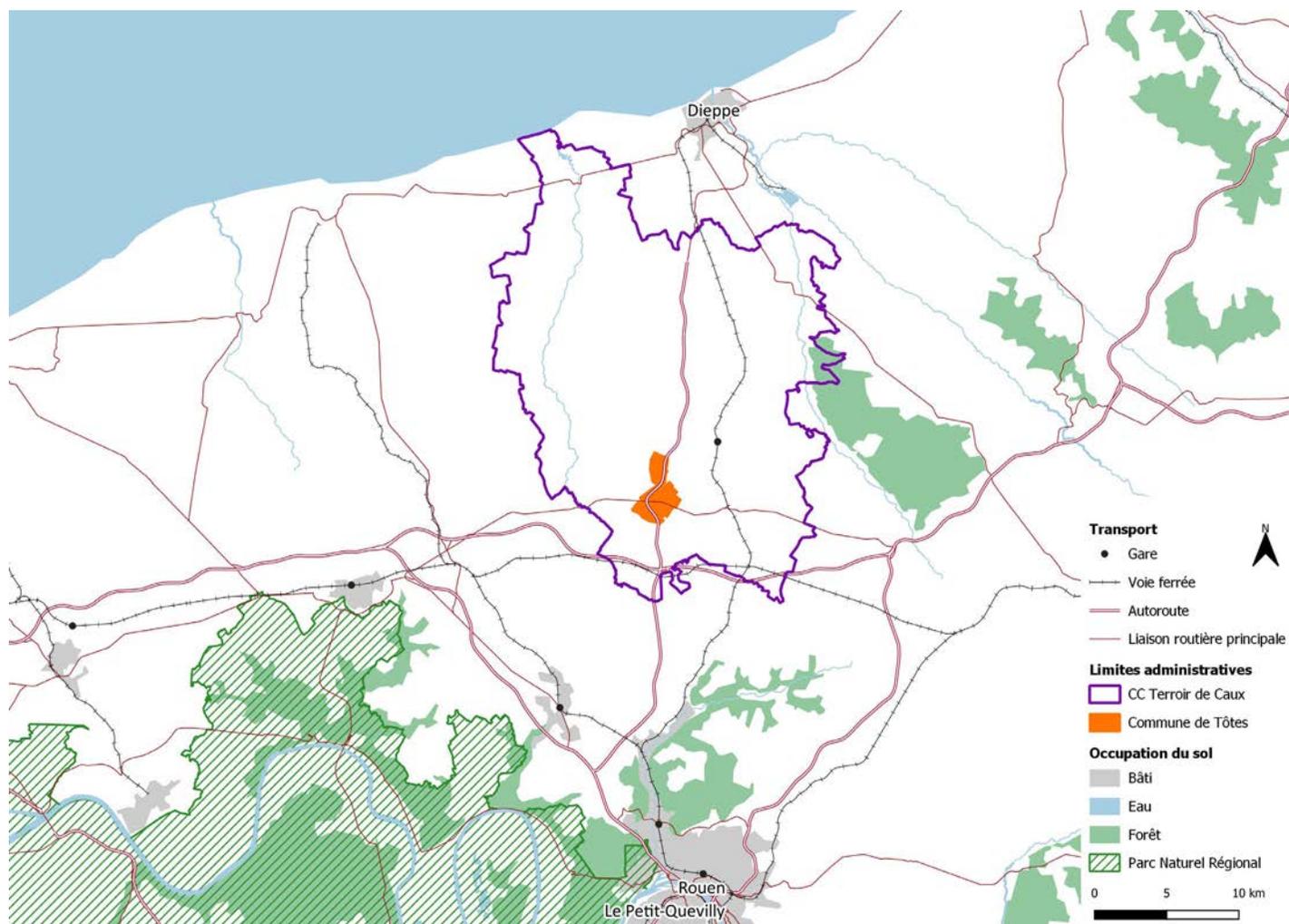
Mobilités

État initial de l'environnement

Enjeux croisés prospectifs

Glossaire

# PRÉSENTATION GÉNÉRALE : UNE SITUATION PRIVILÉGIÉE



Tôtes est située au carrefour des deux anciennes routes nationales (RN 27 et RN 29), ce qui avant la construction du réseau autoroutier en faisait un point de passage stratégique.

Aujourd'hui, elle bénéficie toujours de l'axe nord-sud Rouen-Dieppe (A151 et N27) et elle est à proximité de l'autoroute des estuaires (A29).

La commune se situe à proximité de la gare Val-de-Scie.

La commune de 761 ha accueille 1 559 habitants (Source : INSEE 2017) et appartient au département de la Seine Maritime en Haute Normandie.

Tôtes appartient au canton de Luneray regroupant 72 communes et fait partie de la Communauté de communes du Terroir de Caux (regroupement de 3 anciennes communautés de communes : Varenne et Scie, Saône et Vienne et Trois Rivières) qui réunit 79 communes.

Les communes limitrophes sont :

- Saint-Maclou-de-Folleville
- Saint-Denis-sur-Scie
- Saint-Vaast du Val
- Varneville-Bretteville
- Vassonville
- Calleville-les-Deux-Églises
- Biville-la-Baignarde

# CADRE RÉGLEMENTAIRE ET ADMINISTRATIF : LOIS SRU, GRENELLE I ET II ET ALUR

Loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU)



Lois Grenelle I (3 août 2009) et Grenelle II (12 juillet 2010)



Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (24 mars 2014)



Cette loi, modifiée par la loi du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat (UH), a adapté le Code de l'Urbanisme pour permettre d'élaborer des documents de planification mettant en cohérence les différentes politiques en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'implantations commerciales...

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) constitue donc un document stratégique et opérationnel qui doit exprimer le projet de la commune.

Élaboré à l'aide du présent diagnostic, le PLU doit exprimer le projet d'aménagement et de développement durable de la collectivité en respectant les principes de développement durable définis aux articles L. 110 et L. 121-1 du code de l'urbanisme.

Sans oublier :

- La loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAF),
- La loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe),
- La loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Elan),
- Les futures lois à venir.

«L'urgence écologique» avec le changement climatique, la perte de biodiversité, la surconsommation d'espace et des ressources énergétiques, a conduit le législateur à compléter et renforcer les objectifs de développement durable.

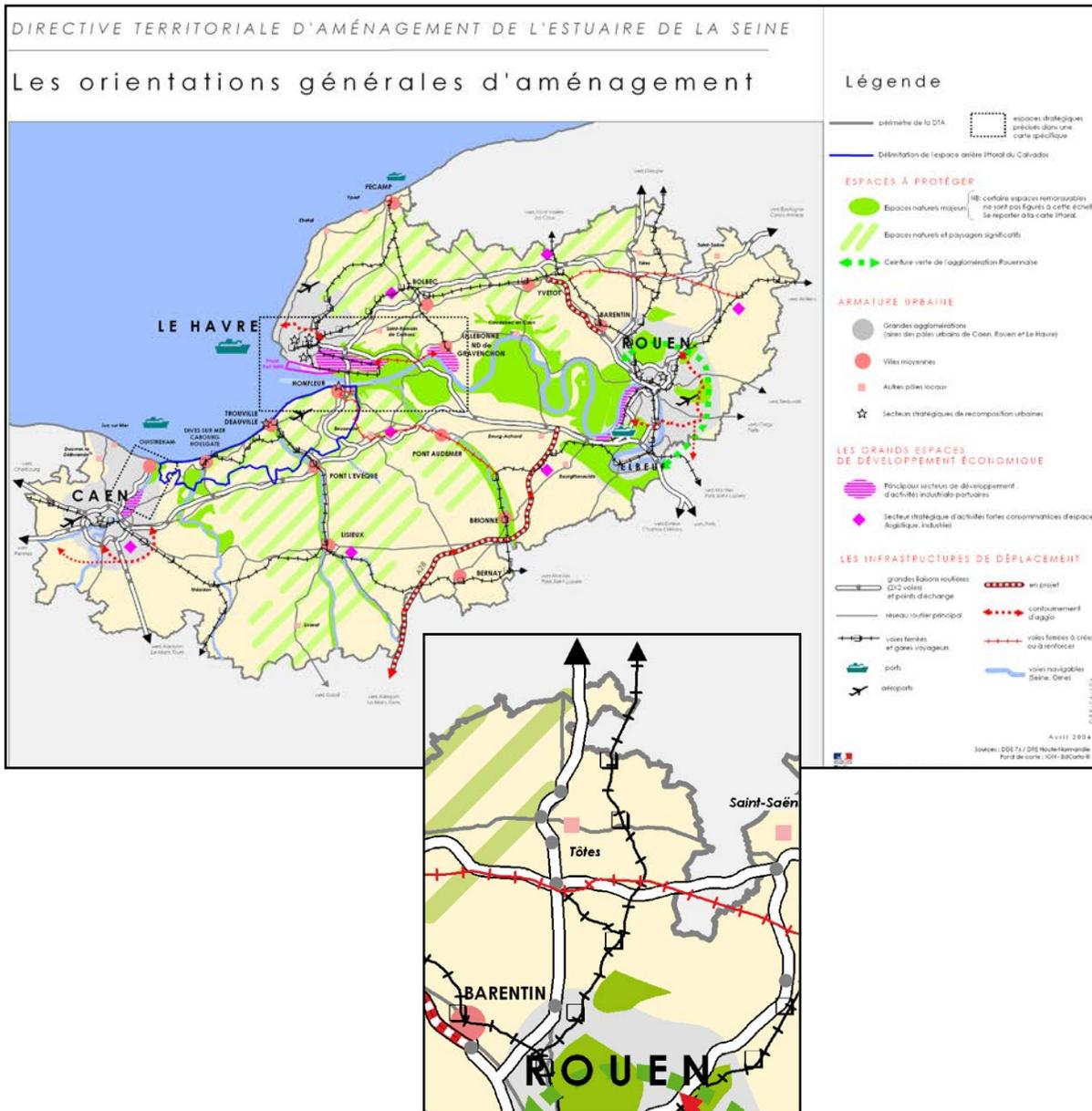
Il s'agit notamment (par la loi «Grenelle II» et son décret d'application du 29 février 2012) d'affirmer le caractère programmatique du PLU, de donner la priorité à la gestion économe de l'espace et à la densification, de réduire les émissions de gaz à effet de serre.

La loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014 a été publiée au journal officiel du 26 mars.

La loi Duflot-ALUR a pour objectif de « réguler les dysfonctionnements du marché, à protéger les propriétaires et les locataires, et à permettre l'accroissement de l'offre de logements dans des conditions respectueuses des équilibres des territoires ».

Le titre IV, intitulé « Moderniser les documents de planification et d'urbanisme », comporte différentes dispositions visant notamment à permettre la densification des zones urbanisées et à lutter contre l'étalement urbain. Il prévoit également la suppression du Coefficient d'occupation des sols (COS) et de la taille minimale des terrains dans les PLU.

# COMPATIBILITÉS AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX



Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de l'Estuaire de Seine

La DTA de l'Estuaire de Seine a été approuvée le 10 juillet 2006. Le territoire s'étend sur environ 700 000 hectares sur les départements du Calvados, de l'Eure et de la Seine-Maritime.

La DTA fixe trois objectifs :

1. Renforcer l'ensemble portuaire normand dans le respect du patrimoine écologique des estuaires
2. Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel et les structures paysagères caractéristiques, prendre en compte les risques : dans le pays de Caux, il s'agit des haies d'arbres entourant les bâtiments d'habitation et d'exploitation agricoles, constituant des « clos-masures ».
3. Renforcer les dynamiques de développement des différentes parties du territoire.

Tôtes est identifié comme « Autres pôles locaux » et comme « points d'échange » sur la « grande liaison routière » de Rouen - Dieppe (N27).

Au sud, la voie ferrée (Amiens - Le Havre) est identifiée comme « à créer ou à renforcer », comme itinéraires alternatifs pour le fret ferroviaire.

Le PLU doit être compatible avec la DTA.

# COMPATIBILITÉS AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

Le SDAGE 2022-2027 a été adopté en Comité de Bassin le 23 mars 2022 et est applicable depuis le 6 avril 2022.

Il présente 5 orientations fondamentales répondant aux grands enjeux de la consultation du public et des assemblées réalisée en 2018-2019 :

- Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée ;
- Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable ;
- Pour un territoire sain : réduire les pressions ponctuelles ;
- Pour un territoire préparé : assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique ;
- Agir du bassin à la côte pour protéger et restaurer la mer et le littoral.

Illustration des huit défis développés par le SDAGE Seine-Normandie pour la période 2016-2021 annulé (source : revue Confluences, Agence de l'Eau Seine-Normandie, décembre 2015)



- 1 Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
- 2 Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
- 3 Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants
- 4 Protéger et restaurer la mer et le littoral
- 5 Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
- 6 Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides
- 7 Gérer la rareté de la ressource en eau
- 8 Limiter et prévenir le risque d'inondation

- Levier 1. Acquérir et partager les connaissances pour relever les défis
- Levier 2. Développer la gouvernance et l'analyse économique pour relever les défis

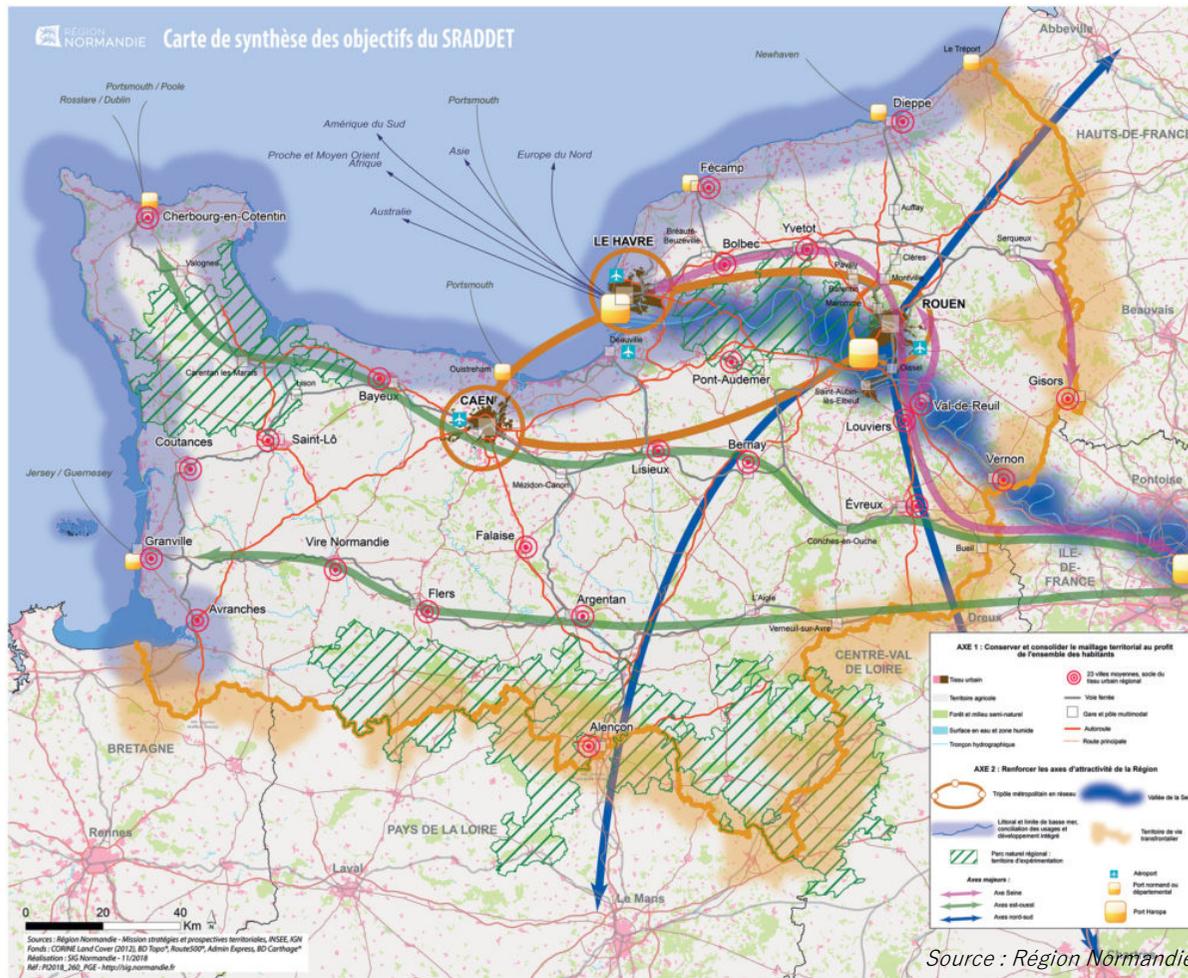
Le SDAGE du Bassin Seine-Normandie (2022-2027) est un document d'orientation et de gestion globale des milieux aquatiques et des vallées, et de gestion quantitative et qualitative des eaux superficielles et souterraines. Les orientations et dispositions du SDAGE s'imposent dans un rapport de compatibilité aux documents locaux d'urbanisme.

Le SDAGE planifie la politique de l'eau sur une période de 6 ans, dans l'objectif d'améliorer la gestion de l'eau sur le bassin, tandis que le programme de mesures identifie les actions à mettre en œuvre localement par les acteurs de l'eau pour atteindre les objectifs fixés par le SDAGE.

## ENJEU

- Décliner dans le PLU les dispositions du SDAGE apportant une réponse aux problématiques du territoire (inondation, protection des captages,...).

# COMPATIBILITÉS AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX



Le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la Région Normandie a été approuvé le 2 juillet 2020.

Des objectifs transversaux : « Penser l'avenir de la Normandie »

1. Dans un environnement en mutation, travailler à un territoire durable : en anticipant par exemple les effets du vieillissement de la population, en agissant pour réduire les causes du réchauffement climatique et en prévoyant l'adaptation du territoire à ses effets, en limitant l'artificialisation des sols, en protégeant et en intégrant la biodiversité dans l'aménagement du territoire mais aussi en assurant la connexion du territoire pour favoriser son attractivité.

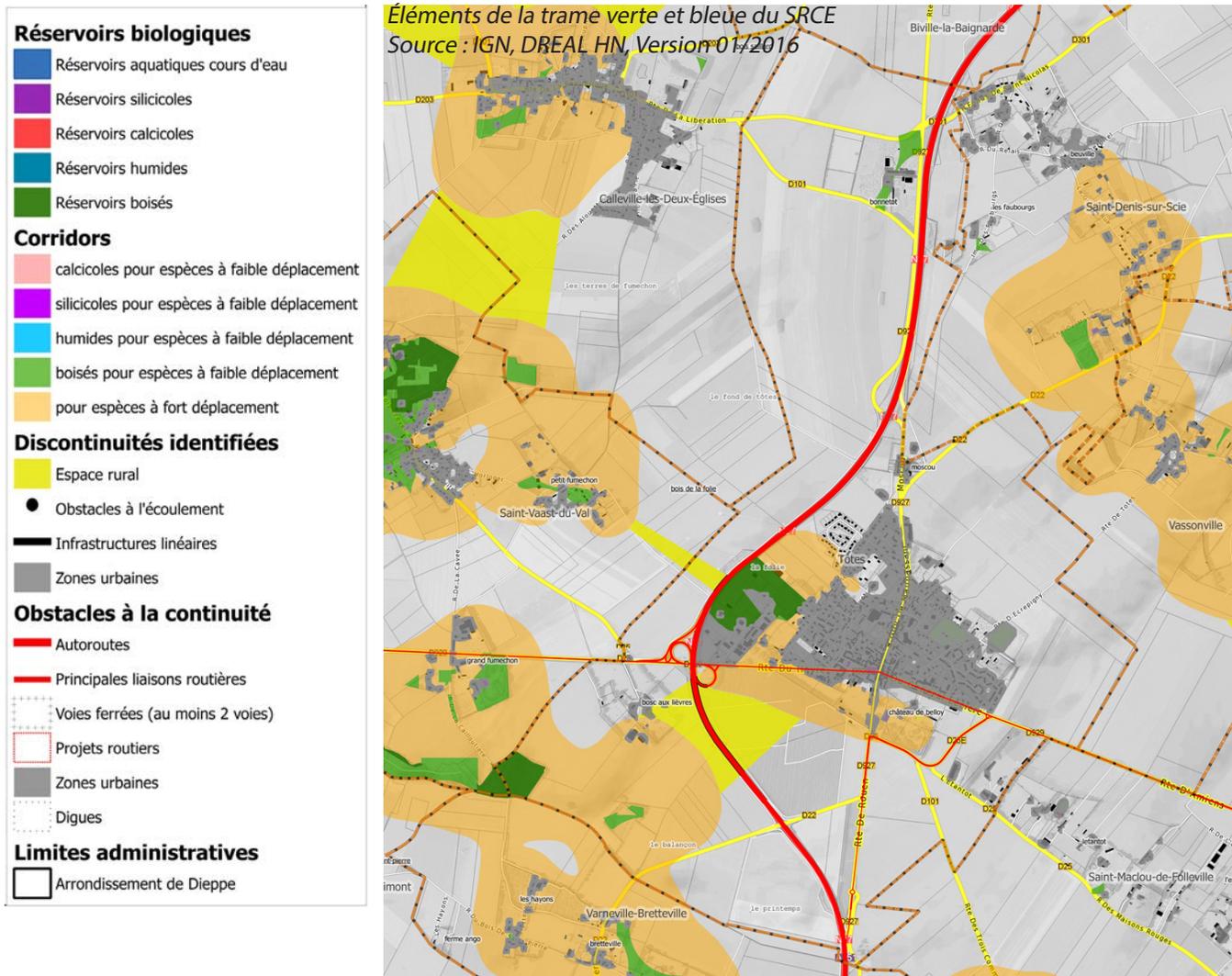
2. Territorialiser certains grands enjeux pour mieux s'adapter à la diversité de la Normandie : les principales agglomérations normandes de Rouen, Caen et du Havre (favoriser la complémentarité face à la concurrence territoriale), la vallée de la Seine (améliorer la performance du système logistique tout en préservant le paysage et en innovant dans la Transition), le littoral (promouvoir un tourisme durable et protéger les espaces naturels littoraux et les milieux estuariens), interfaces régionales et relations transmanches (valoriser et maintenir les démarches coopératives), parcs naturels régionaux (encourager les collectivités à s'appuyer sur les PNR auxquelles elles appartient).

Déclinaison d'objectifs régionaux :

- Consolider la place de carrefour de la Normandie ;
- Conforter le maillage équilibré du territoire ;
- Créer les conditions du développement durable ;
- Privilégier l'innovation et l'expérimentation ;
- S'appuyer sur la mise en oeuvre des objectifs régionaux préalablement établis.

Le SRADDET de la Région Normandie est un outil de planification stratégique, prescriptif et intégrateur à moyen long terme qui se substitue aux schémas sectoriels idoines (SRCE, SRCAE, PRPGD, etc.). Son règlement est opposable aux documents locaux d'urbanisme dans un rapport de compatibilité et ils doivent prendre en compte ses objectifs.

# COMPATIBILITÉS AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX



## Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) de Haute-Normandie

Approuvé à l'unanimité par le conseil régional de Haute-Normandie le 13 octobre 2014 et adopté par arrêté du préfet de la région le 18 novembre 2014, le SRCE de Haute Normandie est le cinquième SRCE adopté en France.

Le SRCE constitue un engagement majeur pour l'identification et la mise en oeuvre de la Trame Verte et Bleue à l'échelle régionale. L'objectif est de préserver les continuités écologiques et stopper ainsi l'érosion de la biodiversité.

L'élaboration du SRCE s'organise autour d'une instance clé : le Comité régional Trame Verte et Bleue (CRTVB) composé de plusieurs collèges représentant les collectivités territoriales et leurs groupements, les organismes socioprofessionnels, les usagers de la nature, les associations, les organismes ou fondations œuvrant pour la biodiversité, les gestionnaires d'espaces naturels, des représentants de l'État ainsi que des scientifiques et des personnes qualifiées.

Le long de la voie N27, à l'ouest de Tôtes, sont identifiées deux discontinuités écologiques dans les corridors pour espèces à fort déplacement.

A noter que le réservoir boisé au coeur de la zone d'activité n'existe pas. Cf. État initial de l'environnement 11. La trame verte et bleue (TVB)

# PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

## Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE)

Orientations du SRCAE susceptibles de concerner la commune de Tôtes  
(source : SRCAE de Haute-Normandie)

### Transport des voyageurs

TRA 1	Limiter l'étalement urbain, densifier les centres urbains et centre-bourgs et permettre une plus grande mixité sociale et fonctionnelle
TRA 3	Favoriser le report modal vers les dispositifs de transport en commun
TRA 9	Réduire le risque de surexposition à la pollution routière

### Agriculture

AGRI 5	Préserver les prairies, les espaces boisés et les espaces naturels
--------	--

## DES OBJECTIFS ET ORIENTATIONS LIÉES AUX SECTEURS AGRICOLES ET DES TRANSPORTS SUSCEPTIBLES DE CONCERNER TÔTES

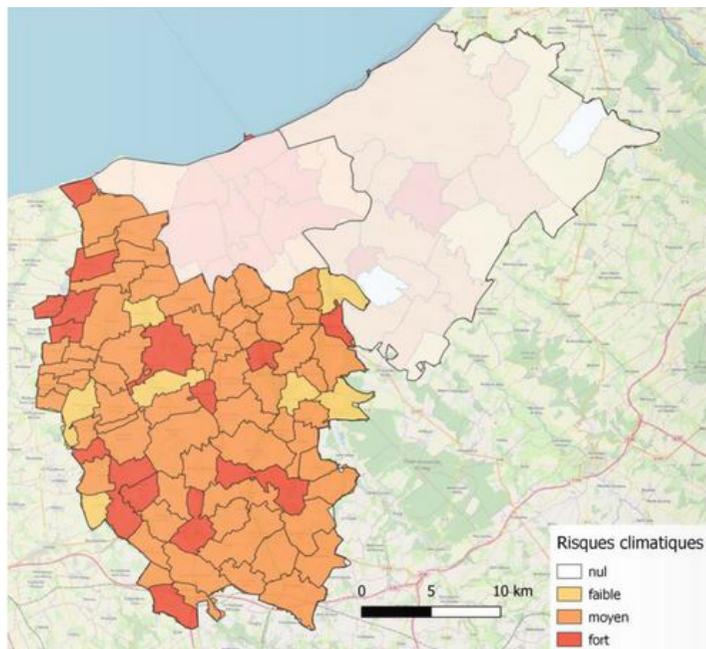
Le Schéma Régional Climat Air Énergie est un document stratégique issu des lois Grenelle qui dresse un état des lieux des données sur les thématiques liées aux gaz à effet de serre, la consommation énergétique, la qualité de l'air ou encore les énergies renouvelables afin de fixer une politique régionale à mettre en œuvre afin d'atteindre le «facteur 4» à l'horizon 2020 et 2050. Il est accompagné d'une annexe spécifique à l'énergie éolienne (Schéma Régional Eolien).

Le SRCAE de Haute-Normandie arrêté le 23 mars 2013 définit notamment 9 défis transversaux à l'échelle de la région, regroupant une pluralité d'orientations par thèmes (agriculture, transport, énergies,...) .

A ce titre, le SRCAE de Haute-Normandie avec lequel le PLU doit être compatible prévoit plusieurs objectifs à atteindre pour 2020 en vue de réduire l'impact des transports, qui sont les suivants :

Objectifs du SRCAE	Part à atteindre d'ici 2020
Évolution de la part modale de la voiture dans les déplacements	- 10%
Augmentation de l'usage des transports en commun	+ 20%
Part des trajets inférieurs à 1 km en modes doux	100 %
Part des trajets compris entre 1 et 3 km réalisés en mode doux	45 %
Part des trajets de 3 à 5 km réalisés en modes doux	10 %
Part du covoiturage sur les trajets domicile-travail	20 %
Part du parc de véhicule utilisant l'électricité	7 %

# PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX



Source : Extraits du PCAET - Diagnostic territorial - Synthèse - Terroir de Caux

Le Plan Climat-Air-Energie territorial (PCAET) intercommunautaire de Dieppe Pays Normand a été approuvé en mars 2020 à l'unanimité.

Le PCAET se base sur 5 axes forts : la réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), l'adaptation au changement climatique, la sobriété énergétique, la qualité de l'air et le développement des énergies renouvelables.

La stratégie du Plan Climat s'articule autour de 5 axes transverses structurants :

1. Une mobilité propre, douce et partagée qui s'étend sur tout le territoire ;
2. Une activité agricole qui améliore ses pratiques, valorise énergétiquement ses sous-produits, préserve les forêts et la biodiversité, encouragée par une consommation locale ;
3. Des logements éco-rénovés, alimentés en énergie décarbonée, avec une exemplarité des bâtiments publics ;
4. Une économie locale circulaire et durable, moteur de l'attractivité du territoire ;
5. Un potentiel en énergies renouvelables locales bien exploité.

Avec dans tous les axes :

- Mobilisation et sensibilisation des acteurs : connaissance et communication ;
- Anticipation des conséquences du dérèglement climatique ;
- Prise en compte des enjeux de qualité de l'air.

Cette stratégie se décline au travers d'un plan d'actions composé de 31 actions réparties en 6 axes.

Pour le territoire de la Communauté de communes Terroir de Caux, une synthèse du diagnostic territorial est disponible permettant d'avoir un aperçu de l'état des lieux technique et des chiffres clés, ainsi que les enjeux Air-Climat-Energie vulgarisés du territoire sur plusieurs thèmes : l'agriculture et la consommation, la mobilité et les déplacements, le bâtiment et l'habitat, et l'économie locale. Les thèmes sont abordés à partir de leurs atouts, faiblesses, opportunités et menaces pour le territoire.

## Agriculture : enjeux



# PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

## Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays Dieppois Terroir de Caux, approuvé le 28 juin 2017

Le syndicat mixte est institué avec les 3 EPCI membres de l'association (119 communes). Transformation du Syndicat Mixte en Pôle d'Équilibre Territorial et Rural (PETR) Conformément à la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et l'affirmation des métropoles, le syndicat mixte du Pays Dieppois-Terroir de Caux a été transformé en Pôle d'Équilibre Territorial et Rural par arrêté préfectoral du 18 décembre 2014.

### Les objectifs

Le PETR du Pays Dieppois – Terroir de Caux poursuit deux objectifs complémentaires :

### Schéma de Cohérence Territoriale

La compétence principale du PETR réside dans l'élaboration du schéma de cohérence territoriale (SCoT). Ce document de planification fixe la stratégie du territoire pour les 15 à 20 ans à venir. Pour répondre le plus efficacement possible à cet enjeu, les élus du PETR ont élargi la mission du PETR à l'élaboration des études complémentaires au SCoT.

### Contrat de Pays

Le contrat de Pays apporte un complément indispensable à la mise en oeuvre de la stratégie que définiront les élus dans le SCoT.

Le SCoT du Pays Dieppois-Terroir de Caux a été approuvé le 28 juin 2017. Il est constitué des 3 intercommunalités composant le Pays et comprend 119 communes.

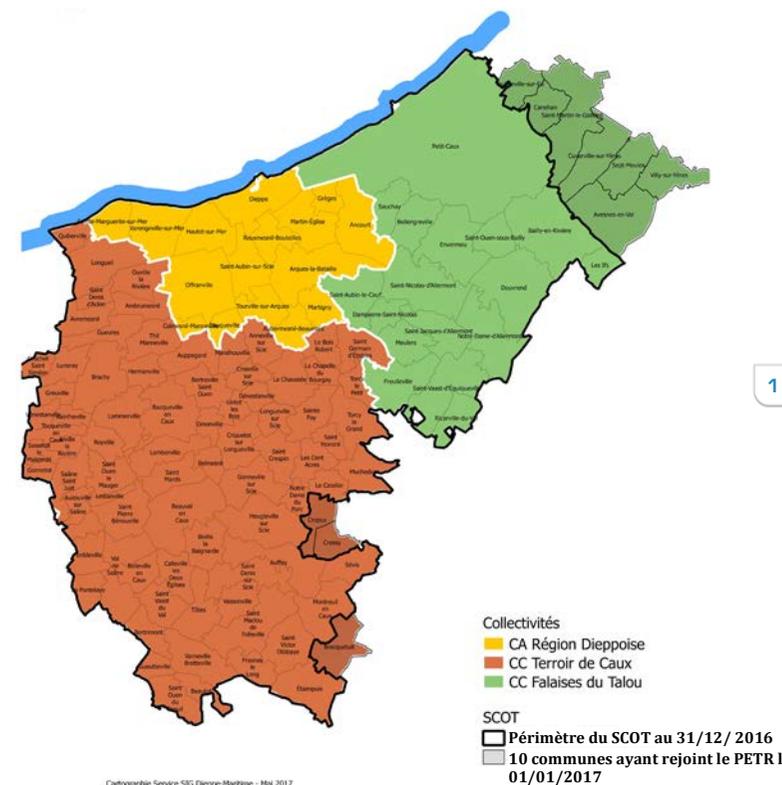
### Les objectifs fixés par les élus du Pays

Dans la délibération prise par le comité syndical le 16 novembre 2011, il est rappelé qu'il s'agit de faire exister une nouvelle échelle territoriale en élaborant un projet partagé par tous les acteurs locaux en cohérence avec les politiques publiques. Développer les échanges et travailler en commun permettront de promouvoir une image dynamique du territoire.

### Les objectifs poursuivis :

- Assurer la prise en compte des problématiques énergétiques et de préservation de la biodiversité au sein de toutes les politiques publiques menées sur le territoire ;
- Permettre par une Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU) de mettre en perspective la transversalité des questions environnementales dans les domaines de l'urbanisation, du développement économique, de la mobilité, de l'agriculture, ...
- Définir les grandes orientations en matière de développement économique pour tous les secteurs d'activités (agriculture, industrie, services, tourisme...) et délimiter les zones d'aménagement commercial ;
- Gérer l'étalement urbain en proposant une offre de logement adaptée ;

- Proposer un schéma de déplacements en lien avec les problématiques d'urbanisation, de développement économique (accès aux zones d'activités), d'accès aux commerces et services, de mise en valeur des espaces touristiques, d'accès à l'arrière-pays ...
- Maîtriser la consommation de l'espace ;
- Sauvegarder et valoriser le patrimoine bâti et paysager ;
- Veiller à assurer la couverture numérique du territoire ;
- Définir les grands équipements structurants du Pays ;
- Répondre aux besoins en formation.



# PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

SCoT du Pays Dieppois Terroir de Caux approuvé le 28 juin 2017

<b>I - Le positionnement :</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Pour un positionnement affirmé du Pays dans le « système » Axe Manche / Axe Seine</li></ul>
<b>II - La stratégie :</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Déployer une stratégie économique offensive pour des filières productives liées aux flux extérieurs et un foisonnement entrepreneurial s'appuyant sur la qualité des savoir-faire et des ressources du territoire</li><li>• Changer l'échelle de développement du Pays pour impulser une dynamique d'attractivité globale et durable</li><li>• Se mobiliser pour un territoire connecté</li></ul>
<b>III - L'armature du développement et les politiques publiques sectorielles déclinant la stratégie</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Mettre en premier plan des parcs vitrines et densifier le maillage productif pour renforcer une identité économique du Pays visible à grande échelle</li><li>• Affirmer une destinée touristique repensée, reconnue et intégrée au mode de développement du Pays</li><li>• Structurer le déploiement des mobilités pour une cohésion renforcée des échanges à l'échelle du Pays et avec l'extérieur</li><li>• Organiser le développement par un réseau de villes et bourgs renforcés et de villages vitalisés</li><li>• Préserver les ressources naturelles, gérer les risques et engager la transition énergétique</li><li>• Une mise en scène de l'armature du développement au service de coopérations internes et externes renforcées</li></ul>

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du SCoT du Pôle d'Équilibre Territorial et Rural du Pays Dieppois-Terroir de Caux vise à renforcer le dynamisme du territoire tant dans l'accueil de population que dans l'attractivité économique.

La commune Tôtes apparaît comme un pôle d'équilibre dans le maillage territorial entre littoral et arrière-pays (Cf. Carte page suivante).

Enjeux :

Conformément à l'article L111-1-1 du Code de l'urbanisme, les orientations du SCoT s'impose au PLU dans un rapport direct de compatibilité.

Extrait du Projet de PADD du SCoT

# PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

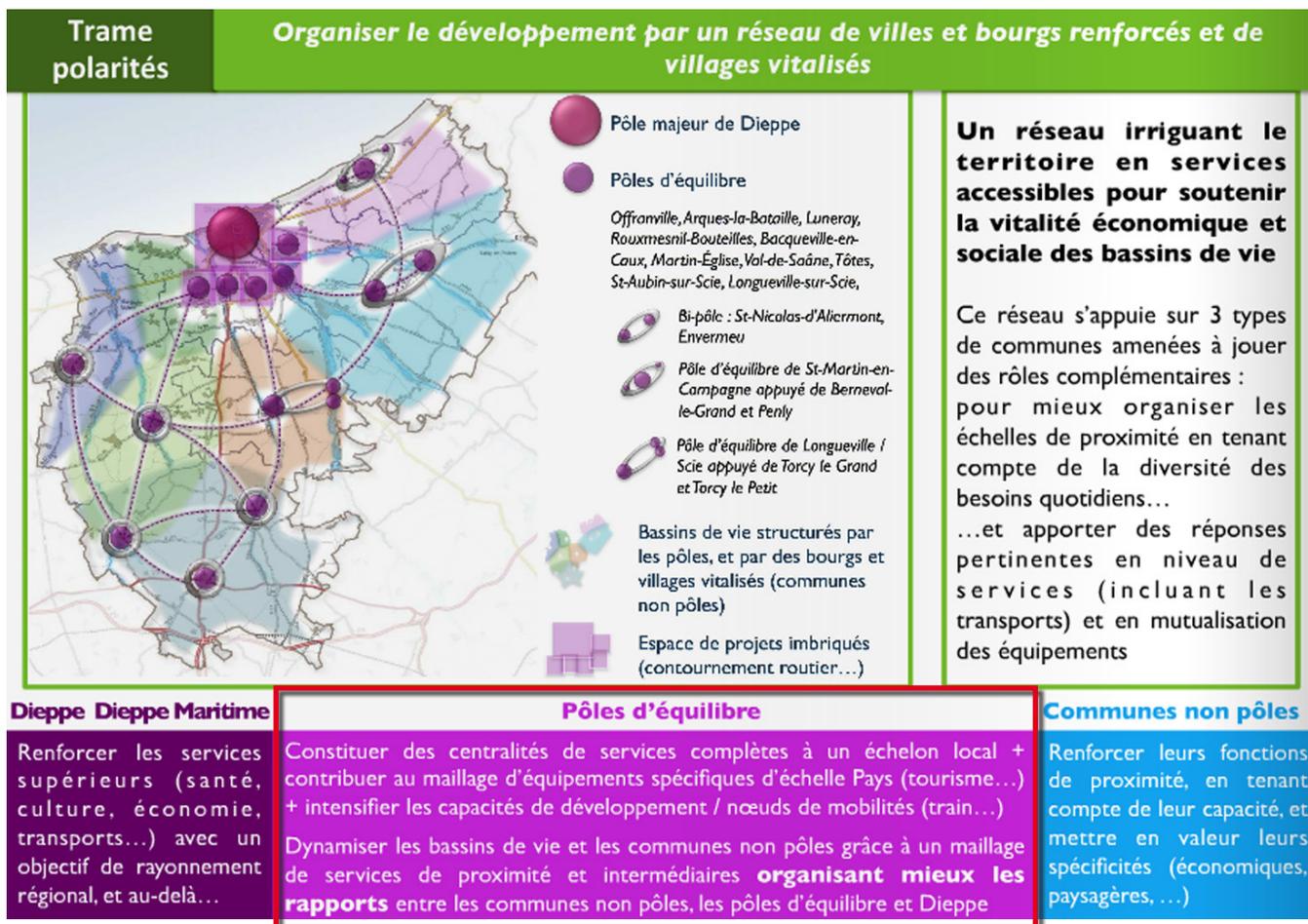


Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) approuvé le 28 juin 2017

Le pôle d'équilibre de Tôtes bénéficie d'une certaine dépendance socio-économique de Dieppe et de Rouen. Il profite de la demande en logement des jeunes trentenaires avec enfants venant de ces grands pôles départementaux.

Le projet de PADD propose d'intensifier le développement et de renforcer nettement les pôles d'équilibre notamment :

- En renforçant l'offre en service,
- En maintenant le niveau d'accueil de nouveaux habitants.

# PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

## Trame économique

Préserver l'espace agricole en assurant une mise en œuvre économe en espace des objectifs de développement du projet

### Une consommation d'espace modérée et maîtrisée :

- Ne pas consommer plus de 670 ha pour le développement résidentiel et économique entre 2016 et 2036, soit un rythme moyen de 33 - 34 ha / an  
(soit près de 3 fois moins qu'entre 2003 et 2012 107 ha/an)
- Réaliser autour de 40 % du développement résidentiel et 45% du développement économique dans les enveloppes urbaines existantes (valeur moyenne à l'échelle de tout le territoire)

Extrait du Projet de PADD du SCoT

Indicateurs	Objectifs du projet de PADD 2016-2036	Références 2009 ou évolution 1999/2009
Population	122 500 (soit + 13 000 habitants)	106 419
Evolution population / an	0,57 %	0,36 %
Taux d'occupation des ménages	2,08	2,36

## Schéma de Cohérence Territorial (SCoT)

Le PADD précise les ambitions d'accueil de population et les modalités d'urbanisation.

Il renforce ainsi l'attractivité des centres et des villes qui devront préserver leurs enveloppes urbaines existantes :

- «Gestion paysagère systématique des lisières urbaines;
- Bocage urbain et se réappropriier les clos-masures dans la logique de conservation dynamique.»

## Trame polarités

Organiser le développement par un réseau de villes et bourgs renforcés et de villages vitalisés

### Proposer une offre variée en logements tant en termes de morphologie (maisons accolés, logements intermédiaires,...) de typologie (taille, locatif / accession), qu'en gammes de prix.

- Un objectif de faciliter les parcours résidentiels (ascendants et multicibles) de tous les habitants dans le cadre de la mixité sociale et générationnelle et éviter ainsi les blocages du desserrement et le report des ménages.

### Des urbanisations de qualité, bien intégrées avec le tissu urbain existant (dans ou en extension du tissu) et les éléments du paysage naturel :

- gestion paysagère systématique des lisières urbaines ;
- bocage urbain & se réappropriier les clos mesures dans une logique de conservation dynamique.

### Développer un modèle « d'écoquartier » ou « d'habitat innovant » spécifique au territoire

### Renforcer l'attractivité des centres des villes, bourgs et villages :

- En renforçant leur capacité d'accueil pour favoriser le développement de services à pied.
- En ayant pour objectif prioritaire de dynamiser l'offre commerciale des centres. Cela n'exclut pas un développement de moyennes surfaces dans les enveloppes urbaines mais dans le cadre d'un maillage commercial équilibré à l'échelle des bassins de vie préservant l'offre de proximité. Le commerce de grande importance est à privilégier dans les pôles dans un objectif de faciliter son accessibilité et d'empêcher les risques implantations anarchiques le long des grands axes routiers.
- En proposant des espaces publics conviviaux
- En recherchant systématiquement des extensions urbaines bien reliées aux centres (liaison douces...) et favorisant la mixité fonctionnelle

# PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

**Trame polarités** *Organiser le développement par un réseau de villes et bourgs renforcés et de villages vitalisés*

**Un enjeu d'équilibrage du développement résidentiel renforçant le poids des pôles dans la structuration du territoire :**

- Stopper la décrue démographique de Dieppe et lui permettre de regagner des habitants à terme,
- **Renforcer nettement les pôles d'équilibre,**
- Assurer une évolution maîtrisée des communes non pôles soutenant leur rôle de proximité et tenant compte de leur capacité et du desserrement des ménages.

**Dieppe et les pôles d'équilibre assurent le développement résidentiel majoritaire pour répondre à cet enjeu d'équilibrage**

Armature et espaces du territoire	Poids POP 2016/Scot	POP 2016	Variation		Poids POP 2036/SCOT
			POP 2036	POP 2036/2016	
<b>TOTAL POLES</b>	56%	61 335	71 000	15,76%	58%
ENSEMBLE DES AUTRES COMMUNES DU SCOT	44%	47 994	51 500	7,30%	42%
<b>TOTAL SCOT</b>	100%	109 330	122 500	12,05%	100%

## Schéma de Cohérence Territorial (SCoT)

Le diagnostic a estimé que l'ensemble des pôles avait perdu de la population entre 1990 et 2016 ; la volonté dans le PADD est de renforcer le poids de population dans les pôles.

Enjeux :

Pour être compatible aux orientations du Projet de PADD, Tôtes devra maintenir, voire accroître, son niveau de développement actuel.

**Trame polarités** *Organiser le développement par un réseau de villes et bourgs renforcés et de villages vitalisés*

**La nécessité d'assurer, sur le long terme, une qualité urbaine (logement et services) permettant le niveau d'attractivité attendu, d'autant plus que l'ambition du projet est élevée.**

Avec une augmentation démographique moyenne de 0,56% / an, le territoire se place au même rythme que la moyenne nationale actuelle.

L'effort pour promouvoir l'attractivité du Pays par rapport à d'autres territoires est plus fort qu'avant.

Le renforcement structuré de tout le territoire impliquera d'attirer de la population venant de l'extérieur du Pays.

# PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

Pour répondre à la loi ELAN du 23 novembre 2018 introduisant de nouvelles dispositions spécifiques à la loi Littoral, le PETR Dieppe Pays Normand a engagé en mars 2020 une procédure de modification simplifiée de son Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

Les articles 42 à 45 de la loi ELAN portent sur l'évolution de la loi Littoral de 1986. L'objectif de la loi consiste à assouplir sur certains points la loi Littoral afin de faciliter l'aménagement du territoire en zone littorale, notamment en permettant sous conditions une densification des secteurs déjà urbanisés. En parallèle, la loi ELAN s'assure bien du maintien des principes de préservation des espaces naturels et des vues paysagères à travers l'encadrement strict de l'urbanisation.

La loi ELAN affirme également la volonté d'appliquer la loi Littoral au niveau local, à travers l'action des collectivités territoriales. A travers cela, ce sont les documents d'urbanisme qui voient leur rôle conforté dans la traduction de la loi Littoral à l'échelle locale, de façon à concilier développement urbain et économique avec la nécessaire protection des espaces maritimes.

## L'objet de la modification :

Le SCoT du Pays Dieppois Terroir de Caux approuvé le 28 juin 2017 précise déjà à travers son Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) les critères permettant de définir les notions d' « agglomération » et de « village », tout en localisant les entités bâties concernées, notamment en ce qui concerne le site électronucléaire de Penly.

