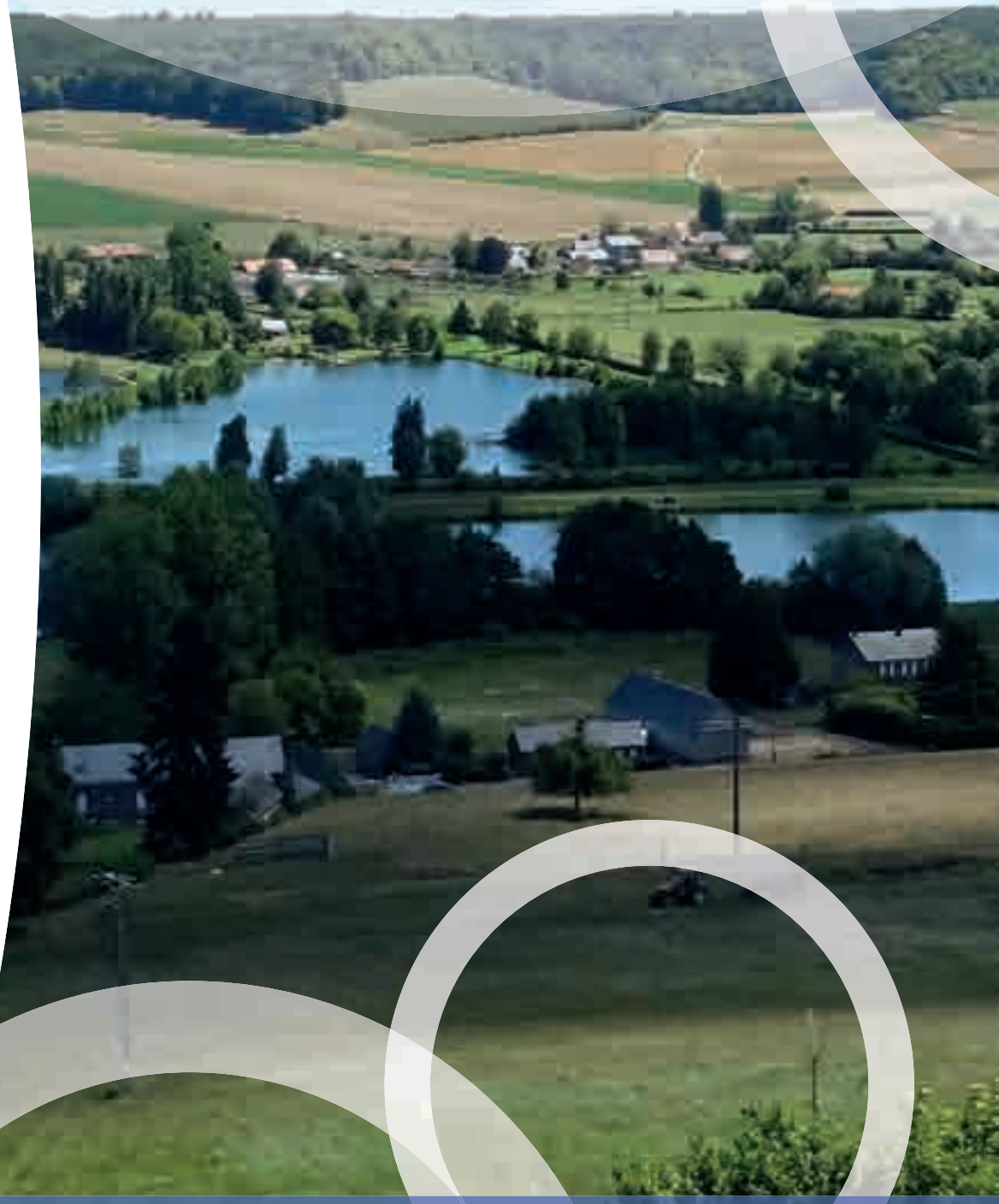
Terroir de Caux
Communauté de Communes

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
–
PLUi

0A. DOSSIER



VERSION POUR ARRET - MAI 2025

COMMUNAUTE DE COMMUNES TERROIR DE CAUX

géostudio URBANISME & CARTOGRAPHIE

2AD

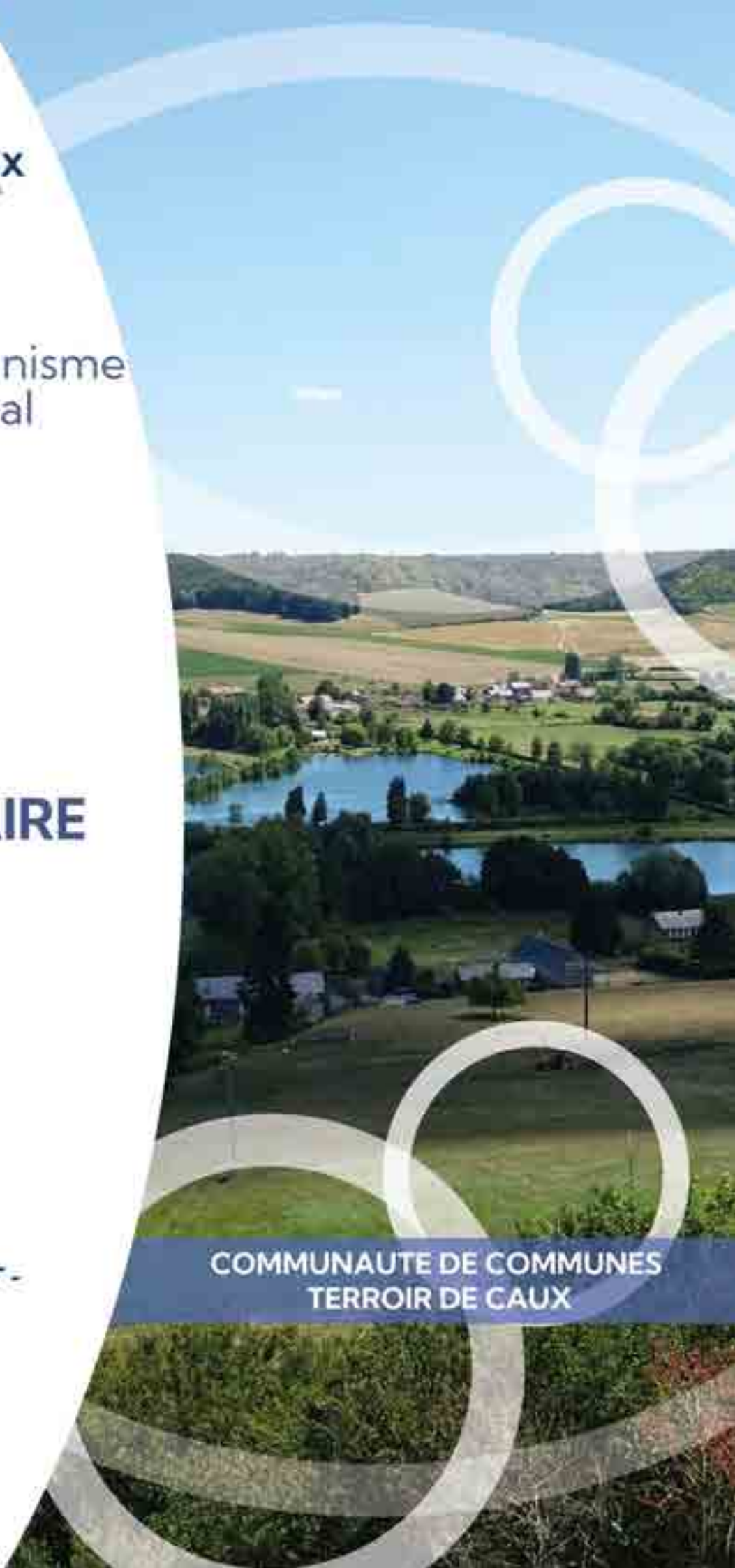
gamaY

NOVASCOPIA

capa ARCHITECTURE

Terroir de Caux
Communauté de Communes

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal – PLUi



0B. SOMMAIRE

VERSION POUR ARRET - MAI 2025

COMMUNAUTE DE COMMUNES TERROIR DE CAUX

géostudio ZAD gama SCOPIA capda

SOMMAIRE DES PIECES DU PLUi

1. **RAPPORT DE PRESENTATION**
   - **1A. Diagnostic général**
   - **1B. Etat initial de l'environnement**
   - **1C. Diagnostic agricole**
   - **1D. Justifications du projet**
   - **1E. Evaluation environnementale**
   - **1F. Etudes L.111-8**

2. **PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES**

3. **REGLEMENT**
   - **3A. Règlement écrit**
   - **3B. Règlement graphique n°1**
   - **3C. Règlement graphique n°2**
   - **3D. Règlement graphique n°3 - RICS**

4. **ANNEXES**
   - **4A. Liste des SUP**
   - **4B. Plans des SUP**
   - **4C. Classement sonore infra terrestre**
   - **4D. PPRi**
   - **4E. RICS**
   - **4F. Collecte des déchets**
   - **4G. Assainissement**
   - **4H. Droits de préemption commerciaux et artisanaux**

5. **ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**
   - **5A. OAP thématique**
   - **5B. OAP sectorielles**



géostudio
URBANISME & CARTOGRAPHIE

Terroir de Caux
Communauté de Communes

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

–

PLUi

1A. RAPPORT DE PRÉSENTATION – DIAGNOSTIC GÉNÉRAL



pièce n° 1 (A B C D E F) 2 3 4 5

DOCUMENT DE TRAVAIL - VERSION POUR ARRET - MAI 2025

COMMUNAUTE DE COMMUNES
TERROIR DE CAUX

géostudio AD gama SCOPIA capla ARCHITECTURE

Sommaire

Présentation du territoire intercommunal 7

I. Le contexte administratif 7
1.1. Limites administratives 7
1.2. Positionnement géographique en Seine-Maritime et en Normandie 8

II. L'organisation du territoire 9

III. Brève présentation historique 11

Les documents de rang supérieur 13

I. La Directive Territoriale d'Aménagement de l'estuaire de la Seine ...13

II. Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires 15

III. Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Dieppois Terroir de Caux..... 17

IV. Le Plan de Prévention des Risques Littoraux et d'inondation du bassin versant de la Scie 17

Diagnostic socio-démographique 20

I. Quelle répartition des habitants de la CCTC ? 20

II. Évolution de la population 24
2.1. Une population intercommunale en légère diminution 24
2.2. Le profil des habitants nouvellement installés 50
2.3. L'origine des habitants nouvellement installés..... 52

III. Densité de population 53
3.1. Analyse à l'échelle intercommunale..... 53
3.2. Analyse à l'échelle communale..... 54

IV. Age de la population 56
4.1. Une augmentation du nombre d'habitants qui se vérifie pour les tranches d'âge les plus âgées 56
4.2. La jeunesse toujours présente sur la CCTC 59
4.3. Un vieillissement de la population qui s'accroît..... 61
4.4 Analyse à l'échelle des communes de la CCTC : le nord du territoire plus âgé que le sud 62

V. Étude des ménages 66
5.1. Un nombre de ménages en augmentation 66
5.2. Des ménages toujours moins grands..... 67
5.3. Composition des familles..... 70

VI. Niveau de vie et taux de pauvreté..... 80
6.1. Niveau de vie 80
6.2. Taux de pauvreté 81
6.3. Ménages éligibles au logement locatif social..... 83

VII. Niveau de formation de la population 84
7.1. Niveau de scolarisation des jeunes de 2 à 17 ans..... 84
7.2. Niveau de scolarisation des 18-29 ans..... 85
7.3. Niveau de qualifications de la population..... 86

VIII. Synthèse – enjeux 89
8.1. Synthèse à l'échelle intercommunale 89
8.2. Zoom à l'échelle communale 90
8.3. Constats et enjeux issus du diagnostic socio-démographique 116

Diagnostic habitat 118

I. Caractéristiques du parc 118
1.1. Un parc de logements composé principalement de grandes maisons 118
1.2. Un rythme de construction neuve globalement à la baisse 119
1.3. Une zone rétro-littorale attractive pour les résidences secondaires 121
1.4. Un phénomène de transformation de résidences secondaires en résidences principales 122
1.5. Un taux de vacance modéré et concentré dans les bourgs 123
1.6. Une vacance en hausse sur certains secteurs du territoire 124

II. Structure de l'offre de logements 127
2.1. Une offre orientée vers l'accession et relativement peu diversifiée 127
2.2. Des structures d'offre contrastées selon les communes 128
2.3. Caractéristiques de l'offre et de la demande locative sociale 131

III. Besoins d'amélioration dans le parc existant 135
3.1. Des enjeux de rénovation en lien avec l'existence d'un parc ancien 135
3.2. Des besoins d'intervention sur le parc privé 136

IV. Tendances du marché immobilier local 140
4.1. Un positionnement attractif entre les agglomérations de Rouen et Dieppe 140
4.2. Des niveaux de prix qui restent accessibles et attractifs pour l'achat d'une maison 141

V. Les réponses apportées aux besoins des publics spécifiques 145
5.1. État des lieux des besoins et de l'offre dédiée aux jeunes 145
5.2. État des lieux des besoins et de l'offre dédiée aux seniors 146
5.3. Accès et maintien dans le logement des personnes défavorisées 148
5.4. Accueil et habitat des Gens du Voyage 149

VI. Constats et enjeux issus du diagnostic habitat 151

Diagnostic socio-économique 153

I. Caractéristiques et évolutions de l'emploi 153
1.1. Les caractéristiques de l'activité parmi la population du territoire en âge de travailler. 153
1.2. L'emploi sur la CCTC 166
1.3. Synthèse des caractéristiques de l'emploi pour la CCTC 174

II. Le tissu entrepreneurial 175
2.1. Typologie et dynamique de création des entreprises 175
2.2. Localisation des entreprises sur le territoire 182
2.3. Synthèse de l'analyse du tissu entrepreneurial 194