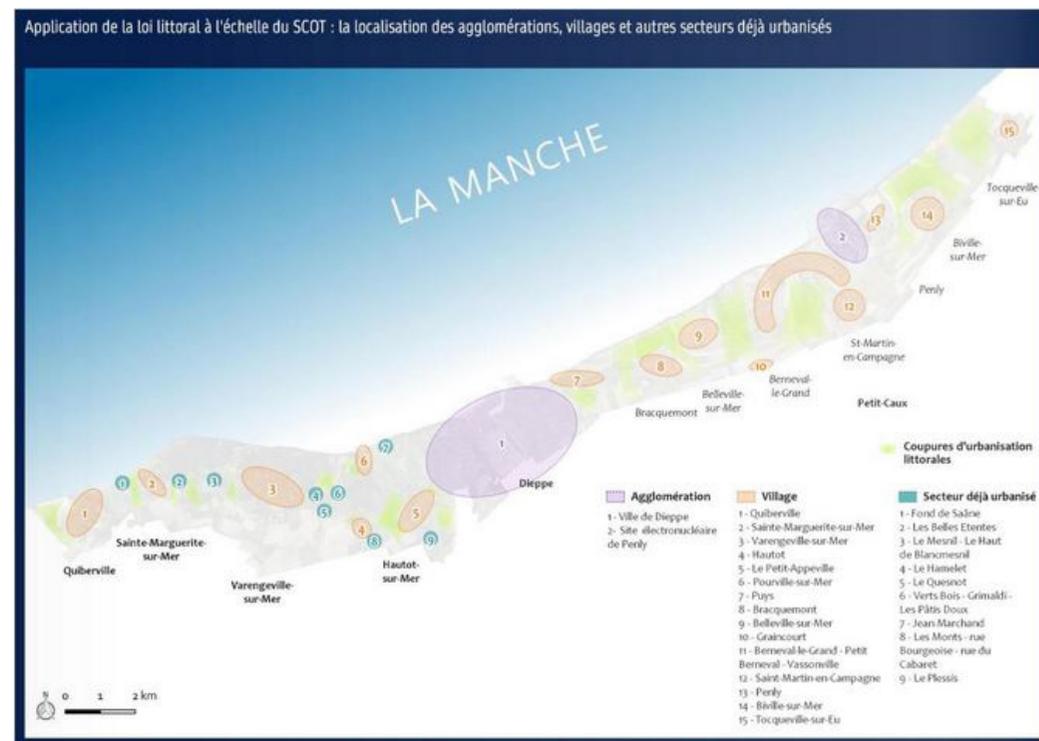
Par ailleurs, la loi Elan implique désormais que le SCoT précise à la fois les critères permettant d'identifier les « secteurs déjà urbanisés » existants sur la façade littorale du territoire, de même que leur localisation.

Il revient également au SCoT de dresser une cartographie qui permettra ensuite de guider le zonage des documents d'urbanisme établis par les EPCI ou les communes (PLUi, PLU, carte communale).

Les pièces modifiées sont les suivantes : le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) et le rapport de présentation.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ne fait l'objet d'aucune modification.

## Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) modifié en 2021



Carte nouvelle version - SCoT modifié

# PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

Le **Contrat de Relance et de Transition Ecologique (CRTE) de Terroir de Caux** a été signé le 12 juillet 2021 et s'étend donc de 2021 à 2026. Le projet de territoire est formalisé entre la collectivité et l'Etat.

La Communauté de Communes a accompagné quatre communes éligibles sur son territoire dans leur candidature au programme Petites Villes de Demain, à savoir Bacqueville-en-Caux, Luneray, Tôtes et Val-de-Scie. Ces communes ont été définies comme étant des pôles de commerces et de services à la population structurant à l'échelle de l'espace par le SCoT du Pays Dieppois Terroir de Caux.

Sur l'ensemble du territoire et en particulier sur les quatre communes candidates, trois champs d'actions communs, nécessaires à la revitalisation de ces centres-bourgs, apparaissent comme des enjeux primordiaux et constituent ainsi les grands axes stratégiques de la candidature Petites Villes de Demain :

1. Amélioration de l'habitat avec la lutte contre la précarité des logements et la rénovation énergétique ;
2. Lutte contre la vacance commerciale et le maintien des commerces et des activités de proximité ;
3. Déploiement d'une offre de mobilité adaptée aux besoins des habitants.

La Communauté de Communes s'inscrit également dans un projet d'amélioration d'accessibilité et de qualité des services au public en milieu rural avec France Services Terroir de Caux. La France Services vise à aider et accompagner les personnes dans les démarches administratives du quotidien mais aussi à contribuer à l'établissement du lien social de proximité.

## Priorités stratégiques du territoire :

Axe 1 : Aménagement durablement le territoire tout en favorisant l'économie, l'habitat et le tourisme ;

Axe 2 : Renforcer la résilience du territoire face aux enjeux environnementaux ;

Axe 3 : Développer une mobilité responsable, douce et adaptée au territoire ;

Axe 4 : Promouvoir un territoire rural vivant et solidaire qui répond aux besoins de sa population.

L'élaboration du **PLUi-H Terroir de Caux** est lancée.

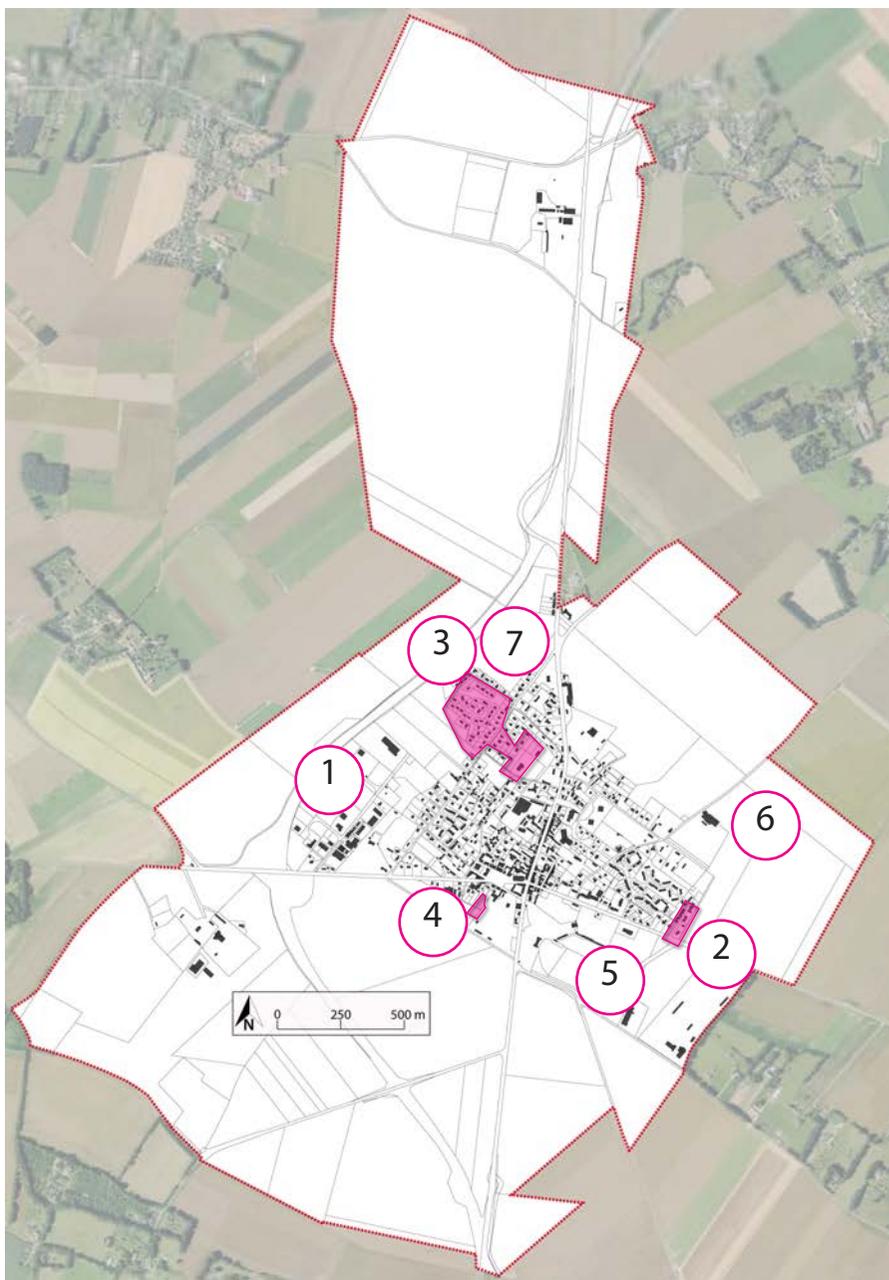
Depuis le 22 juin, les bureaux d'études sélectionnés pour accompagner la Communauté de communes Terroir de Caux dans l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) rencontrent les élus de chaque commune du territoire afin d'identifier les principaux enjeux locaux d'aménagement, d'environnement, de transport et d'habitat.

Ces rencontres, qui s'étalent sur plusieurs semaines, apportent des informations essentielles sur les objectifs locaux de développement et permettront par la suite d'établir un diagnostic global au niveau de l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes.

Le PLUi-H a pour but d'établir un document d'urbanisme commun sur l'ensemble des 79 communes du territoire et permet de traduire le projet communautaire et de rendre cohérent l'ensemble des missions portées par la communauté : aménagement, habitat, déplacement, gestion des déchets, de l'eau, de l'énergie, etc.

L'élaboration de ce document d'urbanisme commun nécessitera plusieurs années de travail afin de diagnostiquer les territoires, de définir les grands enjeux et objectifs et de proposer un règlement écrit et graphique au plus proche des attentes de développement de chaque commune.

## LE POS CADUC DE 1989



Le Plan d'Occupation du Sol (POS) a été approuvé le 9 novembre 1989.

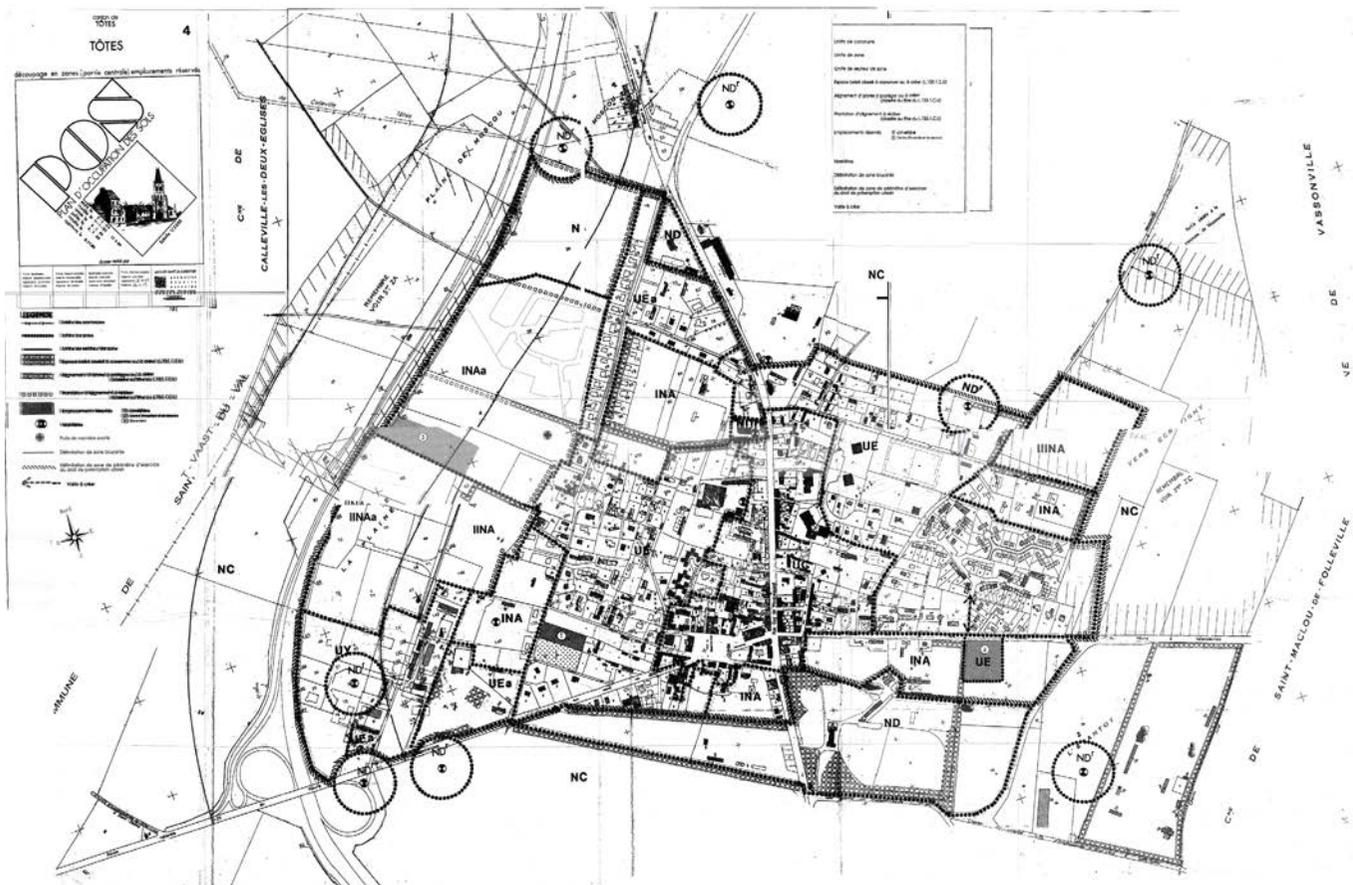
Ce POS a subi 4 modifications et 4 révisions :

- révision n°1 juillet 1990
- modification n°1 février 2000
- révision n°2 et approuvé juillet 2003
- révision n°3 octobre 2005
- modification n°2 octobre 2005
- modification n°3 février 2007
- révision n°4 2009
- modification n°4 2014
- modification n°5 2016

Il a permis la réalisation de nombreux projets sur la commune :

- 1 : la réalisation d'une zone d'activité
- 2 à 4 : l'urbanisation progressive de zones à urbaniser sur une durée de plus de 25 ans ;
- La création de plusieurs équipements :
  - 5 centre de secours
  - 6 équipement sportif
  - 7 Intermarché (commerces, pharmacie, etc)
- La relocalisation du centre-commercial du centre-ville à l'entrée nord de la ville.

## LE POS CADUC DE 1989



Par délibération du conseil municipal du 18 septembre 2014, la commune prescrit la révision générale du POS en PLU afin de répondre à plusieurs objectifs :

- Favoriser un développement urbain équilibré, maîtrisé et respectueux de l'environnement ;
- Conforter et valoriser le centre bourg ;
- Respecter les objectifs du développement durable, c'est-à-dire promouvoir un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs. Un développement économiquement efficace, socialement équitable et écologiquement soutenable.
- Préserver le potentiel agricole de la commune et son caractère de bourg rural tout en prenant en compte le développement démographique et économique de la commune ;
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel et bâti ;
- Changer les habitudes de circulation, de transport et de stationnement en favorisant les modes de transports alternatifs à la voiture et les déplacements doux ;
- Favoriser le développement des projets intégrant les économies d'énergies et les énergies renouvelables ;
- Accompagner le développement des activités économiques, commerciales et de services ;
- Prendre en compte les besoins liés aux équipements collectifs futurs ;
- Assurer la cohérence et la mise en compatibilité avec les orientations du SCOT du Pays Dieppois – Terroir de Caux en cours d'élaboration ;

Approche contextuelle, réglementaire et administrative

---

## Approche spatiale

Population

Habitat

Activités et tissu économique

Équipements

Mobilités

État initial de l'environnement

Enjeux croisés prospectifs

Glossaire

# UNE SILHOUETTE DE CLOS-MASURE ENCORE TRÈS PRÉSENTE

Carte d'État-Major (XIX<sup>e</sup> s.)



Un carrefour au coeur de Clos-masures

- Le bourg de Tôtes et ses hameaux sont constitués de clos-masures dont la forme et les haies sont restées très présentes jusqu'à aujourd'hui.
- Au centre de ces clos, le carrefour de 2 grands axes historiques (route de Dieppe et du Havre) constitue le coeur de Tôtes.
- Le territoire agricole est un grand plateau ouvert.
- Le contournement ouest par la N27, accompagné par la création de la zone d'activité, a largement modifié cette frange urbaine.

Enjeux :

- Pérenniser la silhouette de bourg : « le Clos-masure », en renforçant les haies dans les limites existantes ou à créer.
- Composer une silhouette urbaine : une vitrine de la zone d'activité sur la N27.

# PRINCIPALES ENTITÉS PAYSAGÈRE ET ENTRÉES DE VILLE

## LES HAIES, UN PATRIMOINE MENACÉ



### Franges urbaines

On observe une dégradation de la continuité des grandes haies de clôture (Vue 3).

Ou comme à l'Est, des haies de hêtres remplacées par de petites haies de clôtures qui remettent en cause l'identité paysagère du bourg (Vue 4).

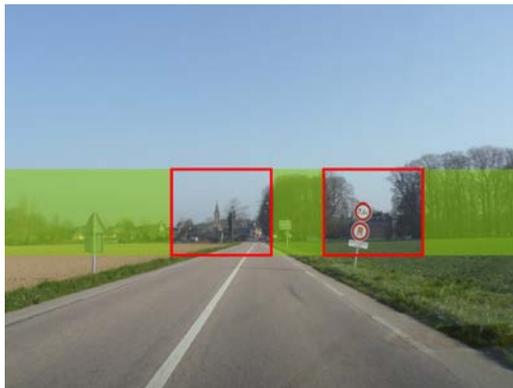
A l'ouest, la zone d'activité et le lotissement «Les Alizés» ont franchi les anciennes limites du clos, où les haies ont presque totalement disparues.

### Enjeux :

- Définir et affirmer les limites urbaines de Tôtes.
- Composer une façade urbaine : une vitrine, de la zone d'activité et de Tôtes.

# PRINCIPALES ENTITÉS PAYSAGÈRE ET ENTRÉES DE VILLE

## LES HAIES, UN PATRIMOINE MENACÉ



*Entrée Sud*



*Entrée Ouest*



*Entrée Est : un équipement isolé*



*Entrée Ouest : au coeur du tissu urbain, l'aménagement de la voie est dédiée aux déplacements routiers.*



*Entrée Nord : Intermarché*

### Entrées de ville et mise en scène

L'entrée sud de Tôtes est assez remarquable avec son point de vue sur l'église et le château de Tôtes. Ces architectures sont encadrées par de grandes haies de hêtres et de peupliers.

Depuis l'ouest, une autre perspective est encore plus ou moins ménagée vers le château de Tôtes. Mais comme pour les entrées de ville depuis le nord et l'est, l'organisation des entrées est confuses :

- Mitage de long des voies,
- Clôtures et haies mono-spécifique (de thuyas principalement),
- Équipements isolés (Caserne, salle de sport),
- Absence de façades bâties qui les structuraient,
- Absence d'aménagements qui affirmeraient l'espace d'entrée de ville ou de zone.

L'entrée nord de Tôtes se caractérise par la présence d'un grand rond-point et d'une nouvelle zone commerciale (Intermarché, station service, commerces, pharmacie, services, etc).

### Paysage des routes

Des aménagements très « routiers » liés au trafic importants sur la RD929. Mais les nouvelles dispositions de limitation de la traversée de Tôtes et le projet de contournement sud permettent de questionner le devenir de ces voies et de leur reconquête urbaine.

### Enjeux :

- Préserver les points de vue privilégiés sur les éléments remarquables.
- Recomposer et requalifier les entrées de ville, pour valoriser l'image de Tôtes.

# ÉVOLUTION DE LA FORME DE LA VILLE : LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL



L'Auberge du Cygne construit au début du XVII



Actuelle mairie et anciennes halles (1819)



Église Saint-Martin, reconstruite au XIX



Château de Tôtes (Fin XVIII)



Château du Bosc aux Lièvres (Construit au XVème)



Ancienne gare (Fin XVIII)

Ville de passage - un relais entre Rouen et Dieppe

On observe les traces les plus anciennes de Tôtes à l'ouest de la ville.  
- Des fouilles réalisées en juillet 2004, sur le site de la zone artisanale, ont révélé une occupation rurale gallo-romaine dans le courant du I<sup>er</sup> siècle de notre ère.  
- Le Château du Bosc aux Lièvres illustre le passé médiéval et la richesse de l'histoire normande.

Tôtes est une étape entre Rouen et Dieppe dont le symbole est son relais postal devenu Auberge du Cygne où ont séjourné plusieurs personnalités dont G. Flaubert ou G. de Maupassant.

Commune active, elle accueille des Foires et des marchés. Aujourd'hui la mairie occupe d'anciennes halles sur la place principale de Tôtes, la Place du Général de Gaulle.

Au XVIII<sup>ème</sup>, c'est le dernier seigneur de Tôtes qui édifiera l'actuel Château de Tôtes de style Louis XVI ouvert sur un parc à l'anglaise qui marque l'entrée de la ville depuis le sud.

Le centre «ancien» s'est développé le long de la rue Guy de Maupassant et en continuité de son carrefour avec la route du Havre. Tôtes se modernisera tout au long du XX<sup>ème</sup> siècle. Au nord de Tôtes, la gare est le vestige d'une ligne de «tramway à vapeur» qui à cause de la seconde guerre mondiale ne put connaître de développement et fût supprimée en 1937.

Enjeux :

- Préserver et valoriser les éléments patrimoniaux constitutifs de l'histoire de la commune encore présents dans le tissu urbain.

# ÉVOLUTION DE LA FORME DE LA VILLE : LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL LOCAL



Un patrimoine local du XVIIIème et début du XXème à préserver

Rue du Général LECLERC, des édifices et de grandes villégiatures de briques confortent l'aspect patrimonial et historique du XIXème.

La figure emblématique de ce secteur est l'Auberge du Cygne.



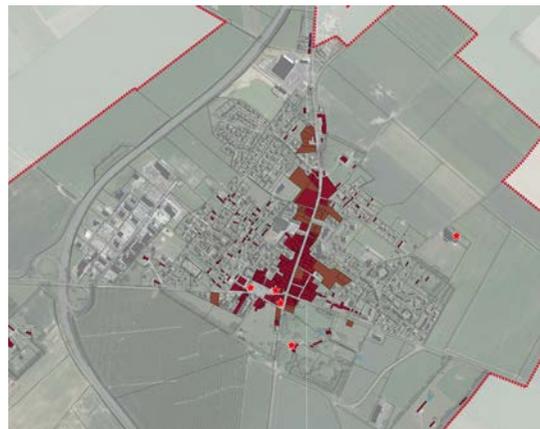
Enjeux :

- Préserver et valoriser le patrimoine local le long et nord de l'axe est-ouest rue du Général Leclerc - route du Havre et le cadre paysager qui lui est associé.

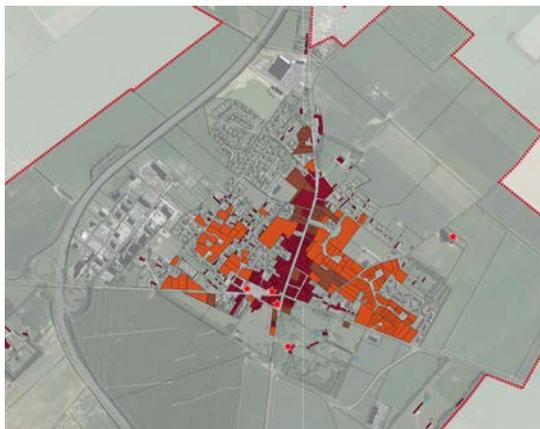
# ÉVOLUTION DE LA FORME DE LA VILLE : LES FORMES URBAINES



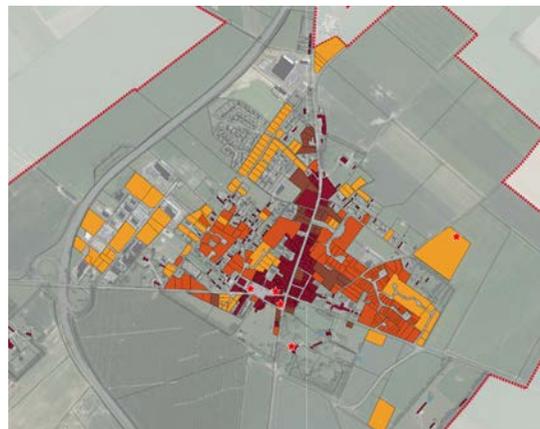
*Début XXe s.*



*Jusqu'aux années 60.*



*De 70 jusqu'aux années 80.*



*De 90 jusqu'aux années 2005*

LEGENDE : EVOLUTION DU TISSU URBAIN	
	Avant 1930
	Bâties anciens isolés (Avant 1930)
	De 1930 à à fin des années 1960
	De 1970 à fin des années 80
	De 1990 à 2005
	De 2005 à Aujourd'hui
	Constructions historiques et remarquables

Une évolution de la ville dans ses limites...

Jusqu'à la première moitié du XXème siècle, Tôtès s'est développé autour de son axe nord-sud : la route de Dieppe-Rouen et du carrefour avec la route du Havre. A la périphérie de ce développement, on observe de nombreuses habitations rurales «dispersées» dans le clos-masure.

Puis dans un premier temps le tissu urbain s'est épaissi et le développement a suivi les axes et les voies.

A partir des années 70 l'extension urbaine a deux formes principales :

- Le lotissement (à noter que la plupart est à vocation social).
- Le «mitage» des clos-masures.

Ces 2 formes de développement font la part belle au pavillon érigé au milieu du jardin. Tandis que le mitage, qui avance au gré des opportunités foncières, plutôt à l'ouest de la commune, s'inscrit dans les voies et chemins existants pour desservir les constructions sur de très grandes parcelles ; à l'est les lotissements s'organisent autour de nouvelles voies en impasse et ne laisse apparaître aucune logique urbaine, ni dans les formes des parcelles, ni dans l'implantation du bâti.

D'une façon générale ce type de développement qui est toujours d'actualité concourt à la banalisation de l'espace urbain et des formes bâties.

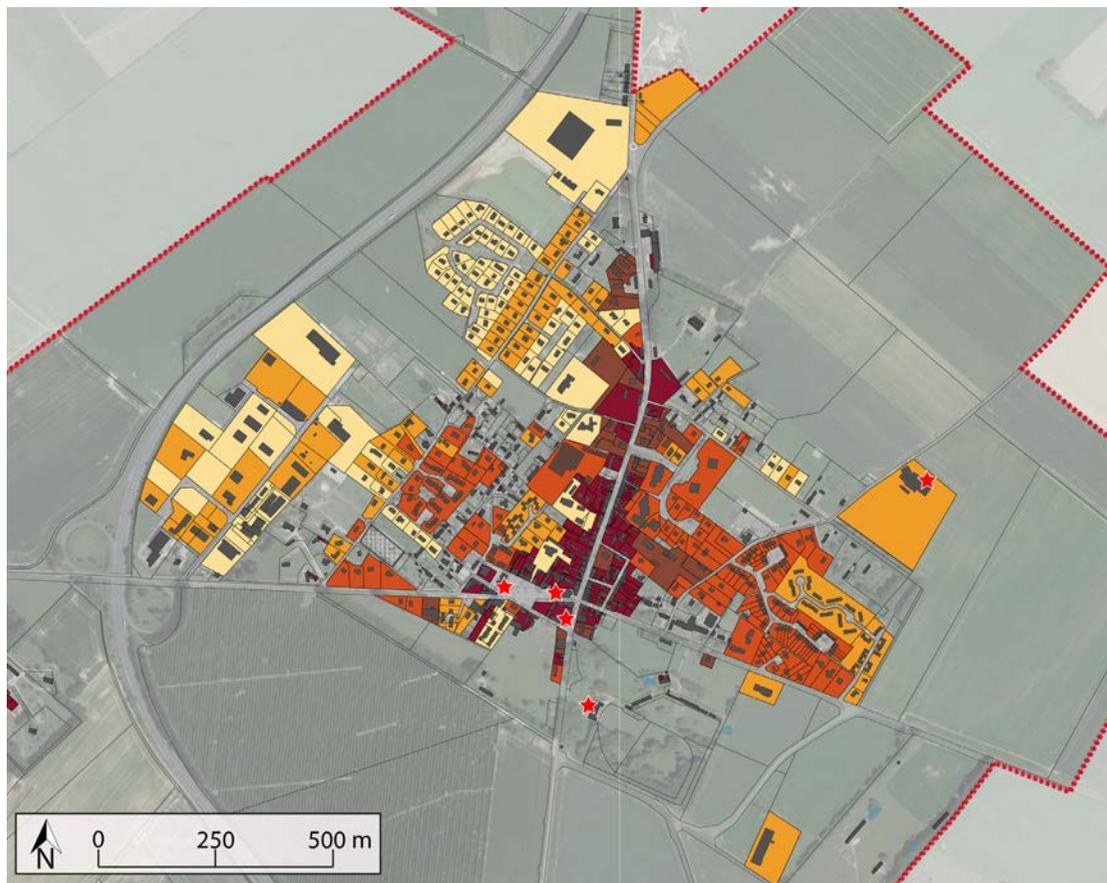
Durant les années 70 des logements collectifs sont construits rue Emma Bovary.

Dans les années 90 et 2000, les nouveaux secteurs d'urbanisation franchissent les limites du clos-masure :

- à l'est, résidence du Bel évent.
- à l'ouest, la zone d'activité et l'urbanisation sur chaque rive de la rue des Forrières.

Ces extensions remettent en question la silhouette de Tôtès et interrogent son identité paysagère.

# ÉVOLUTION DE LA FORME DE LA VILLE : LES FORMES URBAINES



Évolution de la ville jusqu'à aujourd'hui.



Une façade ouest de la ville qui se re-dessine.

Lors de la dernière décennie la zone d'activité a continué d'accueillir de nouvelles activités, et avec la création du lotissement Les Alizés, la commune fait le choix d'urbaniser l'ensemble de sa frange ouest.

Progressivement le paysage d'entrée de ville et la façade de Têtes sur la N27 se modifie. Cependant, on ne perçoit qu'un ensemble d'arrière de constructions (absence de façade, présence de dépôts de matériaux) et aucune transition aménagée entre le lotissement et l'espace de recul de la nationale.

Des prémices du renouvellement et de la densification dans le centre

Parallèlement, en lisière des tissus anciens, des parcelles font l'objet de densification. Des constructions vétustes et du foncier en dents creuses sont densifiées avec du logements collectifs et de la maison de ville.

Mais on observe que les parcelles sont densifiées dites en drapeau. Cette forme d'urbanisation a les inconvénients de ne pas permettre la préservation des cœurs d'îlot, de ne pas optimiser le foncier (grands espaces dédiés aux accès). Cette forme traduit aussi l'absence d'une composition plus globale anticipant la mise en oeuvre de continuités urbaines à plus ou moins long terme.

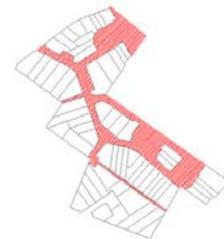
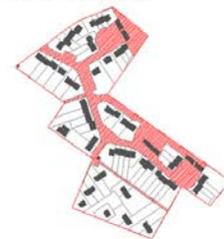
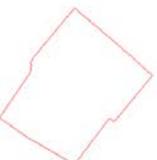
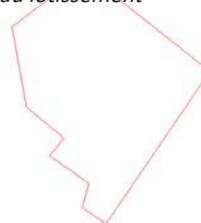
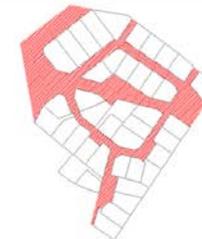
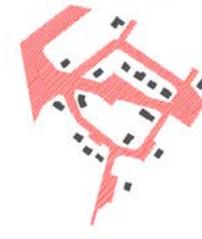
Enjeux :

- Préserver et valoriser (réhabiliter) les tissus urbains caractéristiques de l'histoire et de l'identité de la ville : en bord des axes principaux, le long des chemin creux.
- Favoriser la continuité et la diversité urbaine en cessant d'urbaniser sous forme de lotissements isolés.
- Maintenir l'attractivité du centre ancien et ses relations avec les tissus pavillonnaires grâce à des opérations de densification et de renouvellement urbain.
- Préserver le bâti à l'architecture remarquable et limiter la densification et étalement des hameaux agricoles.

# ÉVOLUTION DE LA FORME DE LA VILLE : TYPOLOGIE EXISTANTE

## DES PRINCIPAUX TISSUS URBAINS

### Comparaison des tissus urbains de Tôtes

<p><i>Centre</i></p>  <p>SURFACE: 14 062 m<sup>2</sup></p>	 <p>SURF MOY DES PARCELLES: 524 m<sup>2</sup> 11% d'espace public</p>	 <p>NOMBRE "EQUIVALENT" LOGEMENT: 66</p>	 <p>DENSITE: 44 logements/ha</p>
<p><i>Lotissement ancien</i></p>  <p>SURFACE: 37 463 m<sup>2</sup></p>	 <p>SURF MOY DES PARCELLES: 419m<sup>2</sup> 29% d'espace public</p>	 <p>NOMBRE "EQUIVALENT" LOGEMENT: 64</p>	 <p>DENSITE: 17 logements/ha</p>
<p><i>Mitage du Clos-masure</i></p>  <p>SURFACE: 22 717 m<sup>2</sup></p>	 <p>SURF MOY DES PARCELLES: 1058 m<sup>2</sup> 2% d'espace public</p>	 <p>NOMBRE "EQUIVALENT" LOGEMENT: 21</p>	 <p>DENSITE: 9 logements/ha</p>
<p><i>Nouveau lotissement</i></p>  <p>SURFACE: 47 962 m<sup>2</sup></p>	 <p>SURF MOY DES PARCELLES: 769 m<sup>2</sup> 34% d'espace public</p>	 <p>NOMBRE "EQUIVALENT" LOGEMENT: 41</p>	 <p>DENSITE: 9 logements/ha</p>

**Centre :** Le tissu s'organise en tant que village-rue. La desserte est une rue aux usages multiples. La taille des parcelles est variée. Le bâti collé et implanté en limite de parcelle permet une optimisation de la surface. L'espace public est façonné par le bâti qui le borde.

**Lotissement ancien :** l'îlot est étendu, sans équipement ou espace public «majeur». Le tissu est mono-fonctionnel. Les voies sont organisées en impasses, «privatisent» l'espace public. Les parcelles et les constructions sont standardisées, elles ne répondent ni à une orientation privilégiée ni à une insertion dans la trame existante.

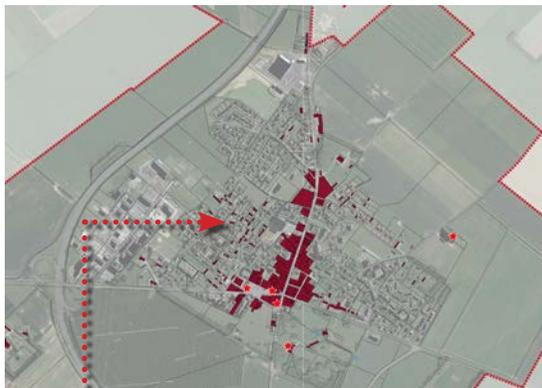
**Mitage du clos-masure :** les constructions se sont implantées au gré des opportunités foncières et des re-division parcellaire. Globalement la trame d'origine est encore présente, mais les nouvelles divisions ne répondent à aucune logique contextuelle.

**Nouveau lotissement :** les différences avec le lotissement plus ancien sont que les parcelles sont plus grandes et que l'emprise de l'espace public est amplifiée. L'absence de composition et de densité contraint à concevoir un aménagement maniéré (et coûteux) de l'espace public.

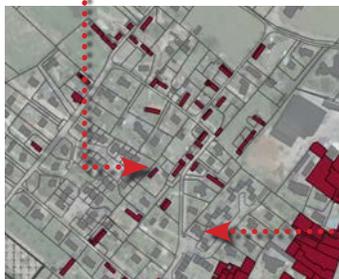
#### Enjeux :

- Adapter les constructions aux normes et aux modes de vie contemporains.
- Diversifier les formes du bâti et du parcellaire.
- Optimiser l'utilisation de l'espace public pour qu'il réponde à des usages réels.
- Favoriser la re-division parcellaire.

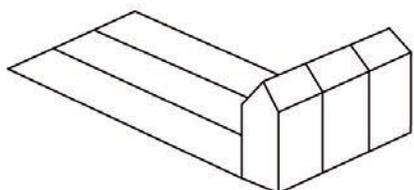
# ÉVOLUTION DE LA FORME DE LA VILLE : LES FORMES URBAINES DE TÔTES



Parcelles urbanisées avant les années 6



Centre : densité ~ 45 lgts/ha



## XIXe s. : La ville ouvrière, dense et commerçante

Les constructions le long des axes principaux sont typiques de l'habitat ouvrier. Il est reconnaissable par sa typologie particulière :

- Front bâti sur rue
- Maisons hautes-normandes à pans de bois, soubassement empierré, garniture torchis entre colombages, couverture chaume ou tuile
- Maisons en brique, associée à du silex
- Parcelles en lanière, occupées quasiment dans leur totalité
- Tissu urbain dense qui dessine la rue par ses limites bâties.



## XIXe s. : La chaumière en retrait des voies

On observe un nombre important de chaumières caractéristique du clos-masure :

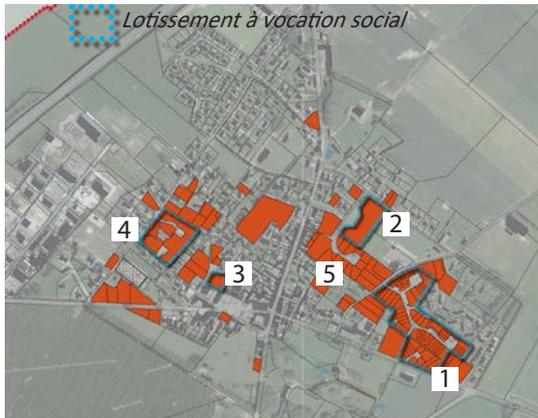
- Pan de bois, torchis
- Initialement couverte en chaume, (aujourd'hui : ardoise et tuile)
- Volume très allongé.



## Enjeux :

- Renforcer l'intensité du centre historique le long de l'axe nord-sud (Guy de Maupassant).
- Les futurs développements urbains devront prendre en compte le tissu ancien, riche et complexe.
- Assurer l'entretien, la rénovation ou le renouvellement des bâtiments insalubre et ruines, notamment à proximité du centre commercial.

# ÉVOLUTION DE LA FORME DE LA VILLE : LES FORMES URBAINES DE TÔTES

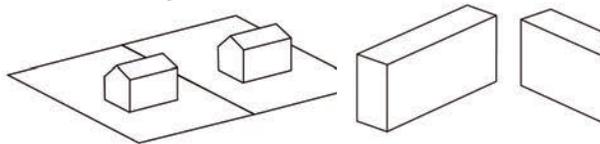


Parcelles urbanisées : années 70 - 80



Lotissement (non social) rue Gaston Delacroix. Il n'y a pas de différence dans l'organisation de la forme urbaine, ni dans l'aspect architectural même si le volume est plus important.

Lotissement et mitage du clos-masure: densité ~ 9 à 17 lgts/ha



Les premiers lotissements et pavillons des années 60.

1&4- Les années 60 et 70 marquent le début des extensions pavillonnaires en périphérie de la tache urbaine. Ces lotissements organisés en impasse, ne «communiquent» pas avec les tissus voisins. Ils leur «tournent le dos», ce qui crée des ruptures dans la continuité urbaine et privatise l'espace public (la desserte).

Ces derniers dédiés à l'automobile, sont relativement vastes et peu qualitatifs. On notera que les lotissements à vocation sociale, par obligation de moyens, ont des espaces publics plus restreints et des parcelles plus petites.

Les maisons à la typologie standardisée, sont souvent érigées au milieu de leur parcelle avec toutefois un certain ordonnancement lorsque les parcelles sont plus petites.

2- Les premiers logements collectifs ont des gabarits (R+1+attique) qui restent en deçà des anciennes maisons du centre. Ce sont leur implantation en retrait de l'espace public et dans une vaste parcelle délaissée de toute fonction qui leur donnent un aspect si singulier dans le tissu urbain.

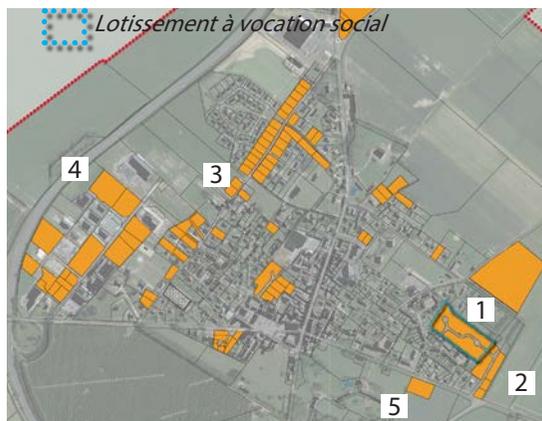
3- En continuité du centre, l'ancienne caserne et ses logements reconstituent une tête d'îlot et s'intègrent au tissu existant. Si le gabarit des constructions s'approche des maisons de ville, l'aspect architectural prend peu en compte le contexte existant (matériaux, formes...).

A noter que, dans les lotissements, les logements «sociaux» sont cédés par les bailleurs sans amélioration préalable de la qualité des constructions.

## Enjeux :

- Prêter attention à la qualité des espaces publics des quartiers pavillonnaires.
- Prendre en compte la baisse du nombre de logements «sociaux» par effet de revente.
- Veiller à la qualité énergétique des constructions souvent peu ou pas isolées (très énergivores).
- Limiter la reproduction de forme urbaine standard, fortement consommatrice de foncier.
- Développer et diversifier les liaisons entre les différents types de tissus.

# ÉVOLUTION DE LA FORME DE LA VILLE : LES FORMES URBAINES DE TÔTES



Des équipements mis à l'écart de la ville.



## La poursuite du développement pavillonnaire

1 à 4- Jusqu'à aujourd'hui, Tôtès a préféré un développement urbain orienté sur le pavillon. Sous forme de lotissement ou sous forme de mitage (comme le long de la rue de Forrières), c'est le type d'habitat qui domine. La zone d'activité s'inscrit dans la même typologie (avec des parcelles et des bâtiments plus importants).

Les formes architecturales et urbaines sont banalisées, sans rapport et sans transition avec les typologies plus anciennes (gabarit, matériaux, mixité des fonctions...).

La mono-fonctionnalité de ces formes urbaines a tendance à standardiser la typologie des ménages occupants et les modes de vie... Ainsi les dessertes s'animent le matin et le soir, on s'active au jardin le week-end, la plupart des enfants de même tranche d'âge quitte le quartier au même moment...

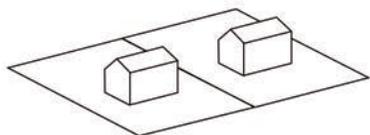
5- Les nouveaux équipements : La caserne et la salle de sport, sont implantées à l'écart du tissu urbain. Malgré l'importance de leur nature (valeur symbolique) dans les usages collectifs, leur architecture et les aménagements publics qui les accompagnent, ne portent aucun effet «signal» et structurants dans le paysage urbain.

Les équipements (comme centralité et créateur d'usage) sont vecteurs d'urbanisation, ils sont les prémices d'une urbanisation à venir ?

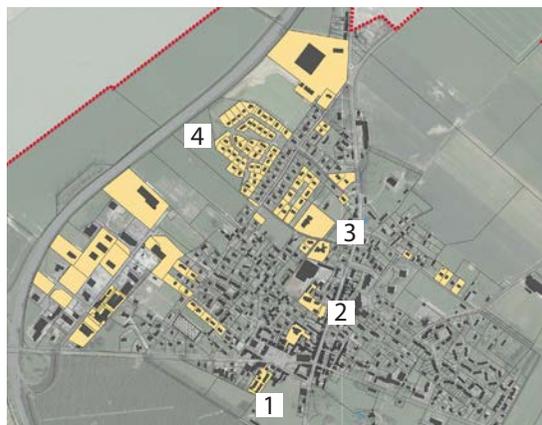
## Enjeux :

- Développer une diversité des formes bâties.
- Favoriser la mixité fonctionnelle et générationnelle.
- Renforcer la qualité de l'espace public et la continuité urbaine grâce à des espaces ou du bâti structurant.
- Renforcer et créer des connexions avec les autres secteurs de la ville.

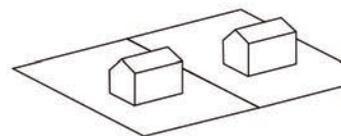
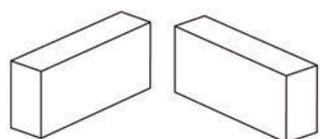
Lotissement: densité ~ 9 lgts/ha



# ÉVOLUTION DE LA FORME DE LA VILLE : LES FORMES URBAINES DE TÔTES



Parcelles urbanisées : années 2005 - 2015



Vers des formes urbaines plus denses en renouvellement...

1&2- Il y a eu 3 opérations de densification et de renouvellement dans le centre de Têtes dans les quinze dernières années : 2 opérations en logements collectifs et une opération d'habitat individuel dense à vocation social.

Ces opérations sont ponctuelles et ne participent pas à une recomposition progressive du tissu urbain central.

Les collectifs sont implantés sur de grandes parcelles avec de grands espaces délaissés en pelouse. Leur typologie est semblable aux collectifs réalisés dans les années 70.

... Mais des opérations encore consommatrices d'espace.

Le lotissement des Alizés est la dernière extension urbaine de Têtes. Elle doit se poursuivre vers le sud-ouest dans les années à venir.

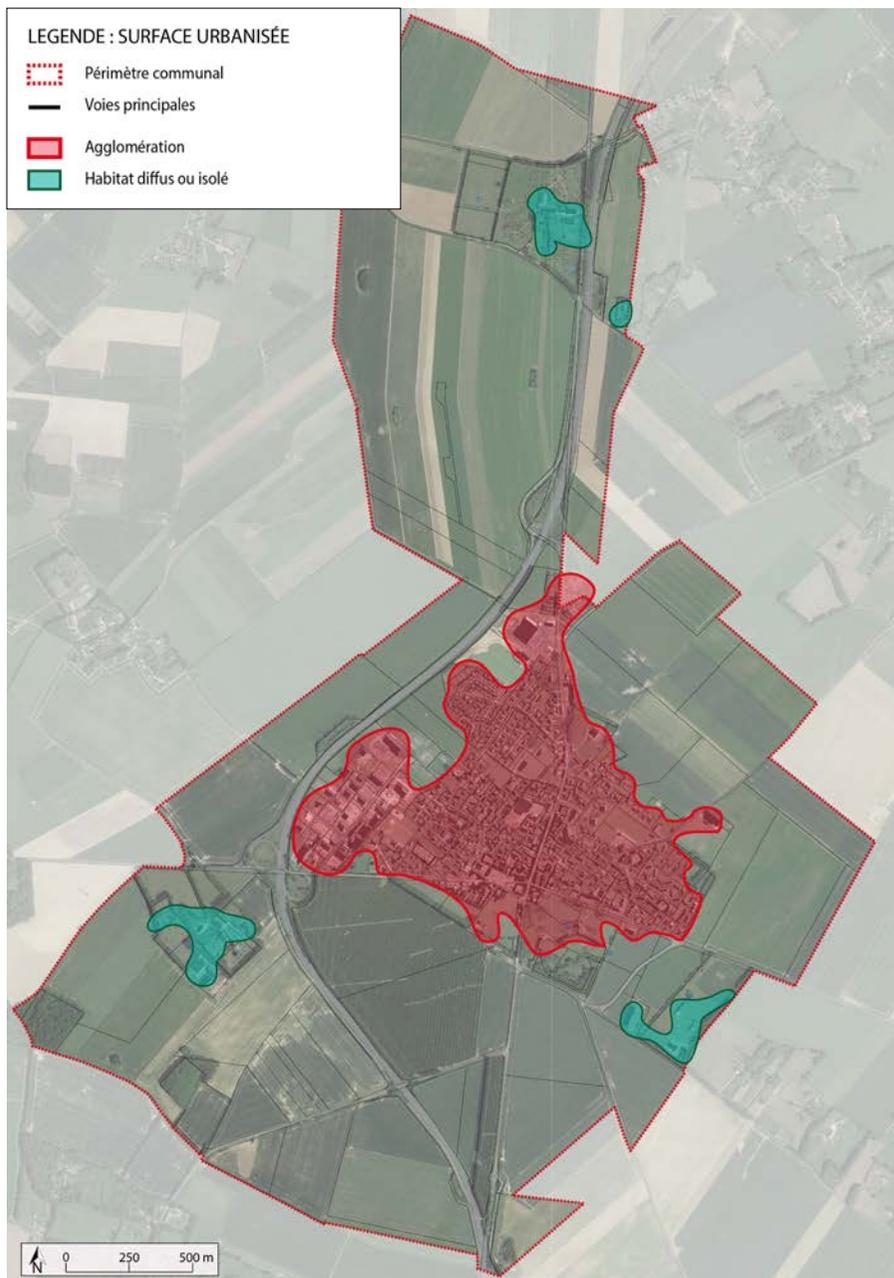
Comme le lotissement du clos-masure, c'est un lotissement conçu en «raquette» et relativement enclavé. L'extension envisagée prévoit la mise en oeuvre de continuité des espaces de déplacement.