III. Étude de l'armature commerciale et des services à la population 195
3.1. Répartition des commerces et services sur la Communauté de Communes 195
3.2. Hiérarchie et armature de l'offre en commerces et services sur la CCTC 223
3.3. Les produits commerciaux proposés à la population sur le territoire : une prédominance des produits d'alimentation 227
3.4. Synthèse de l'étude de l'armature commerciale et des services à la population 228

IV. L'activité touristique 230
4.1. Les hébergements touristiques existants sur la CCTC 230
4.2. Les lieux d'intérêt touristique 235
4.3. Les activités touristiques en présence 245
4.4. Synthèse de l'activité touristique 250

V. Synthèse – enjeux issus du diagnostic socio-économique 251
5.1. Synthèse 251
5.2. Constats et enjeux issus du diagnostic socio-économique 254

Diagnostic urbain 256

I. Études des entités urbaines 256
1.1. La morphologie urbaine du territoire 256
1.2. Hiérarchisation des entités bâties sur le territoire de la CCTC 298
1.3. L'application de la loi Littoral 313

II. Étude des formes urbaines 338
2.1. L'habitat et ses différentes formes 338
2.2. Les constructions dédiées aux activités économiques et leurs différentes formes 366
2.3. Les équipements et leurs différentes formes 370

III. Etude architecturale et patrimoniale 375
3.1. Introduction 375
3.2. Le patrimoine du paysage cauchois 377
3.3. Les caractéristiques architecturales 390
3.4. Architectures contemporaines 395

IV. Étude de la consommation foncière et des évolutions urbaines. 397
4.1. Bilan de la consommation foncière entre 2011 et 2020 inclus 398
4.2. Consommation foncière entre 2014 et 2024 398
4.3. L'évolution récente des entités bâties 399

V. L'analyse du foncier potentiellement mobilisable en densification urbaine 404
5.1. Présentation 404
5.2. L'évaluation du potentiel foncier mobilisable en zone bâtie constituée 406

VI. Synthèse – enjeux issus du diagnostic urbain 415

Les équipements sur le territoire 673

I. Les équipements administratifs 673

II. Les salles communales – les salles de fêtes 674

III. Les équipements scolaires 676
3.1. Les écoles primaires 676
3.2. Les collèges 682
3.3. Les lycées 684

IV. Les équipements sportifs 685

V. Les équipements culturels 687

VI. Le tissu associatif 688

VII. La desserte du territoire par les communications numériques ... 690

VIII. Constats et enjeux en matière d'équipements sur le territoire ... 697

Mobilités 698

I. Infrastructures routières 698
1.1. Un territoire accessible et bien maillé 698
1.2. Les espaces de stationnement 700
II. Fréquentation 709
2.1. Réseau national et départemental tous types de véhicules 709
2.2. Réseau national et départemental poids lourd 709
III. Accidentologie 713
IV. Déplacements Domicile-Travail 717
4.1. Une répartition des flux inégale 717
4.2. Une majorité de flux sortants 718
4.3. Des flux entrants peu nombreux 720
4.4. Flux internes : Un territoire avec des emplois 722
4.5. Une dépendance à la voiture dans un contexte rural 724
V. Une offre de transports en commun existante mais inégale sur le territoire 725
5.1. Un axe ferroviaire structurant, à valoriser 725
5.2. Un réseau de bus en partie complémentaire 729
5.3. Temps de transport 731
VI. Les mobilités douces 734
6.1. Des aménagements tournés vers le tourisme et le loisir 734
6.2. Les déplacements du quotidien 737
VII. Les mobilités alternatives 738
7.1. Un parc électrique équipé 738
7.2. Des dispositifs à différentes échelles 738

Présentation du territoire intercommunal

Le territoire de la Communauté de Communes Terroir de Caux (CCTC) se distingue par sa richesse historique, géographique et administrative, fruit d'une longue évolution territoriale. Située en Normandie, la CCTC bénéficie d'un cadre géographique stratégique au nord de la Seine-Maritime, avec une ouverture vers la Manche et un réseau routier dense facilitant l'intégration régionale. Sa création récente, en 2017, s'inscrit dans un contexte de réorganisation des collectivités locales visant à améliorer la cohérence et l'efficacité de l'action publique à l'échelle intercommunale.

I. Le contexte administratif

1.1. Limites administratives

Les évolutions législatives successives ont conduit à un redécoupage des intercommunalités et à la création de nouvelles échelles administratives. La Communauté de Communes Terroir de Caux se situe dans la région Normandie, formée par la réunification des deux anciennes régions administratives de Haute-Normandie et Basse-Normandie. Cette fusion a été instaurée par la loi du 16 janvier 2015 relative à la délimitation des régions, aux élections régionales et départementales, et à la modification du calendrier électoral, publiée au Journal Officiel le 17 janvier 2015.

Le territoire normand, bordé par la Manche et structuré autour de l'axe de la Seine, s'étend sur une superficie de 30 100 km² et abrite une population de 3,5 millions d'habitants. La Normandie est organisée autour d'un maillage dynamique d'agglomérations, de villes et de bourgs, dont les intercommunalités ont été redessinées dans le cadre des schémas départementaux de coopération intercommunale (SDCI). Ces documents, élaborés dans chaque département, servent de cadre de référence pour la réorganisation de la carte intercommunale.

Dans ce contexte, la Communauté de Communes Terroir de Caux a été créée le 1er janvier 2017, résultant de la fusion de trois intercommunalités : Saâne et Vienne, Trois Rivières et Varenne et Scie, ainsi que de trois communes : Bracquetuit, Cressy et Cropus. Cette réorganisation a pour objectif de renforcer la cohérence territoriale et d'optimiser les compétences de l'intercommunalité au bénéfice de ses habitants. Le territoire est entouré par six intercommunalités voisines : deux à l'ouest (la Communauté de Communes de la Côte d'Albâtre et la Communauté de Communes Plateau de Caux-Doudeville-Yerville), une au sud (la Communauté de Communes Inter-Caux-Vexin) et trois à l'est (la Communauté d'Agglomération de la Région Dieppoise, la Communauté de Communes Falaises du Talou et la Communauté de Communes Bray-Eawy).



Carte des territoires voisins de la CCTC (source : OpenStreetMap, BD Topo 2020)

1.2. Positionnement géographique en Seine-Maritime et en Normandie

La Communauté de Communes Terroir de Caux (CCTC) occupe une position géographique stratégique au nord du département de la Seine-Maritime, dans la région de Normandie, à proximité immédiate de la Manche. Cette situation côtière lui confère une ouverture naturelle vers les activités maritimes et touristiques, tout en favorisant des échanges facilités avec d'autres bassins de vie.

Enserré dans la partie nord-est de la Normandie, le territoire de la CCTC est traversé par d'importants axes routiers, notamment l'autoroute A29, la nationale N27 et l'autoroute A151. Ces infrastructures de transport assurent une accessibilité directe aux grands pôles régionaux tels que Dieppe, Le Havre et Rouen, ainsi qu'à des zones économiques stratégiques. Grâce à ce réseau routier, Terroir de Caux se positionne comme un véritable carrefour entre les grandes agglomérations normandes et les espaces littoraux de la Manche, facilitant les flux de circulation et intégrant le territoire au reste de la région et aux axes nationaux.

Ce positionnement favorise également l'attractivité touristique de la CCTC, grâce à sa proximité avec les stations balnéaires et les villages côtiers normands, contribuant à la valorisation de son patrimoine naturel et à son rôle en tant que destination d'accueil pour les visiteurs.



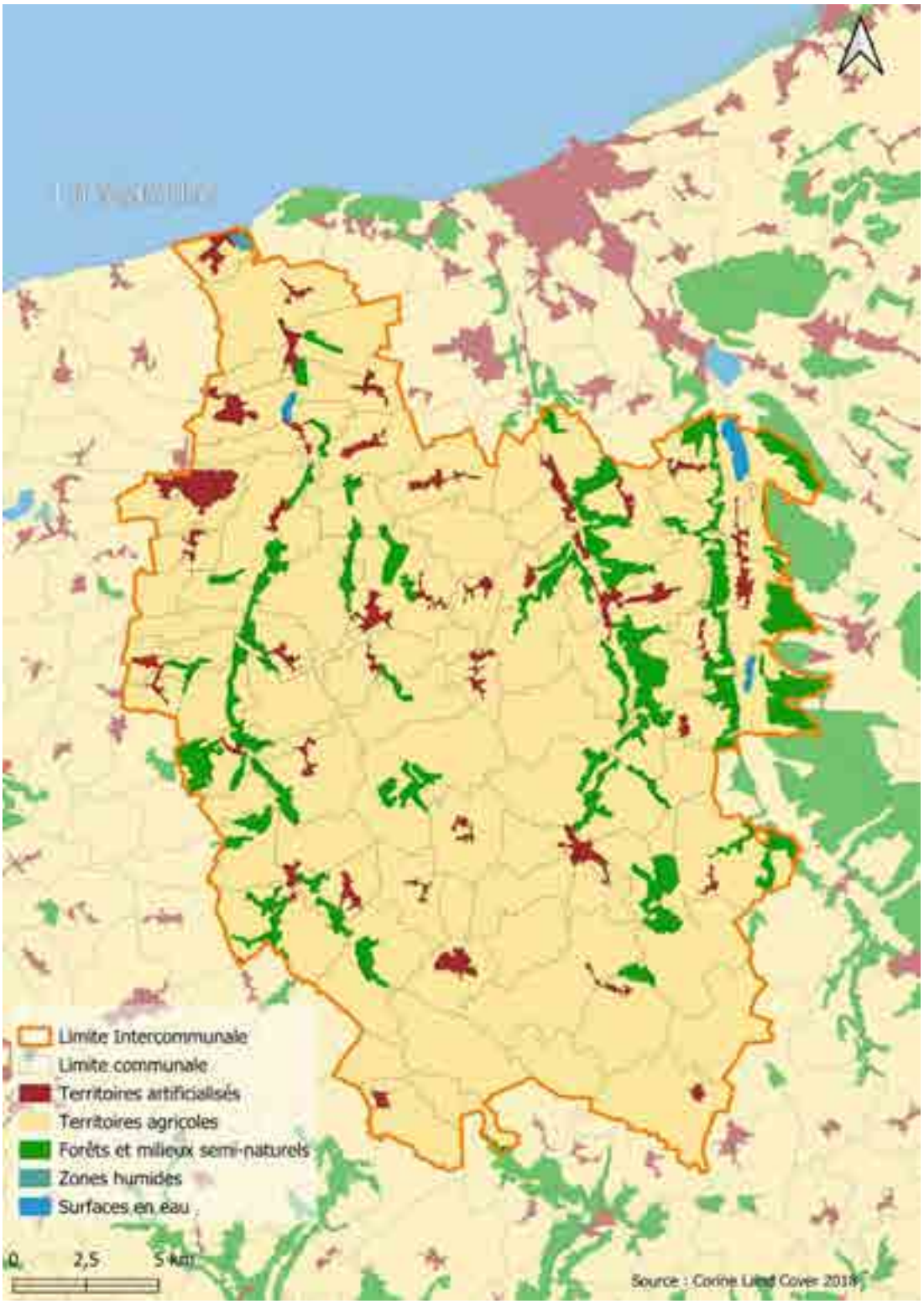
Place de la CCTC dans la région Normandie (source : OpenStreetMap)

II. L'organisation du territoire

Le territoire de la Communauté de Communes Terroir de Caux (CCTC) est constitué de 79 communes, majoritairement rurales. La carte d'occupation des sols ci-dessous illustre la diversité des types d'occupations du sol présentes sur le territoire. On y distingue plusieurs catégories : les terres agricoles, les forêts, les milieux semi-naturels, les zones urbanisées et les surfaces en eau.

La majorité du territoire est recouverte de terres agricoles, ce qui souligne la prépondérance de l'activité agricole dans l'organisation locale. Les vastes plaines agricoles s'étendent de manière homogène, témoignant d'une structuration historique centrée sur l'agriculture. En revanche, les zones urbanisées sont relativement dispersées, comprenant les principales agglomérations et villages de l'EPCI. On observe des concentrations de surfaces artificialisées le long des cours d'eau et à proximité de la côte, où se trouve le village de Quiberville-sur-Mer, attractif pour le tourisme balnéaire.

Les zones forestières et semi-naturelles se situent principalement à l'intérieur des terres, offrant des espaces boisés qui apportent une dimension naturelle et environnementale au territoire. Ces zones sont cruciales pour la préservation de la biodiversité. De plus, des plans d'eau sont présents au sein de l'intercommunalité, en raison de la traversée du territoire par deux cours d'eau principaux : la Saâne et la Scie. Ces cours d'eau contribuent à la richesse écologique et paysagère de la CCTC.



Carte d'occupation des sols de la CCTC (source : Corine Land Cover 2018)

III. Brève présentation historique

Le territoire de Terroir de Caux s'est historiquement structuré autour de deux grandes activités économiques : l'agriculture et la pêche. Les communes situées à l'intérieur des terres ont principalement développé une économie agricole, tandis que la commune littorale de Quiberville-sur-Mer a tiré parti de sa position côtière pour se tourner vers la pêche et les activités maritimes.

Les cours d'eau, notamment la Scie et la Saâne, ont joué un rôle crucial dans l'organisation du territoire. En effet, ces rivières ont non seulement structuré le paysage, mais elles ont aussi été des axes naturels favorisant l'installation des premiers habitants et des activités agricoles le long de leurs berges. Les villages et hameaux qui se sont installés autour de ces rivières témoignent de cette dynamique.

L'évolution du territoire est également visible à travers l'apparition de nouvelles infrastructures. La plaine agricole de Terroir de Caux, en particulier, a attiré au fil des siècles de nouvelles constructions liées aux activités agricoles, telles que des granges, des fermes, formant ainsi des hameaux. L'implantation de la route nationale 27, traversant le territoire du nord au sud, illustre cette tendance. Cet axe routier majeur a permis de renforcer les échanges et les communications, contribuant ainsi au développement des villages avoisinants et à l'expansion des zones rurales vers des secteurs plus accessibles.