Cette extension participe à la requalification de la frange urbaine ouest de la ville.

Enjeux :

- Poursuivre la stratégie de densification et de renouvellement urbain dans le centre ville.
- Inscrire les opérations de densification et de renouvellement dans une stratégie élargie de recomposition du centre : secteurs stratégiques, Orientations d'Aménagement et de Programmation.
- Développer des formes urbaines plus diversifiées globalement et par opération.
- Veiller à l'inscription des opérations dans leur contexte environnemental, bâti et paysager.
- Limiter la reproduction de forme urbaine standard, en proposant un tissu parcellaire varié.

# ÉVOLUTION DE LA FORME DE LA VILLE : LA SURFACE URBANISÉE



La surface urbanisée de Tôtes représente 122,5 ha soit 16% de la superficie communale, répartie entre :

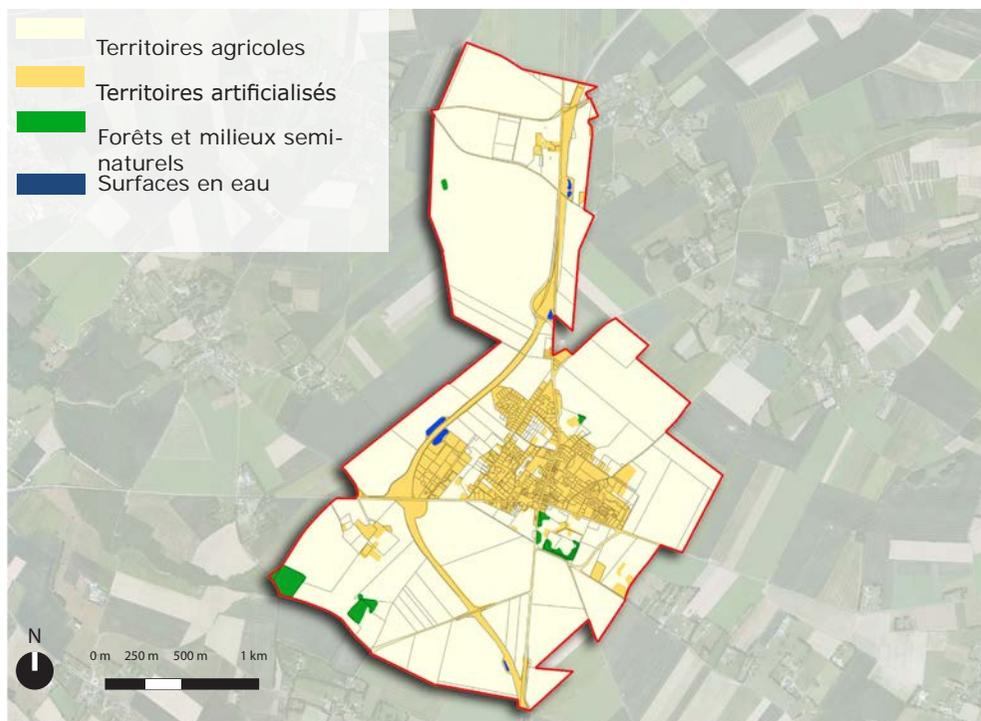
- L'agglomération de Tôtes : ensemble urbain disposant d'un cœur d'habitat dense et regroupé, comprenant de l'habitat collectif et du bâti à étage, des commerces, des activités, des services, des équipements administratifs, scolaires...
- De l'habitat diffus ou isolé : exploitation agricole

	Part de la surface urbanisée
Agglomération	87%
Habitat diffus ou isolé	13%

On notera la disparition dans les 20 dernières années de 80 hectares de surface agricole due à l'urbanisation et à l'aménagement de N27. (Cf. Diagnostic agricole)

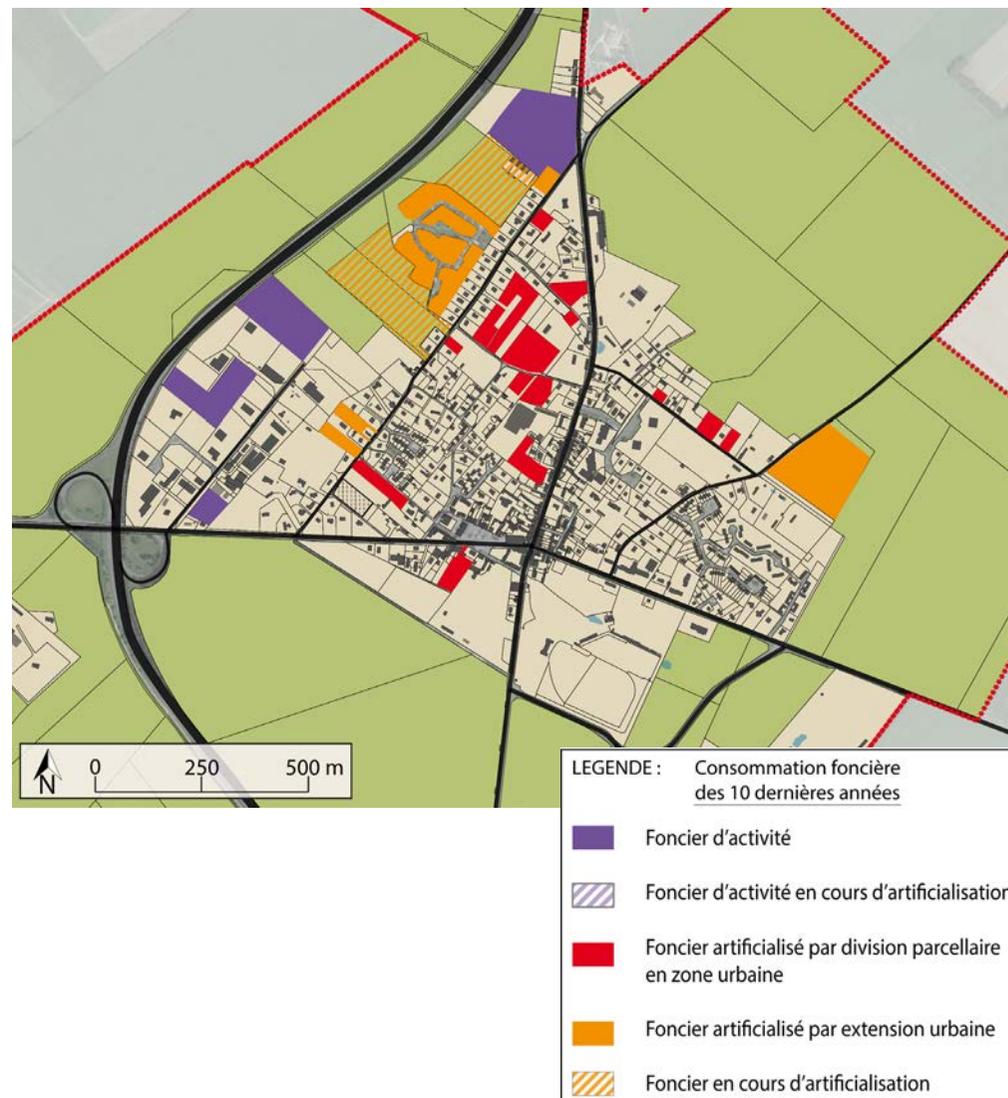
# ÉVOLUTION DE LA FORME DE LA VILLE : MODE D'OCCUPATION DES SOLS AUJOURD'HUI

Mode d'occupation des sols sur la commune (source: MOS HN 2009)



	Forêts et milieux semi-naturels	Surface en eau	Territoires agricoles	Territoire artificialisé
Superficie	9,2 ha	1,8 ha	584 ha	165 ha

Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (source: permis de construire et observation de terrain)



# ÉVOLUTION DE LA FORME DE LA VILLE : ÉTAT DU FONCIER ET DU PARCELLAIRE



LEGENDE : Taille des parcelles

 - de 500m<sup>2</sup>

 entre 500 et 1000m<sup>2</sup>

 entre 1000 et 2000m<sup>2</sup>

 + 2000m<sup>2</sup>

 Equipements

 Discontinuité entre les tissus

De petites parcelles dans le centre ancien et les lotissements à vocation social

Les secteurs anciens, le long des axes principaux, sont les secteurs où les parcelles sont les plus petites, de même que les lotissements à vocation social.

Dans le centre, de grandes parcelles qui créent des ruptures avec les tissus périphériques

En limite du tissu central dense, on note la présence de grandes et très grandes parcelles. Ces parcelles ont tendance à agir comme des verrous qui mettent à distance le centre et les lotissements périphériques.

Ici elles accueillent le centre commercial, des logements collectifs et de l'habitat individuel.

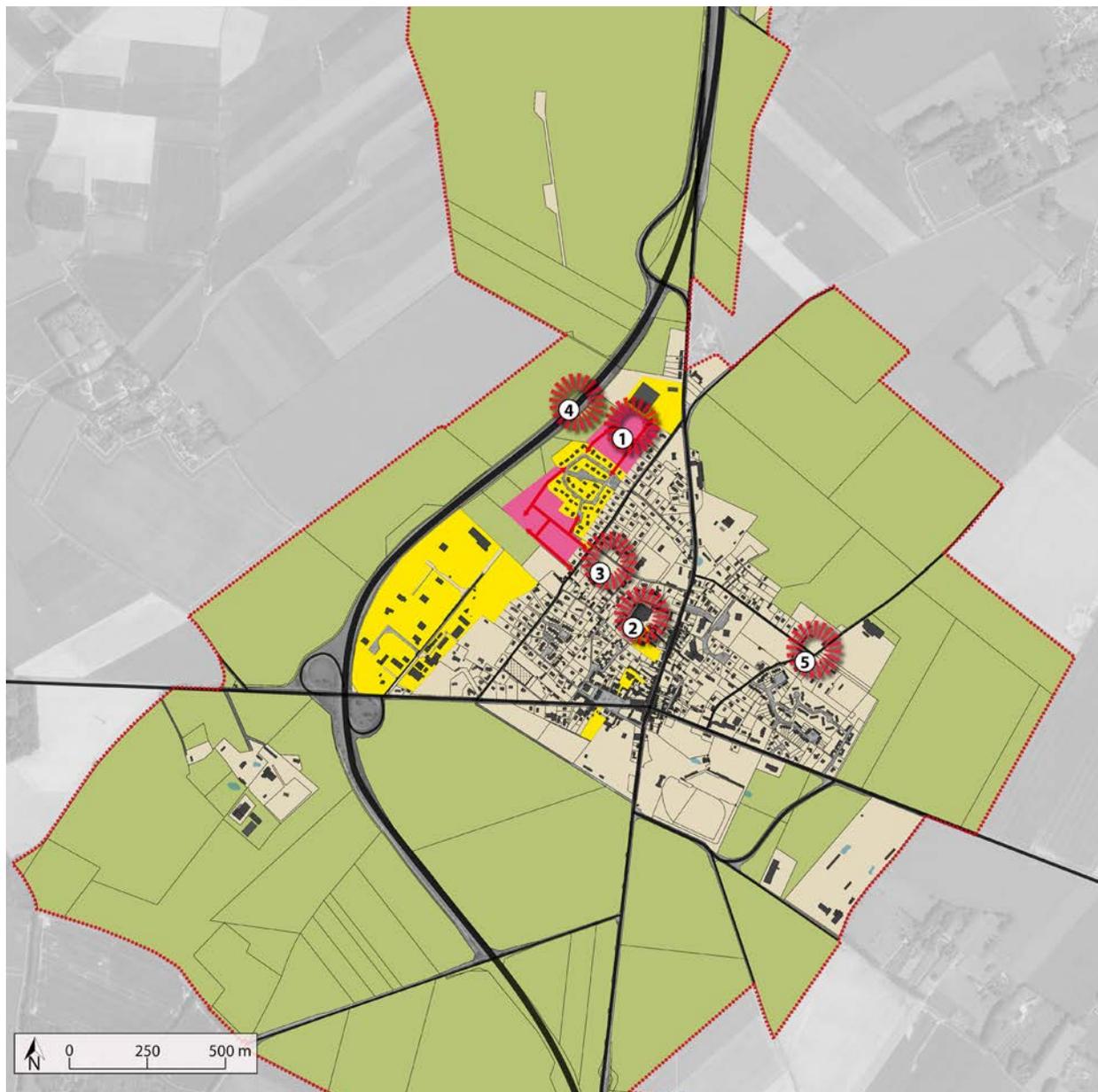
Quelques très grandes parcelles disponibles en limite de ville

Il existe de très grandes parcelles en limite de ville mais contenu dans la limite paysagère de Tôtes (les haies du Clos-masure), . Elles ont encore une vocation agricole (pâturage) et rappellent le caractère rural de la ville. Elles sont aussi un potentiel pour le développement urbain à venir.

Enjeux :

- Valoriser les tissus anciens et denses.
- Favoriser le renouvellement et la densification.
- Recomposer la continuité urbaine entre les différents tissus et quartiers.
- Préserver « la nature en ville » pour ses caractères écologique et patrimonial qui constituent l'identité de Tôtes.

# ÉVOLUTION DE LA FORME DE LA VILLE : ÉTAT DU FONCIER ET DU PARCELLAIRE



Projets réalisés :   
- Accueil d'activité  
- Densification en centre-ville  
- Lotissement des «Alizés»  
- Relocalisation du centre commercial.

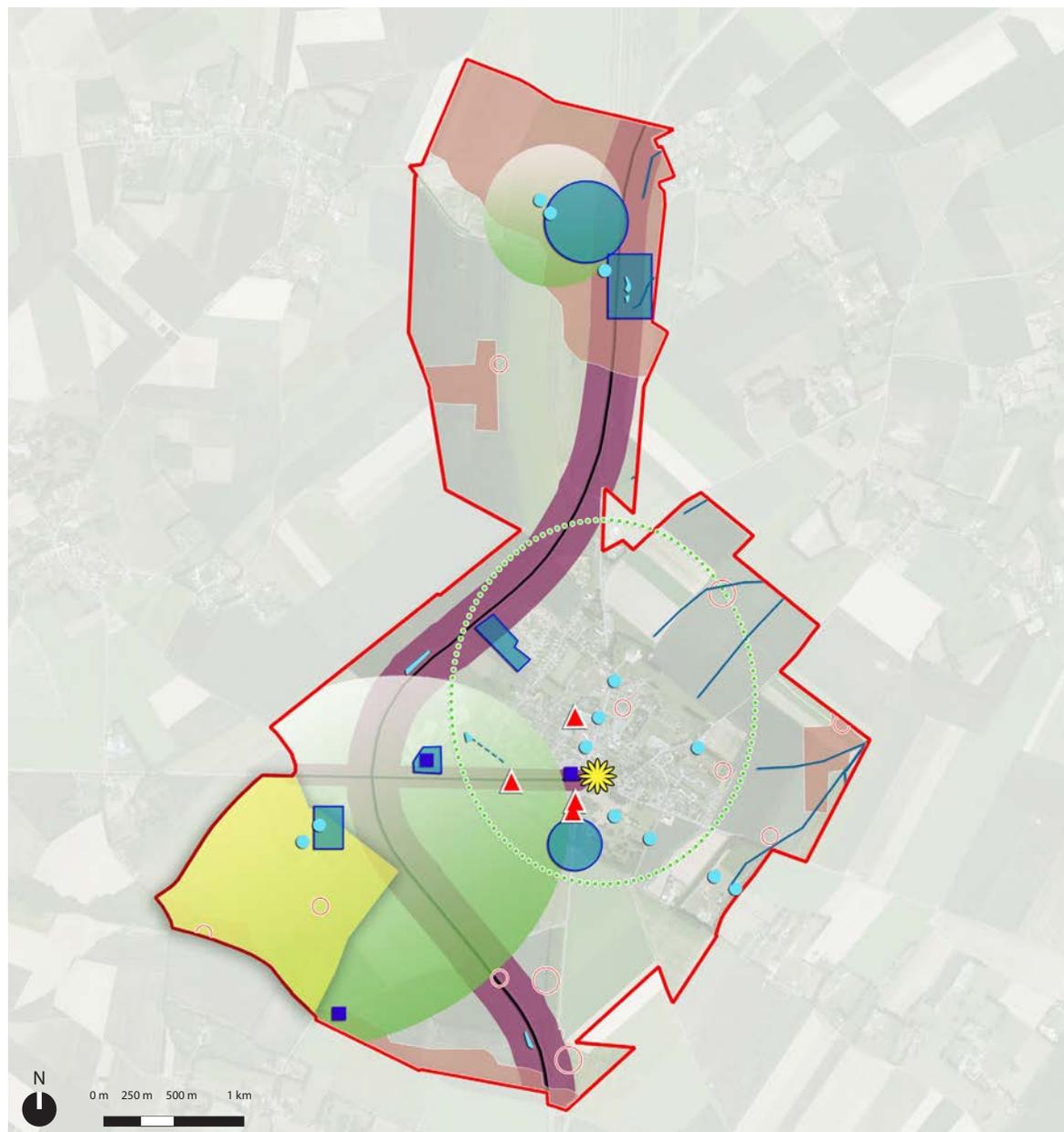
Projets à venir :   
- Extension du lotissement des Alizés  
- Au sud, 16 logements locatifs et 18 parcelles à bâtir en accession.  
- Au nord, 30 à 40 logements.

Projets envisagés :   
1 - Création d'une zone mixte habitat + commerces ou équipements  
2 - Plusieurs programmations envisagées sur le site de l'ancienne centre commercial :  
- Création de logements.  
- Création d'un espace commerces et services.  
- Pôle de santé et maison de santé pluridisciplinaire,  
- Relocalisation de la bibliothèque  
3- Création de logements  
4 - création de Jardins, verger, ruches... (Chantier d'insertion)  
5- Création d'un city stade, d'une aire de jeu : création d'un terrain de football (route d'Ecrépigny) et de nouveaux stationnements

Projet d'EHPAD à localiser.

Projet de sécurisation et apaisement de la rue des Forrières.

# LA COMMUNE EN DEVENIR : ÉTAT DES CONTRAINTES ET DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX



Légende :

## Risques naturels, anthropiques, pollutions et nuisances

- Infrastructures sonores
- Remontée de nappe sensibilité très forte à nappe sub-affleurante
- Axes de ruissellement (PPRI du bassin versant de la Scie)
- Risque TMD
- ☀ ICPE
- ▲ Site BASIAS
- Périmètre de protection autour des cavités souterraines

## Patrimoine culturel

- Zones de sensibilité archéologique
- Sites archéologiques

## Alimentation en eau potable

- Périmètre de protection éloignée de captage pour l'alimentation en eau potable - Enjeu de protection des sols

## Biodiversité - Trame verte et bleue

- - - Ru
- Plans d'eau
- Secteurs participant à la Trame Verte et Bleue - Enjeu de préservation et de valorisation
- Enjeu de préservation et de renaturation du coeur de ville

Un certain nombre de contraintes s'appliquent sur le territoire de Tôtes (environnementales, risques, archéologies...).

Ces contraintes sont prises en compte dans l'évaluation du potentiel foncier disponible

# LA COMMUNE EN DEVENIR : DÉTERMINER LE POTENTIEL FONCIER MUTABLE

Conformément aux dispositions des lois Grenelle et ALUR, un potentiel foncier mutable doit être identifié en priorité au sein de l'enveloppe urbaine pour mettre en oeuvre le projet de ville, en compatibilité avec les objectifs définis dans le SCoT.

Ce potentiel foncier mobilisable se présente sous différentes formes :

- Parcelles non bâties de type dents creuses.
- Parcelles bâties de type friches urbaines pouvant faire l'objet d'une réhabilitation ou d'un renouvellement.
- Grandes parcelles bâties potentiellement divisibles de type grandes propriétés ou grands espaces extérieurs.
- Secteurs stratégiques pouvant faire l'objet d'un aménagement d'ensemble

La méthode :

Dans la cartographie du foncier mutable, sont retenus les parcelles >1000m<sup>2</sup> inscrit dans l'enveloppe urbaine.

Puis pour déterminer le potentiel foncier mutable, ont été retiré les parcelles présentant :

- Un intérêt paysager,
- Un intérêt environnemental
- Les parcelles frappées de contraintes (secteurs inondables, coeurs de nature, EBC, à forte valeur patrimoniale, difficulté majeure de desserte...) afin d'assurer leur protection.
- Les parcelles dont la situation du bâti ne permet pas une division parcellaire cohérente.

Enfin, il est déterminé un pourcentage de rétention foncière, selon les estimations communales et des tendances départementales.

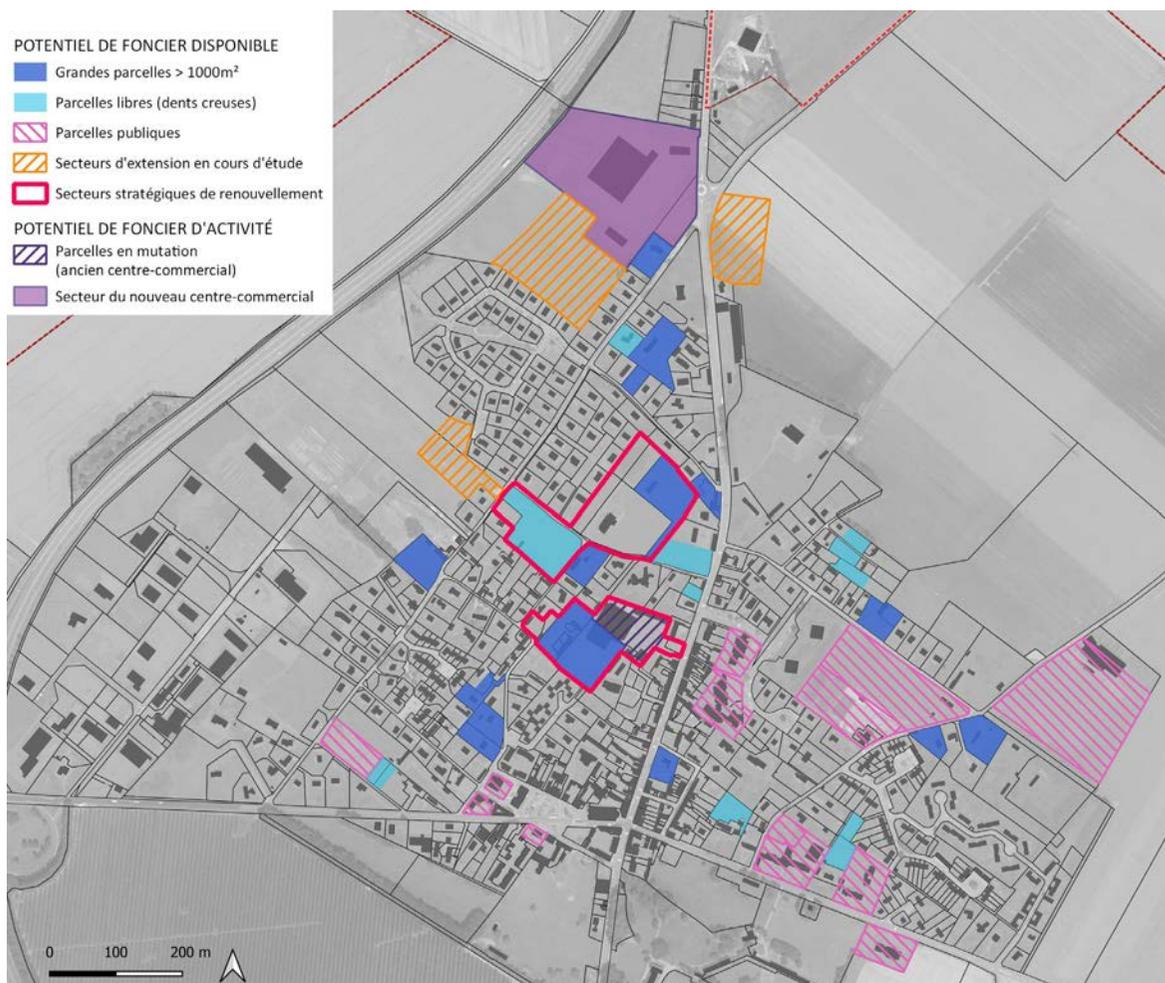
Selon la disponibilité du foncier 2 coefficients seront appliqués :

- Pour les parcelles libres plus facilement mobilisable le taux de rétention retenu est de : 20%
- Pour les parcelles bâties et dont les jardins sont aménagés qui sont par conséquent plus difficilement mobilisable le taux de rétention retenu est de : 50%

Cas particulier de la parcelle de l'actuel centre commercial en centre-ville :

Il a été appliqué un coefficient de 20% qui correspond plus à un potentiel d'aménagement réduit, dû aux emprises des constructions qui seront partiellement maintenus dans le cadre des futures opérations.

# LA COMMUNE EN DEVENIR : POTENTIEL FONCIER MUTABLE AU SEIN DE LA COMMUNE ~5,6 HA



## Enjeux :

- Valoriser et mobiliser le foncier disponible dans l'enveloppe urbaine.
- Conforter le pôle d'emploi de Tôtès en pérennisant les activités dans la zone des 3 Rivières.

Le SCoT du Pays de Dieppe - Terroir de Caux prévoit dans son PADD que la consommation d'espace pour le développement urbain doit se réaliser à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante pour :

- 40% de l'habitat à réaliser
- 45 % pour l'activité à réaliser

Surfaces potentiellement mobilisables				
Types de parcelles	Existant en ha	nbre de lgt existant	% de rétention foncière	surface mutable en ha brute
Libres hors hors secteur stratégiques	0,8	0	20%	0,7
Libres dans les secteurs stratégiques	0,8	0	20%	0,7
<b>SS-Total</b>	<b>1,7</b>			<b>1,3</b>
Mobilisables hors secteur stratégiques	4,9	20	50%	2,4
Mobilisables Secteur Haras	1,1	1	50%	0,5
Mobilisables Secteur Centre	1,8	1	20%	1,4
<b>SS-Total</b>	<b>11,1</b>			<b>4,4</b>
<b>Total</b>	<b>12,7</b>	<b>22</b>		<b>5,7</b>

Dans l'enveloppe urbaine actuelle de Tôtès, le potentiel foncier mutable brut est estimé à **5,7 ha**, soit **4,4 ha net**.

Tôtès, comme pôle d'emploi et pôle d'équilibre, possède une zone d'activité dynamique.

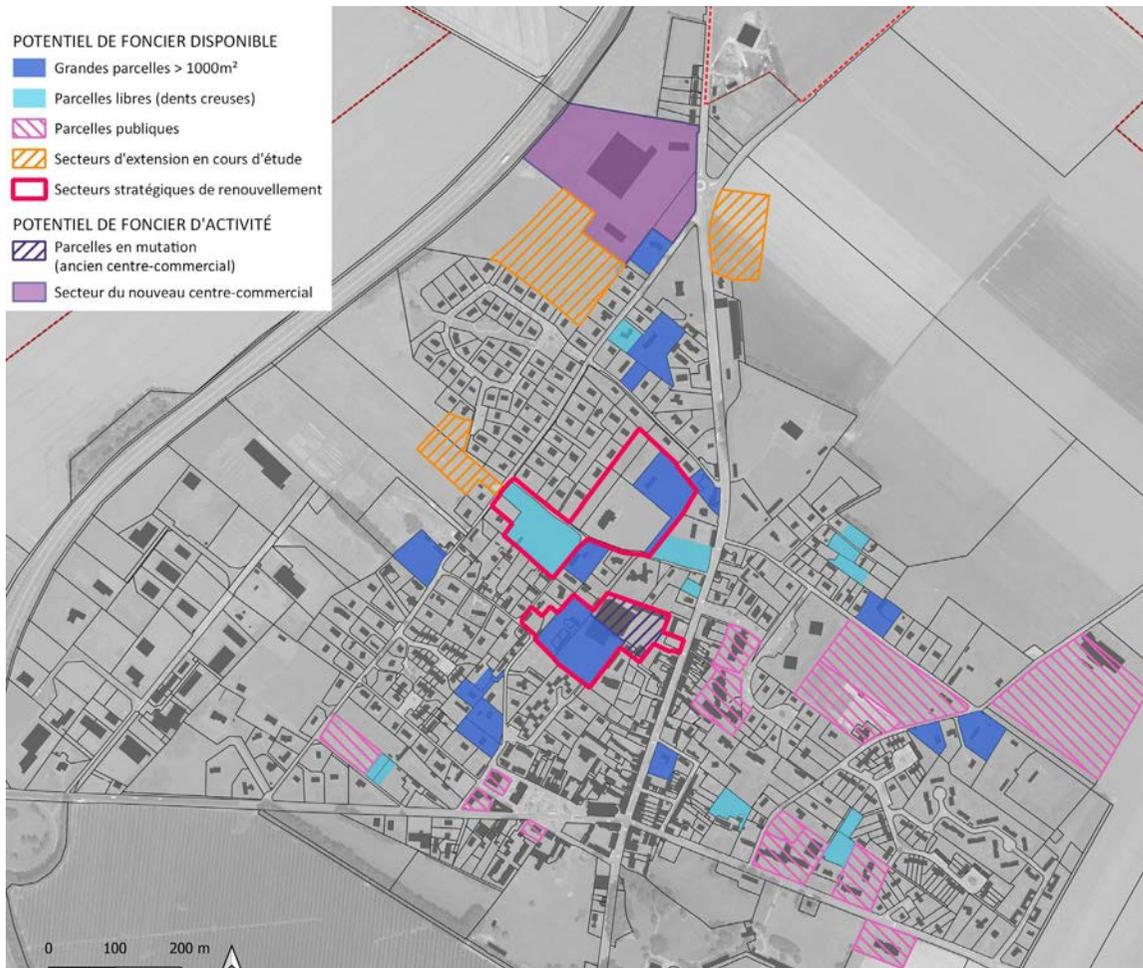
A noter qu'il n'existe plus de foncier disponible sur le site de la zone d'activité.

Foncier d'activité	Périmètre d'étude (en ha)
Parcelles disponibles	0,6
Secteur centre-commercial	3,7
Parcelles en mutation (ancien centre-commercial)	0,7
<b>Total</b>	<b>5,0</b>

Des extensions en continuité pourraient être envisageable.

Le foncier d'activité en mutation correspond à la relocalisation du centre commercial.

# LA COMMUNE EN DEVENIR : POTENTIEL FONCIER / ACCUEIL D'ACTIVITÉS



## Pôle d'emploi et pôle d'équilibre au SCoT

Le PADD du SCoT du Pays de Dieppe Terroir de Caux souhaite conforter Tôtes dans son rôle dynamique d'activité.

Dans cet élan, la commune souhaite accompagner le projet de relocalisation du centre commercial au nord du bourg.

Au regard des dynamiques économiques du territoire, la commune doit envisager l'opportunité de développement de la zone d'activité des 3 Rivières.

## Projet de centre commercial :

Ce projet est une opportunité pour requalifier l'entrée de ville nord de Tôtes et de maintenir l'activité sur le territoire communal.

### Atouts :

- Parcelles «libres»
- Secteur desservi par des axes structurants

### Contraintes :

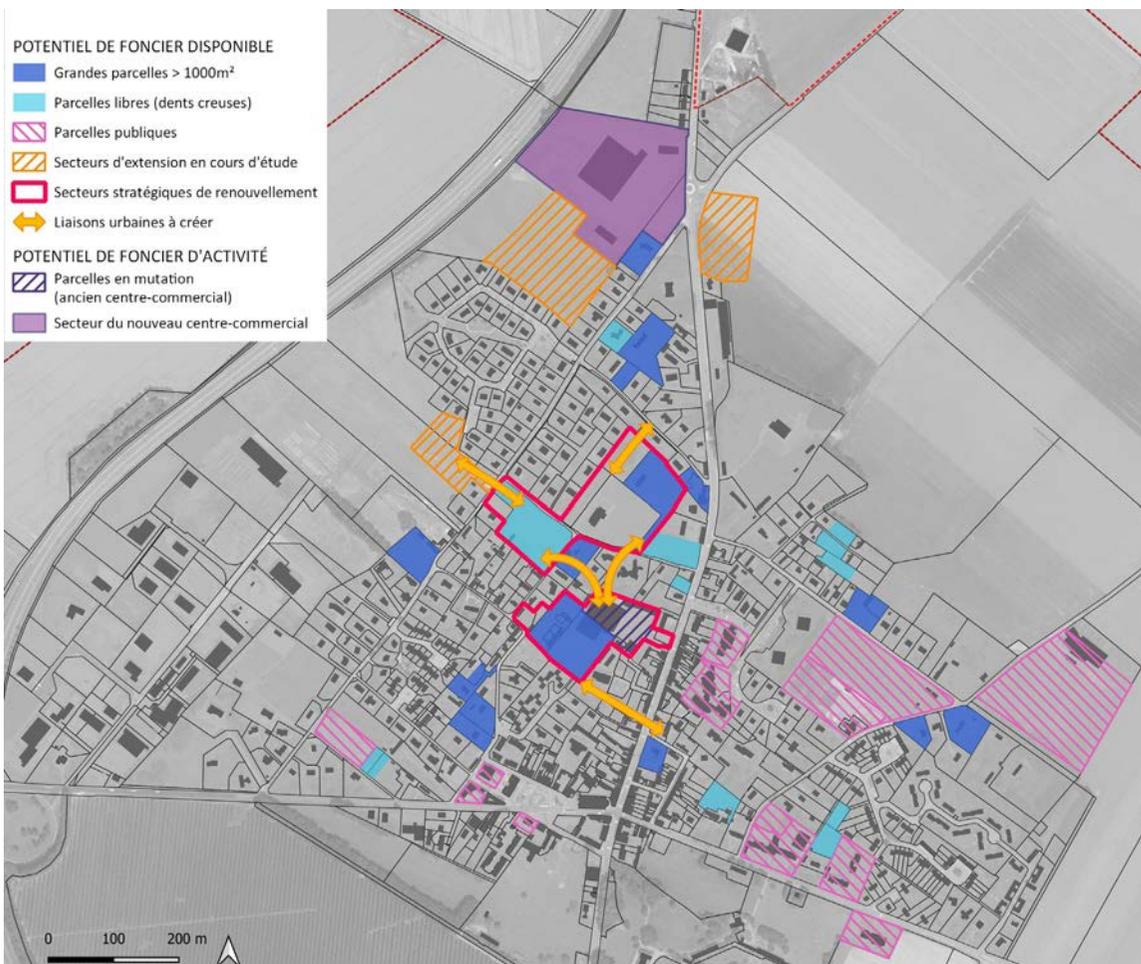
- Proximité des sièges d'exploitation
- Modification du paysage commercial du centre-ville

Foncier d'activité	Périmètre d'étude (en ha)
Parcelles disponibles	0,6
Secteur centre-commercial	3,7
Parcelles en mutation (ancien centre-commercial)	0,7
<b>Total</b>	<b>5,0</b>

## Enjeux :

- Renforcer l'attractivité économique du territoire.

# LA COMMUNE EN DEVENIR : POTENTIEL FONCIER / SECTEURS STRATÉGIQUES



SCoT : Renforcer les centres

Dans ses orientations le PADD du SCoT du Pays de Dieppe Terroir de Caux veut «renforcer l'attractivité des centres des villes, bourg et village».

## Sites stratégiques centraux : 2 périmètres sensibles

La relocalisation du centre commercial vient conforter la tendance d'un glissement de la polarité centre vers le nord : commerces, équipements, écoles, le long de l'axe historique de développement «Guy de Maupassant». Les sites stratégiques repérés permettent de structurer et d'accompagner ce glissement urbain.

Les sites, en lien avec le centre et les secteurs d'habitat périphériques, sont constitués de très grandes parcelles libres et/ou avec un caractère mutable très fort.

Leur proximité du centre permet d'envisager des densités plus élevées que dans les lotissements pour favoriser la continuité et la transition urbaine.

Leur périmètre qui dépasse la notion de parcelle, permet d'envisager des projets d'ensemble incluant les problématiques foncières, d'aménagements de cohérence et de continuité urbaines.

Enjeux :

- Renforcer le pôle centre et son attractivité
- Les secteurs stratégiques nécessiteraient une approche d'ensemble pour qu'ils puissent prendre en compte toutes les problématiques urbaines : entrées de ville, continuité urbaine, transition entre les tissus urbains, création de nouvelles centralités...

# LA COMMUNE EN DEVENIR : ZOOM SUR LES SECTEURS STRATÉGIQUES PRIORITAIRES



Le secteur « Centre » :

- La relocalisation du centre commercial crée une opportunité foncière dans le coeur de ville.
- Secteur de transition entre le centre et les derniers développements urbains à l'ouest de Tôtes.
- Des terrains en zone urbaine.

=> Superficie totale : environ 2,0 ha, dont plus de la moitié peut être consacré à du logement et l'autre partie à la relocalisation d'équipements et au développement de commerces et services.

- La densité nette envisageable pour ce secteur pourraient être équivalente à celle du centre historique soit 45 lgts/ha (= densité brute de 35 lgts/ha).



Enjeux :

- Réponse aux besoins en logements, à proximité du centre-ville.
- Couture urbaine entre centre et périphérie.
- Renforcer la proximité des équipements, services et commerces des secteurs d'habitat.

# LA COMMUNE EN DEVENIR : ZOOM SUR LES SECTEURS STRATÉGIQUES PRIORITAIRES



## Secteur «Haras» :

- Secteur avec de grandes parcelles libres et sous occupées.
- Secteur de transition entre le centre et les derniers développements urbains à l'ouest de Tôtes.
- Secteur aux portes du centre ville.
- Prendre en compte les périmètres de protection des exploitations agricoles.

=> Superficie totale : 4,1ha

- Dont plus de la moitié destinée à la résidence pour adultes handicapés des Charmilles.
- Superficie brute totale : environ 1 ha
- Une densité nette intermédiaire entre le centre et les lotissements périphériques pourrait être envisagé soit 35 lgts/ha (= densité brute de 25 lgts/ha).

## Enjeux :

- Densification de dents creuses => L'opportunité de répondre aux besoins en logements, à proximité du centre-ville.
- Requalification d'entrée de centre-ville.
- Revalorisation du patrimoine paysager : « clos-masure »
- Maillage des différents secteurs de Tôtes.

Approche contextuelle, réglementaire et administrative

Approche spatiale

---

**Population**

Habitat

Activités et tissu économique

Équipements

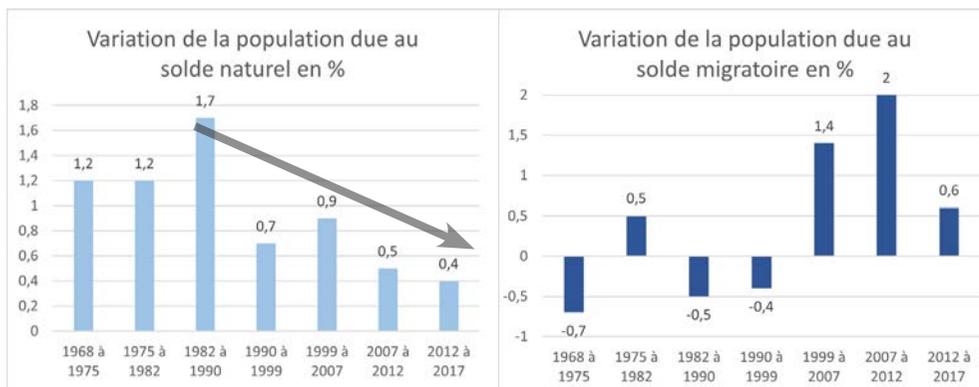
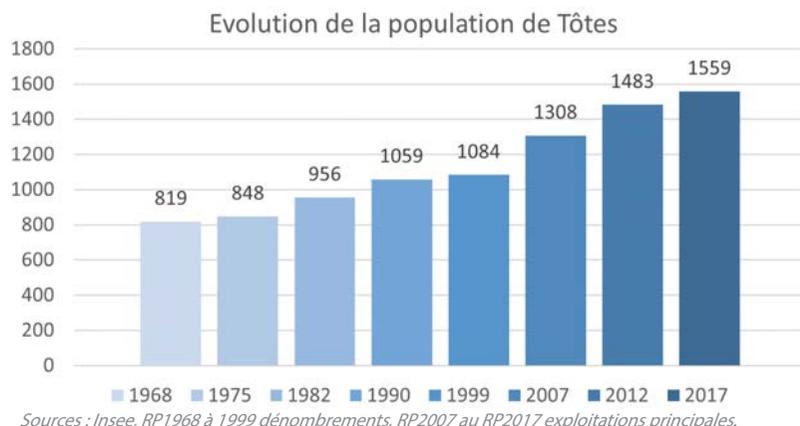
Mobilités

État initial de l'environnement

Enjeux croisés prospectifs

Glossaire

# POPULATION : ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE



	Tôtes	CC Terroir de Caux	SCoT	Seine-Maritime
Indice de jeunesse 2017	<b>1,44</b>	1,05	0,85	0,97
Indice de jeunesse 2012	1,56	1,20	1,01	1,08
% des 60 ans et + en 2017	<b>21,24%</b>	24,81%	28,21%	25,50%
% des 90 ans et + en 2017	1,10%	0,96%	1,22%	1,16%

évolution pop Insee, RP2007, RP2012 et RP2017 exploitations principales - État civil.

Méthode / définition : l'indice de jeunesse correspond au rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans. Si il est supérieur à 1, les moins de 20 ans sont plus nombreux que les plus de 60 ans. Si il est inférieur à 1, le rapport s'inverse, les plus de 60 ans sont plus nombreux que les moins de 20 ans.

Une croissance démographique régulière...

En 2017, Tôtes comptait 1 559 habitants. La population a doublé depuis 1968, avec une accélération très marquée depuis le début des années 2000 !

... qui repose d'abord sur un solde naturel positif et une réduction du déficit migratoire

Si le solde naturel connaît une certaine diminution au cours des dernières années (+1,2% entre 1975 et 1982 contre +0,4% entre 2012 et 2017), la commune a renforcé son attractivité avec un solde migratoire en forte croissance entre 1999 et 2012 (+1.4 entre 1999 et 2007 et +2% entre 2007 et 2012) qui explique la poursuite de la croissance démographique. Entre 2012 et 2017, le solde migratoire connaît cependant une baisse étant à +0.6%.

A noter, entre 2012 et 2017, on observe une croissance de la population fortement ralenti à +1%, alors qu'elle était stable depuis 1999 à +2.4%.

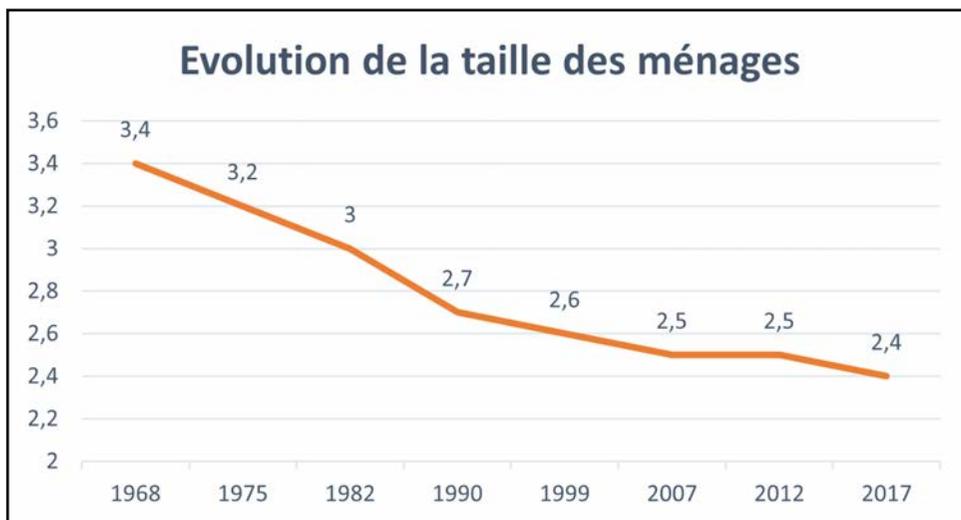
Une population jeune...

Tôtes se caractérise par une population relativement jeune, avec un indicateur de jeunesse supérieur à 1 (moins de 20 ans plus nombreux que les plus de 60 ans). On note un léger tassement depuis 2012. Tôtes est attractive, elle attire de jeunes couples. On constate cependant une baisse du solde migratoire depuis 2012, impacté notamment par la crise qui a démarré en 2008 sur la capacité des jeunes ménages à acquérir de nouveaux logements.

## ENJEUX :

- Accompagner et maintenir la croissance démographique et la consommation foncière en cohérence avec le SCoT.
- Maintenir un niveau de population en rapport avec le niveau d'équipements et de services de la ville.

# POPULATION : QUEL TYPE DE MÉNAGES SUR LE TERRITOIRE ?



source : INSEE, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2007 au RP2017 exploitations principales.

Composition des ménages (source : INSEE, RP 2017)

Composition des ménages	Tôtes	Seine Maritime	France métropolitaine
Ménages d'une personne	166 27%	205 394 36%	10 684 278 36%
Autres ménages sans famille	5 1%	9 866 2%	628 561 2%
Ménages avec famille(s) dont la famille principale est :	453 73%	348 310 62%	18 165 522 62%
Un couple sans enfant	40%	44%	42%
Un couple avec enfant(s)	41%	41%	42%
Une famille monoparentale	19%	15%	16%

Une taille des ménages qui se maintient depuis 20 ans.