Les cartes anciennes, telles que celles de Cassini et de l'État-Major, montrent d'ailleurs l'importance des routes, des cours d'eau et des axes littoraux. Le développement progressif des infrastructures routières et l'urbanisation accrue, visibles sur les cartes du Scan 50 et les scans actuels, démontrent l'adaptation continue du territoire aux nouvelles dynamiques économiques et démographiques.



Carte de Cassini : XVIIIème siècle (source : IGN)



Carte de d'état-major : XIXème siècle (source : IGN)



SCAN 50 : XXème siècle (source : IGN)



SCAN aujourd'hui : XXIème siècle (source : IGN)

Les documents de rang supérieur

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Terroir de Caux s'inscrit dans un contexte territorial spécifique. Le PLUi se doit d'être construit en cohérence avec les orientations et règles données par plusieurs documents :

- La Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de l'estuaire de la Seine ;
- Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la Région Normandie ;
- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays Dieppois Terroir de Caux ;
- Le Plan de Prévention des Risques Littoraux et d'inondation (PPRLi) du bassin versant de la Scie.

I. La Directive Territoriale d'Aménagement de l'estuaire de la Seine

Les Directives Territoriales d'Aménagements (DTA) sont issues de la Loi du 4 février 1995, modifiée par la Loi d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire du 25 juin 1999, et par la loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains.

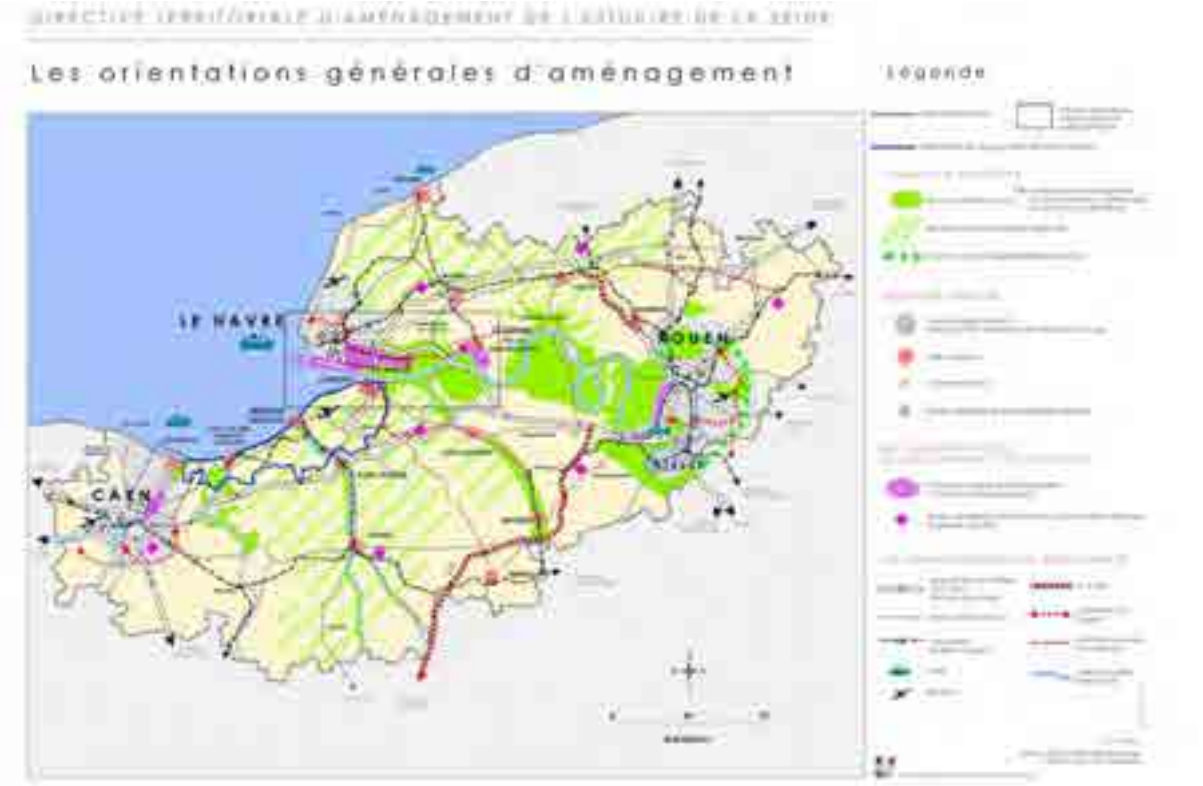
La DTA de l'estuaire de la Seine a été approuvée le 10 juillet 2006. Elle a pour objectif de définir les orientations concernant l'aménagement de la façade maritime du Bassin parisien et les modalités d'application de la loi Littoral. Son périmètre d'action s'étend sur 942 communes des départements du Calvados, de l'Eure et de la Seine-Maritime, ce qui représente près de 700 000 hectares et plus de 1 550 000 habitants. Trois objectifs principaux sont portés par cette directive :

- Renforcer l'ensemble portuaire normand dans le respect du patrimoine écologique des estuaires ;
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel et les paysages, prendre en compte les risques ;
- Renforcer les dynamiques de développement des différentes parties du territoire.

Cette directive s'applique à 25 communes de la Communauté de Communes Terroir de Caux : Beauval-en-Caux, Beautot, Belleville-en-Caux, Bertrimont, Biville-la-Baignarde, Bracquetuit, Calleville-les-Deux-Eglises, Etaimpuis, La Fontelaye, Fresnay-le-Long, Gonneville-sur-Scie, Gueutteville, Imbleville, Montreuil-en-Caux, Saint-Denis-sur-Scie, Saint-Maclou de Folleville, Saint-Ouen-du-Breuil, Saint-Pierre-Bénouville, Saint-Vaast-du-Val, Saint-Victor-l'Abbaye, Tôtes, Val de Saâne, Val de Scie, Varneville-Bretteville et Vassonville.

La commune de Quiberville-sur-Mer, seule commune littorale de la Communauté de Communes, n'est pas soumise au périmètre d'action de la DTA.

Les orientations de la DTA regroupent l'ensemble des éléments de la loi Littoral qui s'appliquent aux différents documents d'urbanisme locaux, dont le PLUi de la Communauté de Communes Terroir de Caux. Elles ont été définies en prenant en compte les relations entre les espaces stratégiques, les espaces naturels et paysagers, l'armature urbaine et l'aménagement du territoire ainsi que le littoral et son proche arrière-pays.



Les orientations générales d'aménagement de la DTA de l'Estuaire de la Seine (Source : DRE Haute-Normandie)

Sur le territoire intercommunal, une attention particulière est portée sur la préservation, voire la restauration, des éléments caractéristiques du paysage, du patrimoine végétal (haies, bosquets, praires, pommiers) et bâti. Il est nécessaire que cet objectif décliné dans le PLUi permette également un maintien d'une activité agricole viable qui participe au maintien et à l'entretien des paysages. Les structures paysagères du pays de Caux doivent être identifiées et préservées. Il est nécessaire de conserver les « clos-masures » constitués de haies d'arbres d'essences locales entourant les bâtiments d'habitation et d'exploitation agricoles. Une attention particulière sera portée à la bonne intégration paysagère des futurs projets d'urbanisation ou d'infrastructures.

De plus, la DTA vise à une diversification des ressources énergétiques, notamment grâce à l'éolien qui doit être soigneusement pris en compte, notamment vis-à-vis de ses impacts environnementaux et de la sensibilité de la population.

En matière de déplacements, la DTA identifie l'importance du développement ferroviaire et la création d'une voie ferrée entre Buchy et Yvetot.

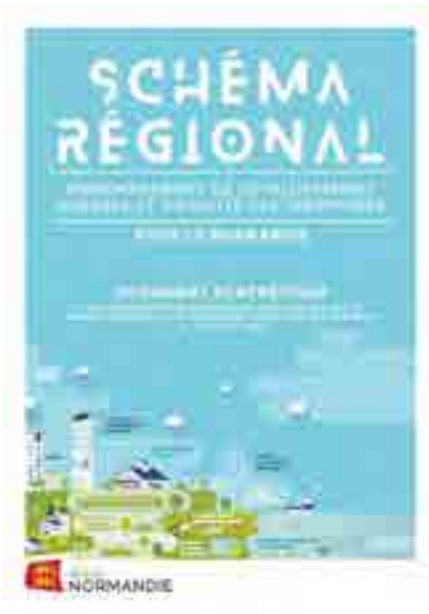
Dans une logique de portée supra-communale, la DTA de l'estuaire de la Seine s'impose tout d'abord aux Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT), puis donc à travers eux aux documents d'urbanisme locaux, dont le PLUi de la Communauté de Communes Terroir de Caux.

II. Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) est mis en place par la Loi du 7 août 2015 portant la nouvelle organisation territoriale de la République. L'objectif était de renforcer le rôle de l'institution régionale dans sa fonction planificatrice. Élaboré par le Conseil Régional, il présente un rôle prospectif, prescriptif et intégrateur. Les règles générales fixées par le SRADDET doivent :

- Respecter les règles générales d'aménagement et d'urbanisme du Code de l'Urbanisme ainsi que les Servitudes d'Utilités Publiques (SUP) affectant l'utilisation des sols ;
- Être compatible avec les objectifs et les orientations fondamentales du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et des Schémas d'Aménagement et de Gestion de l'EAU (SAGE) ;
- Prendre en compte les schémas et plans listés à l'article L 4251-2 du Code général des collectivités territoriales.

Le SRADDET de la Région Normandie a été adopté le 16 décembre 2019 et approuvé le 2 juillet 2020. Il est issu d'un processus de concertation mené sur le territoire entre 2017 et 2019 et vise à définir la stratégie régionale à l'horizon 2030 et 2050. Les objectifs de ce document sont applicables à l'échelle de toute la Normandie à moyens et longs termes :



- L'équilibre et l'égalité des territoires ;
- L'implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional ;
- Le désenclavement des territoires ruraux ;
- L'habitat ;
- La gestion économe de l'espace ;
- L'intermodalité et le développement des transports ;
- La maîtrise et la valorisation de l'énergie ;
- La lutte contre le changement climatique ;
- La pollution de l'air ;
- La protection et la restauration de la biodiversité ;

- La prévention et la gestion des déchets.

Le SRADDET pose ainsi un regard indicatif et prescriptif sur 13 thématiques : le changement climatique, la territorialisation des enjeux, la logistique, les transports/mobilités, la qualité de vie, le foncier, l'eau, les déchets, la rénovation énergétique, la gouvernance, la biodiversité, la production d'énergies renouvelables et la pollution de l'air.

Au moment de la finalisation du PLUi, la version applicable du SRADDET est celle approuvée en mai 2024, suite à la procédure de modification engagée par le Conseil Régional de Normandie. Le SRADDET modifié comprend 40 règles et 74 objectifs.



Carte de synthèse des objectifs du SRADDET (source : Région Normandie)

Le PLUi de la Communauté de Communes Terroir de Caux doit prendre en compte les objectifs et être compatible avec les règles du SRADDET de la Région Normandie.

III. Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Dieppois Terroir de Caux

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays Dieppois Terroir de Caux a été approuvé le 27 juin 2017 et concerne 119 communes.

Sur le périmètre intercommunal, le SCoT s'applique à l'ensemble des communes membres de la CCTC, à l'exception de Bracquetuit, Cropus et de la commune déléguée de Cressy (commune nouvelle de Val-de-Scie) qui ne faisaient pas partie du périmètre retenu pour le SCoT au moment de son élaboration. De ce fait, ces trois communes sont considérées comme étant en « zone blanche » (hors SCoT) et donc sont soumises au principe d'urbanisation limitée en application de l'article L.142-4 du Code de l'Urbanisme.

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) met en lumière différentes orientations et objectifs selon trois axes de développement :

- Un parti d'aménagement au service de l'attractivité de tout le territoire ;
- Un schéma d'aménagement économique pour déployer l'ancrage dans les grands flux, valoriser le savoir-faire et développer l'innovation ;
- Un urbanisme de proximité et durable pour valoriser le dynamisme social et la qualité de vie du territoire.

Le PLUi de la Communauté de Communes Terroir de Caux doit être compatible avec les orientations du SCoT du Pays Dieppois Terroir de Caux.

IV. Le Plan de Prévention des Risques Littoraux et d'inondation du bassin versant de la Scie

Le Plan de Prévention du Risque d'inondation (PPRi) a pour objectif de définir les zones exposées aux risques d'inondations sur un territoire, qu'il s'agisse d'un risque par débordement de cours d'eau, comme par ruissellement des eaux pluviales ou encore par remontée de nappes souterraines. Il est ainsi possible de limiter, mais également d'anticiper les risques liés à ces phénomènes.



La Scie à Saint-Crespin (Source : Géostudio)

Le Plan de Prévention des Risques Littoraux et d'inondation du bassin versant de la Scie a été prescrit le 24 janvier 2012 et été approuvé le 29 mai 2020. Il concerne 50 communes, dont 36 sont membres de la Communauté de Communes de Terroir de Caux : Anneville-sur-Scie, Auppegard, Beauval-en-Caux, Belmesnil, Bertreville-Saint-Ouen, Biville-la-Baignarde, Bracquetuit, Criquetot-sur-Longueville, Cropus, Crosville-sur-Scie, Dénestanville, Etaimpuis, Fresnay-le-Long, Gonneville-sur-Scie,

Heugleville-sur-Scie, La Chapelle-du-Bourgay, La Chaussée, Le Bois-Robert, Le Catelier, Les Cent-Acres, Lintot-les-Bois, Longueville-sur-Scie, Manéhouville, Montreuil-en-Caux, Notre-Dame-du-Parc, Omonville, Saint-Crespin, Saint-Denis-sur-Scie, Sainte-Foy, Saint-Honoré, Saint-Maclou-de-Folleville, Saint-Victor-l'Abbaye, Tôtes, Val-de-Scie, Varneville-Bretteville et Vassonville.