Même si Tôtes a vu la taille de ses ménages diminuer depuis 50 ans, à la différence de la tendance nationale, elle réussit à maintenir depuis 20 ans une taille des ménages supérieure à celle des autres échelles de territoire (2,4 contre 2,3 aux échelles départementale et nationale). Depuis 2012, la taille des ménages connaît une baisse progressive légèrement baissée et est passée à 2,4 personnes. (Source geoclip - INSEE)

Une population fortement représentée par les familles

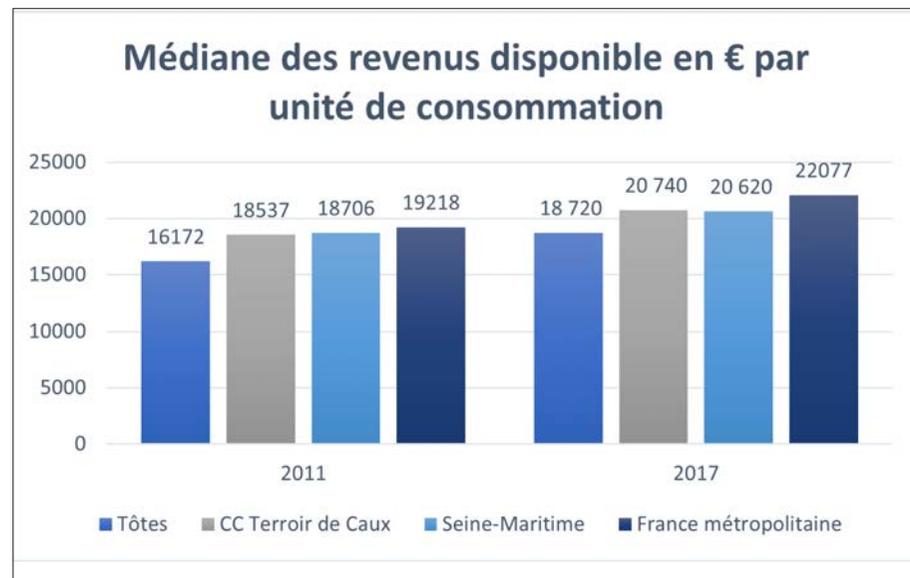
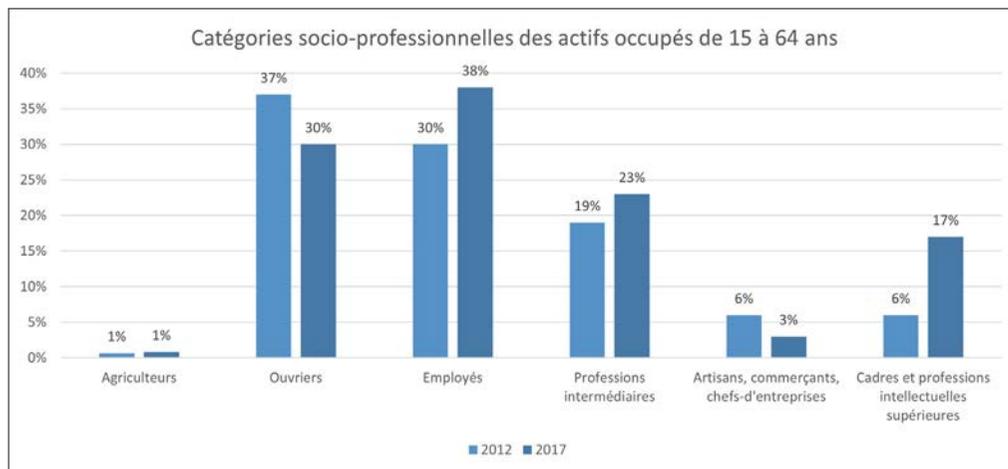
Si le taux de personnes vivant seules est inférieur aux différentes zones de comparaison (27% contre 33,9% et 34,1% aux échelles départementale et nationale), la population de Tôtes est très largement familiale (73% des ménages) ce qui s'explique par le taux de natalité positif depuis plusieurs années ainsi que par la construction de plusieurs lotissements sur la commune. Le nombre de familles a ainsi augmenté de 2.7% entre 2012 et 2017 (passant de 418 à 453).

## ENJEUX :

- Poursuivre la politique d'attraction des familles.
- Favoriser le parcours résidentiel pour permettre à toutes les types de ménages de «rester» à Tôtes.
- Prévoir une offre de logements suffisamment diversifiée pour l'accueil des jeunes décohabitants, des familles monoparentales et des personnes âgées.
- Anticiper le vieillissement de la population.

# POPULATION : QUEL TYPE DE MÉNAGES SUR LE TERRITOIRE ?

(source : INSEE, RP 2017)



Méthode / définition : Les déciles du revenu fiscal décrivent la distribution des revenus par tranches de 10% des personnes. La médiane constitue donc le cinquième décile. Les déciles les plus couramment utilisés pour décrire les disparités des revenus sont le premier et le dernier décile : Le premier décile (D1) du revenu fiscal est tel que 10 % des personnes appartiennent à un ménage qui déclare un revenu inférieur à cette valeur (et 90 % présentent un revenu supérieur). Le dernier décile (D9) du revenu fiscal est tel que 90 % des personnes appartiennent à un ménage qui déclare un revenu inférieur à cette valeur (et 10 % présentent un revenu supérieur).

Une population à forte composante populaire

La catégorie des ouvriers et des employés représente la majorité des actifs occupés sur la commune avec 34% d'ouvriers et 26% d'employés.

Entre 2012 et 2017, la part des ouvriers et des artisans, commerçants, chefs-d'entreprises recule légèrement au profit des cadres et professions intellectuelles.

Une part des seniors qui augmente

La part des retraités augmente, elle passe de 26.8% en 2012 à 27,20%, au dessus de la moyenne de la communauté de commune mais en dessous de la moyenne nationale.

Une population globalement moins aisée que la moyenne

La population de Têtes est globalement moins aisée que la moyenne des autres territoires de référence, avec une différence constante depuis les 5 dernières années.

## ENJEUX :

- Proposer une offre de logements correspondant au niveau de ressource des habitants de la commune.

Approche contextuelle, réglementaire et administrative

Approche spatiale

Population

---

**Habitat**

Activités et tissu économique

Équipements

Mobilités

État initial de l'environnement

Enjeux croisés prospectifs

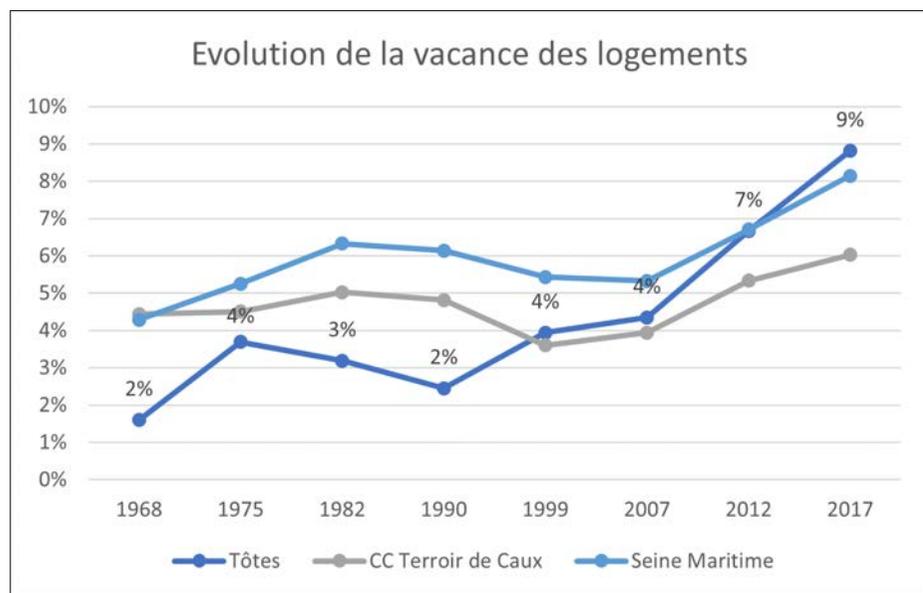
Glossaire

# HABITAT : STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENTS

## Résidences principales par occupation

	Tôtes		CC Terroir de Caux		SCoT		Seine-Maritime	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
<b>2007</b>								
<b>Ensemble</b>	499	100	13258	100	44505	100	528745	100
Propriétaires	212	43	9703	73	26561	60	277847	53
Locataires	273	55	3296	25	17140	39	242111	46
... dont Locataires d'un HLM loué vide	171	34	1179	9	7933	18	122546	23
Logé gratuitement	13	3	259	2	804	2	8787	2
<b>2017</b>								
<b>Ensemble</b>	619	100	15404	100	47685	100	563675	100
Propriétaires	289	47	11448	74	29190	61	298094	53
Locataires	322	52	3721	24	17799	37	258223	46
... dont Locataires d'un HLM loué vide	186	30	1295	8	8327	17	128117	23
Logé gratuitement	8	1	235	2	695	1	7357	1

(source : INSEE RP 2007, RP2017, exploitation principale)



Une commune caractérisée par une forte fonction locative sociale...

Le parc locatif représente près de la moitié du parc des résidences principales, avec un parc locatif social particulièrement développé représentant près de 58% du parc locatif total.

Le secteur locatif privé est donc assez faible ne représentant que 21% du parc des résidences principales.

A noter que la part du parc locatif social a baissée (de 34% en 2007 à 30% en 2017) ce qui est dû à 2 tendances :

- La part importante des constructions en accession,
- La vente du parc social ancien par les bailleurs.

Le parc en propriété d'occupation, d'un poids relativement modeste s'est cependant bien développé au cours des années 2000 passant de 42,6 à 47,7% des résidences principales.

Le parc résidentiel est par ailleurs principalement composé de résidences principales, avec seulement 2% de résidences secondaires soit 12 logements en 2017.

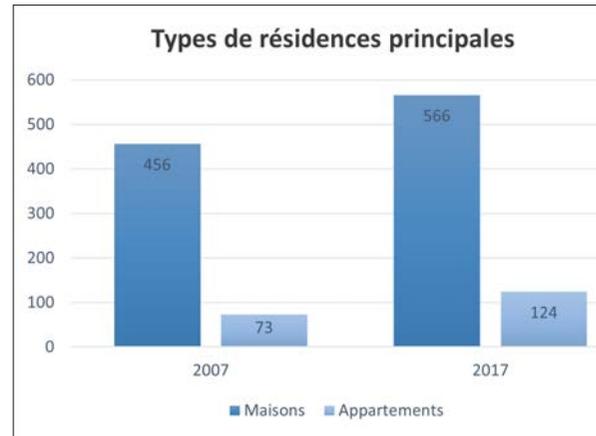
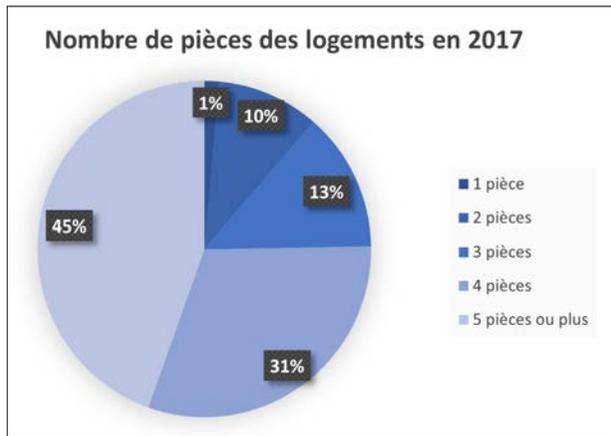
On observe une progression importante du logement vacant : 23 en 2007 soit 4% contre 61 en 2017 soit 9% du parc résidentiel.

Ce taux dépasse désormais celui des différentes échelles de références, avec un taux à 6% pour la Communauté de communes Terroir de Caux, 8,1% en Seine Maritime et 8,2% au niveau nationale.

### ENJEUX :

- Favoriser le développement de l'accèsion sociale à la propriété.
- Développer une offre privée de qualité et adaptée aux revenus locaux.
- Maintenir l'attractivité de Tôtes pour les ménages modestes en maintenant un pourcentage constant de logement locatif social dans les nouvelles constructions.

# HABITAT : STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENTS



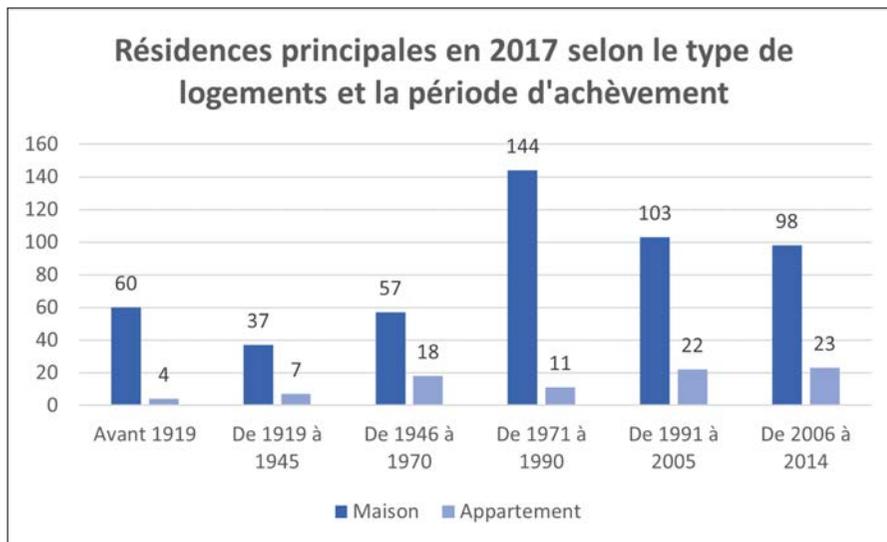
...et dont le parc résidentiel est caractérisé majoritairement par des grands logements.

Tôtes est majoritairement composée de maisons individuelles (82% en 2017) et présente une majorité de grands logements de 4 pièces et plus (75.3% en 2017). Le parc de logements de la commune a donc une vocation très familiale.

Entre 2007 et 2017 on observe une légère augmentation du nombre d'appartements (14% en 2007 et 18% en 2017).

Outre le poids des résidences secondaires, la faible proportion de T1 - T2 (11,4% en 2017) accentuent les difficultés d'installation des petits ménages et des jeunes couples sur la commune.

Un niveau de construction particulièrement élevé depuis 1991



(source : INSEE RP2017, exploitation principale)

La majorité des logements ont été construits entre 1991 et 2014, représentant 42% des résidences principales.

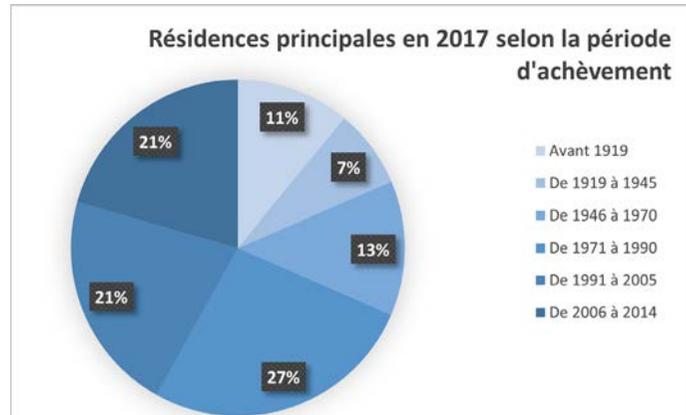
Le taux de croissance était en progression jusqu'en 2012 (3.07% entre 2007 et 2012), il connaît cependant une légère baisse entre 2012 et 2017 (2.40%).

L'offre neuve réalisée se compose essentiellement de logements individuels, fortement consommateurs de foncier.

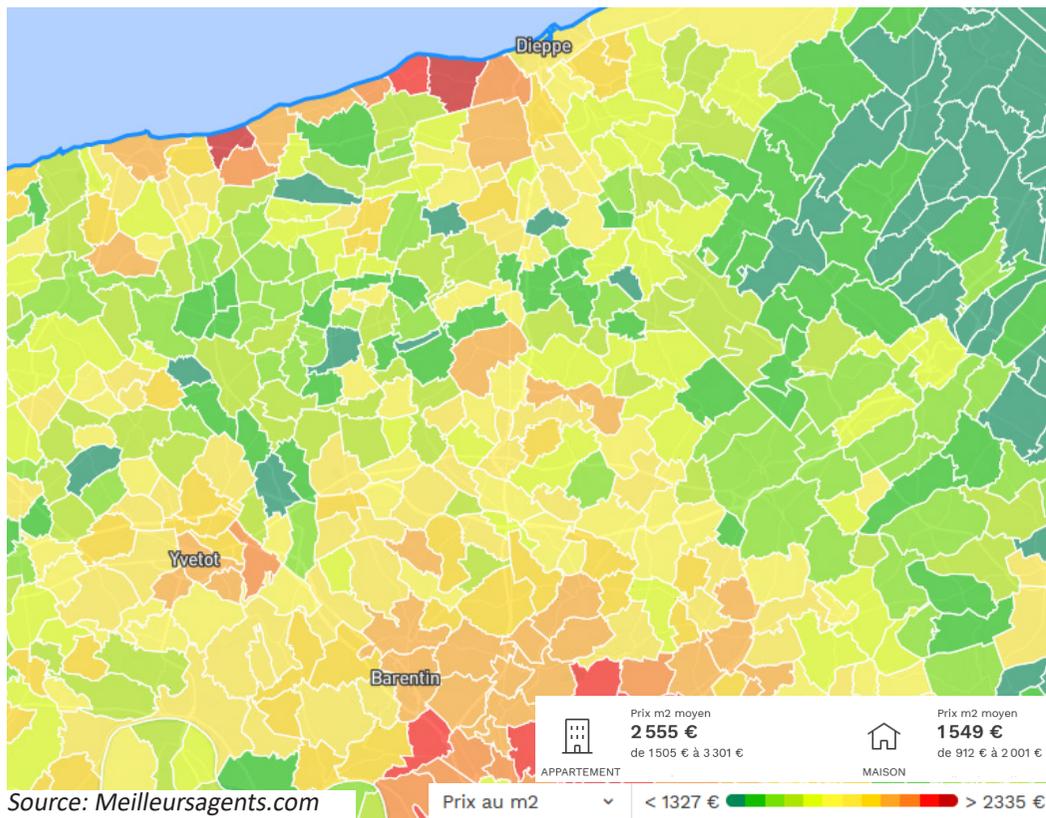
## Enjeux :

- Diversifier l'offre en logements et permettre ainsi des parcours résidentiels au sein de la commune.
- Développer une offre de logements locatifs et/ou de petite taille pour attirer et maintenir des jeunes actifs, des jeunes couples avec ou sans enfant, etc.

# HABITAT : STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENTS



(source : INSEE RP2017, exploitation principale)



Une part de logement ancien (avant 46) qui baisse progressivement

Le nombre de logement ancien reste relativement important avec une part de 18%. On note que ce taux a baissé de 0,9% depuis 2009. L'attractivité de la commune favorise la reconversion et la division de certaines construction en logement. Elle favorise aussi la démolition - reconstruction pour une amélioration qualitative des logement.

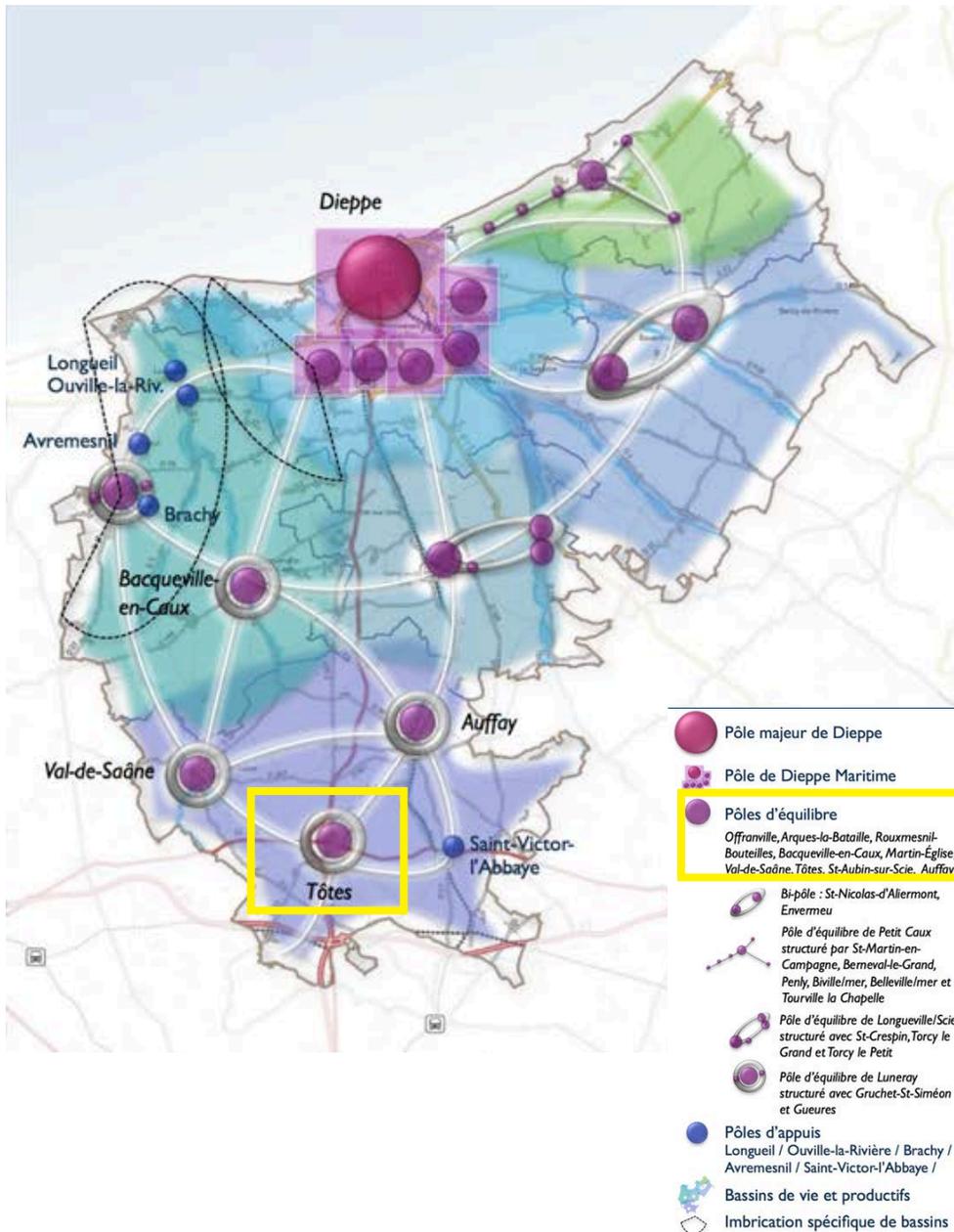
Des prix de logements attractifs au sein de la Seine Maritime, entre les pôles urbains de Dieppe et Rouen Métropole.

Sur la commune de Tôtes, les prix de l'immobilier sont relativement supérieurs à la moyenne départementale du prix au m<sup>2</sup> moyen pour les appartements (moyenne à 1905€ du m<sup>2</sup> en Seine-Maritime contre 2 555€ à Tôtes), mais sont inférieurs concernant les maisons (moyenne à 1 867€ du m<sup>2</sup> en Seine-Maritime contre 1 549€ à Tôtes).

Enjeux :

- Poursuivre la réhabilitation et le renouvellement du parc ancien et vétuste.
- Proposer une offre en appartements plus accessible pour favoriser l'arrivée de jeunes ménages et limiter l'étalement pavillonnaire

# HABITAT : LES OBJECTIFS DU SCoT



Le SCoT du Pays Dieppois Terroir de Caux identifie au sein du territoire de l'ex-communauté de communes des Trois Rivières trois pôles d'équilibres, dont la commune de Tôtes, ainsi qu'un pôle d'appui.

Des objectifs de productions de logements sont définis pour les pôles d'équilibres et pôles d'appuis selon les périmètres des anciennes communautés de communes du territoire du Pays Dieppois Terroir de Caux.

Une production de 826 logements est ainsi défini pour les communes de Tôtes, Auffay, Val-de-Saône et Saint-Victor-l'Abbaye.

TYPOLOGIE DE POLE PAR COMMUNAUTE DE COMMUNES & COMMUNES	Objectifs de population à 2036		Objectifs de nouveaux logements 2016/2036			Répartition de l'effort de production de logements			
	Nombre d'habitants en 2036	Construit 99/2013 par an	Total nouveaux logements 2016-2036	Construits 2016/2036 par an (indicateur moyenne annuelle)	Parc total de Résidences principales et secondaires en 2036	répartition effort 1999/2009		répartition effort 2016/2036	
						interne	Pays	interne	Pays
CA - Dieppe Maritime	56 103	182	5 443	272	28 883				
Dieppe		98	3 324	166	19 024	52%	18%	61%	25%
<b>Pôles d'équilibre</b>		46	<b>1 330</b>	<b>67</b>	<b>5 840</b>	78%		86%	
Communes non pôles		39	789	39	4 018	22%	35%	14%	41%
CC - Monts et Vallées	14 107	64	1 566	78	6 711				
<b>Pôles d'équilibre</b>		22	<b>706</b>	<b>35</b>	<b>3 222</b>	31%	12%	45%	12%
Communes non pôles		43	860	43	3 488	69%		55%	
Commune de Petit Caux	10 729	80	1 268	63	4 847				
<b>Pôles d'équilibre</b> (indicateur)		52	<b>896</b>	<b>45</b>	<b>2 875</b>	58%	12%	71%	10%
Communes non pôles (indicateur)		28	372	19	1 971	42%		29%	
CC - Saane et Vienne	15 703	88	1 781	89	7 724				
<b>Pôles d'équilibre et d'appuis</b>		50	<b>1 056</b>	<b>53</b>	<b>4 527</b>	53%	15%	59%	13,6%
Communes non pôles		38	724	36	3 198	47%		41%	
CC - Trois Rivières	16 894	104	1 928	96	7 657				
<b>Pôles d'équilibre et d'appuis</b>		35	<b>826</b>	<b>41</b>	<b>3 058</b>	30%	18%	39%	15%
Communes non pôles		69	1 102	55	4 599	70%		61%	
CC - Varenne et Scie	8 871	49	1 154	58	4 161				
<b>Pôles d'équilibre</b>		12	<b>405</b>	<b>20</b>	<b>1 386</b>	24%	10%	35%	9%
Communes non pôles		37	749	37	2 775	76%		65%	
<b>Total SCoT</b>	<b>122 407</b>	<b>569</b>	<b>13 141</b>	<b>657</b>	<b>59 982</b>				

# HABITAT : LES OBJECTIFS DU SCOT

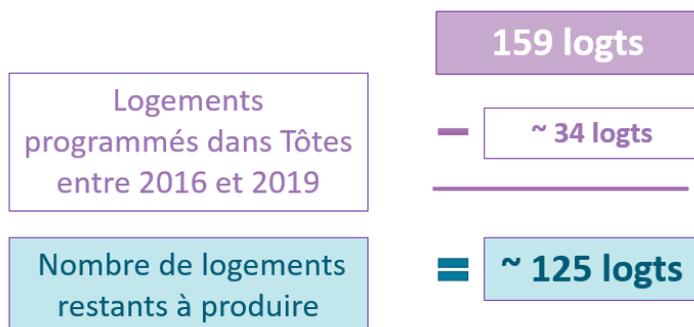
TYPOLOGIE DE POLE PAR COMMUNAUTE DE COMMUNES & COMMUNES	Nombre d'habitants en 2036	Construit 99/2013 par an	Total nouveaux logements 2016-2036	Construits 2016/2036 par an (indicateur moyenne annuelle)
CC - Trois Rivières	16 894	104	1 928	96
Pôles d'équilibre et d'appuis		35	826	41
Communes non pôles		69	1 102	55



Une répartition sur les 4 communes pôles selon le poids démographique :

Tôtes	27%	27%
Auffay	33%	
Val de Sâane	24%	73%
St-Victor-l'Abbaye	16%	

Soit pour la commune de Tôtes :



Le SCOT précise :

« Les documents d'urbanisme locaux veilleront à proposer une offre pour répondre aux objectifs suivants :

A l'échelle de Tôtes et Auffay :

- Ces deux pôles d'équilibre ont vocation à renforcer leur offre tertiaire et artisanale de centre-bourg. Tôtes assure un effort de production en logement plus fort que les autres pôles du bassin de vie compte tenu de sa proximité avec le Parc des Vikings, mais aussi pour relayer Auffay en cas de contraintes limitant sa capacité d'accueil.
- Auffay conforte la fonction de rabattement de sa gare sur laquelle le réseau d'émobilités du bassin de vie s'appuie.

Une répartition entre les différents pôles a été établie pour permettre d'identifier les objectifs à tenir pour la commune de Tôtes afin d'être compatible avec les objectifs définis du SCOT.

Entre 2016 et 2019, 26 permis de construire ont été approuvés et un permis d'aménager de 8 parcelles, comptabilisant un total de 34 logements programmés. Entre 2016 et février 2021, d'après les données Sitadel, 15 logements ont été commencés, soit un rythme nettement inférieur aux objectifs du SCOT (3 logements/an contre 11 logements/an dans les objectifs du SCOT).

Enjeux :

- Augmenter le rythme de construction de logements pour répondre aux objectifs attendus dans le SCOT d'ici 2036.

# HABITAT : BESOINS EN LOGEMENTS ET CAPACITÉ FONCIÈRE

## Potentiel foncier en densification :



Le SCoT du Pays de Dieppe - Terroir de Caux prévoit dans son PADD que la consommation d'espace pour le développement urbain doit se réaliser à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante pour :

- 40% du développement résidentiel
- 45 % pour l'activité économique

Un potentiel restreint en densification naturelle :

- une dizaine de logements estimée sur les parcelles divisibles.

Urbanisation - renouvellement et densification	Emprise aménageable brute (en ha)	Emprise net (en ha) 75 % de l'emprise brute
<b>Sites stratégiques</b>	<b>2,6</b>	<b>2,0</b>
Ancien centre commercial	1,4	1,1
Les Haras	1,2	0,9
<b>Surface Ss-Total</b>	<b>2,6</b>	<b>2,0</b>
<b>Foncier mutable (hors secteurs)</b>		
Parcelles libres	0,7	0,5
Parcelles divisibles	2,4	1,8
<b>Surface Ss-Total</b>	<b>3,1</b>	<b>2,3</b>
<b>Surface Totale</b>	<b>5,7</b>	<b>4,3</b>

# HABITAT : BESOINS EN LOGEMENTS ET CAPACITÉ FONCIÈRE

## Deux secteurs stratégiques identifiés :

- Foncier non mobilisable
- Parcelles divisibles
- Parcelle libre à vocation résidentielle
- Parcelle libre à vocation économique
- Périmètre de secteur de réflexion stratégique

- Projets en cours...
- à vocation d'équipement
  - à vocation résidentielle
  - à vocation économique



Le secteur « Haras », environ 3 ha dont :

- Environ 1 ha de grandes parcelles libres (potentiel de 20 logements)
- Environ 2 ha correspondant à un projet d'extension d'un équipement de résidences à public spécifique (environ 40 hébergements)

Le secteur « Centre », environ 1,8 ha à vocation mixte de logements, équipements publics, commerces et stationnement, intégrant :

- Le secteur de requalification de l'emprise de l'intermarché suite à sa relocalisation en entrée de ville Nord
- Un principe de glissement de la centralité de Tôtes depuis la Place du Général De Gaulle vers ce site (équipements, place publique...)
- Un projet urbain en cours mais dont les contours peuvent être réinterrogés
- Un potentiel de 45 logements

Soit un potentiel de 75 logements en densification et 40 hébergements spécifiques.

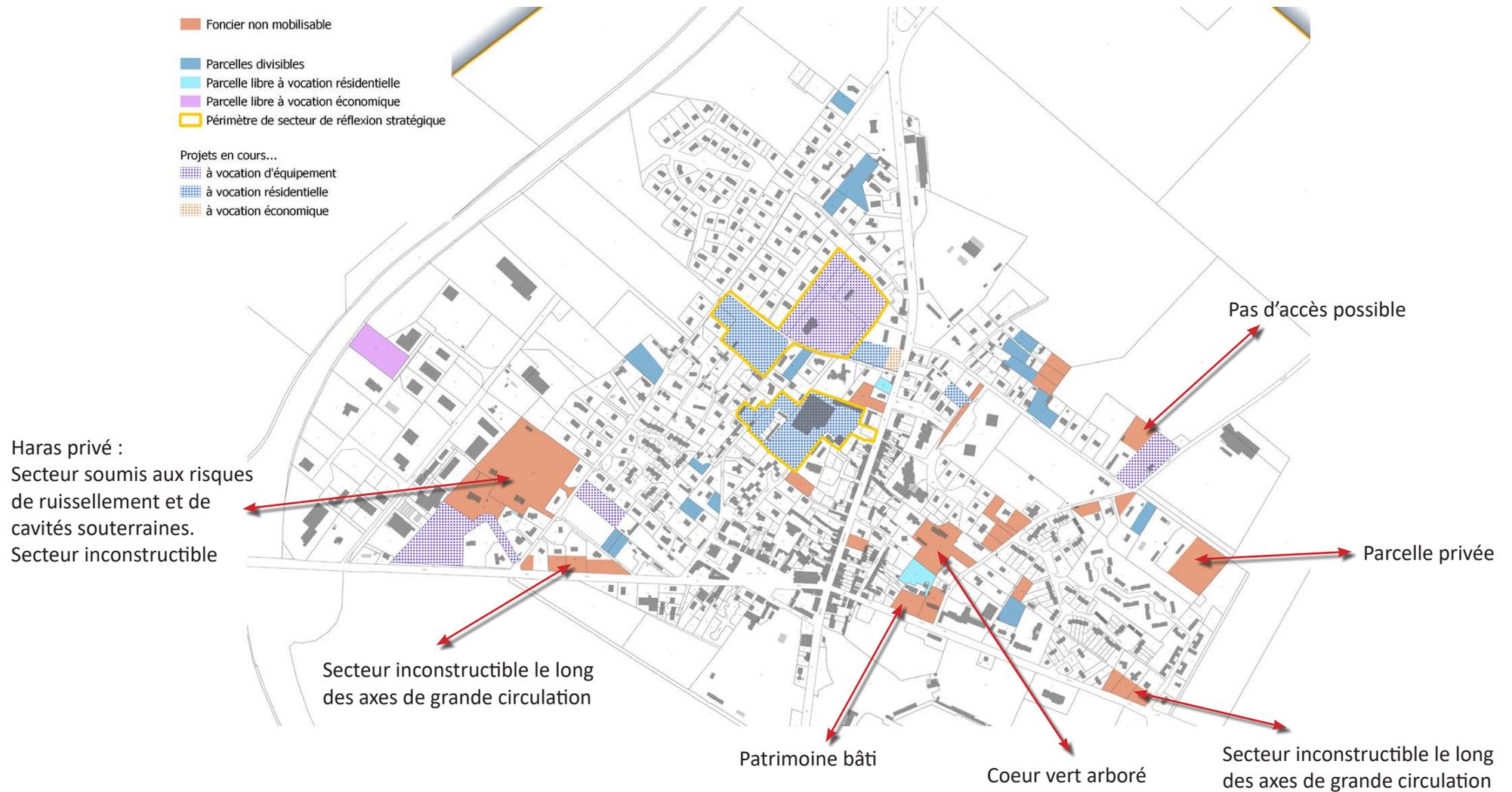
	Nombre de logements
Densification naturelle	~ 10aine
Secteur stratégique « Centre »	~ 45 logements potentiels
Secteur stratégique « Haras »	~40 hébergements + ~20 logements potentiels
	<b>~ 75 logements</b>

### Enjeux :

- Encourager la densification urbaine par l'aménagement des parcelles et dents creuses disponibles au sein de l'enveloppe urbaine existante

# HABITAT : BESOINS EN LOGEMENTS ET CAPACITÉ FONCIÈRE

Zoom sur le foncier non mobilisable :



# HABITAT : BESOINS EN LOGEMENTS ET CAPACITÉ FONCIÈRE

Nombre de logements restants à produire

125 logts

Logements constructibles en densification

~ 75 logts

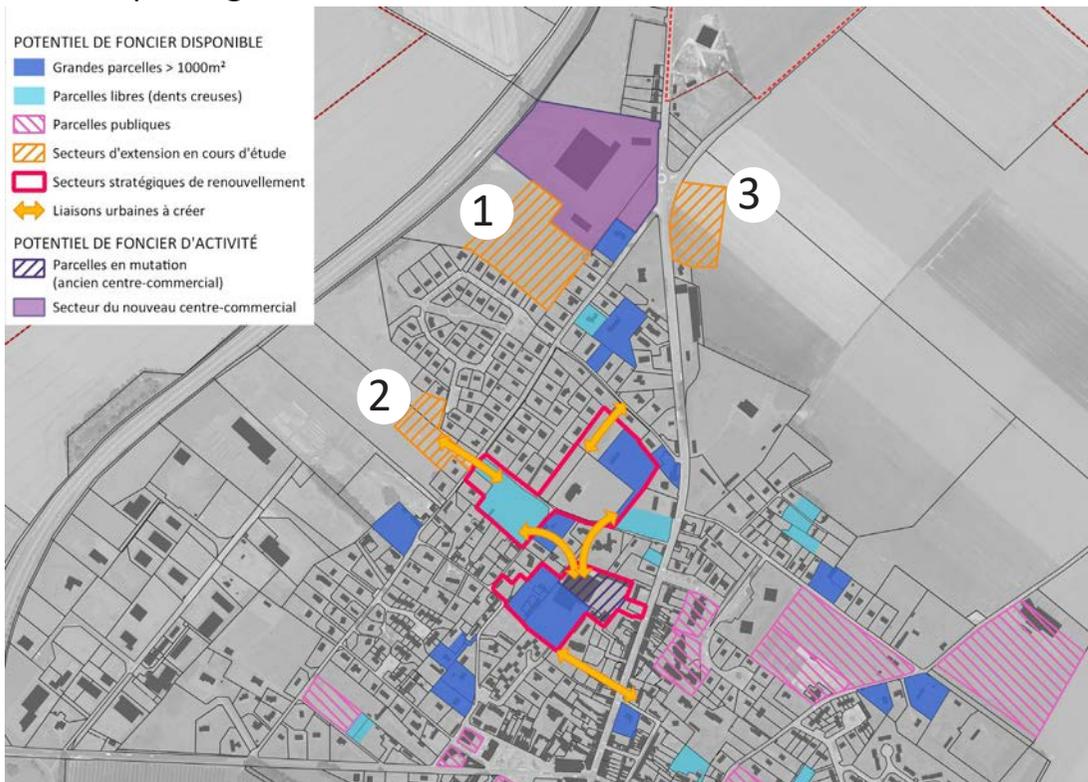
Nombre total de logements en extension

~ 50 logts

Deux secteurs sont privilégiés pour permettre la construction de logements en extension de la zone urbaine existante et ainsi répondre aux objectifs du SCOT Pays Dieppois Terroir de Caux.

## 3 Sites à privilégier d'extension urbaine:

- POTENTIEL DE FONCIER DISPONIBLE
- Grandes parcelles > 1000m<sup>2</sup>
  - Parcelles libres (dents creuses)
  - Parcelles publiques
  - Secteurs d'extension en cours d'étude
  - Secteurs stratégiques de renouvellement
  - Liaisons urbaines à créer
- POTENTIEL DE FONCIER D'ACTIVITÉ
- Parcelles en mutation (ancien centre-commercial)
  - Secteur du nouveau centre-commercial



### Enjeux :

- Encadrer et maîtriser la production de logements en extension de la zone urbaine existante.

Approche contextuelle, réglementaire et administrative

Approche spatiale

Population

Habitat

---

**Activités et tissu économique**

Équipements

Mobilités

État initial de l'environnement

Enjeux croisés prospectifs

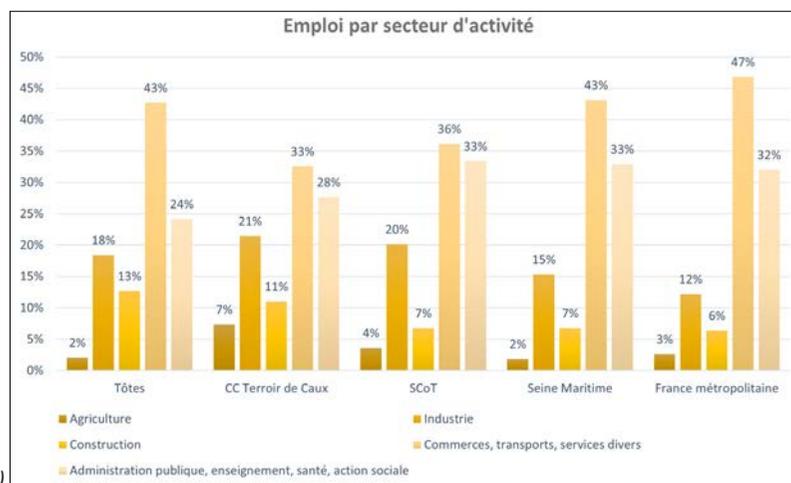
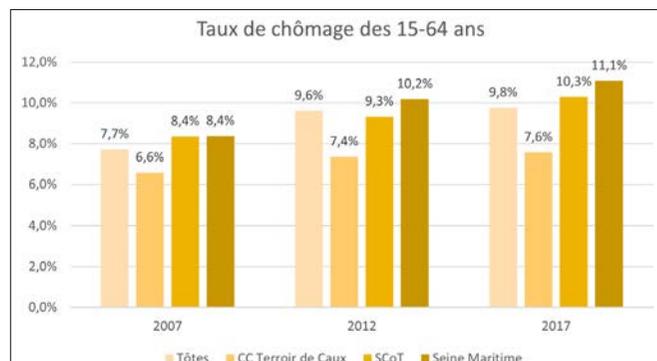
Glossaire

# ACTIVITÉS ET TISSU ÉCONOMIQUE : LES DYNAMIQUES ÉCONOMIQUES SUR LE TERRITOIRE

Concentration d'emplois et taux d'activité (source : INSEE, RP 2007 et 2017)

	Tôtes		CC Terroir de Caux		SCoT		Seine Maritime	
	2007	2017	2007	2017	2007	2017	2007	2017
Nombre d'emplois dans la zone	591	724	9161	9225	39704	38090	510303	495461
Actifs occupés 15-64 ans	578	679	14756	16225	43298	42241	501454	482425
<b>Indicateur de concentration d'emploi</b>	<b>102</b>	<b>107</b>	62	57	92	90	102	103
Taux d'activité parmi les 15-64 ans	70%	70%	68%	69%	63%	64%	62%	62%

Méthode / définition : Le taux d'activité est le rapport entre le nombre d'emplois dans la zone et le nombre d'actifs ayant un emploi. Il permet de positionner le territoire dans son tissu économique. Si le taux d'emploi est supérieur à 100, le nombre d'emplois offerts sur le territoire est plus important que le nombre d'actifs occupés qu'il héberge. Dans ce cas, on est sur un pôle d'emploi. A l'inverse, si le taux d'emploi est inférieur à 100, le nombre d'emplois proposés localement est inférieur au nombre d'actifs occupés présents sur le territoire. Dans ce second cas, la vocation résidentielle prédomine.



(Source : INSEE RP 2007, RP2012, RP2017)

Têtes : « pôle d'emplois » dans le territoire

Grâce à un nombre d'emplois supérieur au nombre d'emplois salarié sur la commune Tôtes apparaît comme un « Pôle d'emplois ». On observe que depuis 2007 ce pôle s'est renforcé avec un indicateur de concentration d'emploi à 107 en 2017.

Cette capacité à offrir de l'emploi conforte l'attractivité de Tôtes dans le territoire notamment au regard de la Communauté de communes qui a un indicateur de concentration assez faible (taux à 57 en 2017). Cependant, 77,2% des actifs occupés de la commune travaillent dans une autre commune, signifiant des flux domicile-travail importants.

Une augmentation du taux de chômage

Le taux de chômage a connu une hausse importante entre 2007 et 2012 (+1.9%), et continue d'augmenter progressivement entre 2012 et 2017. Il est supérieur à celui de la Communauté de communes Terroir de Caux (7,6% contre 9,8% à Tôtes) mais il reste inférieur à celui de la Seine Maritime (11,1%).

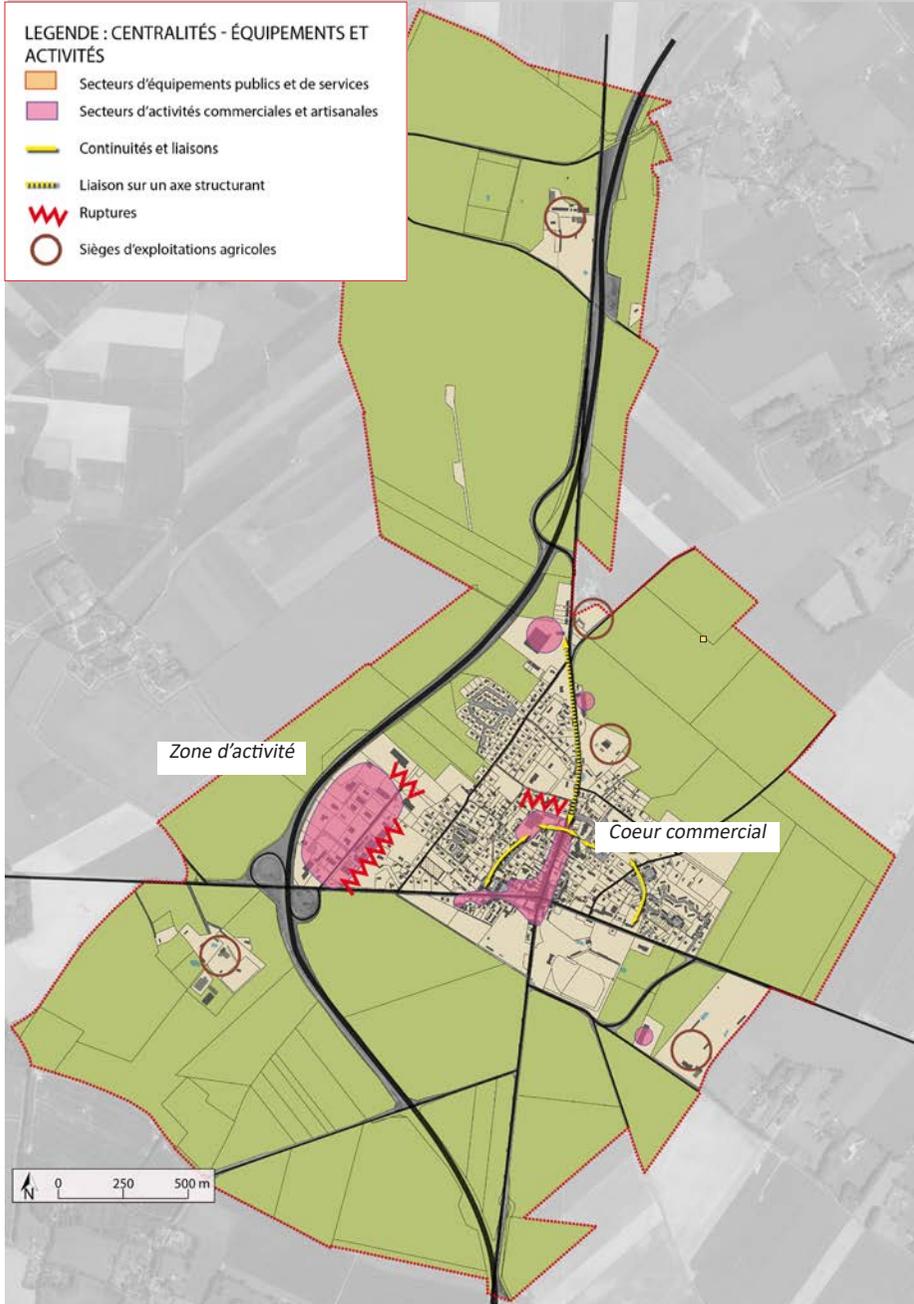
Une prédominance des emplois tertiaires

On observe sur la commune une prédominance des emplois tertiaires en général (commerce, transports et services divers) et plus particulièrement aux services publics (administration, enseignements, santé...).

## ENJEUX :

- Répondre aux besoins de mobilités liés aux échanges domicile-travail entrants et sortants de la commune
- Aide au développement du télé travail avec l'implantation de la fibre optique sur le territoire
- Travailler l'harmonie entre l'habitat et les zones d'activité.
- Réfléchir à la création d'un espace de coworking sur le territoire en lien avec le développement du télétravail.

# ACTIVITÉS ET TISSU ÉCONOMIQUE : 2 AXES - 2 CENTRALITÉS



Des activités regroupées au sein de deux zones d'activités

Sa localisation au carrefour d'axes stratégiques a permis à Têtes de développer historiquement un cœur commercial intense, et elle a su tirer partie de la réalisation de la N27 pour développer une zone d'activité qui est aujourd'hui saturée. Ces centralités sont complémentaires dans leur offre et leur vocation.

- 1- La zone d'activité de Têtes - 3 Rivières de compétence communautaire a une triple destination : Commerciale - Tertiaire - Artisanale
- 2 -Le centre ville qui concentre l'activité commerciale et de services de proximité.

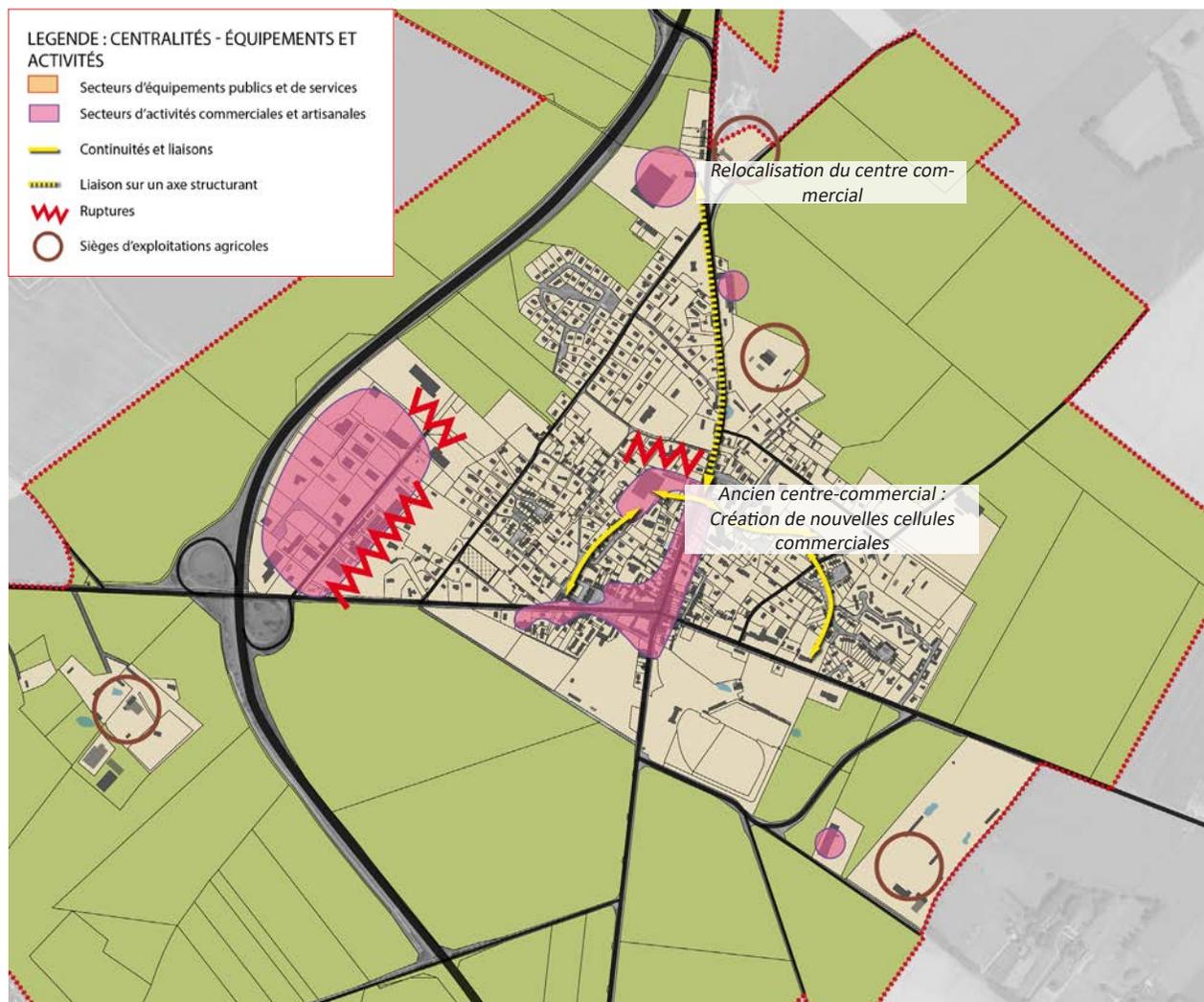
NOM	Activité
<b>ZONE ARTISANALE :</b>	
	<b>33</b>
ALDI	alimentaire - discount
A.W.T. - EXPRESS	transport
ELEPHANT BLEU - Sarl Boucou	automobile - lavage de voitures
100 % PNEUS - Sarl Têtes Pneus	automobile - garage
CONTRÔLE TECHNIQUE AUTOMOBILES (SARL COTAT)	automobile - contrôle technique
STE ELECMAT (Mr COLPIN)	bâtiment - électricité
ALUBAT	bâtiment - menuiseries aluminium
GEDIMAT	bricolage - jardin - grande surface
HALBOURG (Têtes Assainissement Location)	assainissement
FORMATUB	matériaux travaux publics
ROTISSERIE DES 3 RIVIERES	alimentaire - traiteur
CIAF (Centre d'Incinération des Animaux Familiers)	animaux - incinération
MICHELTAILLIS CREATION	automates
VERANDA CONFORT	bâtiment - vérandas
SOCIETE PARC AUTOMOBILES	automobile - vente occasions
ADESTI	médecine - médecine du travail
CB PRE-MIX (Uni Béton)	béton
TABESSE Samuel	plomberie - chauffage
UNIVERS - CHASSE - PECHE	centre de tir - articles de chasse

Localisation des activités et commerces au sein du centre ville (source : Commune de Têtes, liste non exhaustive)

Enjeux :

- Affirmer et renforcer les centralités d'activités dans un ensemble urbain cohérent.
- Conforter la diversité et la mixité de l'offre sur le territoire.

# ACTIVITÉS ET TISSU ÉCONOMIQUE : UNE OFFRE COMMERCIALE EN DÉVELOPPEMENT



L'offre en commerces et services est très diversifiée. Elle est essentiellement localisée en centre ville le long de la rue Guy de Maupassant. On y retrouve des commerces et des services de proximité : boucherie-charcuterie, fleuriste, restaurants, banques, assurances...

Cette offre de proximité se prolonge sur place du Général de Gaulle. L'offre du centre-ville est dynamisée par la présence du centre commercial.

Le centre commercial en centre ville disposait d'une grande surface alimentaire (intermarché) jouait un rôle de locomotive commerciale, sa relocalisation va permettre d'étendre sa zone de chalandise par un accès facilité. Cela risque cependant d'affaiblir l'attractivité de la polarité commerciale du centre-ville.

La localisation stratégique de la zone d'activité en bordure de la N27 et la volonté de renforcer les pôles d'équilibres (SCoT) sont des atouts pour le développement de la zone d'activité des 3 rivières.

Aujourd'hui, les possibilités d'extension de la zone d'activités sont fortement limitées par la RN27 à l'est et les risques liés aux cavités souterraines.

## ENJEUX :

- Mise en place d'outils pour la préservation du commerce de proximité en centre-ville.
- Valorisation des ambiances et de l'accessibilité aux commerces (qualité des espaces publics, stationnements, visibilité...)
- Développement des connexions avec les secteurs d'habitat pour renforcer la proximité.
- Conforter le développement économique et le nombre d'emplois sur le territoire.

# ACTIVITÉS ET TISSU ÉCONOMIQUE : UNE ZONE D'ACTIVITÉ À CONFORTER

RUE GUY DE MAUPASSANT : 24	
DISTRI CLUB MEDICAL	médecine - matériel médical
AMBULANCIER/TAXIS - Mr FORFAIT Gérald	ambulance-taxi
AUBERGE DU CYGNE	alimentaire - restaurant
LA FERME CAUCHOISE	alimentaire - boucherie
ORTHOPHONISTE - Mme LAVILLE Emmanuelle	médecine - orthophoniste
LES DELICES DE TÔTES	alimentaire - boulangerie
LE LUCKY	café - tabac
CABINET D'INFIRMIERS - Mr AUTIN	médecine - infirmiers
CAISSE D'ÉPARGNE de Hte-Normandie	banque
CREDIT AGRICOLE	banque
ETUDE de MAITRE DANET Patrice - Notaire	notaire
INSTITUT ANALISA - local disponible	
LE TROPIC	café - sandwichs
ESPRIT DE BOCAGE	fleuriste
NATHALIE FLEURS	fleuriste
PHARMACIE COQUARD Jean-Philippe	médecine - pharmacie
LA CIVETTE	café
CHARCUTERIE LECOMTE	alimentaire - charcuterie
Jean LEFRANCOIS - local disponible	
LOLIE CHIC	coiffure
L.B.I. Informatique	informatique
LA VIEILLE AUBERGE	restaurant - café
AUTO ECOLE PONCELET Gilles	auto-école
COUVERTURE LEVITRE	bâtiment - couverture
CABINET MEDICAL - Dr François, Guédon, Vasseur	médecine - médecins généralistes
CAP SEINE (Coopérative Agricole)	agriculture
RUE GUY DE MAUPASSANT - PARKING INTERMARCHÉ : 8	
Allianz	assurances
ARMELLE COIFFURE	coiffure
LE REVE D'UNE RETOUCHE	couture
INTERMARCHÉ	alimentaire - grande surface
STUDIO GC - LACQOINTE Gilles	photographe
AU CHAT DOG PALACE	animaux - toilettage
QUINCAILLERIE BRIENS	quincaillerie
SERENADE	vêtements

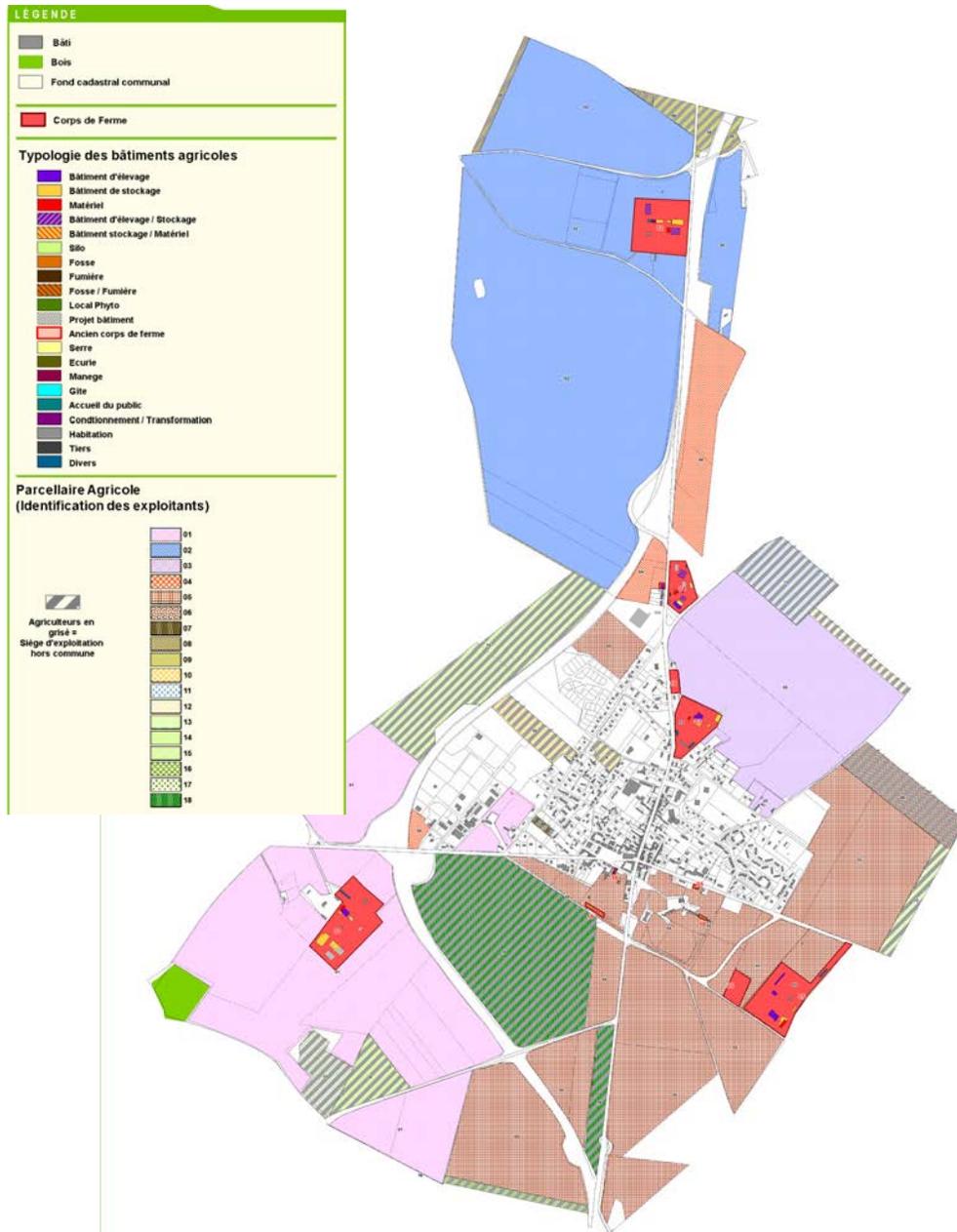
Localisation des activités et commerces au sein du centre ville (source : Commune de Tôtes, liste non exhaustive)

PLACE DU GENERAL DE GAULLE : 3	
BOULANGERIE MALEUVRE	alimentaire - boulangerie
LE PETIT BISTROT	café
Christian MARTIN - local disponible	
LA POSTE	banque
RUE SAINT EXUPERY : 1	
CLINIQUE VETERINAIRE - BLONDEL/LANNOY/GIMARD	animaux - vétérinaires
ROUTE DU HAVRE : 7	
LE NORMANDY	restaurant
CABINET D'INFIRMIERE - Mme LETHEUX	médecine - infirmiers
CABINET MEDICAL - Dr ELDABI	médecine - médecins généralistes
POMPES FUNEBRES BOUCHER	pompes funèbres
GARAGE GEM AUTOMOBILES - RENAULT	automobile - garage - vente
SOLDERIE - Mme AUGER Martine	solderie
Centre des Finances Publiques	Trésor Public - Impôts
RUE DU GENERAL LECLERC : 2	
DENTISTE - Mr LAHON Francis	médecine - dentiste
KINESITHERAPEUTE - Mr LEFEBVRE Dominique	médecine - kinésithérapeute
RUE DES CANADIENS : 1	
CAUX OPTIQUE	opticien
RUE DES FORRIERES (Résidence Les Alizés) : 1	
DEMANNEVILLE Romain "Plomberie"	bâtiment - plomberie
RUE DES BRASSEURS : 1	
ELECTRICITE GENERALE - VARIN Jean-Luc	bâtiment - électricité
HAMEAU DE MOSCOU : 1	
ANTIQUAIRE - MMme SAAD Ali	antiquités - brocante
HAMEAU DE L'ÉTANTOT : 1	
POINT VERT	agriculture - jardin - espaces verts

## ENJEUX :

- Valoriser l'effet vitrine de la zone d'activité sur la N27.
- Veiller à l'intégration paysagère des activités et à limiter les nuisances (sonores, circulation poids lourds, ...)

# ACTIVITÉS ET TISSU ÉCONOMIQUE : PARCELLES AGRICOLES (SOURCE CHAMBRE D'AGRICULTURE)



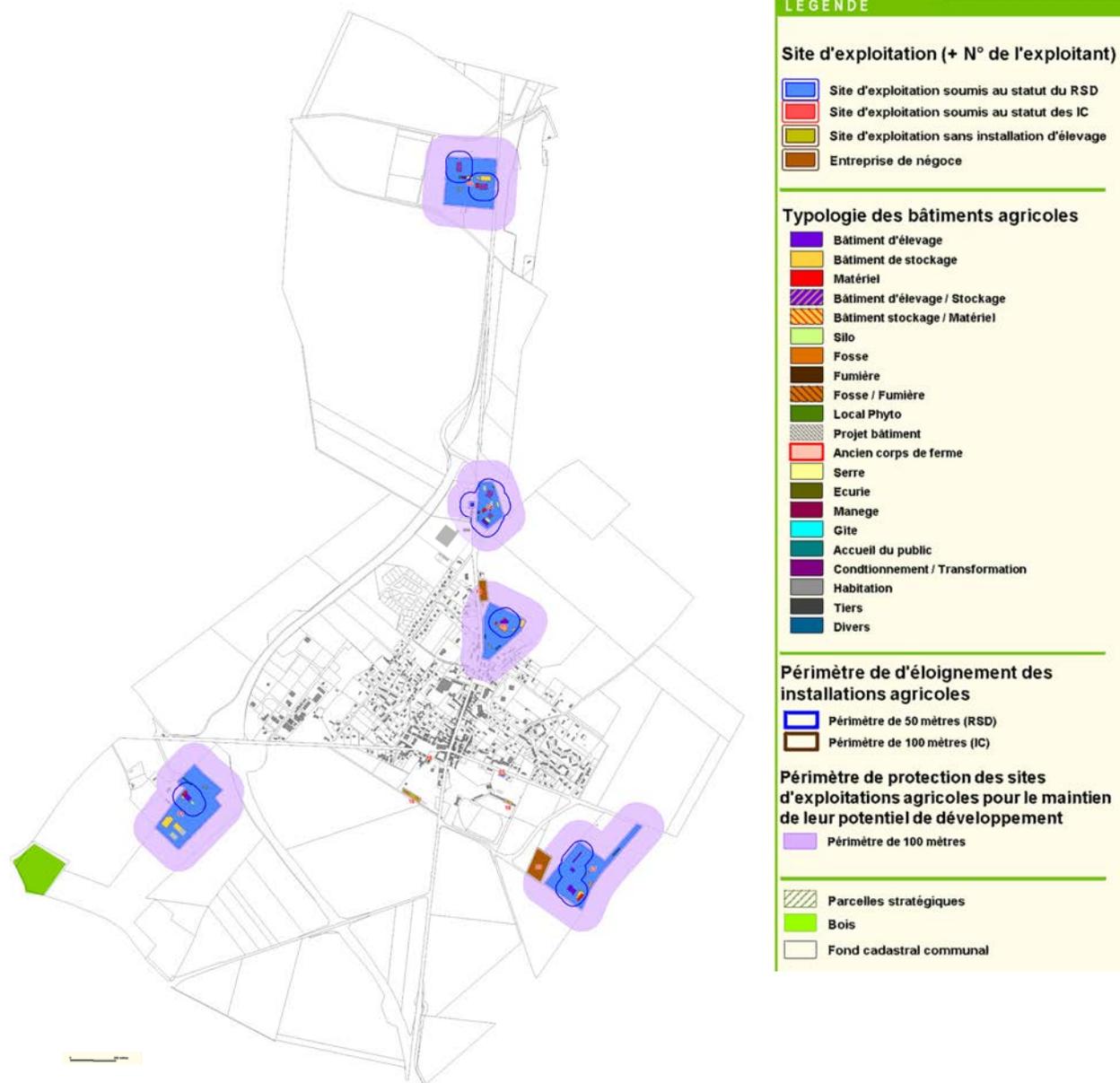
	Surface agricole utilisée sur la commune de Têtes par les exploitants y ayant leur siège.
1	109 ha
2	171 ha
3	54 ha
4	17 ha
5	133 ha
18	43 ha

- 18 exploitants se partagent les 545 ha de surface dédiée à l'agriculture (72% du territoire communal).
- 6 exploitations ont leur siège à Têtes et exploitent 484 ha des SAU (Surface Agricole Utile) communales (soit 89% de cette surface).
- Les 12 exploitants venus de l'extérieur ont leurs sièges dans des communes proches ou limitrophes.

## ENJEUX :

- Limiter la consommation des espaces agricoles par l'urbanisation afin de préserver les exploitations existantes.
- Prendre en compte l'activité agricole dans les projet de développement urbain.

# ACTIVITÉS ET TISSU ÉCONOMIQUE : SIÈGES D'EXPLOITATIONS (SOURCE CHAMBRE D'AGRICULTURE)



Des bâtiments agricoles majoritairement situés en dehors des zones résidentielles. Mais une exploitation qui constitue une limite nord à la zone urbaine.

En général les exploitants ont accès relativement aisément à leurs parcelles, ils ont aussi adapté leur travail en fonction du contexte et de la localisation de leurs bâtiments agricoles.

## ENJEUX :

- Assurer la pérennité des exploitations agricoles.
- Respecter les prescriptions des marges de recul entre les bâtiments agricoles et le reste du bâti pour limiter les nuisances et les conflits d'usages.
- Favoriser l'interdépendance ville/campagne en créant de l'inter connaissance entre les agriculteurs et les autres usagers de l'espace rural.

# ACTIVITÉS ET TISSU ÉCONOMIQUE : PRODUCTION AGRICOLE (SOURCE CHAMBRE D'AGRICULTURE)

	1988	2000	2010	Tendance 1988-2000	Tendance 2000-2010
<b>Nombre d'exploitation</b> (ayant leur siège dans la commune)	9	7	7		
<b>Travail dans les exploitations agricoles</b> (en unité de travail annuel)	24	24	21		
<b>SAU communale</b> (en hectar)	ND	626	545*		
<b>Surfaces labourables</b> (en hectar)	579	525	610		
<b>Surfaces toujours en herbes</b> (en hectar)	177	187	132		

Un nombre d'exploitants agricoles constant depuis 2000.

Une diminution de la Surface Agricole Utile (SAU) totale entre 2000 et 2010 de 12,5%, mais une hausse de la SAU moyenne des exploitations.

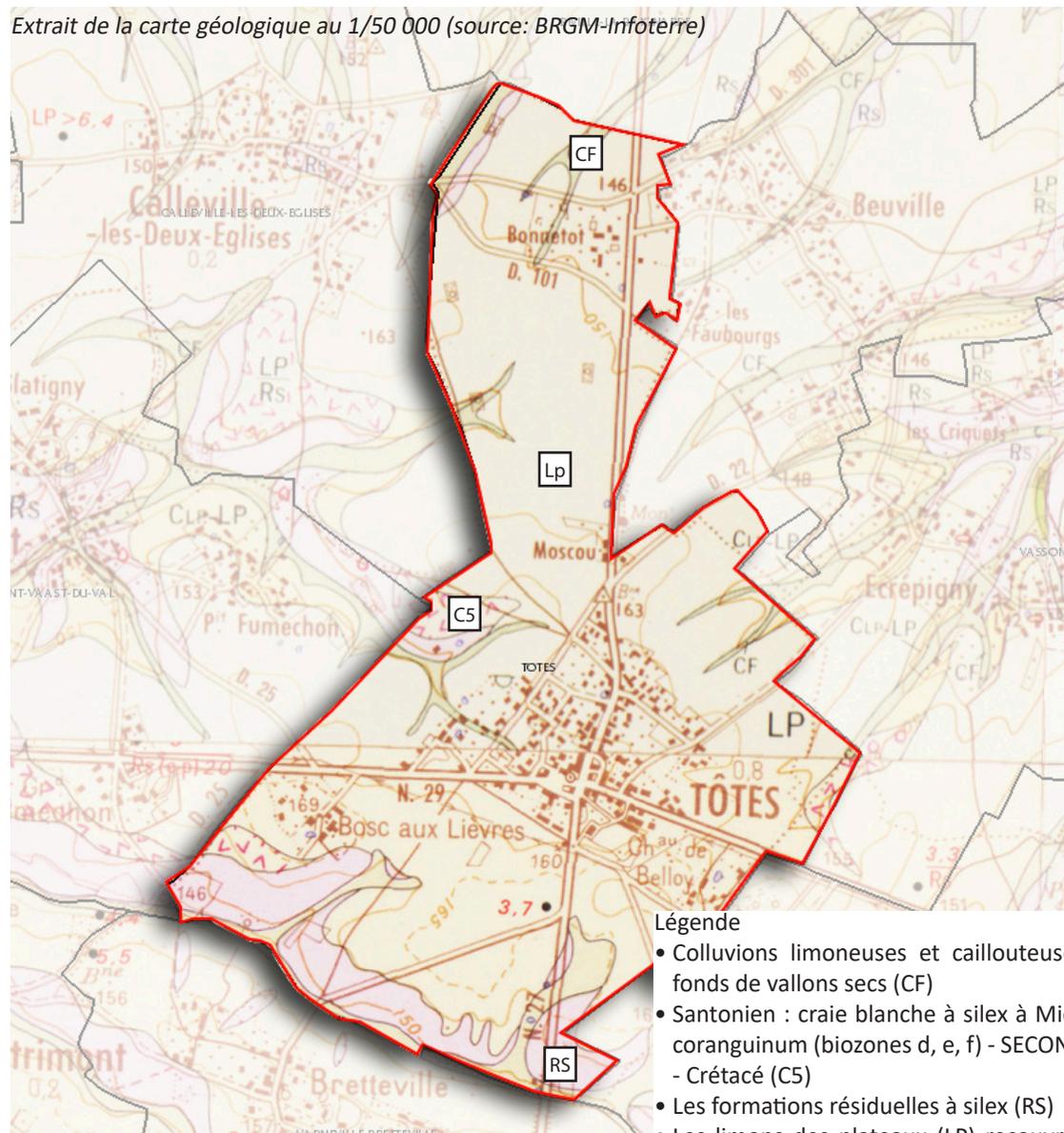
Une agriculture principalement axée sur la polyculture et l'élevage avec une part non négligeable de superficie fourragère.

## ENJEUX :

- Conforter le rôle économique de l'agriculture et favoriser la diversification de l'activité agricole.
- Préserver les terres fondamentales qui se distinguent par leur valeur d'usage et dont la production ne peut pas être transférée sur une autre parcelle : terres pâturées par des vaches laitières ou allaitantes, maraîchage...

# ACTIVITÉS ET TISSU ÉCONOMIQUE : PAYSAGES ET TERRES AGRICOLES (SOURCE CHAMBRE D'AGRICULTURE)

Extrait de la carte géologique au 1/50 000 (source: BRGM-Infoterre)



## Légende

- Colluvions limoneuses et caillouteuses des fonds de vallons secs (CF)
- Santonien : craie blanche à silex à *Micraster coranguinum* (biozones d, e, f) - SECONDAIRE - Crétacé (C5)
- Les formations résiduelles à silex (RS)
- Les limons des plateaux (LP) recouvrent de manière assez uniforme le plateau du Pays de Caux.

Grande qualité agronomique des sols

La grande qualité agronomique des sols permet l'exploitation de grands champs ouverts.

Le paysage est marqué par la dominance de champs ouverts offrant une grande visibilité.

La topographie du site offre des contraintes physiques peu marquées (pentes faibles) qui permettent l'urbanisation et sont susceptibles d'exercer une pression sur les terres agricoles.

Les déplacements des engins agricoles

Des bâtiments agricoles majoritairement à l'extérieur du bourg et de nombreuses voies ou chemins agricoles permettant une desserte aisée des parcelles sans contraintes majeures.

Cependant les exploitations en polycultures- élevages entraînent un nombre important de déplacements qui peuvent être concentrés sur des périodes courtes suivant les calendriers cultureaux.

## ENJEUX :

- Protéger et valoriser un sol de grande qualité qui constitue une ressource essentielle et non renouvelable.
- Assurer une transition progressive entre les terres agricoles et les espaces urbanisés par une gestion qualitative des interfaces.
- Préserver et sécuriser les accès au corps de ferme et Préserver l'accessibilité des engins agricoles sur les voies.

Approche contextuelle, réglementaire et administrative

Approche spatiale

Population

Habitat

Activités et tissu économique

---

Équipements

Mobilités

État initial de l'environnement

Enjeux croisés prospectifs

Glossaire

# ÉQUIPEMENTS : UNE OFFRE DIVERSIFIÉE EN CONTINUITÉ DU CENTRE



## EQUIPEMENTS COMMUNAUX :

- 1 Mairie – Salle des Fêtes
- 2 Ancienne caserne de Pompiers : Atelier municipaux, Salle de réunion, deux logements, Maison médicale de garde
- 3 Eglise
- 4 Restos du Cœur
- 5 Ancien presbytère
- 6 Cimetière
- 7 Stade Raymond Mallet
- 8 locaux du Football Club de Tôtes
- 9 Deux courts de tennis
- 10 Terrain Gérard Auvray
- 11 Espace Sportif Tôtais : salle de sports / dojo, vestiaires, salle de réunion
- 12 Ecole élémentaire Jean Monnet
- 13 Trésor Public
- 14 Centre Socio Culturel



## EQUIPEMENTS PUBLICS NON COMMUNAUX

- 15 Ecole maternelle
- 16 Gendarmerie
- 17 Centre d'Incendie et de Secours
- 18 La Poste
- 19 Centre Médico-Social
- 20 Maison Familiale Rurale / Bibliothèque

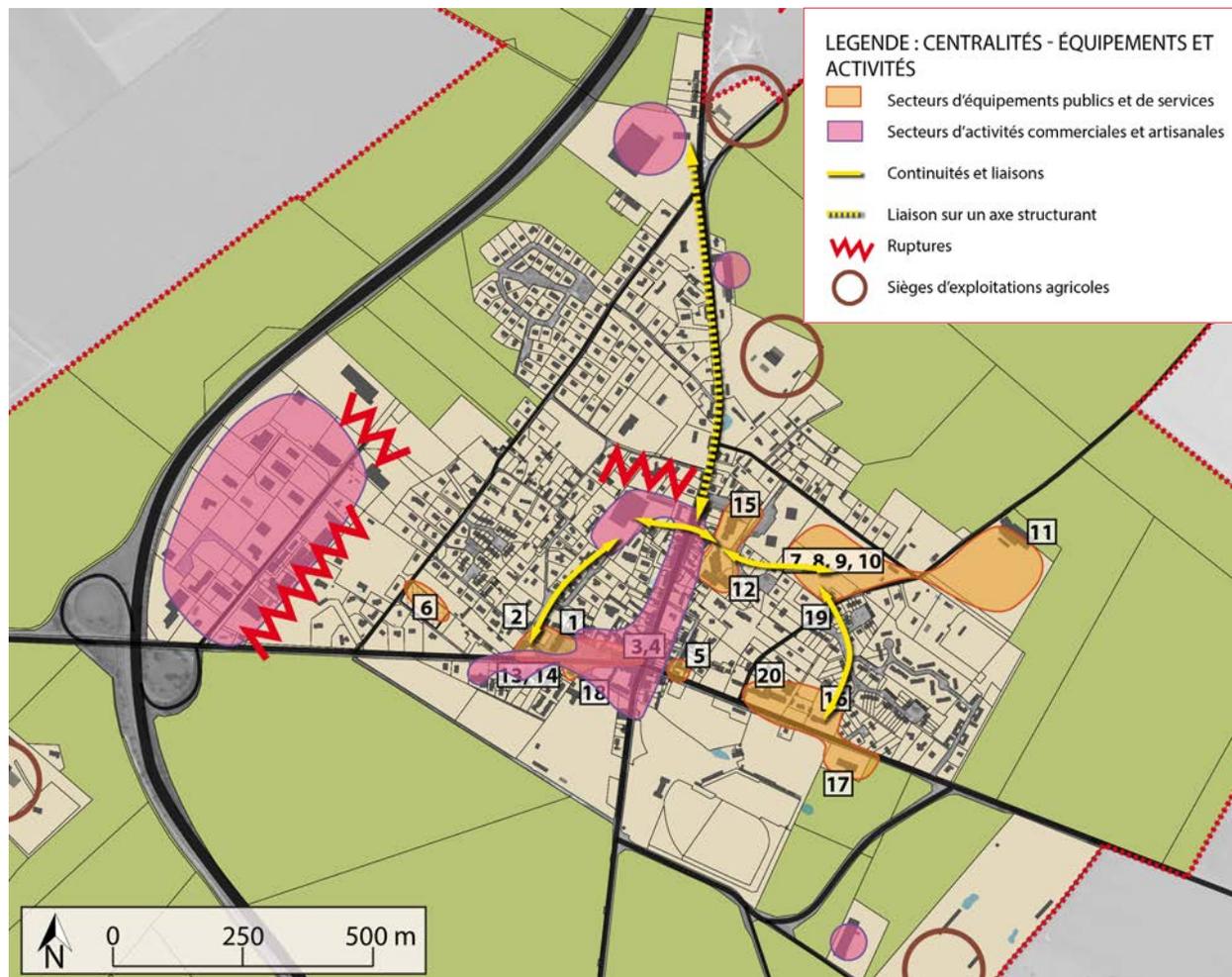
Des équipements qui s'organisent à proximité du centre historique et à l'est.

La relocalisation de la bibliothèque et d'autres équipements peuvent rééquilibrer les centralités et les rapprocher des nouveaux secteurs d'habitat à l'ouest

## ENJEUX

- Renforcer le rôle structurant des équipements dans la continuité et la cohérence urbaine.
- Répondre aux enjeux du SCoT : Conforter Tôtes en tant que pôle d'équilibre.

# ÉQUIPEMENTS : UNE OFFRE DIVERSIFIÉE EN CONTINUITÉ DU CENTRE



Un bon niveau d'équipements...

Pour son poids de population, Tôtes possède un bon niveau d'équipements dans tous les domaines : des équipements scolaires et péri-scolaires; des équipements sportifs, de loisirs ; quelques équipements sociaux et de santé ; équipements de services publics...

Ils sont complétés par l'offre du territoire de la Communauté de communes Terroir de Caux, notamment par la piscine à Val de Saône et le collège à Auffay.

Les équipements sont assez bien connectés. L'Espace Sportif Tôtais qui re-dessine l'entrée nord-est de la ville participe à la structuration du développement urbain de Tôtes :

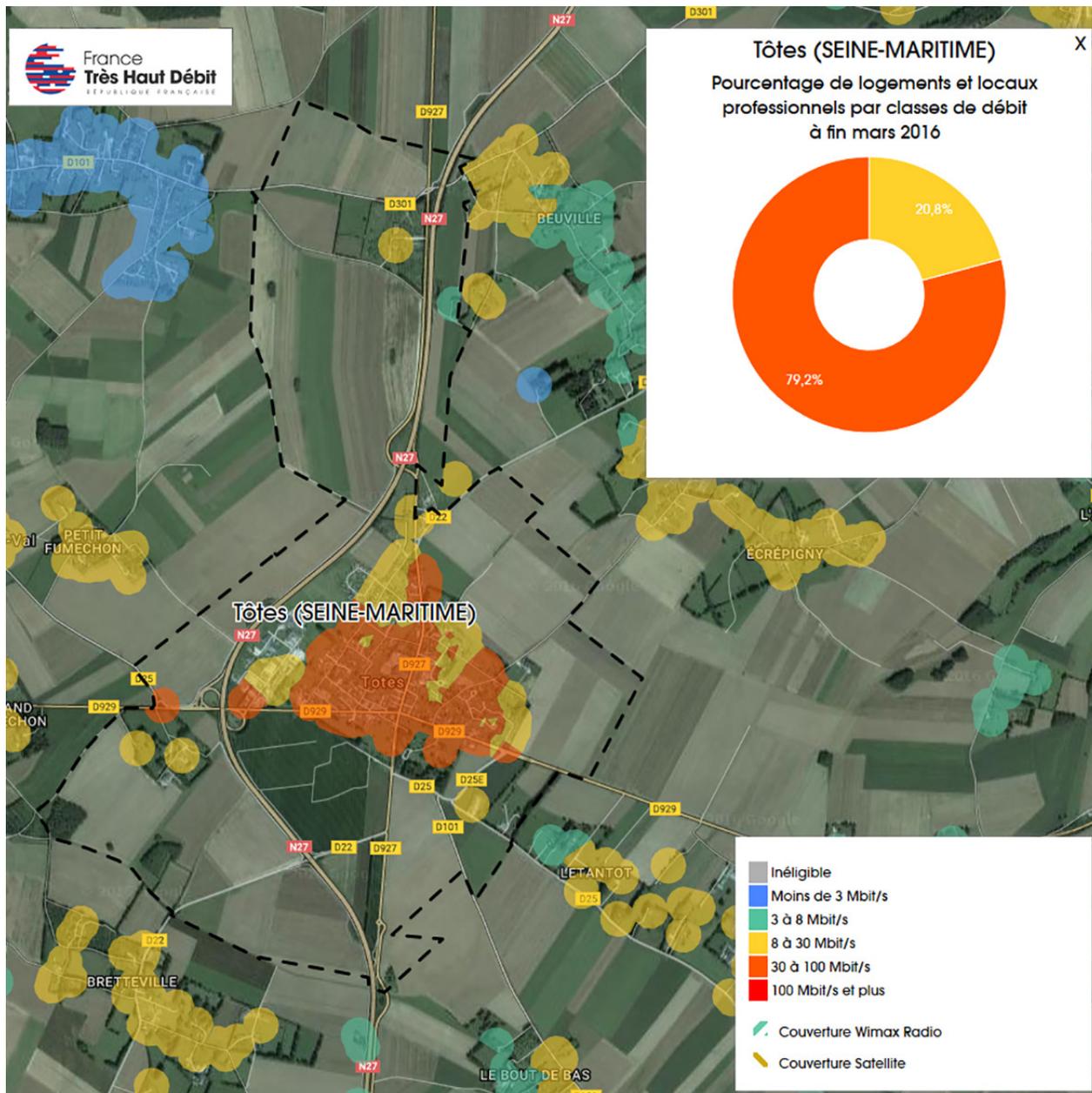
- Mutualisation des stationnements,
- Fonction fédératrice et représentative de la commune....

La commune souhaite créer un pôle santé sur le site du centre commercial pour renforcer son offre de services.

## ENJEUX

- Prendre en compte les futurs objectifs démographiques pour anticiper le développement des équipements notamment les équipements scolaire et de petite enfance.
- Faciliter la lisibilité et l'interconnexion des différents équipements.
- Renforcer les liaisons entre les équipements et les secteurs d'habitat situé à l'ouest.
- Conforter le rôle structurant des équipements.

# ÉQUIPEMENTS : COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES



La desserte numérique est aujourd'hui un facteur important d'attractivité d'une commune, autant pour les habitants que pour les activités.

Un territoire bien couvert

L'ensemble du tissu urbain d'habitat ou d'activité de Tôtes est couvert par les réseaux de communications numériques.

Le déploiement de la fibre est en cours sur le territoire de la Communauté de communes Terroir de Caux.

## ENJEUX

- Maintenir le niveau d'accès au Très Haut Débit numérique sur les nouveaux espaces à urbaniser.

Approche contextuelle, réglementaire et administrative

Approche spatiale

Population

Habitat

Activités et tissu économique

Équipements

---

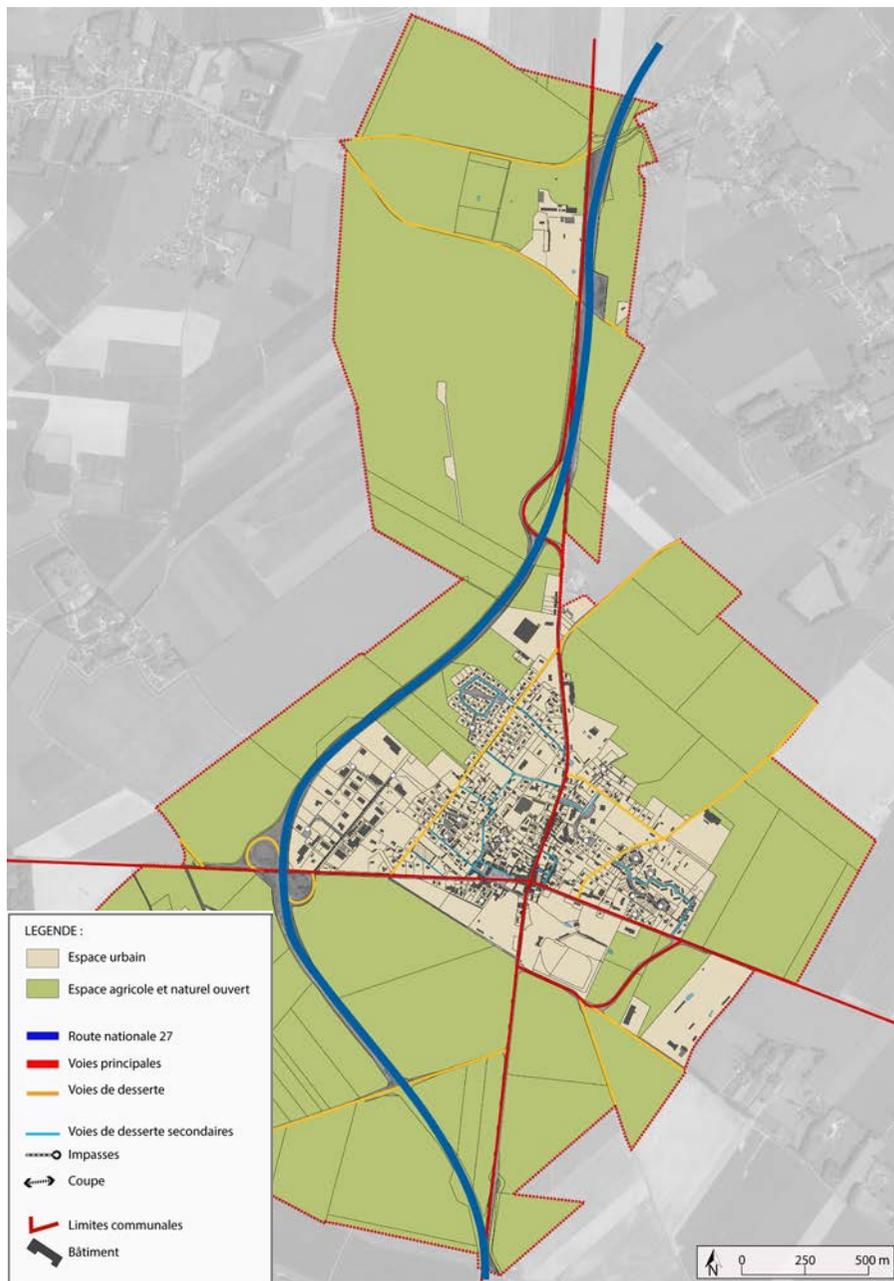
**Mobilités**

État initial de l'environnement

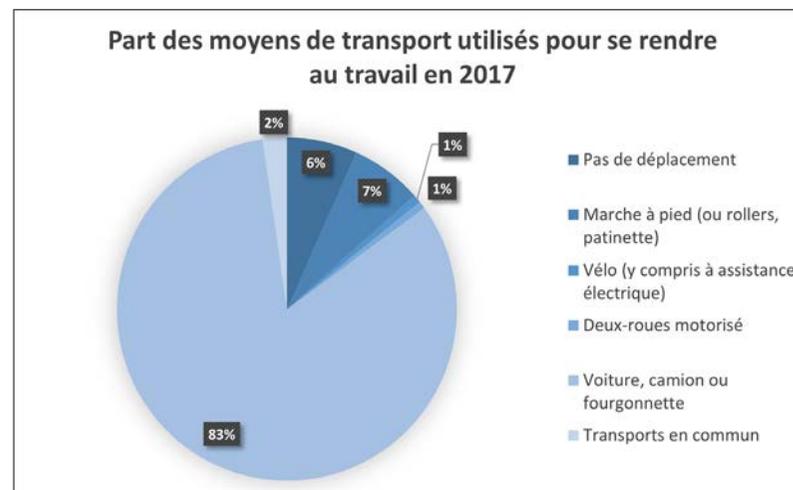
Enjeux croisés prospectifs

Glossaire

# MOBILITÉS : DÉPLACEMENTS DOMICILE - TRAVAIL



Un quart des travailleurs Tôtais a son emploi dans la commune, alors que 77.2% d'entre eux doivent se déplacer dans une autre commune. Même si Tôtes offre un grand nombre d'emploi, elle reste très dépendante des pôles d'emploi extérieurs que sont Rouen et Dieppe notamment.



La voiture est le moyen de transport le plus utilisé pour se rendre sur le lieu de travail avec 82.3% des déplacements, alors que la part des transports en communs représente 2.3%, ce qui engendre des points de congestion du trafic aux heures de pointe.

Il n'existe aujourd'hui pas d'aire de covoiturage sur la commune. Cependant, il existe deux aires de covoiturage dans les communes limitrophes : une à Biville la Baignarde et une seconde à Saint-Vaast du Val.

## ENJEUX :

- Favoriser les modes alternatifs de déplacements comme le covoiturage avec :
  - La création de parc de stationnement.
  - Le marquage de place dédiées.
  - La mise en oeuvre d'espaces associés comme un parc à vélos.

# MOBILITÉS : HIÉRARCHISATION DU RÉSEAU DE DÉPLACEMENT



Têtes est en position de carrefour historique entre Rouen et Dieppe sur l'axe N/S, et la route du Havre sur l'axe E/O.

La N27 permettant de rejoindre Dieppe contourne la commune avec un échangeur relié à la zone d'activité. Deux axes structurants traversent la commune la RD 927 et la 929.

Les rue des Forrières, de Malepaigne et du Chant des oiseaux font le lien entre les secteurs d'habitations. Les différents tissus du bourg sont ensuite desservis par des ruelles et des venelles qui créent un maillage dense aux ambiances variées et singulières.

Quelques impasses desservent des lotissements. Elles ne participent pas au maillage général. Souvent, elles ont un usage «privatisé» qui génère de l'entre-soi.

## ENJEUX :

- Favoriser la hiérarchisation du réseau de voirie en cohérence avec son usage réel.
- Envisager la mise en oeuvre de zonage en cohérence avec les usages : espaces partagés / zone 30 / zone 50

# MOBILITÉS : TYPOLOGIES ET AMBIANCES DES ESPACES DE DÉPLACEMENTS



## ENJEUX :

- Développer et favoriser la mixité du bâti et des usages pour dynamiser la vie du centre-bourg.
- Moderniser la voirie et ses abords pour apaiser la vitesse, améliorer l'ambiance de la rue et mettre aux normes son accessibilité.