Le territoire est également couvert par deux autres PPRi qui ne sont pas encore approuvés en 2021, à savoir :

- Le PPRLi du bassin versant de la Saâne et de la Vienne prescrit le 23 mai 2001. Il vise 61 communes, dont 43 communes composent la partie ouest de la CCTC ;

- Le PPRi du bassin versant du Cailly, dont 68 communes sont concernées, mais seulement la commune de Saint-Ouen-du-Breuil sur le territoire intercommunal. Le document a été prescrit le 29 décembre 2008.

Diagnostic socio-démographique

I. Quelle répartition des habitants de la CCTC ?

Parmi les 79 communes membres de la CC Terroir de Caux, deux comptabilisaient plus de 2 000 habitants en 2021. Il s'agit des communes de Luneray d'une part et de Auffay, Cressy et Sévis d'autre part, ces trois communes étant désormais regroupées au sein de la commune nouvelle de Val-de-Scie.

S'en suivent quatre communes comptabilisant entre 1 000 et 2 000 habitants avec Bacqueville-en-Caux, Tôtes, Val-de-Saâne et Avremesnil. Une très large majorité de communes (68) comptent entre 100 et 1 000 habitants, tandis que cinq communes comptent moins de 100 habitants (Lestanville, Gueutteville, Rainfreville, Les Cent-Acres et La Fontelaye). Cette répartition illustre clairement le caractère à forte dominante rurale du territoire intercommunal, avec 73 communes (sur 79) comptant moins de 1 000 habitants, soit 92% des communes de la CCTC. En comparaison, 75% des communes de la Seine-Maritime comptaient moins de 1 000 habitants en 2021.

Cette analyse fait ressortir les pôles les plus peuplés du territoire, entre Val-de-Scie, Tôtes et Val-de-Saâne dans la partie sud, Bacqueville-en-Caux, Luneray et Avremesnil dans la partie nord, ainsi que Longueville-sur-Scie (qui dispose de près de 1 000 habitants) dans la partie nord-est. Autour de ces centres-bourgs gravitent de nombreux villages, plus ou moins peuplés. Le diagnostic socio-économique va permettre d'identifier le lien établi entre les habitants de ces villages et communes rurales avec ces centres-bourgs.

Répartition de la population par commune en 2021 (par ordre croissant)

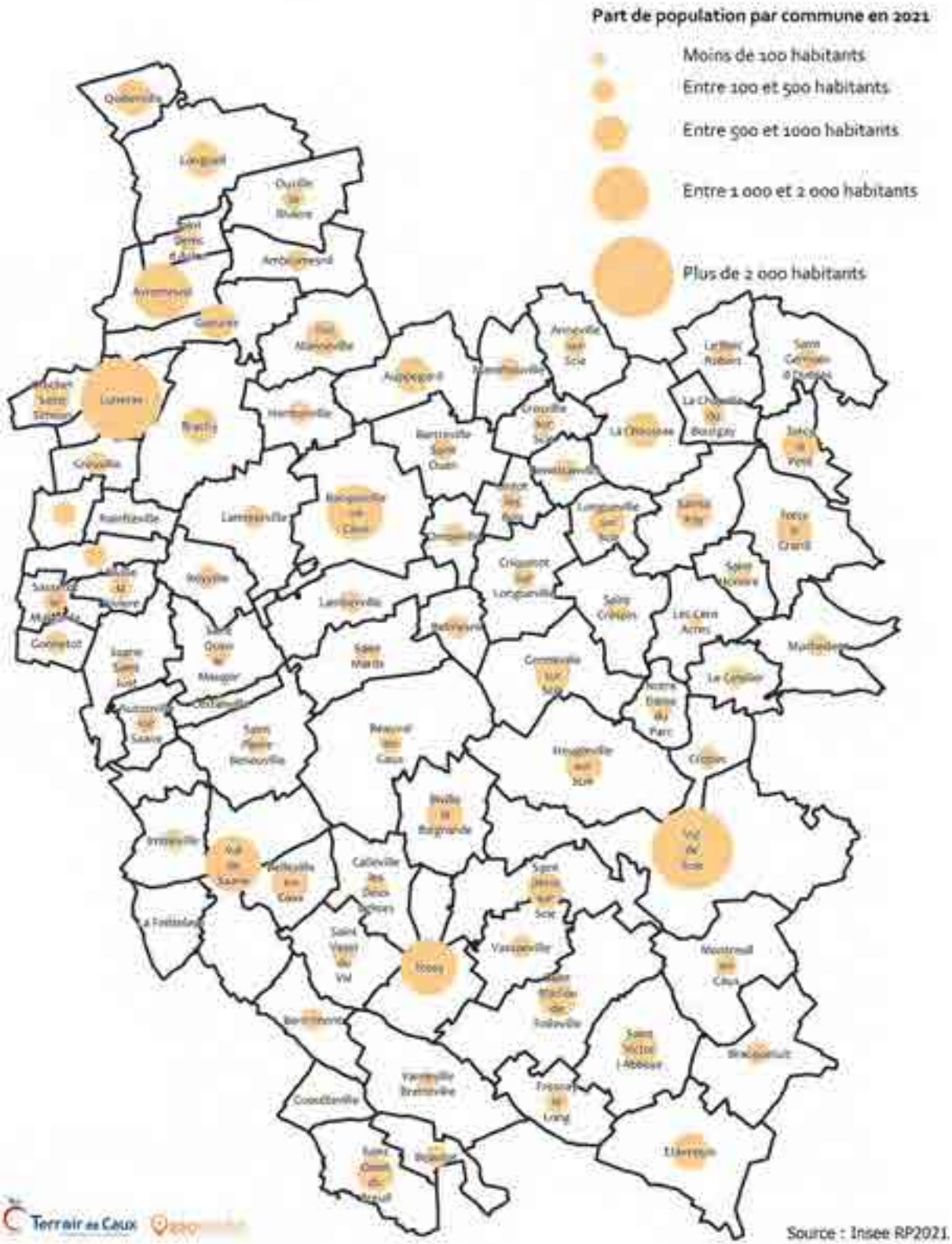
		2021	
		Nb habitant.e	Poids de population (%)
Moins de 50 habs	La Fontelaye	29	0,07%
Entre 50 et 100 habs	Les Cent-Acres	46	0,17%
	Rainfreville	74	0,20%
	Gueutteville	84	0,22%
	Lestanville	94	0,25%
Entre 100 et 500 habs	Biville-la-Rivière	104	0,27%
	Sassetot-le-Malgardé	109	0,28%
	La Chapelle-du-Bourgay	110	0,29%
	Hermanville	118	0,31%
	Saint-Denis-d'Aclon	125	0,32%
	Muchedent	128	0,34%
	Saâne-Saint-Just	140	0,37%
	Tocqueville-en-Caux	141	0,37%
	Auzouville-sur-Saâne	148	0,39%

	Beautot	153	0,40%
	Gonnetot	172	0,45%
	Saint-Mards	174	0,46%
	Listot-les-Bois	189	0,50%
	Notre-Dame-du-Parc	190	0,50%
	Lamberville	192	0,51%
	Vénestanville	196	0,52%
	Saint-Honore	197	0,52%
	Bertrimont	217	0,57%
	Criquetot-sur-Longueville	217	0,57%
	Manéhouville	219	0,58%
	Saint-Germain-d'Étables	236	0,62%
	Crosville-sur-Scie	240	0,63%
	Cropus	255	0,67%
	Le Catelier	271	0,72%
	Dénestanville	277	0,73%
	Omonville	279	0,74%
	Saint-Ouen-le-Mauger	280	0,74%
Entre 200 et 500 hab.	Lammerville	309	0,82%
	Imbleville	310	0,82%
	Royville	312	0,82%
	Saint-Crespin	316	0,84%
	Varneville-Bretteville	326	0,86%
	Calleville-les-Deux-Églises	327	0,86%
	Bertreville-Saint-Ouen	331	0,87%
	Bracquetuit	332	0,88%
	Fresnay-le-Long	335	0,89%
	Saint-Pierre-Bénouville	366	0,97%
	Greuville	374	0,99%
	Le Bois-Robert	374	0,99%
	Anneville-sur-Scie	418	1,10%
	Vassonville	423	1,12%
	Belmesnil	451	1,19%
	Ouville-la-Rivière	457	1,21%
	Beauval-en-Caux	463	1,22%
	Saint-Vaast-du-Val	465	1,23%
	Ambrumesnil	488	1,29%
	Montreuil-en-Caux	492	1,30%

Entre 500 et 1 000 ha/an	Torcy-le-Petit	508	1,34%
	Gueures	526	1,39%
	Longueil	526	1,39%
	Quiberville	532	1,41%
	Gonneville-sur-Scie	537	1,42%
	La Chaussée	545	1,44%
	Saint-Nicolas-de-Folleville	614	1,62%
	Sainte-Foy	625	1,65%
	Heugleville-sur-Scie	648	1,71%
	Biville-la-Baignarde	659	1,74%
	Thil-Manneville	665	1,76%
	Gruchet-Saint-Siméon	681	1,80%
	Saint-Denis-sur-Scie	682	1,80%
	Brachy	687	1,82%
	Auppegard	692	1,83%
	Belleville-en-Caux	755	2,00%
	Saint-Victor-l'Abbaye	756	2,00%
	Torcy-le-Grand	791	2,09%
	Étaimpuis	850	2,25%
	Saint-Ouen-du-Breuil	889	2,35%
	Longueville-sur-Scie	936	2,47%
Entre 1 000 et 2 000 ha/an	Avremesnil	1006	2,66%
	Val-de-Saâne	1476	3,90%
	Tôtes	1575	4,16%
	Bacqueville-en-Caux	1900	5,02%
Plus de 2 000 ha/an	Luneray	2170	5,73%
	Val-de-Scie	2526	6,67%

Source : Insee RP2021

Proportions d'habitants par communes en 2021



II. Évolution de la population

2.1. Une population intercommunale en légère diminution

Une décroissance démographique apparue au cours des dernières années

Évolution du nombre d'habitants à l'échelle intercommunale

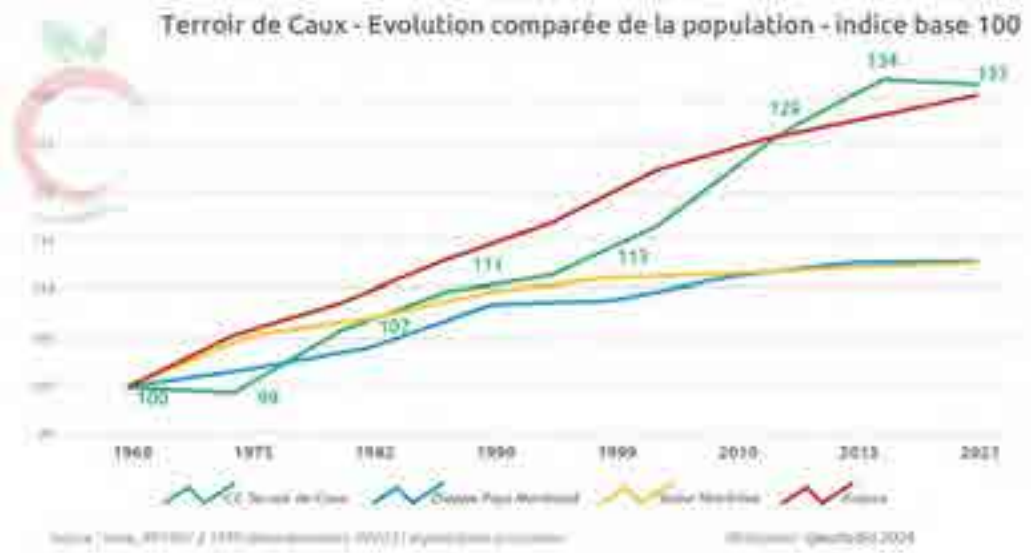
Les communes qui forment désormais le territoire de la Communauté de Communes Terroir de Caux connaissaient en moyenne une augmentation de leur nombre d'habitants depuis plusieurs décennies. Alors qu'en 1968, les 79 communes du territoire représentaient un total de près de 28 500 habitants, la population du territoire était de 38 000 habitants en 2015, soit une augmentation de 34% en près de 50 ans.