# MOBILITÉS : TYPOLOGIES ET AMBIANCES DES ESPACES DE DÉPLACEMENTS

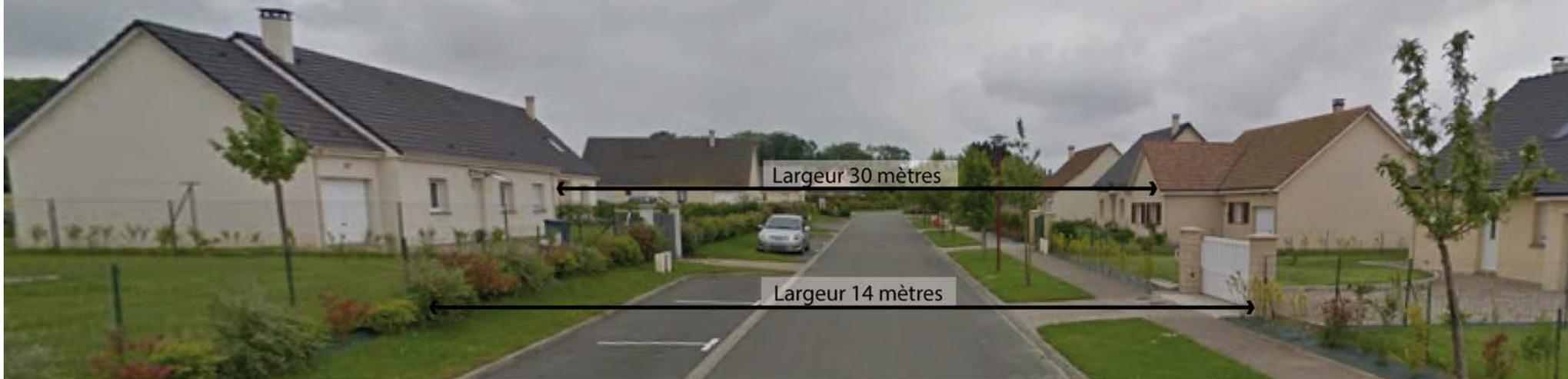


## ENJEUX :

- Conserver les éléments remarquables et les généraliser pour valoriser l'identité des rues Tôtaises.
- Signaliser les zones de danger potentiel pour les circulations non motorisées.

# MOBILITÉS : TYPOLOGIES ET AMBIANCES DES ESPACES DE DÉPLACEMENTS

## Le lotissement des Alizés L'absence de caractère urbain



Largeur 30 mètres

Largeur 14 mètres

L'importance du recul des façades sur la rue engendre la perte du caractère urbain du quartier.

Les bordures de parcelle ne sont pas appropriées par les habitants.

La division (**le cloisonnement?**) des différents usages de la voirie entraîne un étalement important alors même que les flux sont faibles dans un quartier résidentiel en impasse.

La multiplication des espaces verts engendre des surcoûts de gestion

L'habitat de plain pied entraîne une forte perte de densité

La résidence des Alizés est le lotissement le plus récent de Tôtes et l'aménagement de sa voirie fait figure d'exception.

Les voiries des lotissements précédents sont plus étroites et s'insèrent globalement mieux dans le bâti existant.

### ENJEUX :

- Donner un caractère urbain au quartier en limitant le recul des façades sur la rue.
- Définir des gabarits de voiries adaptés à l'usage.
- Privilégier des voies mixtes pour :
  - Limiter les emprises publiques.
  - Limiter les coûts de réalisation et de gestion.

# MOBILITÉS : INVENTAIRE DES CAPACITÉS DE STATIONNEMENT

## LEGENDE : Le stationnement à Tôtes

- Voies de circulation
- Stationnement matérialisé sur voirie
- Stationnement non matérialisé
- Parcs de stationnement disposant de places réservées GIG-GIC
- Parcs de stationnement sans places réservées GIG-GIC
- Places réservées GIG-GIC hors parcs de stationnement
- Arceaux à vélos
- Espace urbain
- Espace naturel et agricole
- Limites communales
- Bâtiments



L'identification des différents parking ouverts au public au sein de la commune permet de distinguer :

- Les parcs de stationnement publics : 180 places.
- Les places de stationnement matérialisées sur voirie : 350 places.
- Les places de stationnement non matérialisées sur voirie : 100 places.
- Les emplacements réservés GIG-GIC sont au nombre de 7.

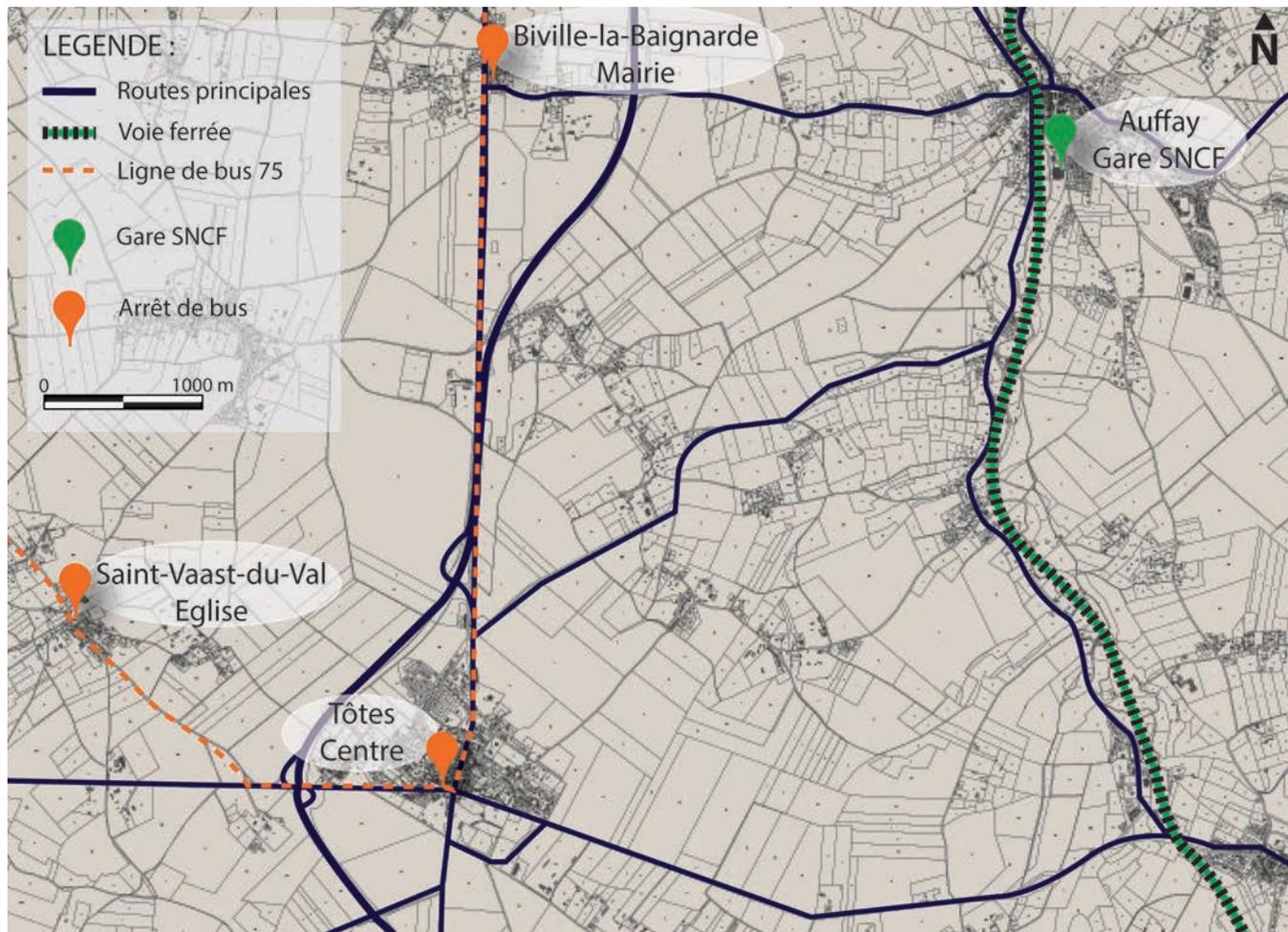
Concernant le stationnement vélo, la commune dispose d'un espace formalisé pour le stationnement des cycles à la Salle de Sport.

On notera qu'il est envisagé par le département de créer une aire de covoiturage à proximité de l'échangeur avec la N27 sur la commune de Tôtes ou de Saint-Vaast-du-Val.

## ENJEUX :

- Envisager des modes de stationnements différenciés selon les pratiques et les secteurs, par exemple une zone bleue dans le centre avec quelques stationnements minutes.
- Prendre en compte la mutualisation des stationnements (logement / activité ou équipements) dans le centre.

# MOBILITÉS : LES MODES ALTERNATIFS À LA VOITURE



La ligne de bus 75 Tôtes - Dieppe.

La ligne de bus gérée par VTNI relie le centre de Tôtes et la gare de Dieppe. Elle est dédiée au transport scolaire.

On note qu'il n'existe pas de liaison vers Rouen.

Le train express régional.

La gare de Auffay, à 7km de Tôtes, permet d'emprunter la ligne de TER circulant entre les gares de Dieppe et Rouen Rive-Droite.

La ligne propose un cadencement important avec une douzaine de trains par jour dans les deux sens. Les autres gares desservies sont Saint Aubin sur Scie, Longueville sur Scie, Saint Victor, Clères, Montville, Malaunay le Houlme et Maromme.

Aucun transport en commun ne permet de se rendre de Tôtes à la gare d'Auffay.

## ENJEUX :

- Envisager le développement d'un service de transport à la demande pour les populations les moins mobiles, à destination de la gare d'Auffay et soutenir les initiatives supra-communales.

Approche contextuelle, réglementaire et administrative

Approche spatiale

Population

Habitat

Activités et tissu économique

Équipements

Mobilités

---

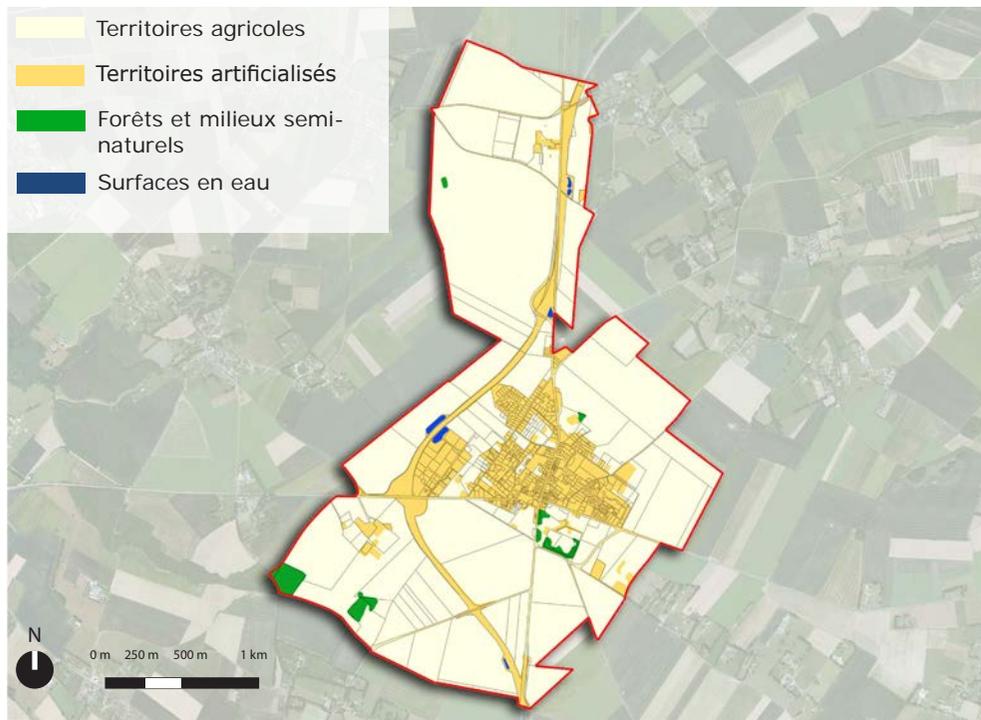
État initial de l'environnement

Enjeux croisés prospectifs

Glossaire

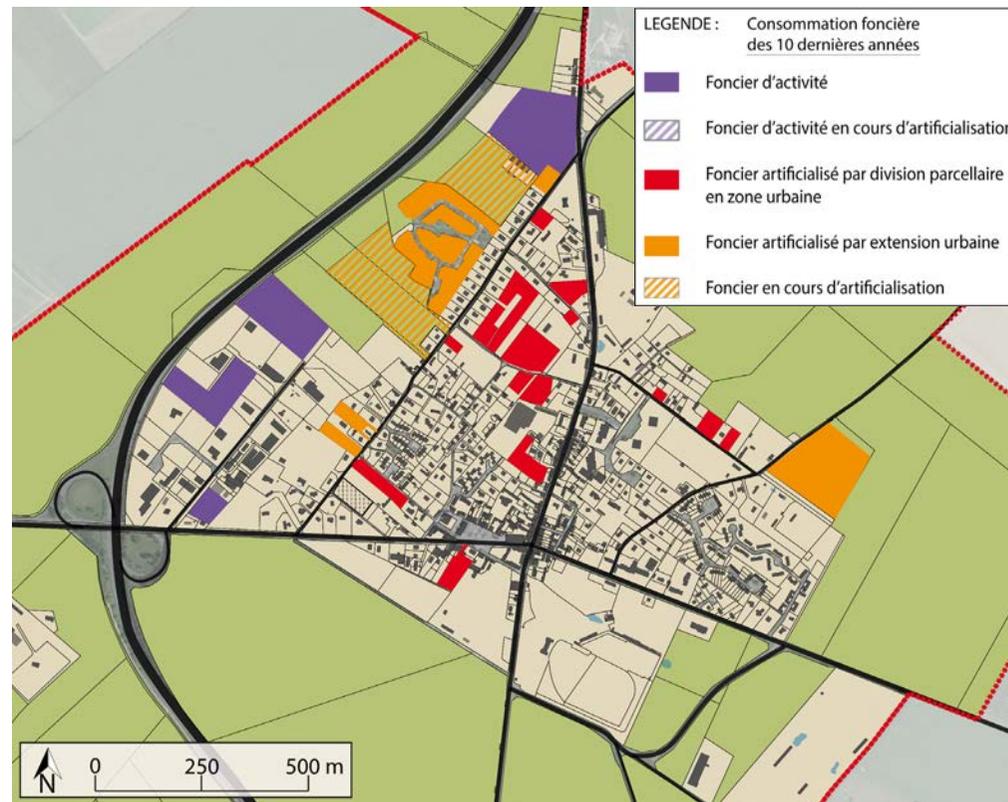
# ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT : ANALYSE, CONSOMMATION ET ÉQUILIBRE DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

Mode d'occupation des sols sur la commune (source: MOS HN 2009)



	Forêts et milieux semi-naturels	Surface en eau	Territoires agricoles	Territoire artificialisé
Superficie	9,2 ha	1,8 ha	584 ha	165 ha

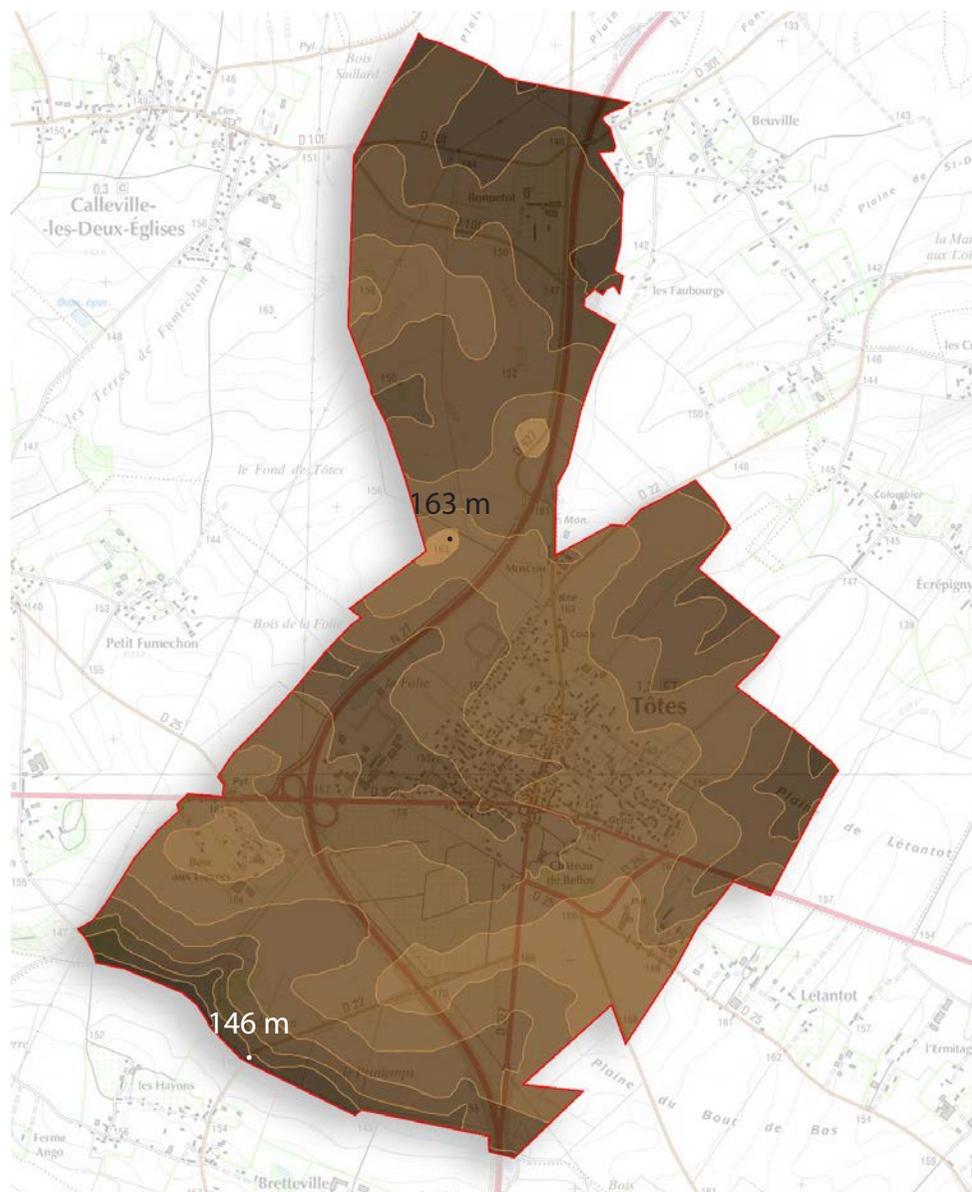
Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers des 10 dernières années (source: permis de construire et observation de terrain)



Consommation foncière selon les types				
	Foncier d'activité	Foncier artificialisé par division parcellaire en zone urbaine	Foncier artificialisé par extension urbaine	Total
En ha	6,94	3,82	10,99	21,75

# ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT : RELIEF

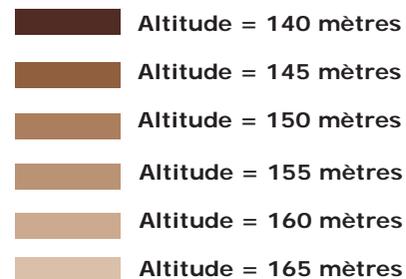
Relief sur la commune de Tôtes (source: IGN)



## UN RELIEF PEU MARQUÉ CARACTÉRISTIQUE DU PAYS DE CAUX

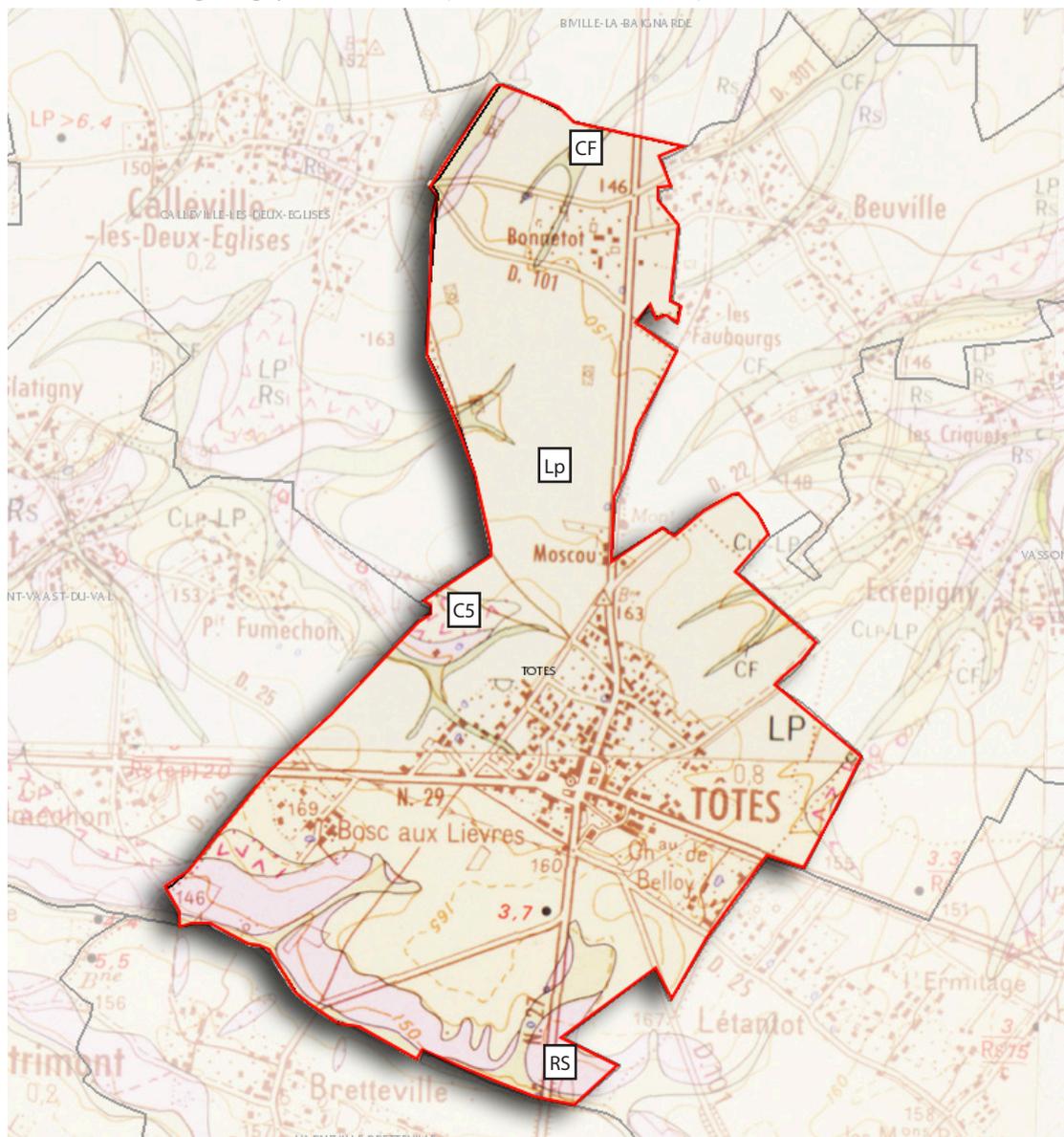
Située au sein du Pays de Caux, Tôtes présente un relief de plateau peu élevé entrecoupé de légers vallonnements. On observe la présence d'une vallée sèche au sud.

Le point le plus haut (+163 m) est situé à l'ouest de la commune près du hameau de Moscou, tandis que le point le plus bas (+146 m) est localisé en limite sud du territoire, au niveau de la route départementale D22.



# ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT : GÉOLOGIE

Extrait de la carte géologique au 1/50 000 (source: BRGM-Infoterre)



## UN PROFIL GÉOLOGIQUE DOMINÉ PAR LES CRAIES ET LES ARGILES

La Haute-Normandie appartient entièrement au Bassin parisien. La présence de la mer a conduit à la formation d'une épaisse couche calcaire surmontée de formations superficielles constituées de Loess, de formes résiduelles d'argiles à silex et de colluvions. Ces formations superficielles ont une profonde aptitude aux ruissellements.

Le Pays de Caux est constitué d'un plateau sédimentaire datant du Crétacé supérieur et se caractérise par une prédominance de la Craie en sous-sol. Les couches superficielles sont principalement constituées d'argile à silex et de limons des plateaux, présentant un bon potentiel agronomique.

L'analyse géologique du territoire fait apparaître une succession de couches stratigraphiques, qui permettent de comprendre la genèse et la dynamique du relief. En effet, les caractéristiques du relief évoquées précédemment correspondent à de grands ensembles géologiques. Les formations à l'affleurement et rencontrées sur Tôtes sont les suivantes :

- Colluvions limoneuses et caillouteuses des fonds de vallons secs (CF)
- Santonien : craie blanche à silex à *Micraster coranguinum* (biozones d, e, f) - SECONDAIRE - Crétacé (C5)
- Les formations résiduelles à silex (RS)
- Les limons des plateaux (LP) recouvrent de manière assez uniforme le plateau du Pays de Caux.

## ENJEUX

- Préserver les terres à potentiel agronomique (limon des plateaux)
- Limiter la consommation d'espaces à des fins urbaines

# ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT : HYDROGÉOLOGIE

## HYDROGÉOLOGIE : UNE VASTE RÉSERVE D'EAU SOUTERRAINE

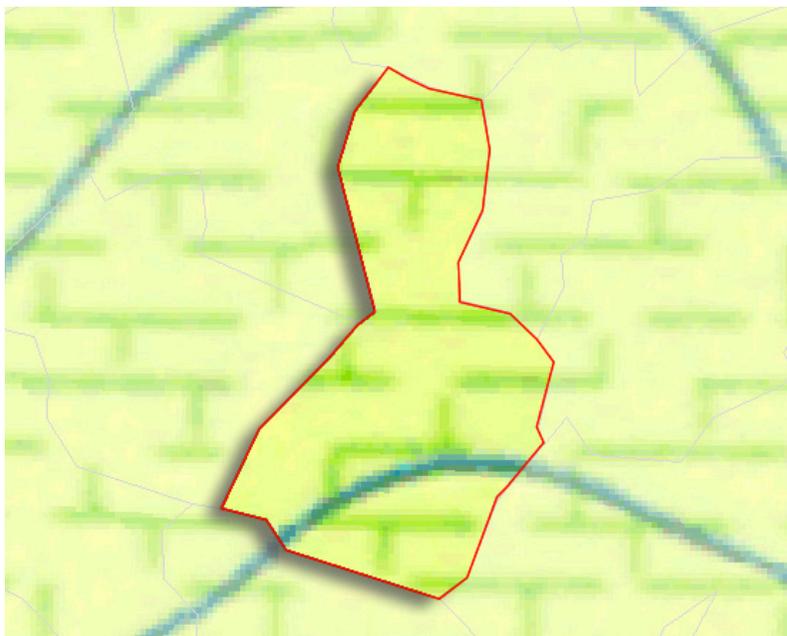
Tôtes s'inscrit intégralement sur un socle crayeux (nappe de la Craie) du Crétacé supérieur (Sénonien, Turonien et Cénomaniens).

Ce dernier est caractérisé par une perméabilité très variable : élevée ou assez grande sous les vallées sèches, elle est plus faible sous les plateaux. Les limons et argiles à silex qui caractérisent le Pays de Caux constituent une couverture qui permet la retenue des eaux de surface.

Tôtes se situe entre deux courbes hydro-isohypses (100 et 120) de la nappe de la Craie.

La nappe de la craie du Turo-Cénomaniens constitue la principale réserve d'eau souterraine. Au niveau de ces formations crayeuses, les circulations s'opèrent par le biais de fissures, plus ou moins élargies par les phénomènes de dissolution, pouvant donner lieu à l'apparition de conduits karstiques au niveau desquels les vitesses de circulation pourront être très élevées.

Carte hydrogéologique du bassin parisien (Source: SIGES Seine Normandie)



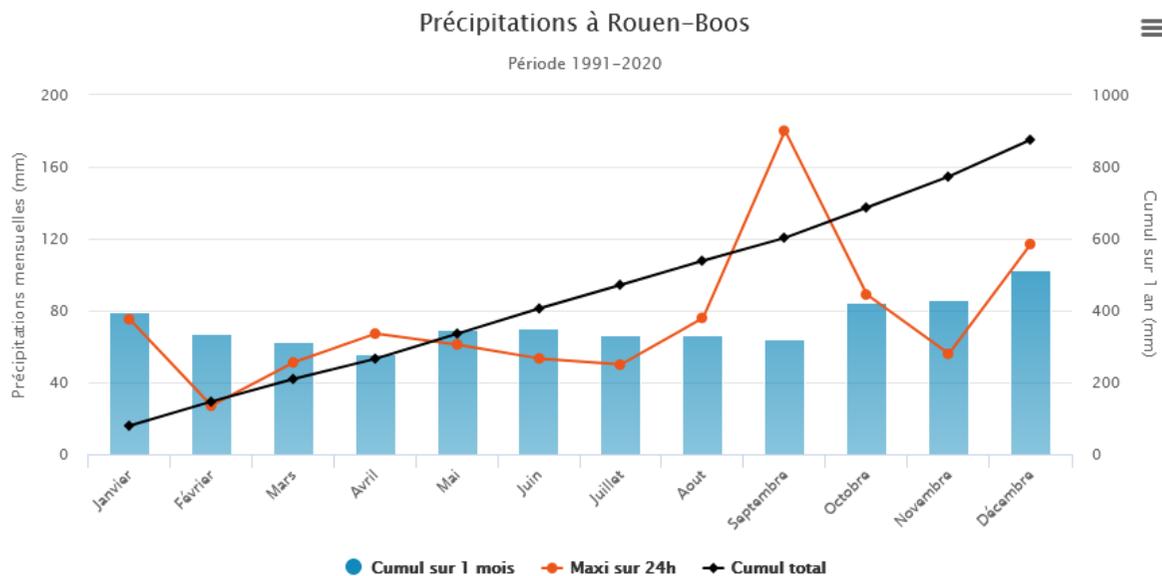
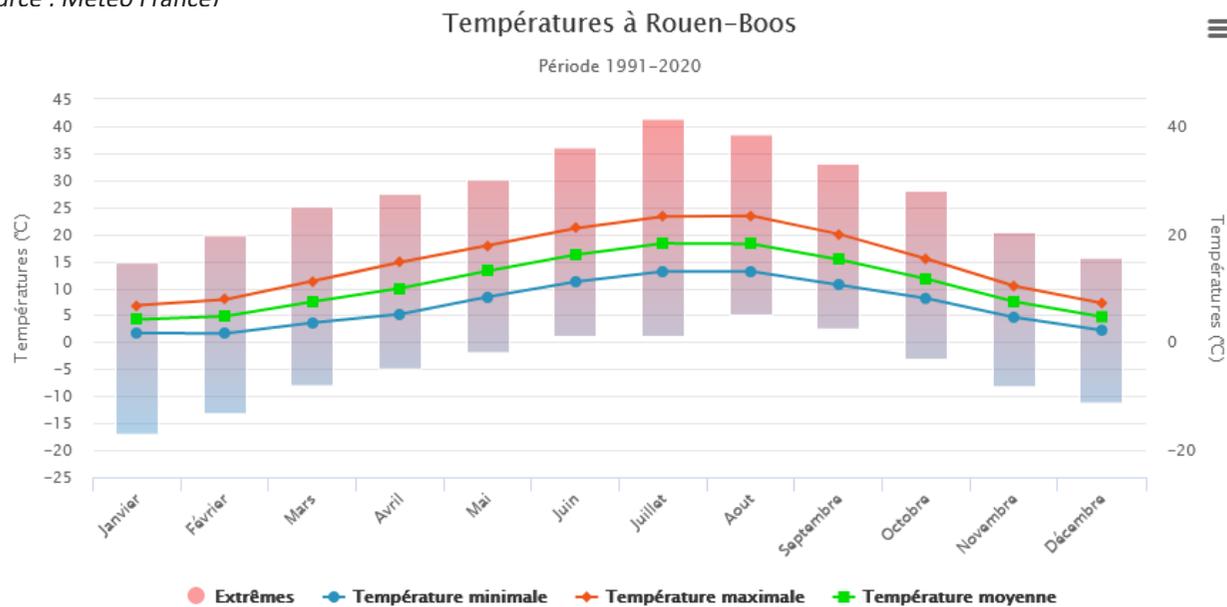
nappe de la craie du Turo-Cénomaniens

### ENJEU

- Préserver la ressource en eau de la nappe du Turo-Cénomaniens

# ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT : CONTEXTE CLIMATIQUE

Températures et précipitations moyennes mensuelles à la station de Boos entre 1981 et 2010  
(source : Météo France)



## UN CLIMAT DE TYPE OCÉANIQUE

Le département de Seine-Maritime est caractérisé par un climat tempéré océanique. Les amplitudes saisonnières sont assez faibles ce qui contribue à donner des températures clémentes. L'ensoleillement peu élevé et la pluviométrie significative en toute saison sont caractéristiques du climat seino-marin.

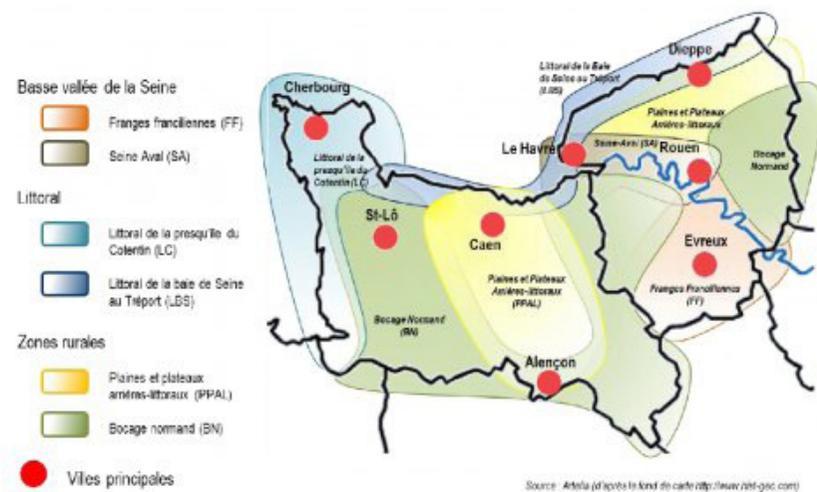
Les données recueillies auprès de la station de Rouen-Boos présentent une température moyenne de 4,2°C en janvier et de 18,3°C en juillet.

Les pluies, de l'ordre de 750 à 1 100 mm/an à la station de Boos se répartissent de façon uniforme tout au long de l'année.

On observe une amplitude thermique de l'ordre de 8,1°C et une moyenne annuelle de 11°C, ce qui est cohérent avec le climat général de Seine-Maritime.

# ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT : ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Les grands territoires de Normandie et leur vulnérabilité au changement climatique (Source: DREAL Haute-Normandie / Artelia)



## DES ENJEUX LIÉS À L'AGGRAVATION DU RISQUE INONDATION ET À LA GESTION DE LA RESSOURCE EN EAU

Le changement climatique désigne «l'ensemble des variations des caractéristiques climatiques en un endroit donné, au cours du temps : réchauffement ou refroidissement» (source : Actu Environnement).

Il entraîne plusieurs conséquences : augmentation des risques naturels (en terme de fréquence, d'intensité, voire de durée) tels que les canicules ou encore les inondations, perturbation de la biodiversité en modification des comportements migratoires,...). Certaines activités économiques en forte dépendance avec l'environnement comme l'agriculture peuvent pâtir des phénomènes consécutifs au changement climatique. Sur le plan sanitaire, le changement climatique pourrait également être à l'origine d'une recrudescence et d'extension de maladies (paludisme, choléra,...). Afin d'anticiper sur les conséquences du changement climatique, les DREAL de Basse et Haute-Normandie ont réalisé conjointement en 2012 une étude sur la vulnérabilité du territoire normand. Cette étude a permis de déterminer six types de territoires en fonction de leurs caractéristiques au vu de leur vulnérabilité au changement climatique.

Ensemble territorial	Enjeux	Impacts	Orientations d'adaptation
Plaines et plateaux arrière-littoraux	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mieux récupérer, utiliser et canaliser l'eau</li> <li>- Coupler les usages avec la disponibilité globale de la ressource</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Baisse des rendements agricoles</li> <li>- Aggravation du risque d'inondation</li> <li>- Dégradation du confort thermique d'été en agglomération</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sécuriser l'approvisionnement en eau pour les différents usages</li> <li>- Préserver les terres résilientes au manque d'eau de l'urbanisation</li> <li>- Renforcer la prévention du ruissellement et de l'érosion des sols</li> <li>- Prendre en compte le confort thermique estival à l'échelle du bâtiment et de la ville</li> </ul>
Seine Aval	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Affirmer la vocation industrielle, logistique et touristique du corridor dans le respect des engagements environnementaux de la France en matière de protection des milieux naturels</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aggravation des risques d'inondations par ruissellement et de submersion marine</li> <li>- Baisse du confort thermique d'été dans un territoire urbanisé</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Intégrer cette aggravation dans les documents de planification et de programmation pour développer en priorité les zones non exposées</li> <li>- Expérimenter et développer les principes de la ville bioclimatique dans la vallée de la Seine (Rouen et Le Havre notamment)</li> <li>- Maintenir et renforcer les activités économiques le long de la vallée de la Seine en adaptant les infrastructures et l'aménagement aux effets du changement climatique</li> </ul>

Au croisement des ensembles «Plaines et plateaux arrière-littoraux» et «Seine Aval», la réflexion sur le PLU de Tôtes devra prendre en compte la gestion de la ressource en eau et du risque inondation afin d'anticiper sur les conséquences du changement climatique.

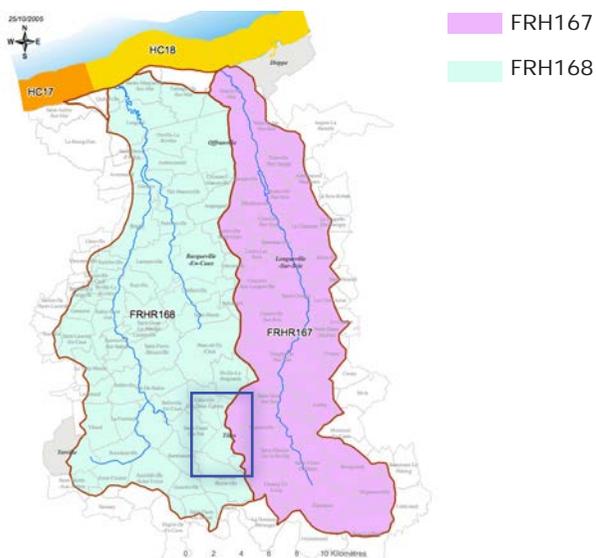
### ENJEUX

- Favoriser le recours aux dispositifs d'énergie renouvelable
- Limiter l'imperméabilisation des sols afin de ne pas contribuer à la création ou au renforcement du risque inondation par ruissellement pluvial urbain sur le territoire
- Anticiper sur les effets du changement climatique en terme de gestion quantitative de la ressource en eau

# ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT : HYDROGRAPHIE

Programme de mesure 2010-2015 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers Normands (source : SDAGE HN)

## UNE COMMUNE À CHEVAL SUR TROIS BASSINS VERSANTS



Tôtes appartient au réservoir hydrographique des «bassins côtiers de la limite du Bassin Artois Picardie à l'embouchure de la Seine (exclue)».

Un ru est situé au niveau du centre-bourg et constitué l'unique cours d'eau sur le territoire.

La commune est située à cheval sur trois bassins versants que sont :

- G410 - La Vienne, de sa source au confluent de la Saône (exclu)
- G 310 - La Scie, de sa source à l'embouchure
- G 4001 - Le ruisseau le Traversin de sa source au confluent de la Saône (exclu)

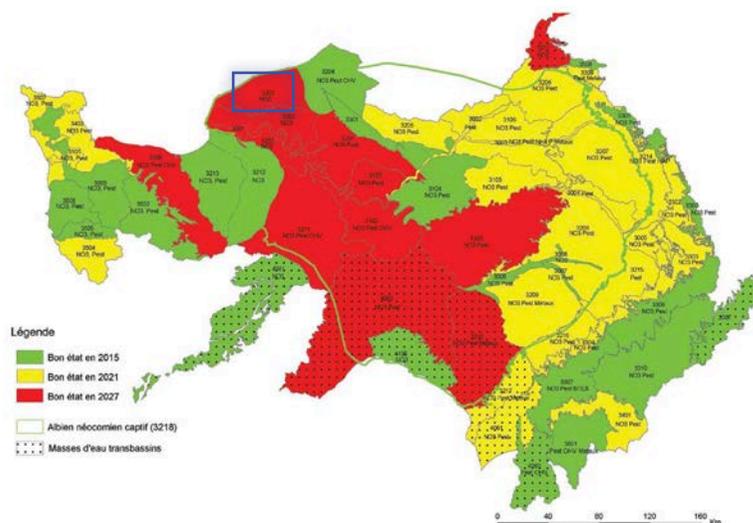
## UN BON ÉTAT CHIMIQUE DES MASSES D'EAU À ATTEINDRE EN 2027

Tôtes appartient aux masses d'eaux superficielles suivantes :

- FRHR 167 «La Scie de sa source à l'embouchure»
- FRHR 168 «La Saône de sa source à l'embouchure»

Les caractéristiques de ces masses d'eaux font l'objet du tableau présenté ci-après :

Masse d'eau	Etat écologique initial	Objectif d'état écologique	Etat chimique	Objectif d'état chimique
FRHR 167	Moyen	Bon état 2021	Mauvais	Bon état 2027
FRHR 168	Bon	Bon état 2015	Mauvais	Bon état 2027



Afin d'atteindre le bon état des masses d'eaux précitées, l'action prioritaire à mener par le SIEPA d'Auffay-Tôtes est la sécurisation de l'alimentation en eau potable.

La commune se situe sur la masse d'eau souterraine FRHG203 «Craie altérée du littoral cauchois» dont l'état chimique a été jugé comme mauvais par le SDAGE Seine-Normandie, en raison de sa contamination par les nitrates. L'un des enjeux forts est le retour à un bon état chimique de la nappe, à l'échéance de l'année 2027. Le bon état quantitatif doit être atteint durant l'année en cours (2015).

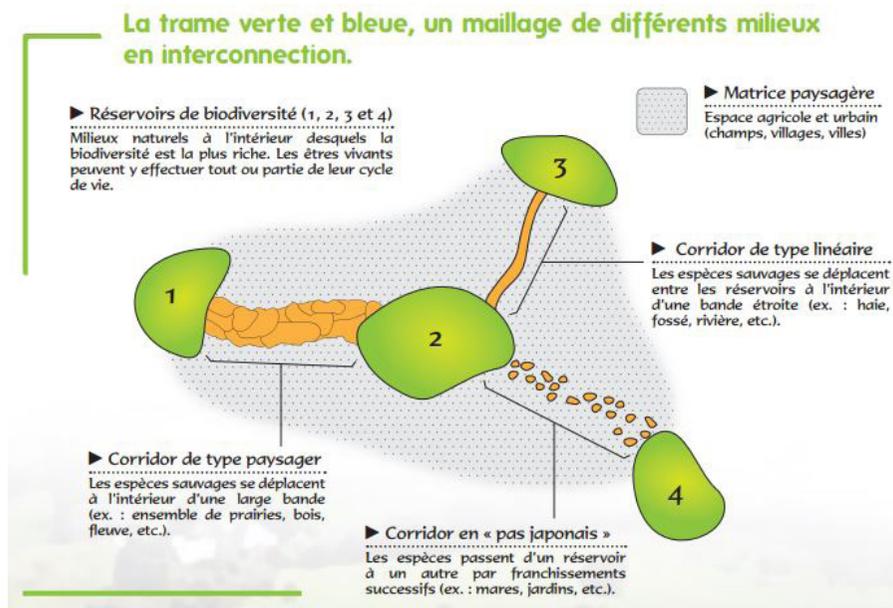
## ENJEUX

- Prendre en compte la fragilité de la ressource des masses d'eau FRHR 167 et 168
- Contribuer à la bonne atteinte de l'état chimique de la ressource

# ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT : PRÉSENTATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE (TVB)

La Trame Verte et Bleue, un maillage de différents milieux en interconnection

Source : AREHN



## LES APPORTS DE LA LOI GRENELLE II ET DE LA LOI ALUR

La Loi Grenelle II du 12 juillet 2010 introduit le dispositif de la Trame Verte et Bleue et définit les éléments de la Trame Bleue (article L.371-1 du Code de l'Environnement). Sont ainsi constitutifs de la Trame bleue :

- Les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux (en tout ou partie) classés par arrêté préfectoral de bassin
- Tout ou partie des zones humides dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs de qualité et de quantité des eaux que fixent les SDAGE et notamment les zones humides d'intérêt environnemental particulier mentionnées à l'article L.211-3 du Code de l'Environnement
- Les compléments aux deux éléments précités, identifiés comme importants pour la préservation de la biodiversité.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique est le document de référence avec lequel le PLU doit être compatible au regard de la TVB.

Le maintien ou la préservation d'un corridor est possible de plusieurs façons :

- En préservant les continuités écologiques au sein de la globalité du corridor
- En évitant d'augmenter la fragmentation par un projet
- En respectant les milieux perméables aux déplacements
- En créant des milieux pour améliorer la fonctionnalité écologique du territoire

La restauration d'un corridor écologique peut quant à elle être réalisée en remplaçant des milieux résistants par des milieux perméables, par exemple en substituant une culture par une prairie, en supprimant une clôture au profit d'une haie...

Pour être efficaces, ces mesures doivent être réalisées à l'échelle de l'ensemble du corridor et non pas uniquement sur la zone de discontinuité.

Le SRCE de Haute-Normandie souligne que le respect de la continuité d'un corridor n'interdit pas l'urbanisation ou la réalisation d'un projet dans la mesure où tout le corridor n'est pas concerné et où il reste des passages possibles entre les réservoirs.

Objectifs de la prise en compte de la TVB (art. L.371-1 du Code de l'Environnement) :

- Diminution de la fragmentation et de la vulnérabilité des habitats
- Identification, préservation et connexion des espaces importants pour la biodiversité (corridors écologiques)
- Préservation des zones humides
- Prise en compte de la biologie des espèces
- Facilitation des échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces faune-flore
- Amélioration de la diversité et de la qualité des paysages
- Obtention ou rétablissement du bon état écologique des cours d'eau.

Au-delà de son rôle écologique, la Trame Verte et Bleue présente aussi un intérêt sanitaire (qualité des cours d'eau) et social (aspect paysager).

# ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT : COMPATIBILITÉ AVEC LE SDAGE SEINE-NORMANDIE

Le SDAGE 2022-2027 a été adopté en Comité de Bassin le 23 mars 2022 et est applicable depuis le 6 avril 2022.

Il présente 5 orientations fondamentales répondant aux grands enjeux de la consultation du public et des assemblées réalisée en 2018-2019 :

- Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée ;
- Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable ;
- Pour un territoire sain : réduire les pressions ponctuelles ;
- Pour un territoire préparé : assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique ;
- Agir du bassin à la côte pour protéger et restaurer la mer et le littoral.

Illustration des huit défis développés par le SDAGE Seine-Normandie pour la période 2016-2021 annulé (source : revue Confluences, Agence de l'Eau Seine-Normandie, décembre 2015)



- 1 Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
- 2 Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
- 3 Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants
- 4 Protéger et restaurer la mer et le littoral
- 5 Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
- 6 Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides
- 7 Gérer la rareté de la ressource en eau
- 8 Limiter et prévenir le risque d'inondation

• Levier 1. Acquérir et partager les connaissances pour relever les défis  
• Levier 2. Développer la gouvernance et l'analyse économique pour relever les défis

Le SDAGE du Bassin Seine-Normandie (2022-2027) est un document d'orientation et de gestion globale des milieux aquatiques et des vallées, et de gestion quantitative et qualitative des eaux superficielles et souterraines. Les orientations et dispositions du SDAGE s'imposent dans un rapport de compatibilité aux documents locaux d'urbanisme.

Le SDAGE planifie la politique de l'eau sur une période de 6 ans, dans l'objectif d'améliorer la gestion de l'eau sur le bassin, tandis que le programme de mesures identifie les actions à mettre en œuvre localement par les acteurs de l'eau pour atteindre les objectifs fixés par le SDAGE.

## ENJEU

- Décliner dans le PLU les dispositions du SDAGE apportant une réponse aux problématiques du territoire (inondation, protection des captages,...).

# ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT : RESSOURCE EN EAU

Périmètre de protection éloigné du captage (source : ARS Haute-Normandie, Bing ortho)



Les périmètres de protection de captage sont établis autour des sites de captages d'eau destinée à la consommation humaine, en vue d'assurer la préservation de la ressource. L'objectif est de réduire les risques de pollutions ponctuelles et accidentelles de la ressource sur ces points précis.

Le périmètre de protection rapprochée : secteur pour lequel toute activité susceptible de provoquer une pollution est interdite ou soumise à prescription particulière (construction, dépôts, rejets ...).

Le périmètre de protection éloignée : ce périmètre est créé si certaines activités sont susceptibles d'être à l'origine de pollutions importantes.

## UNE QUALITÉ DE LA RESSOURCE EN EAU JUGÉE «MÉDIOCRE»

La gestion de l'eau potable est une compétence du SIAEPA d'Auffay-Tôtes. Tôtes est comprise dans la zone 11 «globalement déficitaire en très bonne ressource» par le SCoT du Pays Dieppois Terroir de Caux. En effet, la qualité de l'eau du captage de Saint-Victor Humesnil, qui alimente la commune, est jugée médiocre. La turbidité des eaux et de leur altération par les nitrates et par les pesticides expliquent cette qualité médiocre. Il s'agit d'un captage prioritaire Grenelle. A ce titre, une étude BAC devrait être lancée prochainement sur ce captage afin de définir les objectifs de préservation de la qualité de sa ressource.

Auparavant autorisé à 2 400 m<sup>3</sup>/jour, la nouvelle déclaration d'utilité publique (arrêté préfectoral du 3 mai 2013) de ce captage porte à 1 200 m<sup>3</sup> le prélevement maximal quotidien autorisé sur ce captage.

Une étude de sécurisation est en cours afin d'améliorer la qualité de la ressource en eau : la mise en place d'une usine pour le traitement des eaux du captage d'Humesnil est une solution envisagée.

## UN PÉRIMÈTRE DE PROTECTION DE CAPTAGE ÉLOIGNÉ À PRENDRE EN COMPTE

Le sud-ouest du territoire est concerné par le périmètre de protection éloignée du captage «Des Sources» de Belleville-en-Caux (n°00587X0031). La turbidité des eaux de ce captage à l'origine d'une qualité des eaux jugée comme «très mauvaise» ont conduit à l'abandon de ce dernier. Toutefois, les périmètres de protection de ce captage sont reportés par l'ARS de Haute-Normandie afin de préserver la ressource en eau (masse d'eau «Craie altérée du littoral cauchois») à l'échelle des territoires.

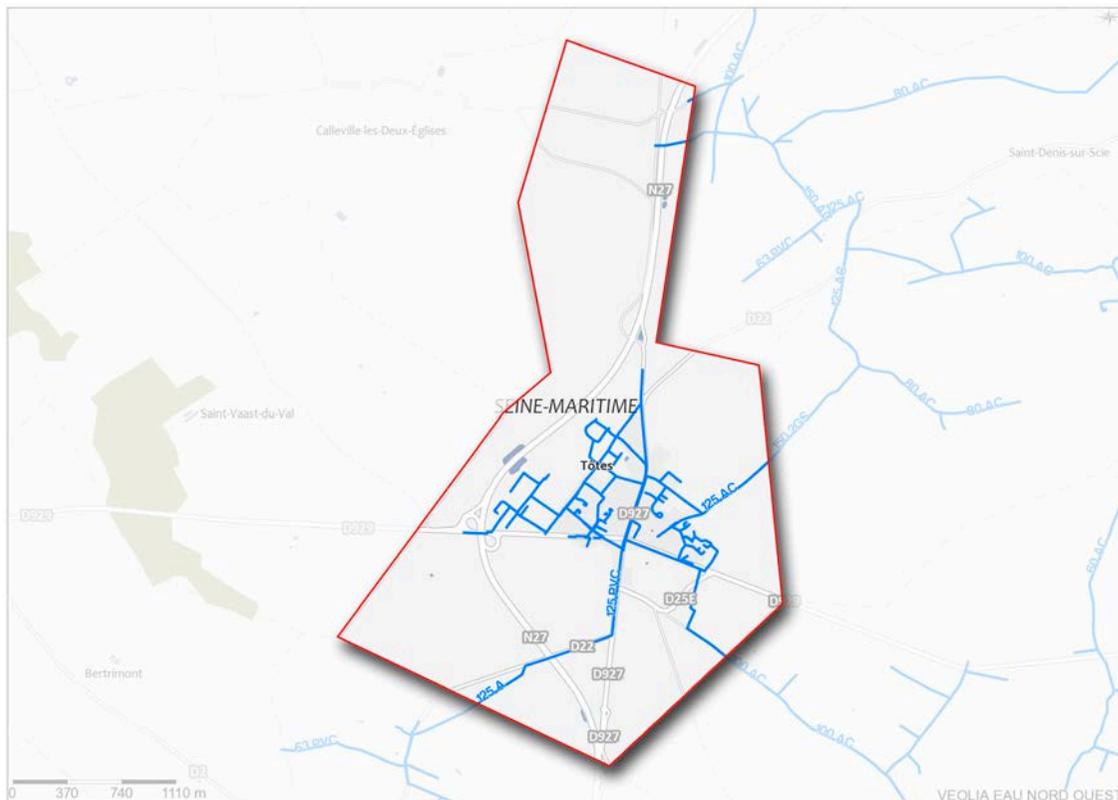
La protection des captages est considérée par le SDAGE Seine-Normandie comme un enjeu prioritaire et trouve sa traduction dans le défi n°5.

### ENJEU

- Protéger le captage pour l'alimentation en eau potable actuelle et future.

# ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT : RÉSEAUX D'EAU POTABLE

Réseau d'alimentation en eau potable sur Tôtes (source : VEOLIA Eau Oissel)



## EAU POTABLE

La gestion de l'alimentation en eau potable sur Tôtes est actuellement gérée par le SIEPA d'Auffay-Tôtes par contrat d'affermage avec la société VEOLIA Buchy.

Un projet de regroupement avec d'autres SIAEPA (dont celui de la Vallée de la Saône) est en cours de réflexion afin de mutualiser les moyens à l'échelle du territoire.

L'ensemble de la commune est raccordée au réseau d'adduction en eau potable.

## ENJEU

- Prendre en compte les perspectives d'évolution démographique pour la gestion des besoins quantitatifs de la ressource en eau

# ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT : TRAME VERTE ET BLEUE, CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Trame verte et bleue sur Tôtes (source : ortho, SRCE Haute-Normandie)

Corridors écologiques et réservoirs de biodiversité

- Réservoirs boisés
- Corridor fort déplacement
- Vergers
- Plans d'eau

Obstacles à la biodiversité

- Zones urbaines
- Discontinuités écologiques
- ←- - - Rupture entre les corridors

Le quart sud-ouest de Tôtes apparaît comme bien connecté avec les communes limitrophes mais en rupture avec le centre-bourg (RN27). La diversité des corridors et des réservoirs de biodiversité offrent de bonnes potentialités écologiques.

Bonnetot constitue une poche de biodiversité isolée, qu'il pourrait être intéressant de valoriser en opérant des interconnexions avec les communes limitrophes et le coeur de bourg de Tôtes.

Le centre-bourg est entouré d'une ceinture «verte» constituée par un réseau de haies encore bien présent.

Les grandes parcelles agricoles et le centre bourg urbanisé constituent les principaux éléments fragmentant le territoire, avec les routes (RN27, D 927 et D 929).

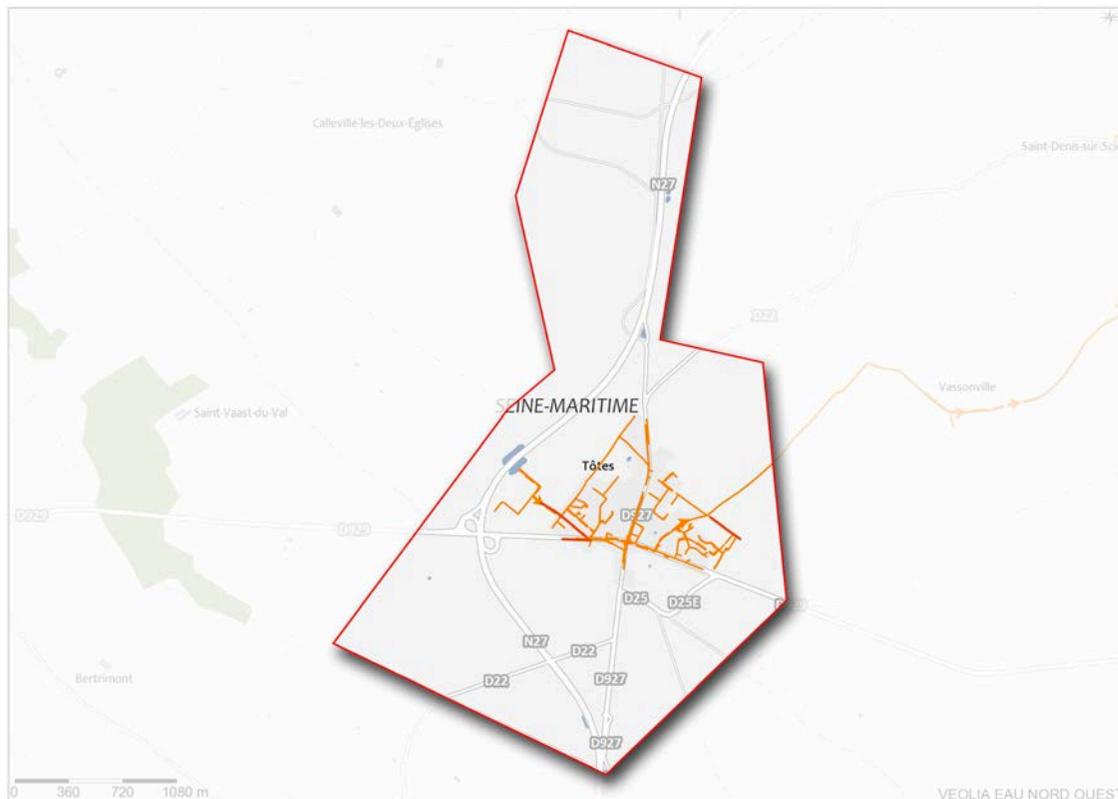
## ENJEUX

- Maintenir les continuités écologiques existantes sur Bonnetot et au niveau du quart sud-ouest du territoire
- Rétablir les continuités dégradées et réfléchir à l'opportunité de créer de nouveaux corridors dans le centre-bourg (enjeu de renaturation)
- Lutter contre la fragmentation des espaces naturels



# ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT : RÉSEAU D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES

Zonage d'assainissement des eaux usées (source : VEOLIA Eau Oisiel)



## ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES

L'assainissement des eaux usées sur la commune de Tôtes est mixte : il relève à la fois du collectif et du non collectif.

Le centre-bourg est concerné par un réseau d'assainissement collectif, tandis que les hameaux (Bosc aux Lièvres, Moscou, Bonnetôt) sont gérés à la parcelle.

C'est la STEP de Tôtes-Vassonville qui traite les eaux usées de l'assainissement collectif de la commune. Cette STEP dessert également Saint-Maclou-de-Folleville, Saint-Victor-l'Abbaye et Saint-Denis-sur-Scie.

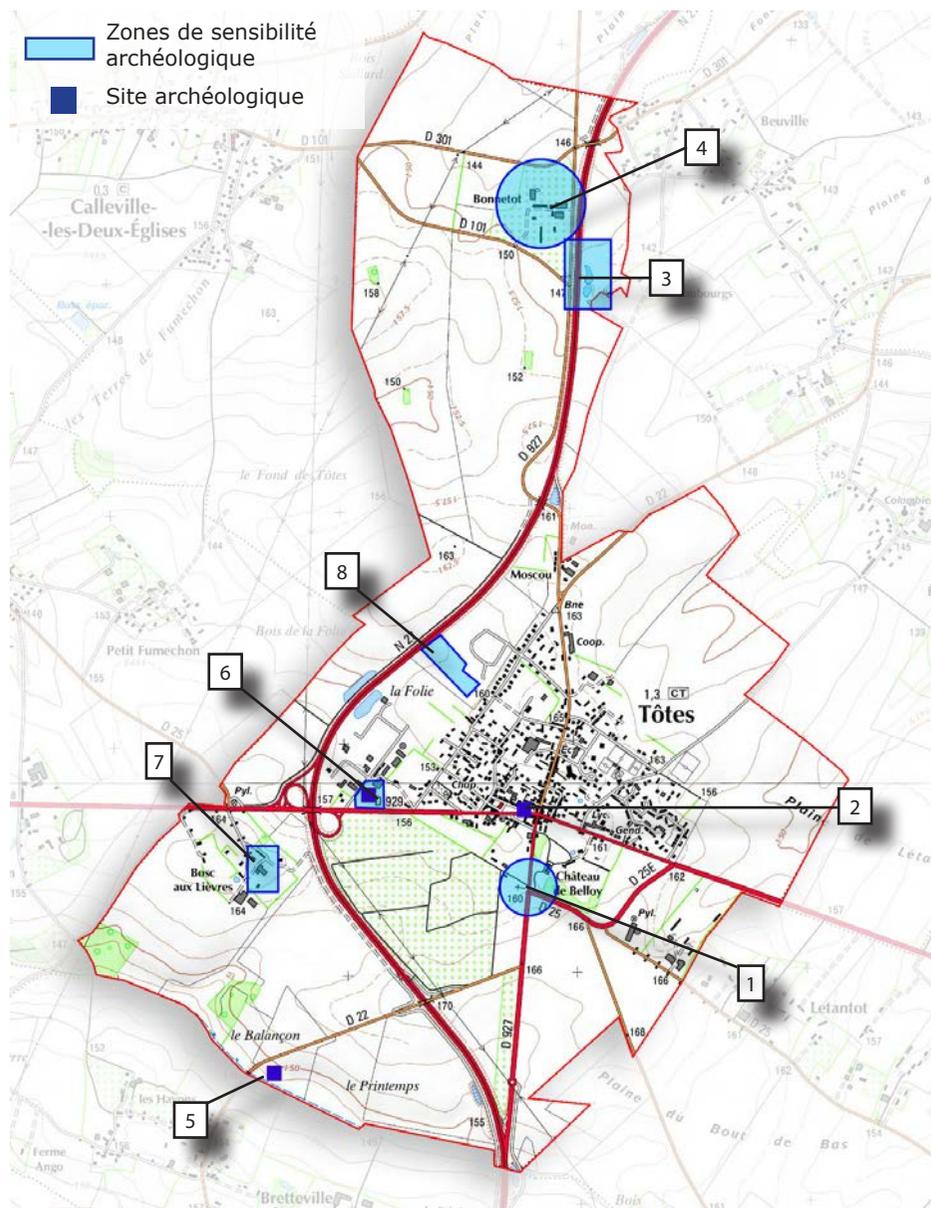
La STEP a une capacité nominale de 4 600 équivalents/habitants pour une charge actuellement de l'ordre de 2000 équivalents/habitants.

## ENJEU

- La capacité de la STEP apparaît comme suffisante en l'état actuel

# ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT : SITES ARCHÉOLOGIQUES

Localisation des sites archéologiques (source : DRAC Haute-Normandie)



## DES ENTITÉS ARCHÉOLOGIQUES DISPERSÉES SUR LE TERRITOIRE

Le caractère non renouvelable et l'intérêt tant historique que culturel des vestiges archéologiques nécessitent de les protéger. La prise en compte du patrimoine archéologique dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme relève d'une servitude d'utilité publique.

N°	Identification	Chronologie	Localisation
1	Mobilier indéterminé	Bas Empire	Près du Haut Calvaire
2	Eglise Saint-Martin	Moyen-Age classique	Centre-bourg
3	Occupation	Age de fer	RD 927 (ex RN 27)
4	Eglise Saint-Paër	Moyen-Age classique	Bonnetot
5	Occupation	Paléolithique	Le printemps
6	Habitat/Parcellaire	Haut Empire	Espace d'entreprises de Tôtes-Auffay
7	Château non fortifié	Epoque moderne	Bosc aux Lièvres
8	Occupation	Second âge du fer	Rue des Forrières

## ENJEU

- Prendre en compte les secteurs de sensibilité archéologique dans le projet de territoire

# ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT : BIODIVERSITÉ ORDINAIRE

Espèces rencontrées sur la commune (source : INPN)

Grenouille rousse. Crédit photo INPN / A.Horelou



Crapaud commun. Crédit photo INPN / P.Gourdain



## UN TERRITOIRE NON COUVERT PAR UNE MESURE DE PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL MAIS RICHE SUR LE PLAN DE LA BIODIVERSITÉ ORDINAIRE

Aucune mesure de protection du patrimoine culturel (site inscrit ou classé, zone Natura 2000, ENS,...) ou zone d'inventaire (ZNIEFF, ZICO) ne couvre le territoire de Tôtes.

## LA GRENOUILLE ROUSSE ET LE CRAPAUD COMMUN : DEUX ESPÈCES D'INTÉRÊT COMMUNAUTAIRE OBSERVÉES SUR TÔTES

L'INPN recense dix espèces animales et 2 espèces végétales d'intérêt patrimonial sur la commune. Si les données de certaines espèces sont anciennes et ne représentent pas forcément la réalité du terrain, d'autres nous éclairent au contraire sur la présence d'espèces d'intérêt patrimonial et plus particulièrement au regard du Droit communautaire, puisque l'on rencontre la Grenouille Rousse et le Crapaud commun, tous deux inscrits à la Directive Habitat de 1992.

Cette dernière se rencontre en milieux terrestres humides (prairies, tourbières, forêts, et même sous les haies) et dans l'eau en période de reproduction. Parmi les facteurs de pressions sur l'espèce on peut citer la mortalité liées aux routes lors des déplacements, ou encore la dégradation voire la disparition de ses biotopes en (intensification de l'agriculture, pollution des eaux, comblements des points d'eau stagnants,...).

A l'inverse, la préservation des plans d'eau ou l'aménagement de passages à batraciens sont des mesures de gestion permettant de conserver l'espèce.

La liste rouge des Amphibiens de Haute-Normandie présente la Grenouille rousse comme quasi menacée sur le territoire régional. La sensibilité du Crapaud commun est « moindre » (identifié comme préoccupation mineure sur la liste rouge).

### ENJEUX

- Protéger les biotopes favorables à la grenouille rousse et au crapaud commune (plans d'eau, haies,...)
- Réduire la pression de l'urbanisation sur les milieux naturels

# ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT : ESPÈCES INVASIVES

## LA NÉCESSITÉ DE GÉRER LES ESPÈCES INVASIVES À L'ÉCHELLE DE LA COMMUNE

La prise en compte des espèces invasives dans le cadre du PLU relève des articles L.123-1-2 à L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme afin d'aller dans le sens de la protection des espaces naturels, de la préservation ou de la remise en bon état des continuités écologiques. La lutte contre les espèces invasives trouve sa traduction dans le règlement du PLU.

Loins d'être anecdotiques, les espèces invasives constituent en effet l'une des cinq causes principales de perte de biodiversité.

Le Conservatoire Botanique de Bailleul (base DIGITALE 2) met en évidence la présence de six espèces invasives sur Tôtes, à savoir :

1. Le Buddleia de David (2009)
2. La Vergerette de Bilbao (2009)
3. La Vergerette de Sumatra (2009)
4. L'Hydrocotyle fausse-renoncule (2006)
5. La Renouée du Japon (2009)
6. La Lentille d'eau minuscule (2009)

La Lentille d'eau minuscule et l'Hydrocotyle fausse-renoncule se retrouvent essentiellement au niveau des mares, étangs, rivières et fossés.

Les autres espèces observées sur Tôtes ont quant à elles pour biotope principal les zones de friches, mais peuvent aussi se retrouver au niveau des trottoirs, parcs et jardins (cas de l'Arbre de David, des Vergerettes de Bilbao et de Sumatra, ou encore de la Renouée du Japon). Certaines de ces espèces peuvent également se retrouver aux abords des voies ferrées.

### ENJEU

- Limiter la prolifération des espèces invasives notamment en privilégiant des essences locales



# ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT : DES ZONES HUMIDES À PROTÉGER

Localisation des mares (source : Mairie de Tôtes, visite sur site)



## DES ZONES HUMIDES EXCLUSIVEMENT COMPOSÉES PAR LES MARES, EN L'ABSENCE DE COURS D'EAU

L'article L 211-1 du Code de l'Environnement décrit les zones humides comme étant «les terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire». Il peut ainsi s'agir de mares, prairies humides, marais, vasières.

Le document d'urbanisme doit notamment assurer leur préservation avec pour principe général l'interdiction de l'extension de l'urbanisation dans les secteurs situés en zone humide.

À défaut, le PLU doit justifier du choix de poursuivre l'urbanisation sur de tels secteurs. Le PLU doit être compatible avec les orientations du SDAGE, mais aussi du SAGE quand il en existe un qui s'applique à la commune.

Le site Carmen (DREAL Haute-Normandie) ne met en évidence aucune zone humide à l'échelle du territoire de Tôtes. La situation de la commune sur un plateau et en dehors de la présence de tout cours d'eau (excepté le ru) expliquent notamment cette absence.

13 mares ont toutefois été recensées sur la commune. Ces dernières sont concentrées au niveau du centre-bourg, mais se retrouvent également localement sur les hameaux de Bonnetot et du Bosc aux Lièvres.

Le maintien de ces mares est indispensable au bon fonctionnement tant écologique (trame bleue, biotope) qu'hydrologique du territoire.

Les multiples rôles et bienfaits des zones humides :

- Rôle épurateur par l'absorption des nitrates et pesticides
- Rôle régulateur (stockage des eaux en période pluvieuse et restitution en période d'étiage)
- Réservoir de biodiversité (accueil de populations végétales et animales, aire de nourrissage, de reproduction,...)

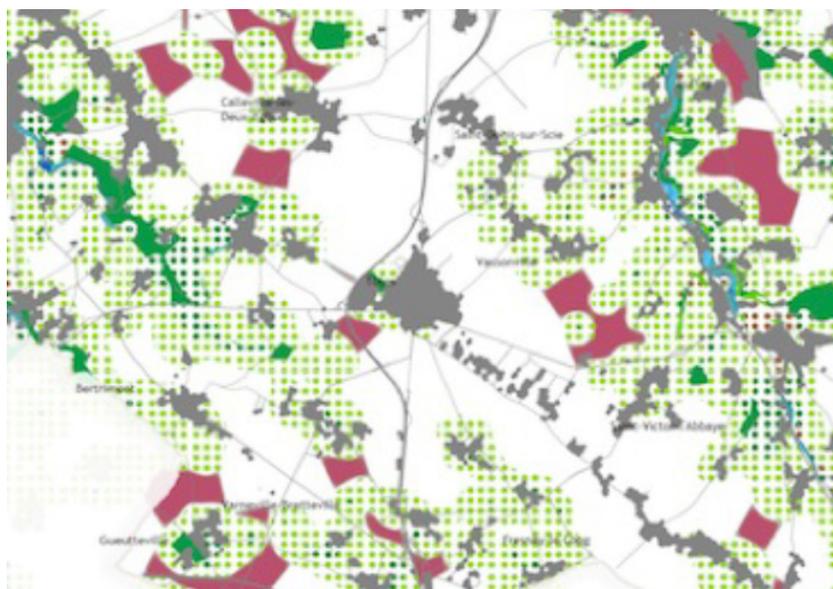
Quelques facteurs de dégradation voire de disparition des zones humides :

- Impérialisation des sols
- Certaines pratiques agricoles
- Défaut d'entretien (fermeture progressive de la mare)

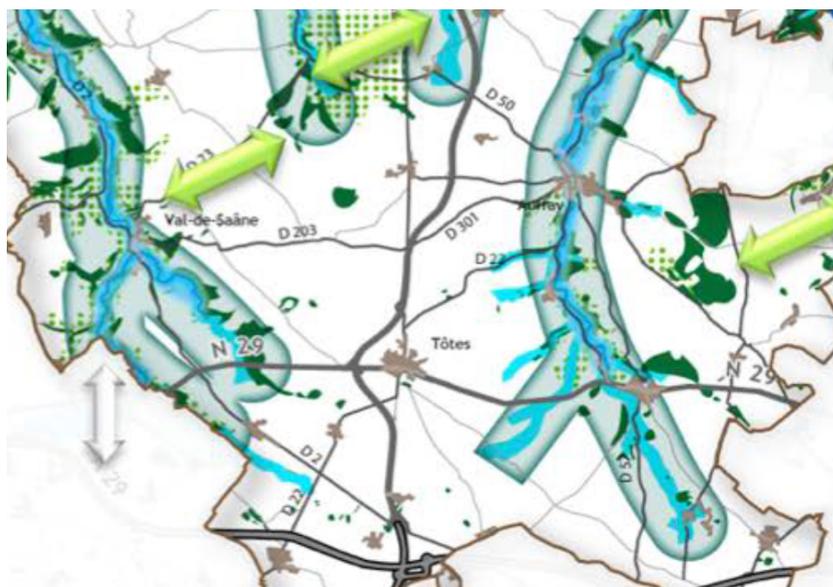
## ENJEU

- Maintenir et protéger les mares à travers le PLU
- Valoriser la trame bleue et son articulation avec la trame verte

# ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT : TRAME VERTE ET BLEUE, CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES



La Trame Verte et Bleue - Source : DOO SCot Pays Dieppois Terroir de Caux

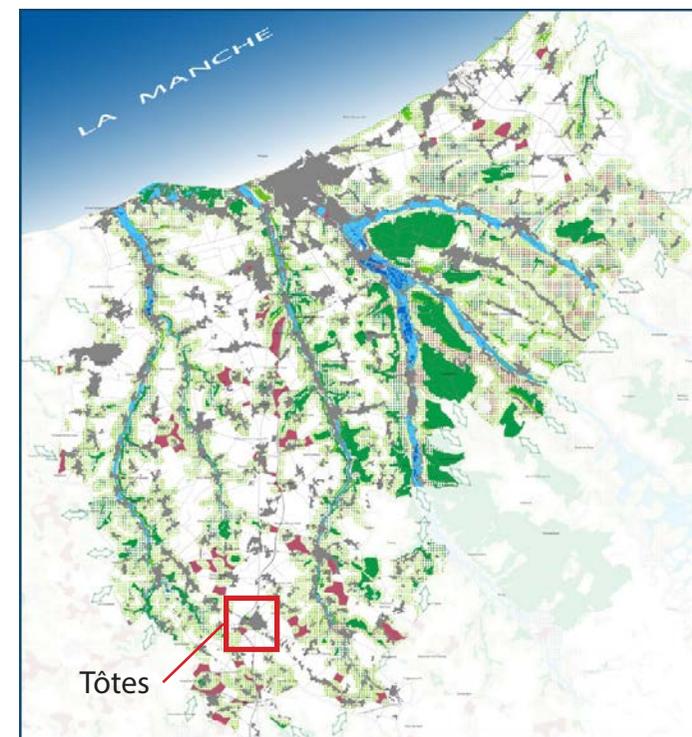


La Trame Verte et Bleue - Source : PADD SCot Pays Dieppois Terroir de Caux

## UNE TRAME VERTE ET BLEUE POLARISÉE : TÔTES, UNE COMMUNE À CONNECTER AU TERRITOIRE

Au sein de la trame verte et bleue du SCOT du Pays Dieppois Terroir de Caux, la commune de Tôtes se situe dans un territoire à faible potentiel écologique, avec peu de réservoirs de biodiversité et des corridors principalement adapté aux espèces à fort déplacement. La N27 et les espaces agricoles au sud constituent des éléments de rupture important dans le territoire.

La commune de Tôtes ne présente pas d'enjeux particuliers dans les objectifs définis dans le PADD du SCOT.



# ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT : TRAME VERTE ET BLEUE, CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

## UNE POLARISATION DES ÉLÉMENTS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE QUI SE RETROUVE AUSSI À L'ÉCHELLE DE LA COMMUNE

On observe un déséquilibre des continuités écologiques sur le territoire, avec le hameau de Bonnetot constitué de la ferme de Bonnetot qui apparaît comme isolé, et un quart sud-ouest qui s'inscrit dans un maillage plus large. Le centre-bourg présente un potentiel intéressant, mêlant éléments de trame bleue (plans d'eau) et de trame verte (linéaires de haies et quelques bosquets).

Sous-Trame	Commentaire
<b>Corridors écologiques</b>	
Corridor fort déplacement	Le quart sud-ouest de la commune est concerné par un corridor fort déplacement connectant Tôtes à la commune limitrophe de Saint-Vaast-du-Val.
Alignements	Le maillage de haies arbustives et arborescentes est bien marqué au niveau de la ferme de Bonnetot et du Bosc-aux-Lièvres, ainsi que le long des principaux axes routiers, mais beaucoup plus rare en centre-bourg (en terme de linéaire et d'intérêt écologique des haies).
<b>Réservoirs de biodiversité</b>	
Réservoirs boisés	Les boisements sont rares, dispersés et de faible superficie sur la commune. Certains sont localisés sur les espaces agricoles, au sein desquels ils contribuent à abriter la petite faune et offrir une diversité végétale, d'autres sont situés à proximité du bâti offrant ainsi une zone de transition en secteur urbanisé. Les éléments du SRCE ont été mis à jour afin de retirer des réservoirs boisés le bosquet initialement localisé sur l'actuel zone d'activité et qui n'existe pas/plus sur le territoire.
Vergers	Un grand verger est situé au nord à la ferme de Bonnetot, tandis que d'autres vergers résiduels sont localisés de façon éparse au niveau du centre-bourg. L'ensemble des vergers contribue à l'interface entre les milieux.
Plans d'eau	Quelques mares au niveau du centre-bourg constituent la trame bleue sur Tôtes. D'autres bassins accompagnent le linéaire de la route départementale D 927, constituant des aires de nourrissage, de repos voire de reproduction des espèces avifaunistiques (migration) et d'amphibiens. A ce titre il est rappelé leur intérêt compte tenu de l'observation de la Grenouille rousse et du Crapaud commun sur la commune.
<b>Discontinuités écologiques</b>	
Espace rural	Les remembrements agricoles des dernières décennies ont contribué à la disparition des haies champêtres. La conséquence de cette disparition est la création de vastes espaces infranchissables pour la petite faune qui ne trouve plus de zone de refuge et de déplacements.
<b>Obstacles à la biodiversité</b>	
Infrastructures routières	La trame viaire, constituée par de grands axes départementaux (RN 27, D927 et D929), représente un élément fragmentant en raison de leur imperméabilité (obstacle pour la flore) et de leur dangerosité (mortalité de la faune). Toutefois les bas côtés enherbés peuvent constituer un corridor.
Zones urbaines	Les zones urbaines sont constituées par le centre-bourg et les hameaux. L'habitat ne vient pas miter les espaces et est principalement concentré au niveau du centre-bourg dont la particularité est d'être ceinturé par un réseau de haies qui permet ainsi l'interface entre les milieux.

# ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT : RISQUES NATURELS

Aléa retrait-gonflement des argiles (source : BRGM, Bing ortho)



Le risque majeur est la possibilité d'un événement d'origine naturelle ou anthropique, dont les effets peuvent mettre en jeu un grand nombre de personnes, d'occasionner des dommages importants sur les biens et l'environnement, et de dépasser les capacités de réaction de la société.

## UN TERRITOIRE PEU VULNÉRABLE AUX CATASTROPHES NATURELLES

Les arrêtés de Catastrophe Naturelle attestent de la reconnaissance par l'État d'un phénomène naturel dont l'intensité et le caractère ponctuel ont généré une catastrophe naturelle. L'intérêt de ces arrêtés de Catastrophe Naturelle est de juger de la vulnérabilité d'une commune face aux risques naturels.

Arrêtés de reconnaissance de catastrophes naturelles sur Tôtes (source : prim.net)

Type	Début le	Fin le	Arrêté du
Inondations et coulées de boue	06/06/1998	06/06/1998	18/09/1988
	03/08/2008	04/08/2008	05/12/2008
Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999

## ...ET FAIBLEMENT EXPOSÉ AU RISQUE LIÉ AU RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES

Un aléa de degré faible est identifié sur l'ensemble de la commune.

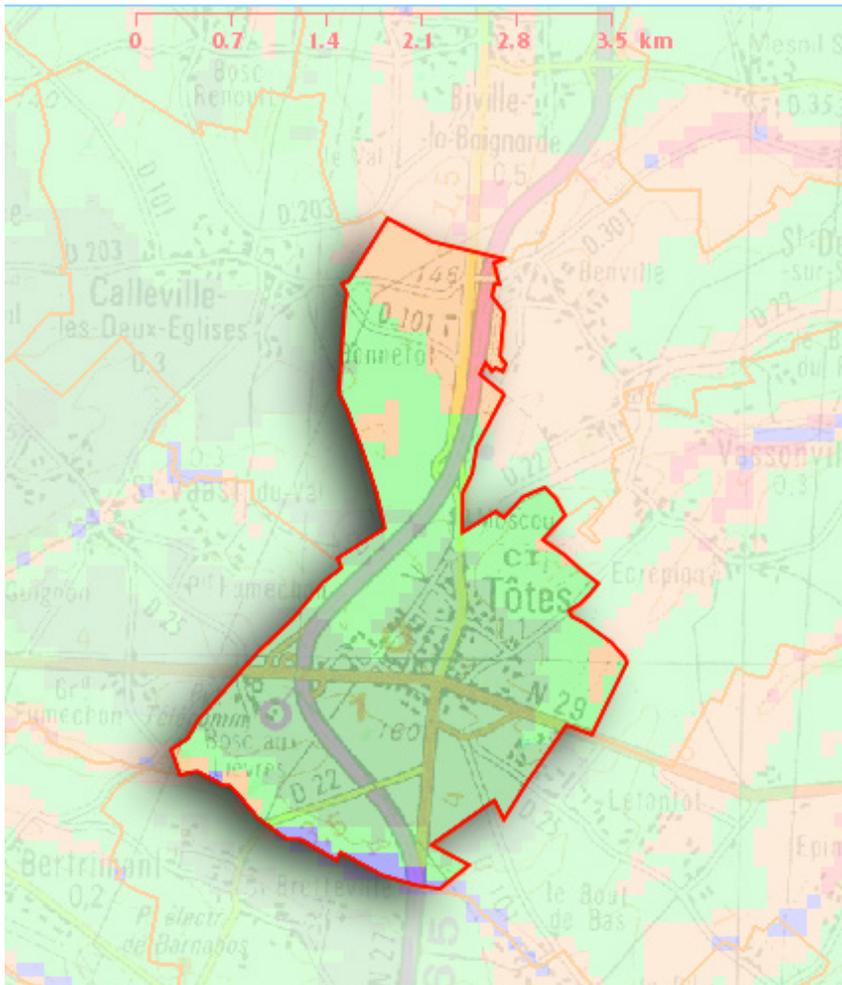
Phénomène de mouvement de terrain d'origine climatique, car lié aux précipitations, l'aléa retrait-gonflement des argiles se manifeste lors de la modification de la consistance et du volume des sols argileux en fonction de leur teneur en eau.

C'est-à-dire que les sols gonflent lors d'une augmentation de leur teneur en eau, tandis qu'à l'inverse, ils sont soumis à dessiccation et rétractation lors de la réduction de leur teneur en eau.

Les conséquences possibles sur l'habitat sont l'apparition de fissurations en façade, la distorsion de cette dernière, une rupture des canalisations... Cet aléa conditionne ainsi l'implantation du bâti dans les zones concernées pour le constructeur.

# ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT : RISQUES NATURELS

Carte du risque de remontée de Nappes (source : BRGM)



## UN RISQUE INONDATION TRÈS LOCALISÉ SUR LA COMMUNE

L'inondation est un phénomène naturel qui peut être accentué par l'action de l'homme sur son milieu. Il s'agit d'une «submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors d'eau» (source: PrimNet).

Il existe plusieurs typologies des inondations :

- une montée lente des eaux en région de plaine (remontée de nappe, inondation de plaine),
- une formation rapide de crues torrentielles consécutives à des averses violentes
- un ruissellement pluvial urbain dont l'origine naturelle peut être renforcée par l'imperméabilisation des sols

L'essentiel du territoire de Tôtes est concerné par une sensibilité faible de remontée de nappe.

Très localement on observe une nappe sub-affleurante en limite sud du territoire, ce qui s'explique par le relief (fond de vallée).

On retrouve également plusieurs poches en sensibilité forte notamment sur le nord de la commune (hameau de Bonnetot), à l'est, à l'ouest du territoire, et en limite sud (parcelles agricoles).

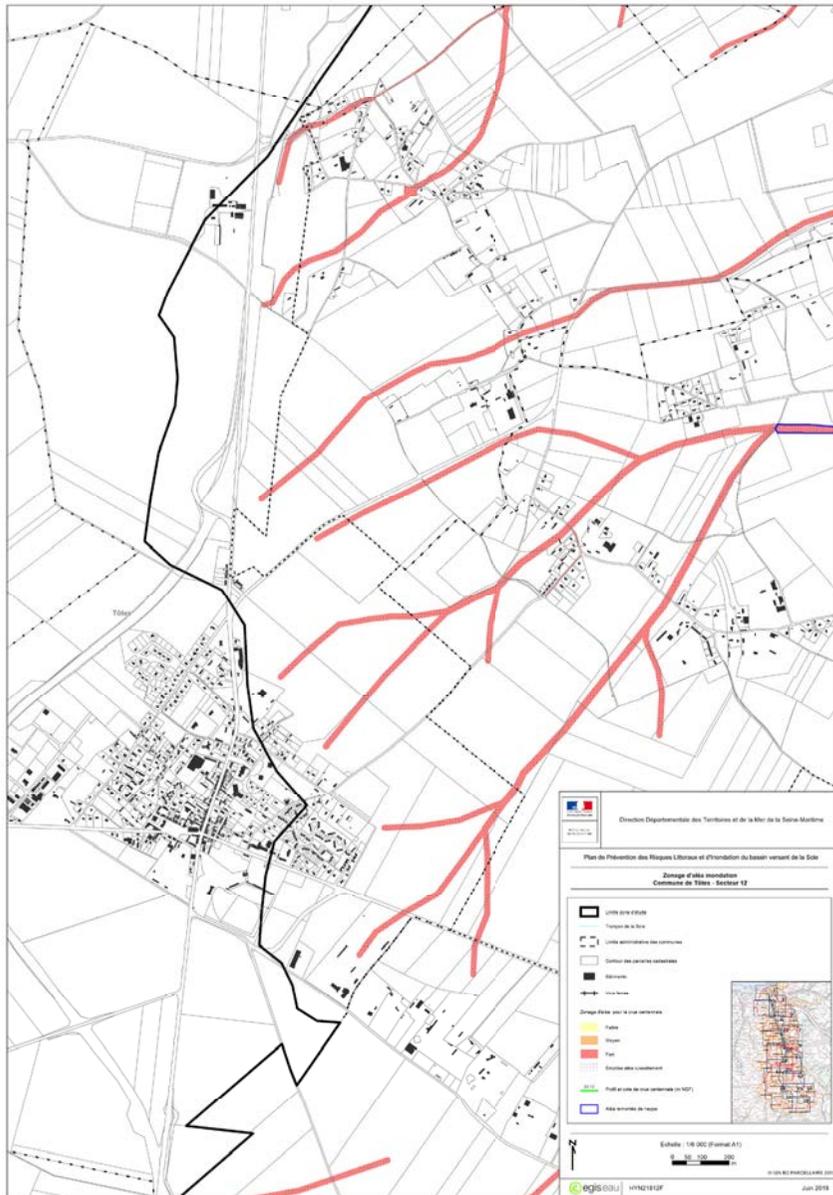
A l'exception du secteur de Bonnetot au nord, l'urbanisation est peu impactée par le risque de remontée de nappe.

## ENJEU

- Limiter l'extension de l'urbanisation sur les secteurs les plus impactés par le risque remontée de nappe

# ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT : RISQUES NATURELS

Carte du PPRI du Bassin Versant de la Scie (source : préfecture de Seine Maritime)



## LE PPRI DU BASSIN VERSANT DE LA SCIE ET LE PPRI SAÎNE ET VIENNE

Tôtes est concernée par deux Plans de Prévention du Risque Inondation (PPRI) :

- Le PPRI du Bassin Versant de la Scie prescrit par arrêté préfectoral du 24/01/12 (concerne la partie Est de la commune) et approuvé le 29 mai 2020
- Le PPRI Saône et Vienne prescrit par arrêté préfectoral du 23/05/01 (concerne la partie Ouest de la commune).

Les PPRI constituent une servitude d'utilité publique et doivent être annexés au PLU.

## DES AXES DE RUISSELLEMENT LOCALISÉS PRINCIPALEMENT EN SECTEUR AGRICOLE

Le PPRI du Bassin Versant de la Scie met en évidence des axes ruissellements correspondant à des talwegs traversant des secteurs agricoles.

Le PPRI Saône et Vienne devrait confirmer la présence d'un axe de ruissellement au niveau du centre-bourg.

## UNE DÉMARCHE D'ÉLABORATION DE SCHÉMA DE GESTION DES EAUX PLUVIALES À LANCER

Compte tenu des dysfonctionnements dans la gestion des eaux pluviales sur le territoire (notamment débordements), la commune doit engager en parallèle à la démarche de PLU un processus d'élaboration de son Schéma de Gestion des Eaux Pluviales.

## ENJEUX

- Prendre en compte les dispositions des PPRI en cours et les intégrer au projet de PLU
- Limiter l'exposition de la population au risque inondation
- Réduire l'imperméabilisation des sols
- Favoriser les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales
- Élaborer un Schéma de Gestion des Eaux Pluviales

# ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT : RISQUES DE NATURE ANTHROPIQUE

ICPE et risque lié au transport de matières dangereuses sur le territoire



## DEUX INSTALLATIONS CLASSÉES POUR L'ENVIRONNEMENT (ICPE) SUR LE TERRITOIRE

Prendre en compte les ICPE au cours de l'élaboration du document d'urbanisme permet d'anticiper sur le développement communal, en proposant des zones où certaines ICPE peuvent s'implanter, ou à l'inverse, proposer un zonage où les constructions sont interdites afin de protéger la population des risques et nuisances.

Selon la base de données des Installations Classées, il y a deux ICPE sur Tôtes :

- L'établissement Halbourg et fils (activité de vidange)
- La compagnie des vétérinaires

L'activité de ces deux structures est soumise à autorisation préfectorale mais ne nécessite pas la mise en place d'un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) sur la commune.

## RISQUE LIÉ AU TRANSPORT DE MATIÈRE DANGEREUSE (TMD) : ROUTES ET CANALISATIONS DE GAZ

Est considérée comme matière dangereuse toute substance dont les caractéristiques physico-chimiques, toxicologiques ou dont les réactions peuvent présenter des risques pour l'environnement, la population et les biens. Le risque est lié à la conséquence d'un accident au cours du transport de ces matières (par voie routière, ferroviaire, aérienne, ou encore par transport en canalisations).

En raison du fort trafic et de la fréquentation des principales routes de la commune par des poids lourds, les routes départementale D 927 et D 929 et la route nationale RN27 sont concernées par un risque lié au transport de matières dangereuses.

La commune est également desservie en gaz naturel : le réseau géré par Antargaz constitue également un facteur de risque TMD.

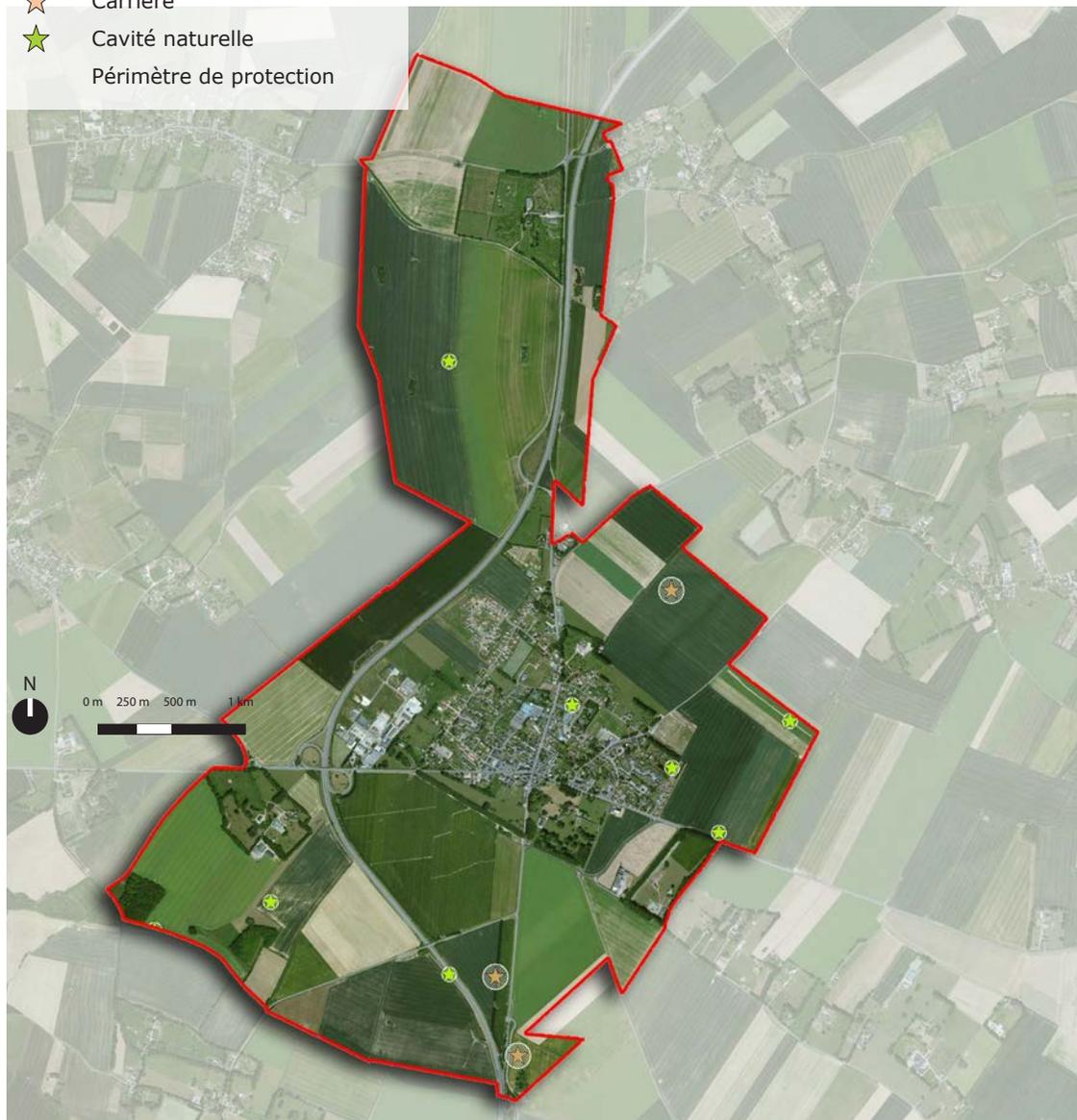
### ENJEU

- Limiter l'exposition de la population au risque TMD (RN27, RD 927, RD929 et canalisation de transport de gaz)

# ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT : INDICES DE CAVITÉS SOUTERRAINES

Cavités souterraines (source : BRGM, Bing ortho)

- ★ Carrière
- ★ Cavité naturelle
- Périmètre de protection



## UN RECENSEMENT DES INDICES DE CAVITÉS SOUTERRAINES EN COURS

La prise en compte des indices de cavités souterraines répond de l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme au titre de la prévention des risques prévisibles par les documents d'urbanisme.