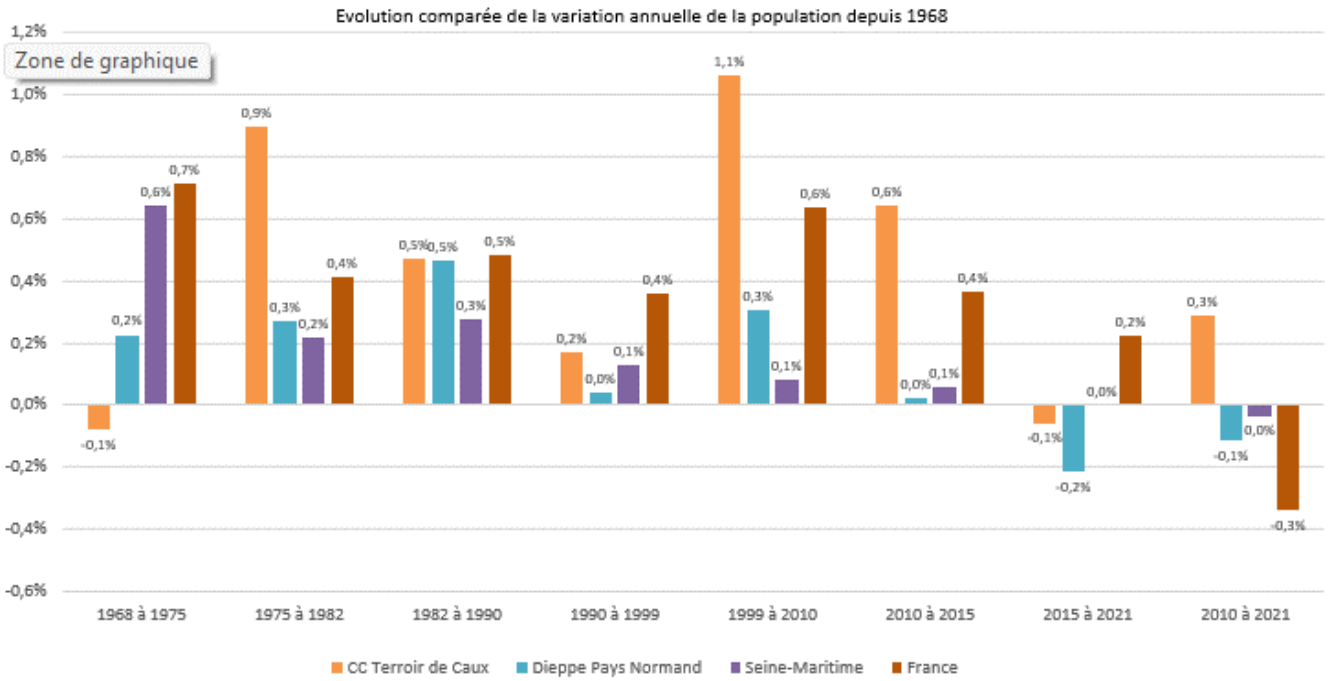
Cependant, au cours de la période 2015-2021, l'Insee a relevé une baisse démographique sur le territoire, avec 152 habitants en moins en 2021 comparé à 2015 (-0,1%). Bien que cette baisse soit très faible au cours des dernières années, elle entraîne le fait que la courbe d'évolution de la population de la CCTC affiche désormais une évolution équivalente en proportions à celle relevée sur le territoire national depuis 1968. Jusque dans le milieu des années 2010, la population augmentait en proportions plus rapidement sur la CCTC qu'en France en règle générale, ce qui n'est plus le cas depuis quelques années (*voir graphique suivant*).

Parmi les quatre territoires comparés, la CCTC est la seule qui, jusqu'en 1999, suivait le rythme d'accroissement démographique relevé en moyenne en France, tandis que les courbes du Pays Dieppois et du département de la Seine-Maritime se trouvaient nettement décrochées depuis le début des années 1990 et connaissaient une croissance très faible, voire nulle, de leur population depuis près de 20 ans. A l'inverse, le territoire de la CCTC affichait un nombre d'habitants en hausse permanente. Celle-ci se révélait même plus forte que celle de la France (métropole et Outre-Mer) au cours des années 2000 et 2010.

Désormais depuis 2015, l'évolution démographique de la CCTC suit la tendance du Pays Dieppois et du département de la Seine-Maritime avec une croissance nulle, voire légèrement négative.



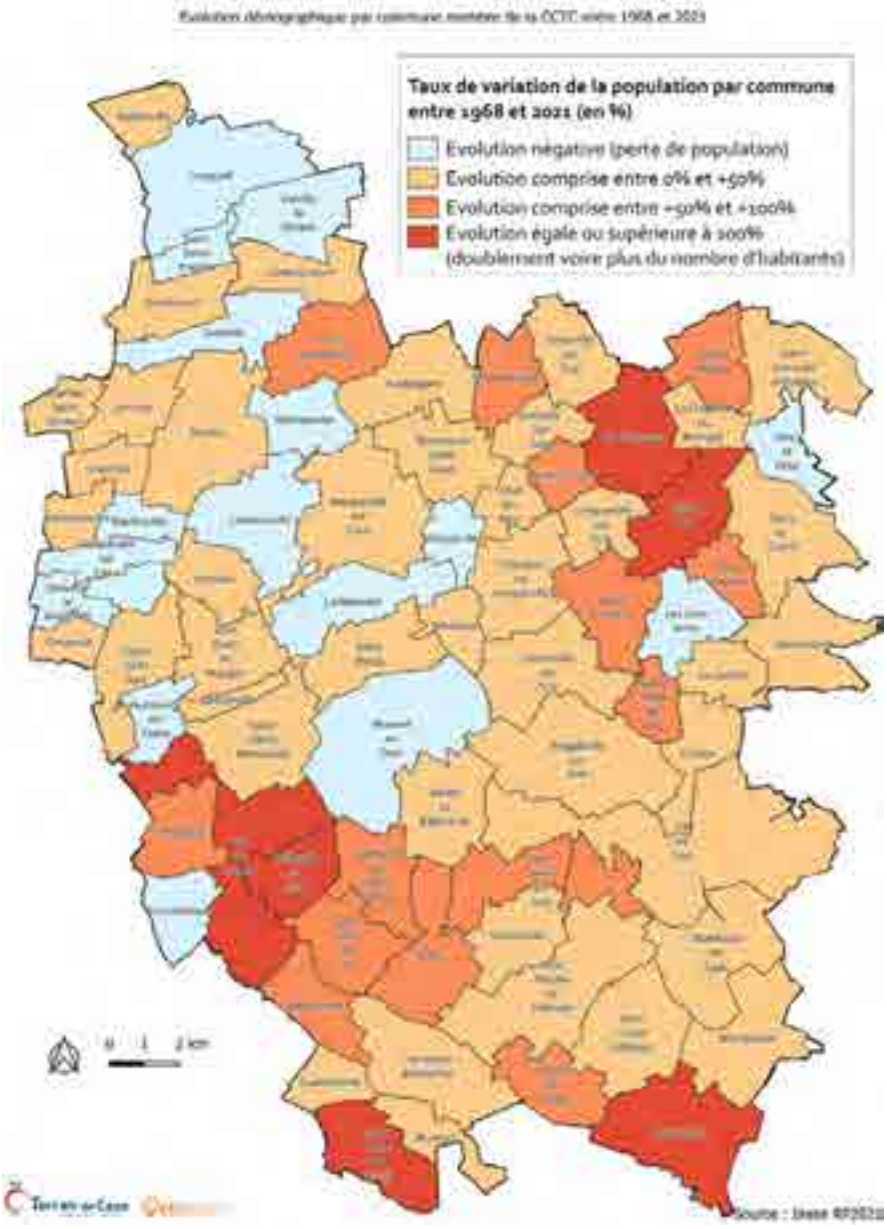
Depuis les années 1999, la variation annuelle de la population intercommunale a commencé à diminuer jusqu'à atteindre une évolution négative entre 2015 et 2021. Durant cette période, la population de la CCTC a ainsi diminué en moyenne de -0,1% chaque année. Au global, sur la décennie 2010-2021, l'évolution de la population intercommunale reste positive, avec une augmentation en moyenne de 0,3% par an, contre -0,1% en moyenne sur le Pays Dieppois et 0,0% sur la Seine-Maritime, tandis que le rythme a été de -0,3% en France (métropole et Outre-Mer). Pour autant, cette croissance s'explique par le dynamisme du début des années 2010 qui a permis de compenser le léger recul démographique enregistré sur la fin de la décennie.



Évolution du nombre d'habitants à l'échelle communale sur le temps long : une croissance démographique pour une large majorité de communes depuis 1968

L'analyse de l'évolution de la population à l'échelle communale permet de constater que la hausse du nombre d'habitants sur la CCTC depuis plusieurs décennies n'est pas le fait que de quelques communes, mais bien liée à une tendance générale.

Depuis 1968, parmi les 79 communes que comprend le territoire de la CCTC, 62 ont connu un accroissement global de leur nombre d'habitants, soit 78% des communes. Parmi elles, certaines ont vu leur population doubler, voire plus. C'est le cas pour les communes de Belleville-en-Caux (+260%), Etaimpuis (+119%), La Chaussée (+160%), Sainte-Foy (+101%), Saint-Ouen-du-Breuil (+146%) et Val-de-Saâne (+109%). La croissance démographique a été globalement forte sur de nombreuses communes du territoire. Elles sont ainsi 14 à avoir enregistré une croissance démographique équivalente ou supérieure à 50% entre 1968 et 2021.



Une seule commune membre de la CCTC n'a pas vu son nombre d'habitants évoluer depuis 1968 : c'est La Chapelle-du-Bourgay qui affiche une évolution globale à 0% sur la période 1968-2021.

A la lecture de la carte précédente, nous remarquons que les communes ayant enregistré la hausse de population la plus forte depuis la fin des années 1960 se situent en majorité dans les parties sud et nord-est du territoire intercommunal. Cela concerne le secteur établi autour de Tôtes et de Val-de-Saâne en allant de Saint-Denis-sur-Scie à Imbleville, mais aussi la frange sud du territoire entre Etaimpuis et Saint-Ouen-du-Breuil, ainsi que le secteur géographique autour de Longueville-sur-Scie, en allant de Saint-Honoré et Saint-Crespin jusqu'à Auppegard.
Cependant, nous remarquons dans l'ouest et le nord du territoire que la majorité des communes ont perdu des habitants depuis 1968. C'est le cas de Longueil, Ouville-la-Rivière, en passant par Hermanville et Lammerville pour atteindre Sassetot-le-Malgardé

Les tableaux suivants donnent le détail de l'évolution démographique de chaque commune entre 1968 et 2021, tout en précisant cette évolution pour chacune des périodes intermédiaires issues des recensements de l'Insee. Cela permet d'avoir une vision globale commune par commune de l'évolution démographique sur un temps long et d'apprécier les tendances qui se sont manifestées tout au long de ces années.



	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015	2021	1968-2021	
Anbrumesnil	358	326	363	401	450	526	488	488		
	1968-1975		1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2010		2010-2015		2015-2021		Evol nb hab	%
	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%		
	-32	-9%	37	11%	38	10%	49	12%	76	17%	-38	-7%	0	0%	130	36%
Annville-sur-Scie	365	358	386	433	408	465	446	418		
	1968-1975		1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2010		2010-2015		2015-2021		Evol nb hab	%
	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%		
	-7	-2%	28	8%	47	12%	-25	-6%	57	14%	-19	-4%	-28	-6%	53	13%
Auppegard	422	468	523	551	561	718	731	692		
	1968-1975		1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2010		2010-2015		2015-2021		Evol nb hab	%
	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%		
	46	11%	55	12%	28	5%	10	2%	157	28%	13	2%	-39	-5%	270	64%
Auzouville-sur-Saâne	162	136	164	153	137	148	153	149		
	1968-1975		1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2010		2010-2015		2015-2021		Evol nb hab	%
	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%		
	-26	-16%	28	21%	-11	-7%	-16	-10%	11	8%	5	3%	-4	-3%	-13	-8%
Avremesnil	798	839	832	828	873	963	1 024	1 006		
	1968-1975		1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2010		2010-2015		2015-2021		Evol nb hab	%
	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%		
	41	5%	-7	-1%	46	6%	-5	-1%	90	10%	61	6%	-18	-2%	208	26%
Bacqueville-en-Caux	1 665	1 665	1 707	1 640	1 640	1 797	1 892	1 900		
	1968-1975		1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2010		2010-2015		2015-2021		Evol nb hab	%
	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%		
	-60	-4%	102	6%	-67	-4%	0	0%	157	10%	95	5%	8	0%	235	14%
Beautot	121	120	112	118	106	121	132	153		
	1968-1975		1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2010		2010-2015		2015-2021		Evol nb hab	%
	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%		
	-1	-1%	-8	-7%	6	5%	-12	-10%	15	14%	11	9%	21	16%	32	26%
Beauval-en-Caux	521	457	398	412	436	461	492	463		
	1968-1975		1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2010		2010-2015		2015-2021		Evol nb hab	%
	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%		
	-64	-12%	-59	-13%	14	4%	24	6%	25	6%	31	7%	-29	-6%	-58	-11%



Belleville-en-Caux	210	261	305	330	357	603	676	755	1968-2021
	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2010	2010-2015	2015-2021		
	Evol nb hab / %	Evol nb hab / %	Evol nb hab / %	Evol nb hab / %	Evol nb hab / %	Evol nb hab / %	Evol nb hab / %	Evol nb hab	%
	▲ 51 / ▲ 24%	▲ 44 / ▲ 17%	▲ 25 / ▲ 8%	▲ 27 / ▲ 8%	▲ 246 / ▲ 69%	▲ 73 / ▲ 12%	▲ 79 / ▲ 12%	▲ 545	▲ 260%
Ecrosnes	341	328	381	427	432	498	462	451	1968-2021
	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2010	2010-2015	2015-2021		
	Evol nb hab / %	Evol nb hab / %	Evol nb hab / %	Evol nb hab / %	Evol nb hab / %	Evol nb hab / %	Evol nb hab / %	Evol nb hab	%
	▼ -13 / ▼ -4%	▲ 53 / ▲ 16%	▲ 46 / ▲ 12%	▲ 5 / ▲ 1%	▲ 66 / ▲ 15%	▼ -36 / ▼ -7%	▼ -11 / ▼ -2%	▲ 110	▲ 32%
Bertreville-Saint-Ouen	296	263	298	315	285	342	360	331	1968-2021
	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2010	2010-2015	2015-2021		
	Evol nb hab / %	Evol nb hab / %	Evol nb hab / %	Evol nb hab / %	Evol nb hab / %	Evol nb hab / %	Evol nb hab / %	Evol nb hab	%
	▼ -33 / ▼ -11%	▲ 35 / ▲ 13%	▲ 17 / ▲ 6%	▼ -30 / ▼ -10%	▲ 57 / ▲ 20%	▲ 18 / ▲ 5%	▼ -29 / ▼ -8%	▲ 35	▲ 12%
Bertrimont	125	117	115	124	195	238	225	217	1968-2021
	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2010	2010-2015	2015-2021		
	Evol nb hab / %	Evol nb hab / %	Evol nb hab / %	Evol nb hab / %	Evol nb hab / %	Evol nb hab / %	Evol nb hab / %	Evol nb hab	%
	▼ -8 / ▼ -6%	▼ -2 / ▼ -2%	▲ 9 / ▲ 8%	▲ 71 / ▲ 57%	▲ 43 / ▲ 22%	▼ -13 / ▼ -5%	▼ -8 / ▼ -4%	▲ 92	▲ 74%
Biville-la-Baignarde	542	560	568	548	514	627	652	659	1968-2021
	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2010	2010-2015	2015-2021		
	Evol nb hab / %	Evol nb hab / %	Evol nb hab / %	Evol nb hab / %	Evol nb hab / %	Evol nb hab / %	Evol nb hab / %	Evol nb hab	%
	▲ 18 / ▲ 3%	▲ 8 / ▲ 1%	▼ -20 / ▼ -4%	▼ -34 / ▼ -6%	▲ 113 / ▲ 22%	▲ 25 / ▲ 4%	▲ 7 / ▲ 1%	▲ 117	▲ 22%
Biville-la-Rivière	124	113	102	98	107	104	105	104	1968-2021
	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2010	2010-2015	2015-2021		
	Evol nb hab / %	Evol nb hab / %	Evol nb hab / %	Evol nb hab / %	Evol nb hab / %	Evol nb hab / %	Evol nb hab / %	Evol nb hab	%
	▼ -11 / ▼ -9%	▼ -11 / ▼ -10%	▼ -4 / ▼ -4%	▲ 9 / ▲ 9%	▼ -3 / ▼ -3%	▲ 1 / ▲ 1%	▼ -1 / ▼ -1%	▼ -20	▼ -16%
Brachy	515	567	669	661	683	724	768	687	1968-2010
	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2010	2010-2015	2015-2021		
	Evol nb hab / %	Evol nb hab / %	Evol nb hab / %	Evol nb hab / %	Evol nb hab / %	Evol nb hab / %	Evol nb hab / %	Evol nb hab	%
	▲ 52 / ▲ 10%	▲ 102 / ▲ 18%	▼ -8 / ▼ -1%	▲ 22 / ▲ 3%	▲ 41 / ▲ 6%	▲ 44 / ▲ 6%	▼ -81 / ▼ -11%	▲ 172	▲ 33%
Bracquetuit	282	248	256	298	304	323	341	323	1968-2021
	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2010	2010-2015	2015-2021		
	Evol nb hab / %	Evol nb hab / %	Evol nb hab / %	Evol nb hab / %	Evol nb hab / %	Evol nb hab / %	Evol nb hab / %	Evol nb hab	%
	▼ -34 / ▼ -12%	▲ 8 / ▲ 3%	▲ 42 / ▲ 16%	▲ 6 / ▲ 2%	▲ 19 / ▲ 6%	▲ 18 / ▲ 6%	▼ -18 / ▼ -5%	▲ 41	▲ 15%



	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015	2021	1968-2021	
Calleville-les-Deux-Églises	197	178	285	303	305	326	335	327	Evol nb hab	%
	1968-1975		1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2010		2010-2015		2015-2021			
	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%		
	-19	-10%	107	60%	18	6%	2	1%	21	7%	9	3%	-8	-2%	130	66%
Criquetot-sur-Longuerville	160	137	163	153	159	194	220	217	Evol nb hab	%
	1968-1975		1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2010		2010-2015		2015-2021			
	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%		
	-23	-14%	26	19%	-10	-6%	6	4%	35	22%	26	13%	3	-1%	57	36%
Cropus	247	201	176	220	214	236	249	255	Evol nb hab	%
	1968-1975		1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2010		2010-2015		2015-2021			
	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%		
	-46	-19%	25	-12%	44	25%	-6	-3%	22	10%	13	6%	6	2%	8	3%
Crosville-sur-Scie	161	177	222	265	236	242	244	240	Evol nb hab	%
	1968-1975		1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2010		2010-2015		2015-2021			
	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%		
	16	10%	45	25%	43	19%	-29	-11%	6	3%	2	1%	-4	-2%	79	49%
Dénestanville	173	172	187	251	237	221	257	277	Evol nb hab	%
	1968-1975		1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2010		2010-2015		2015-2021			
	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%		
	-1	-1%	15	9%	64	34%	-14	-6%	-16	-7%	36	16%	20	8%	104	60%
Étainhus	388	405	508	550	523	711	770	850	Evol nb hab	%
	1968-1975		1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2010		2010-2015		2015-2021			
	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%		
	17	4%	103	25%	42	8%	-27	-5%	188	36%	59	8%	80	10%	462	119%
Fresnay-le-Long	194	176	183	204	201	304	324	335	Evol nb hab	%
	1968-1975		1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2010		2010-2015		2015-2021			
	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%		
	-18	-9%	7	4%	21	11%	-3	-1%	103	51%	20	7%	11	3%	141	72%
Gonnetot	151	128	147	130	143	155	202	177	Evol nb hab	%
	1968-1975		1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2010		2010-2015		2015-2021			
	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%		
	-23	-15%	19	15%	-17	-12%	13	10%	12	8%	47	30%	-30	-15%	26	14%



	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015	2021	1968-2021	
Gonneville-sur-Scie	387	375	366	350	348	436	464	537	Evol nb hab	%
	1968-1975		1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2010		2010-2015		2015-2021			
	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%		
	-12	-3%	-9	-2%	-16	-4%	-2	-1%	88	25%	28	6%	73	16%	150	39%
Greuville	276	287	330	355	315	370	380	374	1968-2021	
	1968-1975		1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2010		2010-2015		2015-2021			
	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%		
	11	4%	43	15%	25	8%	-40	-11%	55	17%	10	3%	-6	-2%	98	36%
Gruchet-Saint-Siméon	612	597	601	633	661	700	687	681	1968-2021	
	1968-1975		1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2010		2010-2015		2015-2021			
	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%		
	-15	-2%	4	1%	32	5%	28	4%	39	6%	-13	-2%	-6	-1%	69	11%
Gueures	552	533	484	462	530	519	554	526	1968-2021	
	1968-1975		1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2010		2010-2015		2015-2021			
	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%		
	-19	-3%	-49	-9%	-22	-5%	68	15%	-11	-2%	35	7%	-28	-5%	-26	-4%
Gueutteville	67	52	59	67	66	79	84	84	1968-2021	
	1968-1975		1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2010		2010-2015		2015-2021			
	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%		
	-15	-22%	7	13%	8	14%	-1	-1%	13	20%	5	6%	0	0%	17	25%
Hermanville	119	101	110	132	111	104	115	116	1968-2021	
	1968-1975		1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2010		2010-2015		2015-2021			
	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%		
	-18	-15%	9	9%	22	20%	-21	-16%	-7	-6%	11	11%	1	1%	-3	-3%
Hougleville-sur-Scie	603	539	527	509	544	596	633	648	1968-2021	
	1968-1975		1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2010		2010-2015		2015-2021			
	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%		
	-64	-11%	-12	-2%	-18	-3%	35	7%	52	10%	37	6%	15	2%	45	7%
Intiéville	204	200	251	257	276	304	320	310	1968-2021	
	1968-1975		1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2010		2010-2015		2015-2021			
	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%		
	-4	-2%	51	26%	6	2%	19	7%	28	10%	16	5%	-10	-3%	106	52%



	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015	2021	1968-2021	
La Chapelle-du-Bourgay	110	112	110	123	95	129	129	110	Evol nb hab	%
	1968-1975		1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2010		2010-2015		2015-2021			
	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%		
	2	2%	-2	-2%	13	12%	-28	-23%	34	36%	0	0%	19	-15%	0	0%
La Chaussée	210	206	238	300	288	489	565	545	1968-2021	
	1968-1975		1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2010		2010-2015		2015-2021			
	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%		
	-4	-2%	32	16%	62	26%	-12	-4%	201	70%	76	16%	20	-4%	335	160%
La Fontelaye	51	44	38	39	40	34	34	25	1968-2021	
	1968-1975		1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2010		2010-2015		2015-2021			
	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%		
	-7	-14%	-6	-14%	1	3%	1	3%	-6	-15%	0	0%	-9	-26%	-26	-51%
Lamberville	193	184	164	154	172	169	187	192	1968-2021	
	1968-1975		1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2010		2010-2015		2015-2021			
	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%		
	-9	-5%	-20	-11%	-18	-6%	18	12%	-3	-2%	18	11%	5	3%	-1	-1%
Lammerville	329	309	289	310	327	321	343	309	1968-2021	
	1968-1975		1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2010		2010-2015		2015-2021			
	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%		
	-20	-6%	-20	-6%	21	7%	17	5%	-6	-2%	22	7%	-34	-10%	-20	-6%
Le Bois-Robert	244	204	258	283	280	318	337	374	1968-2021	
	1968-1975		1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2010		2010-2015		2015-2021			
	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%		
	-40	-16%	54	26%	25	10%	-3	-1%	38	14%	19	6%	37	11%	130	55%
Le Catelier	228	238	243	218	223	216	248	271	1968-2021	
	1968-1975		1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2010		2010-2015		2015-2021			
	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%		
	10	4%	5	2%	-25	-10%	5	2%	-7	-3%	32	15%	23	9%	43	19%
Les Cent-Acres	68	51	48	44	39	36	64	66	1968-2021	
	1968-1975		1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2010		2010-2015		2015-2021			
	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%		
	-17	-25%	-3	-6%	-4	-8%	-5	-11%	-3	-8%	28	78%	2	3%	-2	-3%



	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015	2021	1968-2021	
Lestanville	84	67	62	68	76	97	94	94	Evol nb hab	%
	1968-1975		1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2010		2010-2015		2015-2021			
	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%		
	-17	-20%	-5	-7%	6	10%	8	12%	21	28%	-3	-3%	0	0%	10	12%
Lintot-les-Bois	154	151	174	176	151	186	182	189	1968-2021							
	1968-1975		1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2010		2010-2015		2015-2021			
	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%		
	-3	-2%	23	15%	2	1%	-25	-14%	35	23%	-4	-2%	7	4%	35	23%
Longueil	620	618	579	516	513	560	570	526	1968-2021							
	1968-1975		1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2010		2010-2015		2015-2021			
	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%		
	-2	0%	-39	-6%	-63	-11%	-3	-1%	47	9%	10	2%	-44	-8%	-94	-15%
Longueville-sur-Scie	801	764	864	820	936	996	980	936	1968-2021							
	1968-1975		1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2010		2010-2015		2015-2021			
	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%		
	-37	-5%	80	10%	-24	-3%	116	15%	60	6%	-16	-2%	-44	-4%	135	17%
Luneray	1 782	1 736	1 807	2 006	2 167	2 132	2 182	2 170	1968-2021							
	1968-1975		1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2010		2010-2015		2015-2021			
	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%		
	-46	-3%	71	4%	199	11%	161	8%	-30	-1%	45	2%	12	1%	388	22%
Manéhouville	141	171	206	210	183	217	223	219	1968-2021							
	1968-1975		1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2010		2010-2015		2015-2021			
	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%		
	30	21%	35	20%	12	6%	-35	-16%	34	19%	6	3%	-4	-2%	78	55%
Montreuil-en-Caux	411	349	367	357	380	406	522	493	1968-2021							
	1968-1975		1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2010		2010-2015		2015-2021			
	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%		
	-62	-15%	18	5%	-10	-3%	23	6%	106	28%	36	7%	-29	-6%	82	20%
Muchedent	112	115	96	117	129	140	131	128	1968-2021							
	1968-1975		1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2010		2010-2015		2015-2021			
	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%		
	3	3%	-19	-17%	21	22%	12	10%	11	9%	-9	-6%	-3	-2%	16	14%



	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015	2021	1968-2021	
Notre-Dame-du-Parc	123	115	132	130	128	169	152	190	Evol nb hab	%
	1968-1975		1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2010		2010-2015		2015-2021			
	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%		
	-8	-7%	17	15%	-2	-2%	-2	-2%	41	32%	-17	-10%	38	25%	67	54%
Omonville	285	278	291	263	255	259	264	279	Evol nb hab	%						
	1968-1975		1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2010		2010-2015		2015-2021			
	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%		
	-7	-2%	13	5%	-28	-10%	-8	-3%	4	2%	5	2%	15	6%	-6	-2%
Ouville-la-Rivière	642	645	609	634	602	549	515	457	Evol nb hab	%						
	1968-1975		1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2010		2010-2015		2015-2021			
	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%		
	3	0%	-36	-6%	25	4%	-32	-5%	-53	-9%	-34	-6%	-58	-11%	-185	-29%
Quiberville	362	399	427	429	467	549	547	532	Evol nb hab	%						
	1968-1975		1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2010		2010-2015		2015-2021			
	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%		
	37	10%	28	7%	2	0%	38	9%	82	18%	-2	0%	-15	-3%	170	47%
Rainfreville	93	99	86	87	83	88	72	74	Evol nb hab	%						
	1968-1975		1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2010		2010-2015		2015-2021			
	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%		
	6	6%	-13	-13%	1	1%	-4	-5%	5	6%	-16	-18%	2	3%	-19	-20%
Royville	221	207	252	252	216	269	271	312	Evol nb hab	%						
	1968-1975		1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2010		2010-2015		2015-2021			
	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%		
	-14	-6%	45	22%	0	0%	-36	-14%	53	25%	2	1%	41	15%	91	41%
Saâne-Saint-Just	109	66	106	131	141	146	157	140	Evol nb hab	%						
	1968-1975		1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2010		2010-2015		2015-2021			
	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%		
	-43	-39%	40	61%	25	24%	10	8%	5	4%	11	8%	-17	-11%	31	28%
Saint-Crespin	174	177	263	283	284	284	289	316	Evol nb hab	%						
	1968-1975		1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2010		2010-2015		2015-2021			
	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%		
	3	3%	86	49%	20	8%	1	0%	0	0%	5	2%	27	9%	142	82%