En parallèle à la démarche d'élaboration du PLU, Tôtes a initié un Recensement des Indices de Cavités Souterraines, qui devrait aboutir à la localisation des zones de vide suspectées ou avérées sur le territoire, et périmètres de protection associés.

Dans cette attente, les premiers éléments ont été recherchés sur la base de données du BRGM (Infoterre) qui a mis en évidence la présence de 10 cavités souterraines sur la commune. Parmi ces cavités, 3 sont d'anciennes carrières ou marnières tandis que les autres ont été formées de façon naturelle (cavités karstiques).

La DDTM de Seine-Maritime a établi une doctrine afin de dégager des périmètres de sécurité autour des cavités souterraines. En l'espèce, les périmètres suivants concernent le territoire de Tôtes

Type de cavité	Remarque	Périmètre associé devant être reporté sur les documents d'urbanisme
Marnière	Cas général	Rayon de 60 m autour de l'indice
	Si terrains à flancs de coteaux	Demi cercle de 60 m en amont du point d'entrée de la carrière où le risque d'éboulement existe
	Si indice non localisé sur une parcelle dite « napoléonienne »	Parcelle + bande de terrain de 60 m autour de cette dernière
Cailloutières, sablières, argilières et bétoires	Cas général	Rayon de 35 m autour de l'indice

# ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT : TRAFIC ROUTIER

Données du trafic : carte des trafic routiers 2019, Département Seine Maritime



## UNE FORTE DIMINUTION DU TRAFIC DE POIDS LOURDS SUR LA D 929 DEPUIS 2013

La N27 constitue l'axe structurant principal sur le territoire intercommunale, permettant de rejoindre Dieppe. Elle contourne la ville et permet une desserte directe de la Zone d'Activité. Deux infrastructures routières traversent la ville de Tôtes, la route départementales D929 et la route départementale D927.

L'interdiction de la traversée de Yerville sur la D929 par les poids lourds en 2013 a eu pour voie de conséquence une diminution du trafic sur la commune de Tôtes.

Les données du Conseil Général de Seine-Maritime présentent ainsi des chiffres de l'ordre de la moitié du trafic réduit sur cet axe.

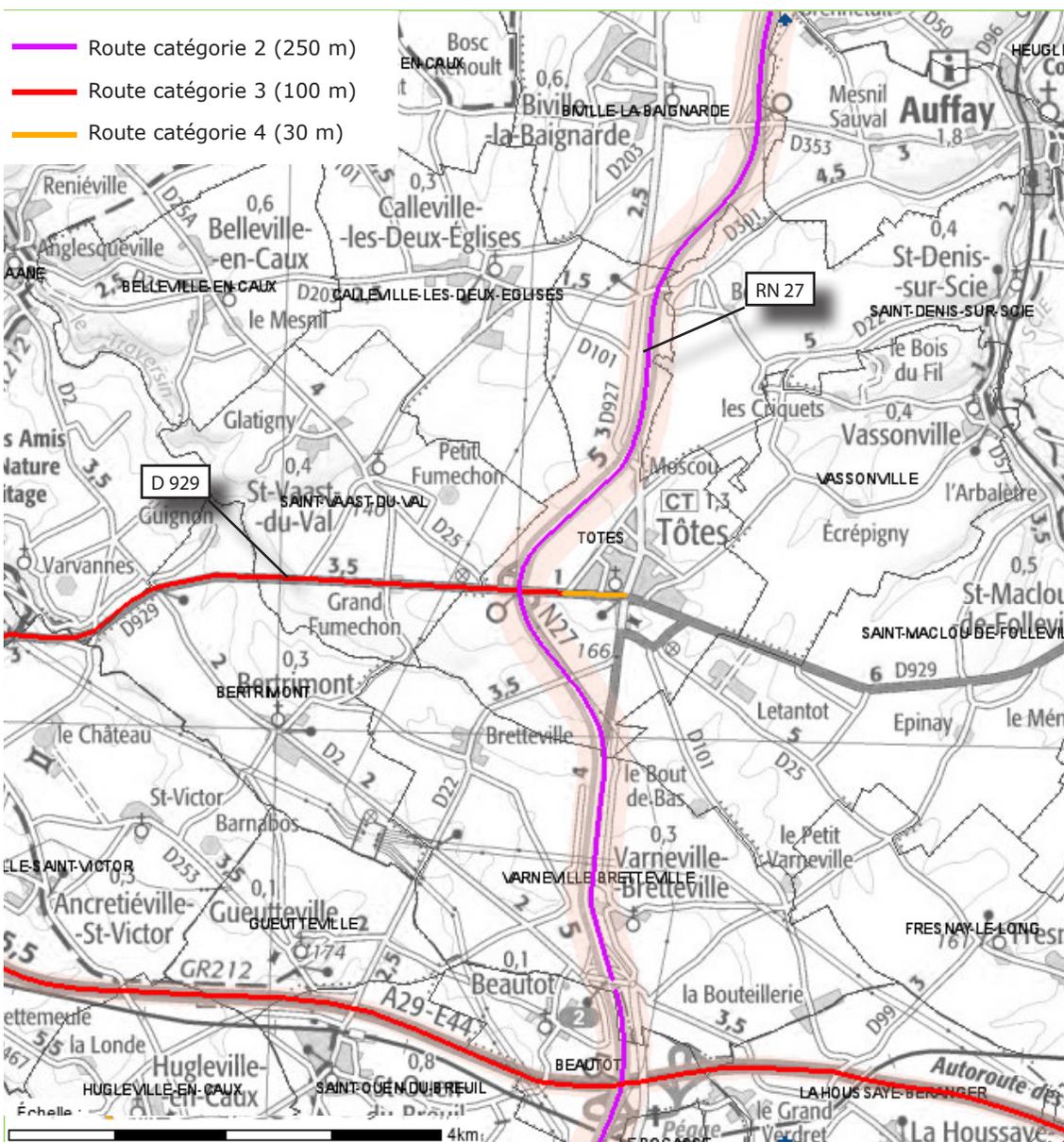
Bien que ce trafic ait été réduit, on note malgré tout une grande part de poids lourds sur la D929, ces derniers représentant 7% du trafic en 2018 et 7,5% en 2019, contre 3,5% sur la route départementale D927 et 7% sur la route N27 en 2019.

- 1 022-08 (12.3%) Trafic sur autoroutes et routes nationales - Année (part du trafic poids lourds en %)
- 1 022-09 (12.3%) Trafic sur route départementale - Année (part du trafic poids lourds en %)
- 1 022-09 (12.3%) Trafic sur route Métropole Rouen Normandie - Année (part du trafic poids lourds en %)
- Emplacement de comptage
- Limite de section de comptage

- Trafic Moyen Journalier Annuel (TMJA)**
- 500 à 2 500
  - 2 501 à 4 000
  - 4 001 à 10 000
  - 10 001 à 20 000
  - 20 001 et plus
  - < 10 000 - Autoroute et Route Nationale
  - 10 001 à 20 000 - Autoroute et Route Nationale
  - 20 001 à 69 999 - Autoroute et Route Nationale
  - >70 000 - Autoroute A13
  - Cadre des zooms



# ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT : NUISANCES SONORES



Classement sonore des infrastructures de transports terrestres (source : Préfecture de Seine-Maritime)

## UN TERRITOIRE CONDITIONNÉ PAR DEUX AXES ROUTIERS CLASSÉS POUR LE BRUIT : LA RN 27 ET LA RD 929

Les infrastructures classées pour le bruit relèvent de l'article L 571-10 du Code de l'Environnement. Sont ainsi concernées les infrastructures ayant un trafic journalier moyen :

- > 5 000 véhicules/jour (tous types de routes confondus)
- > 100 bus/jour (en milieu urbain)
- > 50 trains (voies ferrées)

Le classement sonore d'une route n'entraîne pas une interdiction de construire ou des prescriptions sur l'implantation du bâti, mais affecte les normes d'isolation acoustique de façade pour toute construction érigée dans un secteur de nuisance sonore.

Cinq catégories sont différenciées en fonction de la gêne occasionnée, par ordre décroissant, chaque catégorie étant associée à un secteur affecté par le bruit dont la largeur lui est propre, comme indiqué ci-après :

- Catégorie 1 : largeur de 300 m
- Catégorie 2 : largeur de 250 m
- Catégorie 3 : largeur de 100 m
- Catégorie 4 : largeur de 30 m
- Catégorie 5 : largeur de 10 m

La route départementale D 929 (catégorie 3 puis 4 en ville) et la route nationale RN 27 (catégorie 2) sont classées pour le bruit sur Tôtes.

### ENJEU

- Limiter l'exposition de la population aux nuisances sonores liées à la RD 929 et à la RN 27

# ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT : ROUTES CLASSÉES À GRANDE CIRCULATION

Routes classées à grande circulation (source : CG 76)



## LA RN 27 ET LA RD 929, ROUTES CLASSÉES À GRANDE CIRCULATION

L'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme modifié par la loi Barnier du 2 février 1995 et complété par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 définit des secteurs interdits aux constructions aux abords des routes, par :

- Une bande de 100 m de part et d'autre des autoroutes/ routes express/déviations
- Une bande de 75 m de part et d'autre des autres routes classées à grande circulation

Les espaces concernés sont ceux situés en dehors des espaces urbanisés. Cette interdiction prévient ainsi les désordres urbains le long des axes routiers et autoroutiers et l'implantation linéaire d'activités et de services à leurs abords immédiats.

Il y a deux routes classées à grande circulation sur Tôtes : la voie express constituée par la route nationale RN27 et la route départementale D 929.

En application de la Loi Barnier, une bande d'inconstructibilité de 100 m est assignée à la RN 27, tandis que la RD 929 est concernée par une bande d'inconstructibilité de 75m de part et d'autre de son axe.

### ENJEUX

- Définir la bande d'inconstructibilité de 100 m de part et d'autre de la route nationale RN 27.
- Définir la bande d'inconstructibilité de 75 m de part et d'autre de la route nationale RD 929.

# ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT : SÉCURITÉ ROUTIÈRE

Caractéristiques des accidents de la circulation recensés sur Tôtes (source : CG 76)

Date	Tronçon	Circonstances
02/10/2010	RD 927	<ul style="list-style-type: none"><li>• Accident hors agglomération, hors intersection, nuit sans éclairage public</li><li>• Chaussée mouillée, pluie légère</li><li>• Impliquant un véhicule léger et pas de piéton</li><li>• Bilan : un blessé hospitalisé</li></ul>
09/03/2010	RD 927	<ul style="list-style-type: none"><li>• Accident en agglomération, hors intersection, en plein jour</li><li>• Chaussée normale</li><li>• Collision impliquant 1 véhicule léger et 1 piéton</li><li>• Bilan : un blessé hospitalisé (piéton)</li></ul>
21/03/2010	RN 27	<ul style="list-style-type: none"><li>• Accident hors agglomération, hors intersection, en plein jour</li><li>• Chaussée normale</li><li>• Collision impliquant 1 véhicule léger et 1 motocyclette</li><li>• Bilan : un blessé hospitalisé</li></ul>
28/04/2010	RN 27	<ul style="list-style-type: none"><li>• Accident hors agglomération, hors intersection, en plein jour</li><li>• Chaussée normale</li><li>• Collision impliquant 2 véhicules légers</li><li>• Bilan : un blessé hospitalisé</li></ul>

## PEU D'ACCIDENTS RECENSÉS SUR LA COMMUNE MAIS DEUX AXES ACCIDENTOGÈNES IDENTIFIÉS : LA RN 27 ET LA RD 927

Les données de l'accidentologie ont été recherchées auprès de la Direction des Routes. Elles mettent en évidence 4 accidents sur Tôtes. Ces accidents ont eu lieu en 2010.

La situation en ligne droite de la D 927, sa forte fréquentation, la vitesse autorisée à 90 km/h, sont des facteurs pouvant favoriser la survenue d'accidents.

La route ne traverse pas le centre-bourg de Tôtes, limitant les risques d'accident corporel impliquant des piétons.

# ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT : SITES ET SOLS POLLUÉS

Sites potentiellement pollués (source : BASIAS)



## UN COEUR DE BOURG OÙ SONT LOCALISÉS PLUSIEURS SITES POTENTIELLEMENT POLLUÉS

L'inventaire des sites pollués connus est conduit depuis 1994. Cet inventaire est archivé dans une base de données sur les sites et sols pollués (BASOL). Il n'y a pas de site BASOL sur la commune de Tôtes.

La base de données BASIAS dresse l'inventaire des sites industriels et activités de services en activité ou non susceptibles d'avoir généré une pollution des sols. Les données issues de BASIAS constituent une simple information du passé industriel du terrain. Dans le cas d'un projet, il revient au porteur de celui-ci de réaliser les investigations nécessaires afin de détecter la présence éventuelle d'une pollution.

Dans l'hypothèse d'une pollution des sols avérée, le porteur de projet devra prendre les dispositions techniques et/ou organisationnelles permettant de se prémunir contre les risques liés à cette pollution des sols et de vérifier la compatibilité du projet avec l'usage tel que défini dans la circulaire conjointe des Ministères de la santé et des solidarités, de l'écologie et du développement durable, de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer en date du 8 février 2007. En cas de pollution avérée, il convient d'en vérifier le niveau et de le rendre compatible avec l'usage prévu.

Il existe 4 sites potentiellement pollués sur la commune, dont les caractéristiques sont les suivantes :

- Grenu-Gueit, ex garage Lainé Agent Simca (HN07602004)
- Intermarché, ex SARL COBA (HN07602007)
- Simon Pascal, ex Vasseur P. (HN07602006)
- Raymond Fontaine (HN07602005)

## ENJEUX

- Vérifier la compatibilité entre les usages actuels des sites et le projet de territoire

# ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT : QUALITÉ DE L'AIR

Inventaire 2008 des émissions des principaux polluants par secteur sur l'ancien territoire de la CC des 3 Rivières (source: Air Normand)

Polluant	Quantité	Principal secteur d'émission
<b>Émissions contribuant au changement climatique</b>		
Dioxyde de carbone	81 988 t/an	Transports (57,5%)
Méthane	1 213,3 t/an	Agriculture (83,4%)
Protoxyde d'azote	112,1 t/an	Agriculture (97,9%)
<b>Émissions contribuant à la pollution atmosphérique (effets sur la santé et l'environnement)</b>		
Particules fines PM10	178,8 t/an	Agriculture (50,3%)
Particules fines PM 2,5	117,3 t/an	Résidentiel (42,1%) Agriculture (40,4%)
Benzène	1 732,7 kg/an	Transports (85,9%)
Oxyde d'azote	381,8 t/an	Transports (66,1%)

## UN BILAN DE LA QUALITÉ DE L'AIR GLOBALEMENT SATISFAISANT

En Haute-Normandie, la qualité de l'air est évaluée par l'association Loi 1901 Air Normand qui fait partie du réseau national de surveillance. Il n'existe pas de station de mesure des émissions polluantes sur Tôtes.

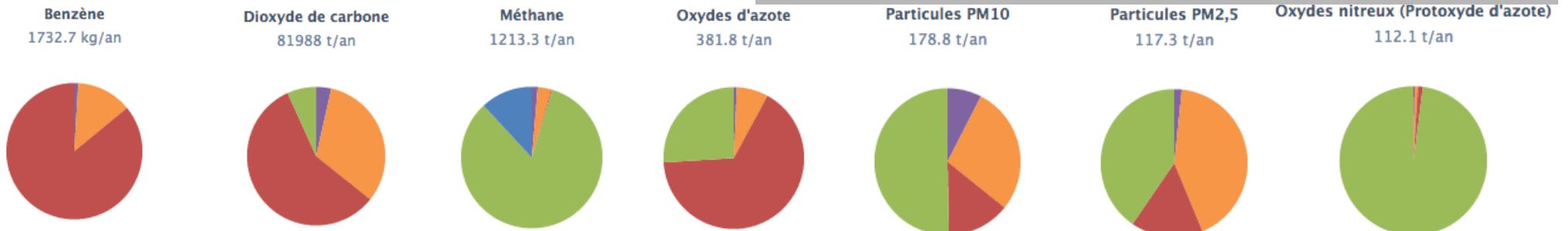
Les données de l'inventaire 2008 réalisé par AirNormand sont établies à l'échelle de l'ancien territoire de la Communauté de Communes des 3 Rivières, mais donnent toutefois un bon aperçu des principaux secteurs d'émissions des polluants dans l'atmosphère. Compte tenu du caractère agricole encore bien persistant sur le territoire considéré, c'est sans surprise que l'activité agricole constitue un facteur d'émission notable à l'échelle de l'intercommunalité.

Les nombreux axes routiers qui maillent le territoire, fortement fréquentés, sont également une source d'émissions polluantes importante sur le territoire.

Les données de la qualité de l'air, en date de 2008, sont toutefois à nuancer concernant les transports en raison de l'interdiction en 2013 de la traversée des poids lourds sur Yerville, impactant positivement le territoire de Tôtes également (réduction de près de la moitié du trafic total de poids lourds).

## ENJEUX

- Agir sur les déplacements en favorisant les circulations douces
- Développer les barrières physiques protégeant des effets de la pollution (haies,...)



# ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT : PRISE EN COMPTE DU SRCAE ET PCAET

Orientations du SRCAE susceptibles de concerner la commune de Tôtes  
(source : SRCAE de Haute-Normandie)

## Transport des voyageurs

TRA 1	Limitier l'étalement urbain, densifier les centres urbains et centre-bourgs et permettre une plus grande mixité sociale et fonctionnelle
TRA 3	Favoriser le report modal vers les dispositifs de transport en commun
TRA 9	Réduire le risque de surexposition à la pollution routière

## Agriculture

AGRI 5	Préserver les prairies, les espaces boisés et les espaces naturels
--------	--

Objectifs du SRCAE sur la thématique « transports »  
(source : SRCAE de Haute-Normandie)

Objectifs du SRCAE	Part à atteindre d'ici 2020
Évolution de la part modale de la voiture dans les déplacements	- 10%
Augmentation de l'usage des transports en commun	+ 20%
Part des trajets inférieurs à 1 km en modes doux	100 %
Part des trajets compris entre 1 et 3 km réalisés en mode doux	45 %
Part des trajets de 3 à 5 km réalisés en modes doux	10 %
Part du covoiturage sur les trajets domicile-travail	20 %
Part du parc de véhicule utilisant l'électricité	7 %

## DES OBJECTIFS ET ORIENTATIONS LIÉES AUX SECTEURS AGRICOLES ET DES TRANSPORTS SUSCEPTIBLES DE CONCERNER TÔTES

Le Schéma Régional Climat Air Energie est un document stratégique issu des lois Grenelle qui dresse un état des lieux des données sur les thématiques liées aux gaz à effet de serre, la consommation énergétique, la qualité de l'air ou encore les énergies renouvelables afin de fixer une politique régionale à mettre en oeuvre afin d'atteindre le «facteur 4» à l'horizon 2020 et 2050. Il est accompagné d'une annexe spécifique à l'énergie éolienne (Schéma Régional Eolien).

Le SRCAE de Haute-Normandie arrêté le 23 mars 2013 définit 9 défis transversaux à l'échelle de la région, déclinés en orientations par thèmes (agriculture, transport, énergies,...) : Tôtes est concernée par les orientations «transport» et «agriculture» dont le détail fait l'objet des tableaux présentés ci-contre.

Le Plan Climat Air Energie Territorial fait suite aux dispositions de la Loi Grenelle II, qui rend obligatoire pour chaque collectivité de plus de 50 000 habitants, Département ou Région la réalisation d'un bilan relatif aux émissions de gaz à effet de serre (GES) liées à son fonctionnement interne.

La réalisation du PCAET a été transféré au PETR du Pays Dieppois en 2017. Il a été approuvé en 2020 et définit des objectifs pour 2030 et 2050.

5 axes transverses ont été définis dans le PCAET du Pays Dieppois :

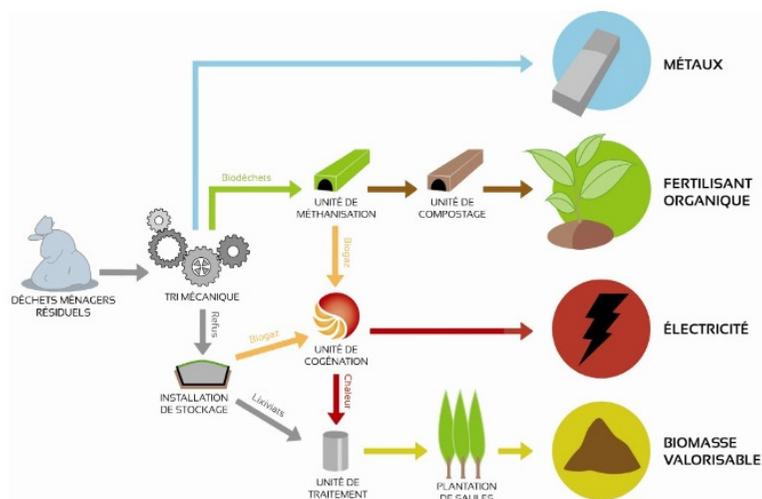
- Axe 1 : une mobilité propre, douce et partagée qui s'étend sur tout le territoire
- Axe 2 : une activité agricole qui améliore ses pratiques, valoriser énergétiquement ses sous-produits, préserve les forêts et la biodiversité, encouragée par une consommation locale
- Axe 3 : des logements éco-rénovés, alimentés en énergie décarbonée, avec une exemplarité des bâtiments publics
- Axe 4 : une économie locale circulaire et durable, moteur de l'attractivité du territoire
- Axe 5 : un potentiel en énergies renouvelables locales bien exploité

3 Objectifs pour 2030 et 2050 :

- Une baisse des consommations d'énergie finale de 25% entre 2014 et 2030 (puis de 60% en 2050)
- Une baisse des émissions de gaz à effet de serre de 35% entre 2014 et 2030 (puis de 65% en 2050)
- Le développement des énergies renouvelables pour atteindre 37% de la consommation d'énergie en 2030

# ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT : COLLECTE ET GESTION DES DÉCHETS

La valorisation des déchets par l'E'Caux Pôle de Brametot  
(source: E'Caux Pôle)



Au titre des chiffres clefs, les données suivantes sont mises en évidence pour l'E'Caux Pôle :

- Capacité de 36 000 tonnes/an
- Production d'électricité de l'ordre de 4 000 MWh/an soit l'équivalent de la consommation électrique de 750 foyers (valorisation énergétique)
- Production de chaleur par le traitement in situ de 8 000 à 10 000 m<sup>3</sup> de lixiviats issus des installations de stockage
- Production de 15 000 t/an de fertilisants (valorisation agronomique) et 400 tonnes de métaux ferreux extraits et recyclés par an (valorisation matière) l'entretien et l'arrosage des espaces verts.

## UNE COLLECTE ET UNE VALORISATION DES DÉCHETS MÉNAGERS GÉRÉE À L'ÉCHELLE INTERCOMMUNALE

La collecte des déchets ménagers sur la commune de Tôtes est gérée par la Communauté de communes Terroir de Caux.

La valorisation des déchets ménagers et assimilés est gérée par le Syndicat Mixte de Traitement et de Valorisation des Déchets du Pays de Caux sur le site de Brametot.

Un contrat de délégation de service public est passé entre le SMITVAD et Veolia (via la structure Valor'Caux) dans le cadre de la mise en place de l'E'Caux Pôle de Brametot : il s'agit du nouveau centre de traitement et de valorisation des déchets remplaçant l'ancienne usine devenue obsolète.

Ce site, mise en service en juillet 2014, comprend une installation de stockage de déchets non dangereux, une usine d'extraction et de méthanisation des biodéchets, une unité de valorisation du biogaz ainsi qu'une unité de traitement des effluents liquides.

En l'absence de déchetterie sur Tôtes, les habitants ont accès au 4 déchetteries sur le territoire à Brametot, Gueures, La Chapelle du Bourgay, Vassonville.

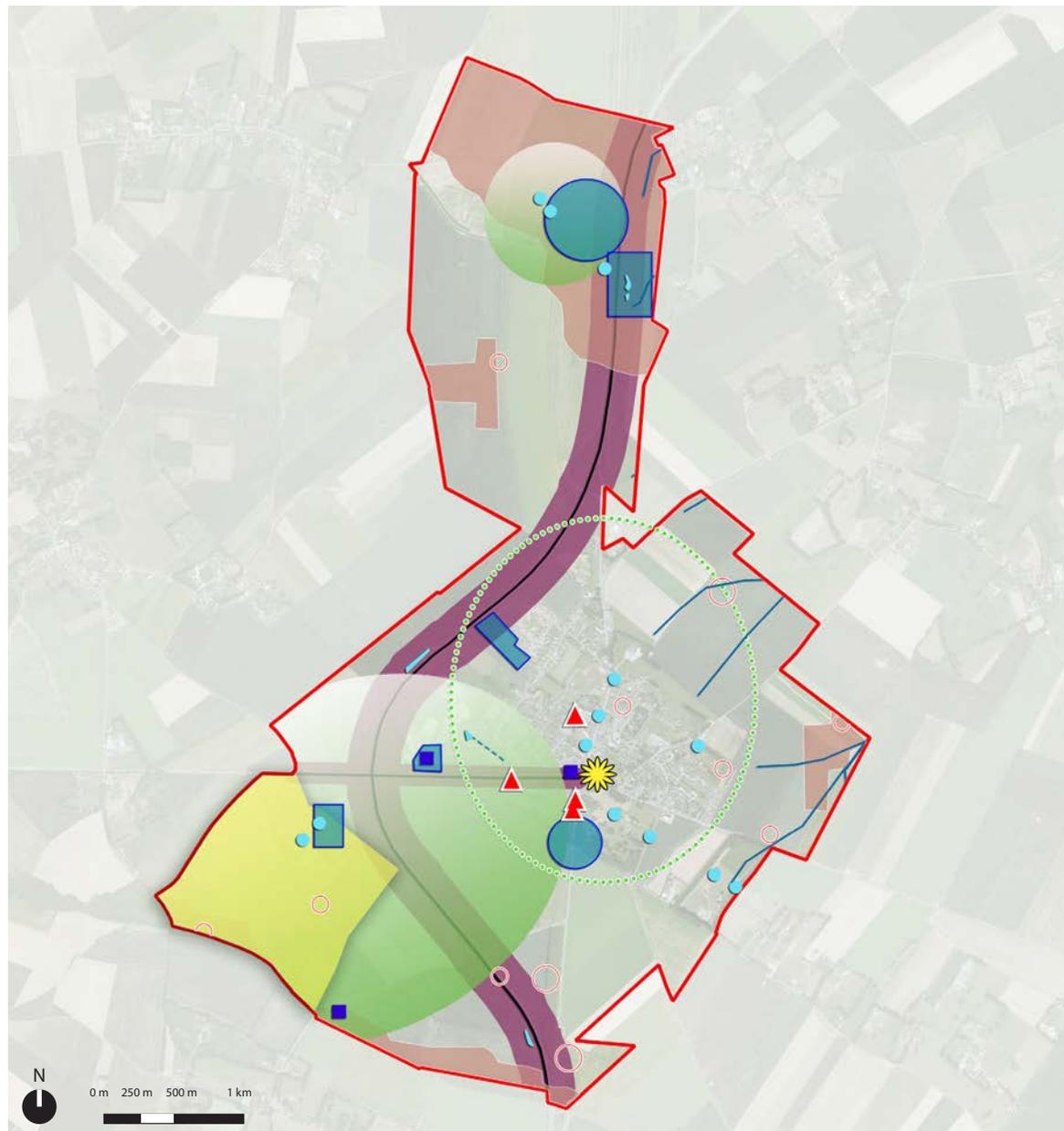
## UNE CARENCE EN MATIÈRE DE COLLECTE DES DÉCHETS RECYCLABLES SUR TÔTES

Aucun point d'apport volontaire (colonne de tri) n'est situé sur le territoire tôtais. La collecte des déchets recyclable n'est pas non plus opérée au porte-à-porte, ce qui ne favorise pas une approche citoyenne de la gestion des déchets par les habitants.

# ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT : SYNTHÈSE ET ENJEUX

THÈME	A RETENIR	ENJEUX
Ressources naturelles et biodiversité	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un bon potentiel agronomique du sol (limon des plateaux)</li> <li>- Présence de plusieurs plans d'eau</li> <li>- Absence de mesures de protection du patrimoine naturel</li> <li>- Présence de deux espèces communautaires (Grenouille rousse / Crapaud commun)</li> <li>- Six espèces invasives (toutes végétales) recensées</li> <li>- Un maillage vert et bleu diversifié mais qui souffre d'une trop grande polarisation sur le territoire communal (rupture nord/quart sud-ouest)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Protéger les terres présentant un potentiel agronomique intéressant</li> <li>- Maintenir et protéger les mares au titre de la trame bleue</li> <li>- Protéger les biotopes favorables à la grenouille rousse et au crapaud commun (plans d'eau, haies,...)</li> <li>- Réduire la pression de l'urbanisation sur les milieux naturels</li> <li>- Limiter la prolifération des espèces invasives</li> <li>- Maintenir les continuités écologiques existantes</li> <li>- Enjeu de renaturation du centre-bourg (rétablissement des continuités dégradées et réflexion sur l'opportunité de création de nouveaux corridors)</li> <li>- Lutter contre la fragmentation des espaces naturels</li> </ul>
Ressource en eau	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un sous-sol crayeux qui permet une bonne infiltration des eaux et donc un bon renouvellement de la ressource</li> <li>- Une porosité importante de la craie qui peut favoriser la contamination des eaux souterraines par des polluants</li> <li>- Une qualité de l'eau médiocre sur le captage de Saint-Victor Humesnil avec une étude de sécurisation en cours afin d'envisager la mise en place d'une usine de traitement des eaux</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser les techniques alternatives pour la gestion des eaux pluviales</li> <li>- Prendre en compte les perspectives d'évolution démographique pour la gestion des besoins quantitatifs de la ressource en eau</li> <li>- Anticiper sur les effets du changement climatique en terme de gestion quantitative de la ressource en eau</li> <li>- Préserver la qualité de la ressource en eau</li> <li>- Prendre en compte les dispositions du SDAGE</li> </ul>
Cadre de vie, paysages et patrimoine		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prendre en compte les zones de sensibilité archéologique pour le projet de territoire</li> </ul>
Risques et adaptation au changement climatique	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Recensement des Indices de Cavités Souterraines EN COURS</li> <li>- 6 cavités souterraines recensées par le BRGM</li> <li>- Risque de retrait gonflement des argiles faible sur tout le territoire</li> <li>- Risque d'inondation par remontée de nappe très localisé (Bonnetot)</li> <li>- 2 PPRI (Bassin Versant de la Scie / Saône et Vienne) en cours</li> <li>- 2 ICPE</li> <li>- Risque lié au transport de matières dangereuses (routes, desserte en gaz)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Limiter la vulnérabilité du territoire face aux risques en intégrant les dispositions des PPRI et des Indices de cavités souterraines à la réflexion sur le territoire (Servitude d'Utilité Publique)</li> <li>- Limiter l'imperméabilisation des sols afin de ne pas contribuer à la création ou au renforcement du risque inondation par ruissellement pluvial urbain sur le territoire</li> <li>- Limiter l'extension de l'urbanisation sur les secteurs les plus impactés par le risque remontée de nappe</li> <li>- Favoriser le recours aux dispositifs d'énergie renouvelable</li> </ul>
Pollution et nuisances	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 4 sites BASIAS recensés, pas de site BASOL,</li> <li>- D 927/D 929 classées pour le bruit</li> <li>- Caractère accidentogène de la D 927</li> <li>- L'interdiction de la traversée des poids lourds sur Yerville a permis de réduire de près de moitié ce même trafic sur Tôtes</li> <li>- Une gestion des déchets à l'échelle intercommunale</li> <li>- 2 routes classées à grande circulation (RN 27 et RD 929) avec bande d'inconstructibilité</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prendre en compte les sites potentiellement pollués</li> <li>- Limiter l'exposition de la population aux nuisances sonores</li> <li>- Limiter l'exposition de la population au risque TMD</li> <li>- Définir respecter les bandes d'inconstructibilité autour de la RN 27 (100 m) et de la RD 929 (75 m)</li> </ul>
Qualité de l'air	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Qualité de l'air influencée par le trafic routier et l'activité agricole</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prendre en compte les orientations TRA 1, TRA 3, TRA 9 et AGRI 5 du SRCAE de Haute-Normandie</li> <li>- Agir sur les déplacements en favorisant les circulations douces</li> <li>- Développer les barrières physiques protégeant de la pollution (haies)</li> </ul>

# SYNTHÈSE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET CONTRAINTES



## Risques naturels, anthropiques, pollutions et nuisances

- Infrastructures sonores
- Remontée de nappe sensibilité très forte à nappe sub-affleurante
- Axes de ruissellement (PPRI du bassin versant de la Scie)
- Risque TMD
- ICPE
- Site BASIAS
- Périmètre de protection autour des cavités souterraines

## Patrimoine culturel

- Zones de sensibilité archéologique
- Sites archéologiques

## Alimentation en eau potable

- Périmètre de protection éloignée de captage pour l'alimentation en eau potable - Enjeu de protection des sols

## Biodiversité - Trame verte et bleue

- Ru
- Plans d'eau
- Secteurs participant à la Trame Verte et Bleue - Enjeu de préservation/valorisation et continuités à restaurer
- Enjeu de préservation et de renaturation du coeur de ville

En l'absence de mesure de protection du patrimoine naturel sur Têtes, la prise en compte de la Trame verte et bleue apparait comme un enjeu prioritaire afin de rétablir les continuités écologiques sur le territoire en proposant des mesures de protection adaptées à travers le PLU.

La gestion des risques sur la commune constitue un autre enjeu fort concernant la réflexion sur l'ouverture à l'urbanisation et la densification du centre bourg.

Approche contextuelle, réglementaire et administrative

Approche spatiale

Population

Habitat

Activités et tissu économique

Équipements

Mobilités

État initial de l'environnement

---

Enjeux croisés prospectifs

Glossaire

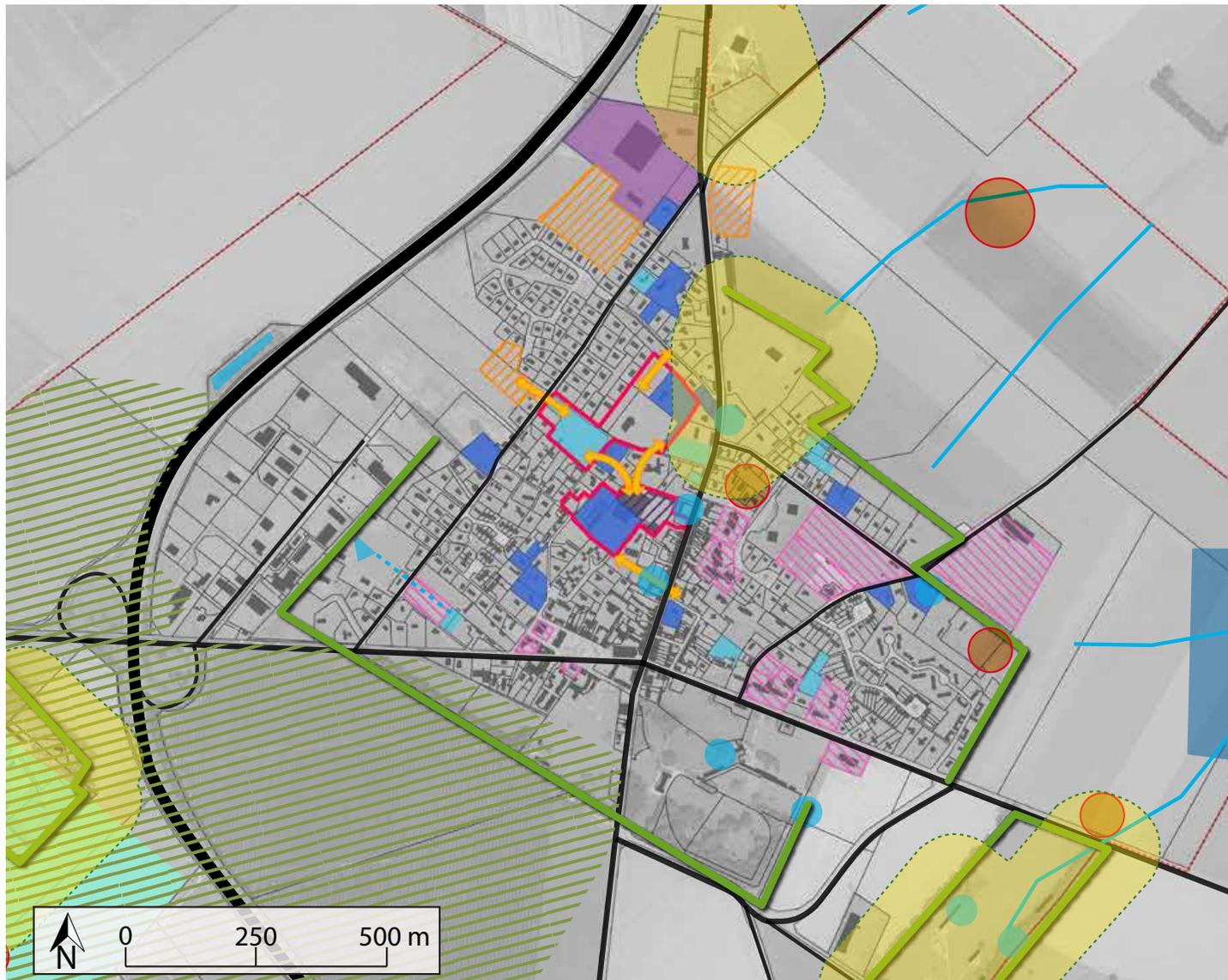
# SYNTHÈSE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET CONTRAINTES



## LEGENDE : SYNTHÈSE DES CONTRAINTES

- Remontée de nappes
- Secteurs participant à la Trame Verte et Bleue - Préserver, valoriser et reconstituer les continuités
- Périmètre de protection éloignée de captage
- Espace boisé - réserve de biodiversité
- Haies à conservées / Enjeu de préservation et de renaturation
- Axe de ruissellement
- Mare et bassin
- Cavités souterraines et bettoirs
- Périmètre de protection des exploitations agricoles

# SYNTHÈSE DU POTENTIEL FONCIER



## LEGENDE : SYNTHÈSE DES CONTRAINTES

- Remontée de nappes
- Secteurs participant à la Trame Verte et Bleue - Préserver, valoriser et reconstituer les continuités
- Périmètre de protection éloignée de captage
- Espace boisé - réserve de biodiversité
- Haies à conservées / Enjeu de préservation et de renaturation
- Axe de ruissellement
- Mare et bassin
- Cavités souterraines et bettoirs
- Périmètre de protection des exploitations agricoles

## POTENTIEL DE FONCIER DISPONIBLE

- Grandes parcelles > 1000m<sup>2</sup>
- Parcelles libres (dents creuses)
- Parcelles publiques
- Secteurs d'extension en cours d'étude
- Secteurs stratégiques de renouvellement
- Liaisons urbaines à créer

## POTENTIEL DE FONCIER D'ACTIVITÉ

- Parcelles en mutation (ancien centre-commercial)
- Secteur du nouveau centre-commercial

# ENJEUX CROISÉS ET PROSPECTIFS

## LEGENDE

- Voies
- Boisement
- Plateau agricole
- Espaces urbanisés
- ↻ Renouveau urbain
- 🌿 Conserver le principe de silhouette du clos masure
- ☀️ Rayonnement et attractivité du coeur de ville
- Dynamisme économique
- Requalification entrée de ville
- ✂️ Maillage et continuité urbaine



## Conforter un centre actif et dynamique

- Maintenir le dynamisme démographique commercial du centre-ville.
- Promouvoir des espaces publics de qualité pour renforcer l'attractivité du centre.
- Favoriser le renouvellement urbain et la densification dans le centre-ville.
- Favoriser la requalification urbaine des axes structurants de Tôtes

## Tisser du lien dans la ville

- Favoriser le développement urbain en priorité dans l'enveloppe urbaine.
- Faciliter les connexions entre les secteurs de ville et avec les équipements.
- Maintenir les ambiances rurales et caractéristique de Tôtes dans les espaces publics.
- Promouvoir une architecture et un urbanisme inscrit dans le développement durable : économe en foncier, en énergie...
- Promouvoir les modes alternatifs de déplacements (modes actifs, covoiturage) pour lutter contre le changement climatique et la pollution.

## Inscrire Tôtes dans son histoire et son territoire

- Requalifier les entrées de ville pour :
  - Promouvoir l'image de Tôtes,
  - Pour apaiser et sécuriser les déplacements.
- Préserver l'activité agricole.
- Préserver et renforcer les limites urbaines de Tôtes : les haies du clos-masure.
- Valoriser les éléments patrimoniaux bâtis ou naturels.
- Prendre en compte les risques et les nuisances qui s'appliquent au territoire.

Approche contextuelle, réglementaire et administrative

Approche spatiale

Population

Habitat

Activités et tissu économique

Équipements

Mobilités

État initial de l'environnement

Enjeux prospectifs

---

Glossaire

# GLOSSAIRE

Agenda 21 : Programme d'actions locales orienté vers le développement durable.

AMVAP (ou AVAP) : Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine. Servitude d'utilité publique opposable instituée par la Loi Grenelle 2 et qui remplace les ZPPAUP. Par rapport à cette dernière, elle traite également de l'intégration architecturale et de l'insertion paysagère des constructions, ouvrages, installations ou travaux visant à l'exploitation des énergies renouvelables, des économies d'énergie et à la prise en compte d'objectifs environnementaux.

Cœur de nature : espaces naturels connus et reconnus faisant l'objet d'une protection réglementaire appuyée sur un zonage. Ce sont des milieux de nature « extraordinaire » où les déplacements de la faune peuvent être qualifiés de non contraints.

Dents creuses : parcelle ou groupe de parcelles non bâti inséré dans un espace construit et destiné à être classé en U, donc desservi par les réseaux.

L'équivalent-habitant (EH): Unité de mesure définie en France par l'article R2224-6 du Code général des collectivités territoriales comme la charge organique biodégradable ayant une demande biologique en oxygène en cinq jours (DBO5) de 60 grammes d'oxygène par jour<sup>1</sup>. Elle permet de déterminer facilement le dimensionnement des stations d'épuration en fonction de la charge polluante.

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) : il s'agit exploitations agricoles ou industrielles dont la nature des activités, l'emploi ou le stockage de certaines substances est facteur de risque, pollution ou nuisance à l'égard des riverains. En fonction des risques et/ou nuisances qu'elles peuvent générer, ces dernières sont soumises à

déclaration ou autorisation.

GES : Gaz à Effet de Serre.

Indice de jeunesse : correspond au rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans. Si il est supérieur à 1, les moins de 20 ans sont plus nombreux que les plus de 60 ans. Si il est inférieur à 1, le rapport s'inverse, les plus de 60 ans sont plus nombreux que les moins de 20 ans.

Indice de vieillesse : rapport de la population des 60 ans et plus à celle des moins de 20 ans. Un indice autour de 100 indique que les 60 ans ou plus et les moins de 20 ans sont présents dans à peu près les mêmes proportions sur le territoire.

OAP : Opération d'Aménagement et de Programmation. Elles permettent de définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine... Elles sont particulièrement utiles pour identifier des éléments de patrimoine naturel ou de paysage à conserver, restaurer ou créer. Elements obligatoire des PLU depuis le Grenelle, les orientations d'aménagement sont opposables.

PLU : Plan Local d'Urbanisme. Principal document d'urbanisme de planification de l'urbanisme au niveau communal ou éventuellement intercommunal, il remplace le plan d'occupation des sols (POS) depuis la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains du 13 décembre 2000, dite « loi SRU »

PADD : Plan d'Aménagement et de Développement Durable.

PCAET : Plan Climat-Air-Energie Territorial. Projet de territoire axé sur le développement des énergies renouvelables, la maîtrise de la consommation d'énergie et l'atténuation du changement climatique en

# GLOSSAIRE

permettant d'adapter les territoires sur les court, moyen et long terme.

SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux.

SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux.

SDTAN : Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique.

Solde migratoire : différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours de l'année.

SRCAE : Schéma Régional du Climat, de l'Aire et de l'Énergie.

SRCE : Schéma Régional de Cohérence Écologique

SUP : Servitude d'Utilité Publique

Taux de desserrement : traduit la rapidité de la baisse de la taille moyenne des ménages. Plus le taux est négatif, plus la diminution de la taille des ménages a été importante sur la période considérée.

ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique. Programme d'inventaire naturaliste et scientifique qui correspond au recensement d'espaces naturels terrestres remarquables dans les vingt-deux régions métropolitaines ainsi que les départements d'outre-mer. La désignation d'une ZNIEFF repose surtout sur la présence d'espèces ou d'associations d'espèces à fort intérêt patrimonial.

Zone humide : Milieux d'interface entre les milieux terrestres et les milieux aquatique, les zones humides sont définies, d'après le code de l'environnement, comme : « Des terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de

façon permanente ou temporaire. La végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles (qui s'adaptent à l'eau) pendant au moins une partie de l'année ». Ces milieux remplissent des fonctions importantes vis-à-vis de la qualité de nos écosystèmes et de notre ressource en eau: hydrologiques, épuratrices, écologiques.

ZPPAUP : Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager. La loi Grenelle du 12 juillet 2010 définit les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) qui remplaceront la ZPPAUP au plus tard le 14 juillet 2015. Les AVAP sont régies par les dispositions des articles L.642-1 et suivants du politiques sectorielles notamment en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements et d'équipements commerciaux, dans un environnement préservé et valorisé. Il a été instauré par la loi SRU du 13 décembre 2000.