	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015	2021	1968-2021	
Saint-Denis-d'Aclon	209	271	274	235	196	162	134	125	Evol nb hab	%
	1968-1975		1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2010		2010-2015		2015-2021			
	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%		
	62	30%	3	1%	-39	-14%	-39	-17%	-34	-17%	-28	-17%	-9	-7%	-84	-40%
Saint-Denis-sur-Scie	360	295	300	349	386	505	666	682	1968-2010	
	1968-1975		1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2010		2010-2015		2015-2021			
	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%		
	-65	-18%	5	2%	49	16%	37	11%	119	31%	161	32%	16	2%	322	89%
Sainte-Foy	331	378	438	405	390	544	575	625	1968-2021	
	1968-1975		1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2010		2010-2015		2015-2021			
	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%		
	67	22%	60	16%	-33	-8%	-15	-4%	154	39%	31	6%	50	9%	314	101%
Saint-Germain-d'Etables	175	172	241	324	298	269	269	236	1968-2021	
	1968-1975		1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2010		2010-2015		2015-2021			
	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%		
	-3	-2%	69	40%	83	34%	-26	-8%	-29	-10%	0	0%	-33	-12%	61	35%
Saint-Honoré	102	118	176	167	172	170	202	197	1968-2021	
	1968-1975		1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2010		2010-2015		2015-2021			
	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%		
	16	16%	58	49%	-9	-5%	5	3%	-2	-1%	32	19%	-5	-2%	95	93%
Saint-Maclou-de-Folleville	450	435	464	506	515	591	646	614	1968-2021	
	1968-1975		1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2010		2010-2015		2015-2021			
	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%		
	-15	-3%	29	7%	42	9%	9	2%	76	15%	55	9%	-32	-5%	164	36%
Saint-Nards	174	154	167	201	194	187	201	174	1968-2021	
	1968-1975		1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2010		2010-2015		2015-2021			
	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%		
	-20	-11%	13	8%	34	20%	-7	-3%	-7	-4%	14	7%	-27	-13%	0	0%
Saint-Ouen-du-Breuil	362	377	583	645	685	760	779	889	1968-2021	
	1968-1975		1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2010		2010-2015		2015-2021			
	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%		
	15	4%	205	54%	63	11%	40	6%	75	11%	19	3%	110	14%	527	146%



	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015	2021	1968-2021	
Saint-Ouen-le-Mauger	211	193	193	177	172	222	283	280	Evol nb hab	%
	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2010	2010-2015	2015-2021		69	33%
	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%		
	-18	-9%	0	0%	-16	-8%	-5	-3%	50	29%	61	36%	23	8%		
Saint-Pierre-Bénouville	309	284	336	337	326	341	363	366	1968-2021							
	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2010	2010-2015	2015-2021		Evol nb hab	%						
	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	57	18%
	-25	-8%	52	18%	1	0%	-11	-3%	15	5%	22	6%	3	1%		
Saint-Vaast-du-Val	274	252	309	285	300	446	475	465	1968-2021							
	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2010	2010-2015	2015-2021		Evol nb hab	%						
	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	191	70%
	-22	-8%	57	23%	-24	-8%	15	5%	146	49%	29	7%	10	-2%		
Saint-Victor-l'Abbaye	558	573	575	569	624	695	771	756	1968-2021							
	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2010	2010-2015	2015-2021		Evol nb hab	%						
	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	198	35%
	15	3%	2	0%	-6	-1%	55	10%	71	11%	76	11%	15	-2%		
Sassetot-le-Malgardé	152	105	98	100	84	97	118	106	1968-2021							
	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2010	2010-2015	2015-2021		Evol nb hab	%						
	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	-46	-30%
	-47	-31%	-7	-7%	2	2%	-16	-16%	13	15%	21	22%	-12	-10%		
Thil-Manneville	442	414	462	472	450	535	599	665	1968-2021							
	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2010	2010-2015	2015-2021		Evol nb hab	%						
	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	223	50%
	-28	-6%	48	12%	10	2%	-22	-5%	85	19%	64	12%	66	11%		
Tocqueville-en-Caux	174	124	132	119	129	142	114	141	1968-2021							
	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2010	2010-2015	2015-2021		Evol nb hab	%						
	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	-33	-19%
	-50	-29%	8	6%	-13	-10%	10	8%	13	10%	-28	-20%	27	24%		
Torcy-le-Grand	576	589	611	628	720	710	745	791	1968-2021							
	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2010	2010-2015	2015-2021		Evol nb hab	%						
	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	215	37%
	13	2%	22	4%	17	3%	92	15%	-10	-1%	35	5%	46	6%		



	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015	2021	1968-2021	
Torcy-le-Petit	521	511	442	491	474	489	490	508	Evol nb hab	%
	1968-1975		1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2010		2010-2015		2015-2021			
	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%		
	-10	-2%	-69	-14%	49	11%	-17	-3%	15	3%	1	0%	18	4%	-13	-2%
Tôtes	819	848	956	1 059	1 084	1 440	1 588	1 575	1968-2021	
	1968-1975		1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2010		2010-2015		2015-2021			
	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%		
	29	4%	108	13%	103	11%	25	2%	356	33%	148	10%	-13	-1%	756	92%
Val-de-Saâne	707	1 027	1 214	1 257	1 330	1 445	1 478	1 476	1968-2021	
	1968-1975		1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2010		2010-2015		2015-2021			
	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%		
	320	45%	187	18%	43	4%	73	6%	115	9%	33	2%	-2	0%	769	109%
Val-de-Scie	1 947	2 141	2 231	2 396	2 377	2 482	2 555	2 526	1968-2021	
	1968-1975		1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2010		2010-2015		2015-2021			
	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%		
	194	10%	90	4%	165	7%	-19	-1%	105	4%	73	3%	-29	-1%	579	30%
Varneville-Bretteville	267	236	254	289	292	289	314	326	1968-2021	
	1968-1975		1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2010		2010-2015		2015-2021			
	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%		
	-31	-12%	18	8%	35	14%	3	1%	-3	-1%	25	9%	12	4%	59	22%
Vassonville	294	272	277	307	329	401	443	423	1968-2021	
	1968-1975		1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2010		2010-2015		2015-2021			
	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%		
	-22	-7%	5	2%	30	11%	22	7%	72	22%	42	10%	-20	-5%	129	44%
Vénestanville	149	151	146	153	147	178	192	196	1968-2021	
	1968-1975		1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2010		2010-2015		2015-2021			
	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%	Evol nb hab	%		
	2	1%	-5	-3%	7	5%	-6	-4%	31	21%	14	8%	4	2%	47	32%

Source : Insee RP2021

Évolution du nombre d'habitants à l'échelle communale entre 2010 et 2021 : une croissance démographique faible

L'analyse de l'évolution démographique constatée entre 2010 et 2021 à l'échelle communale permet de s'apercevoir d'une relative disparité entre les communes membres de la CCTC. Le tableau suivant donne le détail de cette évolution par commune.

Au cours de cette décennie, 24 communes ont enregistré une perte de population, avec un nombre d'habitants moins important en 2021 par rapport à l'année 2010. Ces communes sont majoritairement situées dans la moitié nord du territoire intercommunal, la commune ayant enregistré la baisse démographique la plus forte en proportions durant cette période étant La Fontelaye, avec -26,47% (-9 habitants). Pour cette commune, la baisse du nombre d'habitants s'inscrit dans une tendance longue mesurée depuis 1968 (-51% de population entre 1968 et 2021).

La lecture des tableaux précédents et leur mise en parallèle avec le nombre d'habitants par commune relevé en 2021 permet de constater là encore une répartition assez aléatoire de l'évolution du nombre d'habitants en fonction des catégories de communes sur le plan démographique.
Pour commencer, les 24 communes affichant une perte de population entre 2010 et 2021 sont toutes des communes relativement petites. Seules six d'entre elles comptabilisaient plus de 500 habitants en 2021 (Auppegard, Brachy, Gruchet-Saint-Siméon, Longueil, Longueville-sur-Scie et Quiberville-sur-Mer).

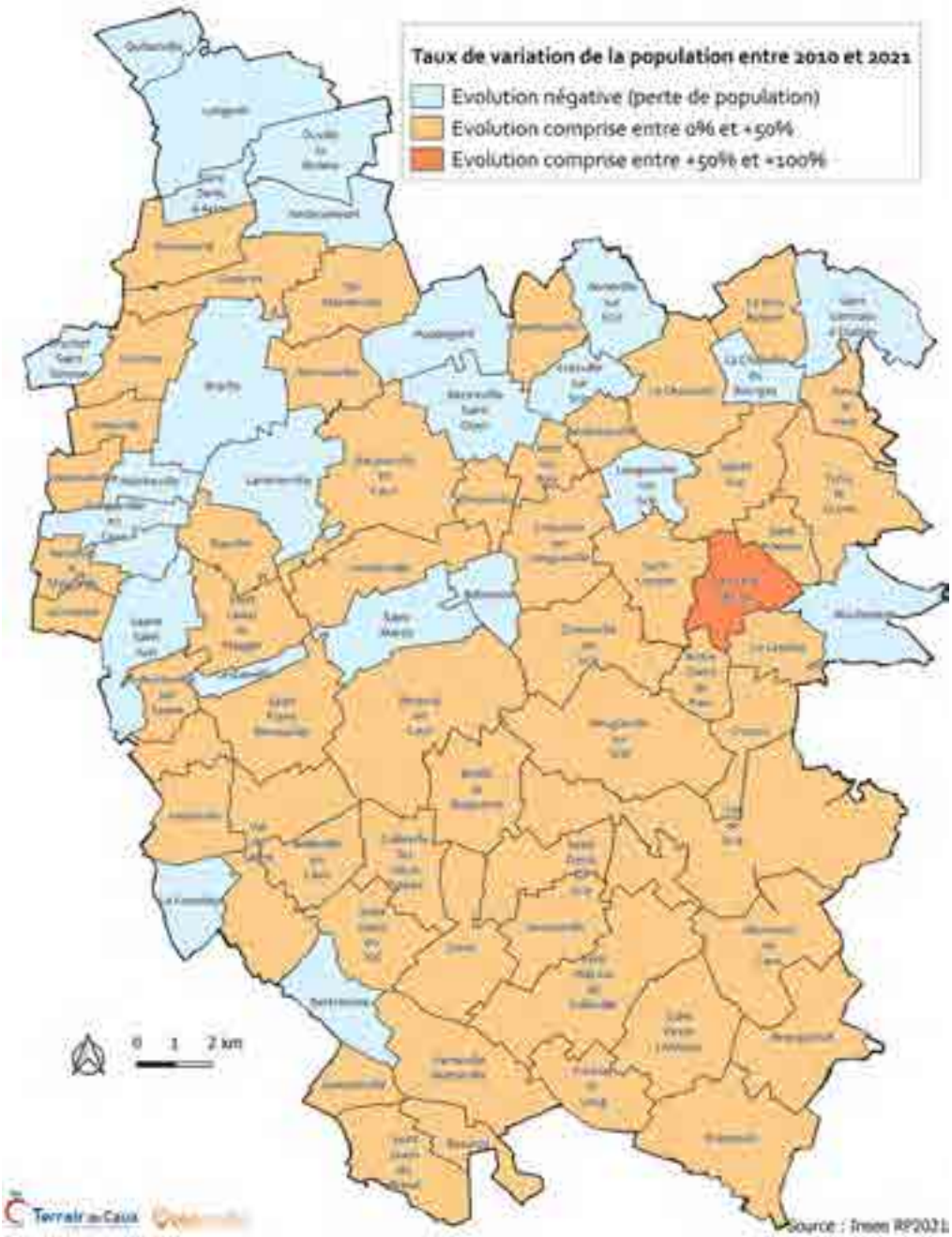
Aucune des sept communes (en intégrant Longueville-sur-Scie) comptant au moins 1 000 habitants n'ont connu de baisse de population durant cette décennie. Parmi ces communes majeures, Luneray est celle qui a connu la hausse démographique la moins forte avec +2%, suivie de Val-de-Saâne (+2%) et Val-de-Scie (+2%). Ces trois communes affichent ainsi un taux de variation de leur nombre d'habitants qui est inférieur à la valeur mesurée à l'échelle de l'intercommunalité (+6%). A l'inverse, les communes d'Avremesnil (+4%), Bacqueville-en-Caux (+6%) et Tôtes (+9%) ont connu une augmentation de leur population équivalente à la tendance intercommunale. Tôtes est, quant à elle, la commune pôle la plus dynamique des dernières années sur le plan démographique, avec une évolution de +9% entre 2010 et 2021. La présence de commerces et services, auxquels s'ajoutent la relative proximité de Rouen et Dieppe via le passage de la RN27 (30 min en voiture) et de la gare ferroviaire d'Auffay (8 min), peut expliquer ce dynamisme.

Parmi les communes dont la croissance démographique a été supérieure à 20% et donc forte, voire très forte, entre 2010 et 2021, se trouvent quelques communes très modestes comme Beautot (153 habs), Dénestanville (277 habs), Le Catelier (271 habs) ou encore Saint-Ouen-le-Mauger (280 habs). La commune des Cent-Acres, petit village de seulement 36 habitants en 2010, a vu sa population quasiment doubler en dix ans (+30 habs, soit +83%). Ces petites communes ont réussi à attirer des habitants durant cette période et ont vu grossir leur enveloppe bâtie. Le diagnostic urbain (*voir ci-après*) permet de déterminer les causes et conséquences de cette évolution dans ces villages et leurs hameaux.
D'autres communes ont connu une croissance démographique forte et affichent un nombre d'habitants plus important qui les portent à un niveau qualifiable « d'intermédiaire » au sein de la structuration territoriale de la CCTC, entre les très petits villages et les centres-bourgs constituant les pôles principaux du territoire du fait de leur poids de population et leur niveau d'équipements. Ces communes

intermédiaires pèsent ainsi plus de 500 habitants chacune et certaines ont connu une croissance démographique supérieure à 20% entre 2006 et 2016. C'est le cas de Belleville-en-Caux (+25%), Gonneville-sur-Scie (+23%), Etaimpuis (+20%), Saint-Denis-sur-Scie (+35%) ou encore Thil-Manneville (+24%).

De manière générale, il n'est, ainsi, pas évident de catégoriser de façon précise les communes ayant connu une évolution démographique positive de celles ayant connu une évolution négative entre 2010 et 2021. Les communes majeures du territoire ont vu leur nombre d'habitants se renforcer, tandis que celles qui ont enregistré une perte d'habitants sont avant tout des communes modestes en termes de poids de population. Durant cette période, plusieurs communes intermédiaires et comptabilisant plus de 500 habitants ont, quant à elles, connu une hausse souvent assez importante de leur population.
Au cours de la décennie 2010-2021, certaines communes ont par ailleurs réussi à enrayer la baisse démographique qui s'était engagée depuis plusieurs années (Gonnetot, Sassetot-le-Malgardé, Les Cent-Acres, Torcy-le-Petit, Auzouville-sur-Saâne, Gueures, Hermanville, Lamberville).
Au vu de la carte suivante, il s'avère que la croissance démographique de la décennie 2010-2021 a avant tout concerné la moitié sud du territoire intercommunal. L'arc formé autour de l'agglomération dieppoise et allant de Torcy-le-Grand jusqu'à Quiberville-sur-Mer comprend avant tout des communes qui ont enregistré les taux de croissance les moins forts durant cette période, même si les communes établies autour de Longueville-sur-Scie (Criquetot-sur-Longueville, Dénestanville, La Chaussée, Sainte-Foy, Saint-Honoré et Les Cent-Acres) permettent de contrebalancer cette tendance.

Evolution démographique par commune membre de la CCTC entre 2010 et 2021



Evolution de la population par commune entre 2010-2021 (par classe)

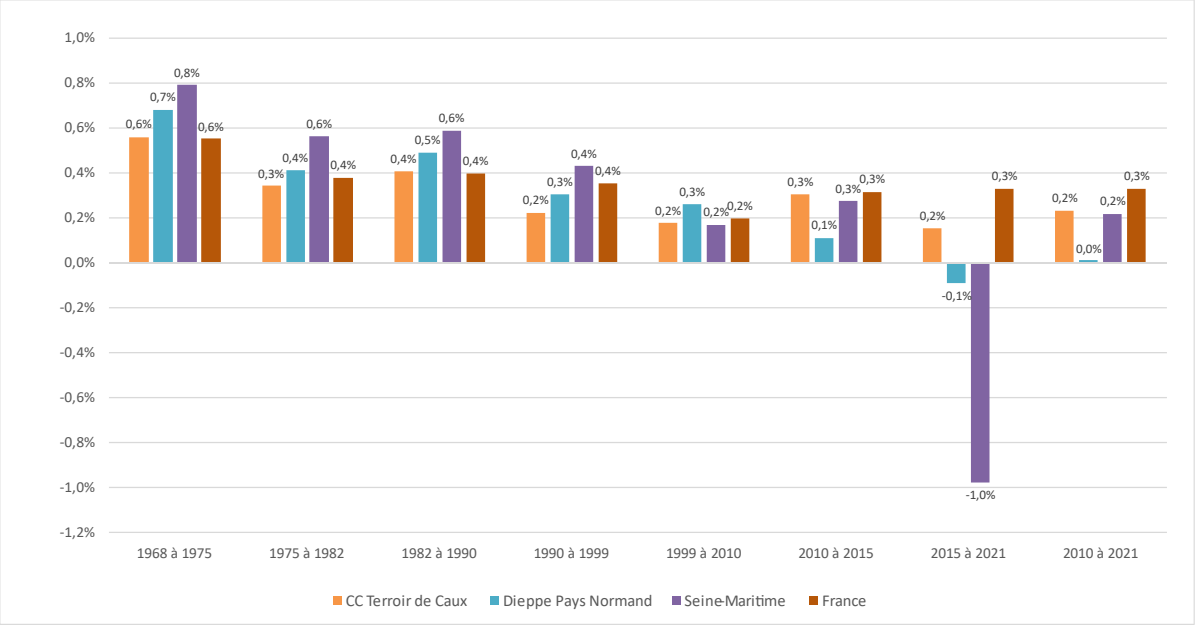
	2010-2021		Nb habs 2021
	Evol nb hab	Evol %	
Andrumesnil	-38	-7%	488
Anneville-sur-Scie	-47	-10%	418
Auppegard	-26	-4%	692
Belleemesnil	-47	-9%	451
Bertrimont	-21	-9%	217
Bertreville-Saint-Ouen	-11	-3%	331
Biville-la-Rivière	32	5%	104
Brachy	-37	-5%	687
Crosville-sur-Scie	-2	-1%	240
Criel-sur-Mer	-19	-3%	681
La Chapelle-du-Bourgay	-19	-15%	110
La Fontelaye	-9	-26%	25
Cammerville	-12	-4%	309
Cestanville	-3	-3%	94
Saint-Aubin-les-Bois	3	2%	189
Longueil	-34	-6%	526
Longueville-sur-Scie	-60	-6%	936
Auchebout	-12	-9%	128
Limesnil	20	8%	279
Luneville-la-Rivière	-92	-17%	457
Quiberville	-17	-3%	532
Sainfreville	-14	-16%	74
Saâne-Saint-Just	-6	-4%	140
Saint-Denis-d'Aclon	-37	-23%	125
Saint-Germain-d'Etables	-33	-12%	236
Saint-Mards	-13	-7%	174
Tocqueville-en-Caux	-1	-1%	141
Auzouville-sur-Saâne	1	1%	148
Avremesnil	43	4%	1006
Bacqueville-en-Caux	103	6%	1900
Beautot	32	26%	153
Beauval-en-Caux	2	0%	463
Belleville-en-Caux	152	23%	758
Biville-la-Baignarde	32	5%	659
Bracquetuit	9	3%	332
Calleville-les-Deux-Eglises	1	0%	327
Criquetot-sur-Longueville	23	12%	217
Cropus	19	8%	255
Dénestanville	56	25%	277
Etainpuis	139	20%	859
Fresnay-le-Long	31	10%	335
Gommetot	17	11%	172
Gonneville-sur-Scie	101	23%	537
Greuville	4	1%	374
Guerres	7	1%	526
Gueutteville	5	6%	84
Hermanville	12	12%	116
Houquetville-sur-Scie	52	8%	648
Imbleville	6	2%	310
La Chaussée	56	11%	545
Lamberville	23	14%	192
Le Bois-Robert	9	18%	104
Le Catelier	55	25%	271
Luneray	32	2%	1570
Manéhouville	2	1%	219
Montreuil-en-Caux	1	1%	443
Notre-Dame-du-Parc	21	12%	189
Royville	43	16%	312
Saint-Crespin	33	11%	318
Saint-Denis-sur-Scie	177	35%	682
Sainte-Foy	81	15%	625
Saint-Honoré	27	16%	197
Saint-Maclou-de-Folleville	23	4%	614
Saint-Ouen-du-Breuil	126	17%	889
Saint-Ouen-le-Mauger	58	26%	280
Saint-Pierre-Bénouville	25	7%	366
Saint-Vaast-du-Val	19	4%	465
Saint-Victor-l'Abbaye	61	9%	756
Sassetot-le-Malgardé	4	4%	108
Thil-Manneville	138	24%	668
Torcy-le-Grand	81	11%	791
Torcy-le-Petit	19	4%	508
Tôtes	135	9%	1575
Val-de-Saâne	31	2%	1476
Val-de-Scie	44	2%	2528
Varneville-Bretteville	37	13%	328
Vassonville	20	5%	423
Vénestanville	18	10%	196
Les Ifs	36	83%	44

Les soldes naturel et migratoire soutiennent la hausse du nombre d'habitants sur l'intercommunalité

Solde naturel

Le solde naturel correspond à la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès, tandis que le solde migratoire correspond à la différence entre le nombre de personnes nouvellement installées sur le territoire et le nombre de personnes ayant quitté le territoire, ces deux soldes étant calculés sur une période donnée.

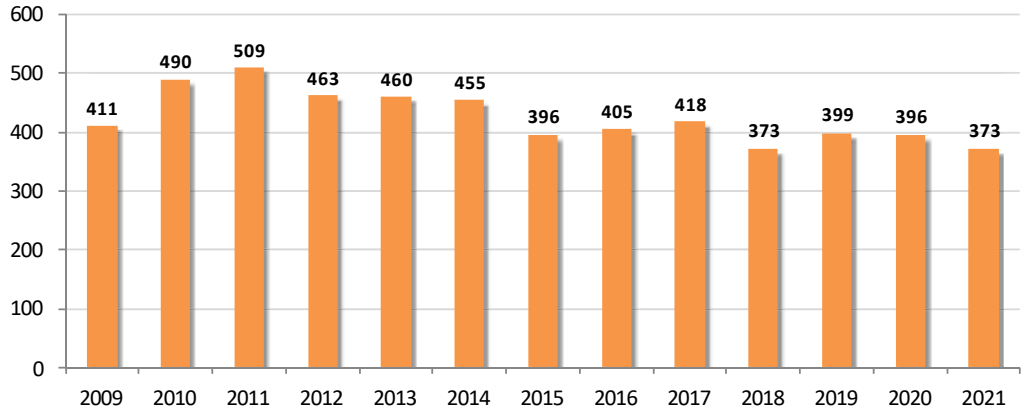
Sur la CCTC, le solde naturel se révèle très régulier depuis 50 ans et oscille autour des +0,3% en moyenne chaque année, une valeur équivalente à la moyenne nationale. La population intercommunale connaît ainsi, chaque année, un nombre de naissances supérieur au nombre de décès, ce qui soutient l'augmentation générale du nombre d'habitants sur la période 2010-2021.



Évolution comparée du solde naturel depuis 1968 (source : Insee RP2021)

Toutefois, il s'avère que le nombre de naissances annuelles à tendance à reculer chaque année depuis 2011 sur le territoire intercommunal, comme l'illustre le graphique suivant. Après avoir connu un total de plus de 509 naissances en 2011, la CCTC a enregistré « seulement » 373 naissances en 2021.

Nombre de naissances annuelles sur la CCTC entre 2009 et 2021



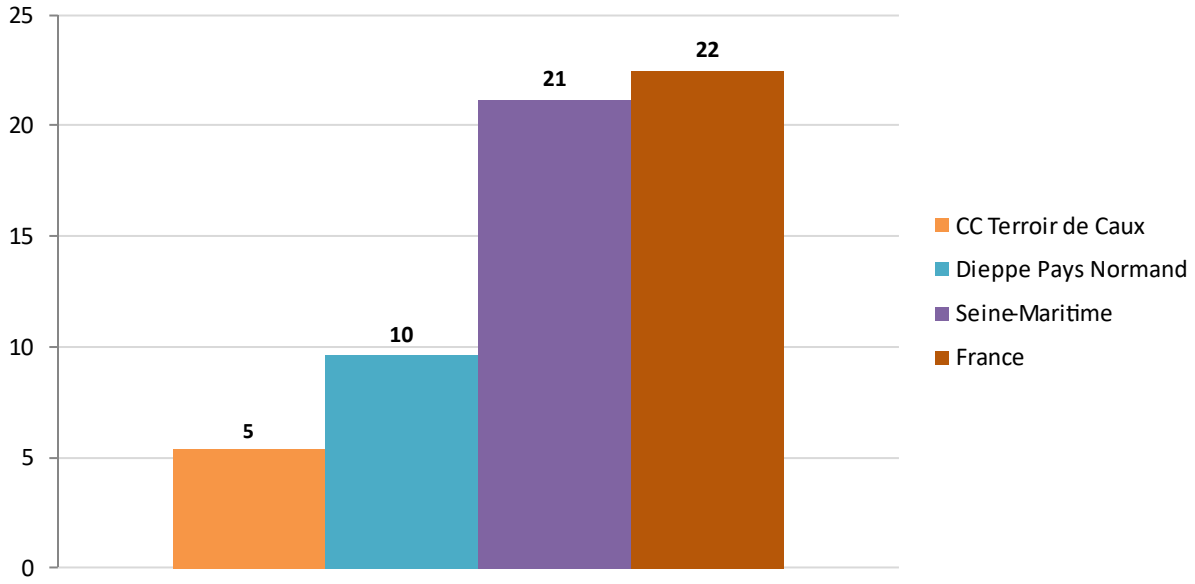
Une très large majorité de communes affiche un solde naturel positif entre 2010 et 2021, traduisant un nombre de naissances supérieur au nombre de décès. A l'inverse, seules neuf communes ont enregistré un solde naturel négatif (plus de décès que de naissances). La commune de Saint-Crespin est celle qui a connu le solde naturel négatif le plus fort, avec un taux moyen annuel de -7,4% et qui peut notamment s'expliquer en raison de la population assez âgée qui habite sur la commune : en 2021, 38% des habitants de Saint-Crespin avaient au moins 60 ans.

A l'image de l'évolution globale de la population, les communes qui ont connu le solde naturel positif le plus fort se situent avant tout dans la moitié sud du territoire intercommunal. Là encore, la partie nord de la CCTC, entre Quiberville-sur-Mer et Rainfreville, constitue le groupe de communes avec le solde naturel positif le moins marqué entre 2010 et 2021. Les communes de Ouville-la-Rivière, Luneray, Gruchet-Saint-Siméon et Rainfreville ont même enregistré davantage de décès que de naissances dans ce secteur géographique.

Autour de Longueville-sur-Scie nous retrouvons plusieurs communes (La Chaussée, Criquetot-sur-Longueville, Les Cent-Acres, Muchedent, Gonneville-sur-Scie, Heugleville-sur-Scie) affichant un solde naturel nettement positif et qui pourrait s'expliquer par la présence de ménages jeunes ayant eu des enfants au cours des dernières années.

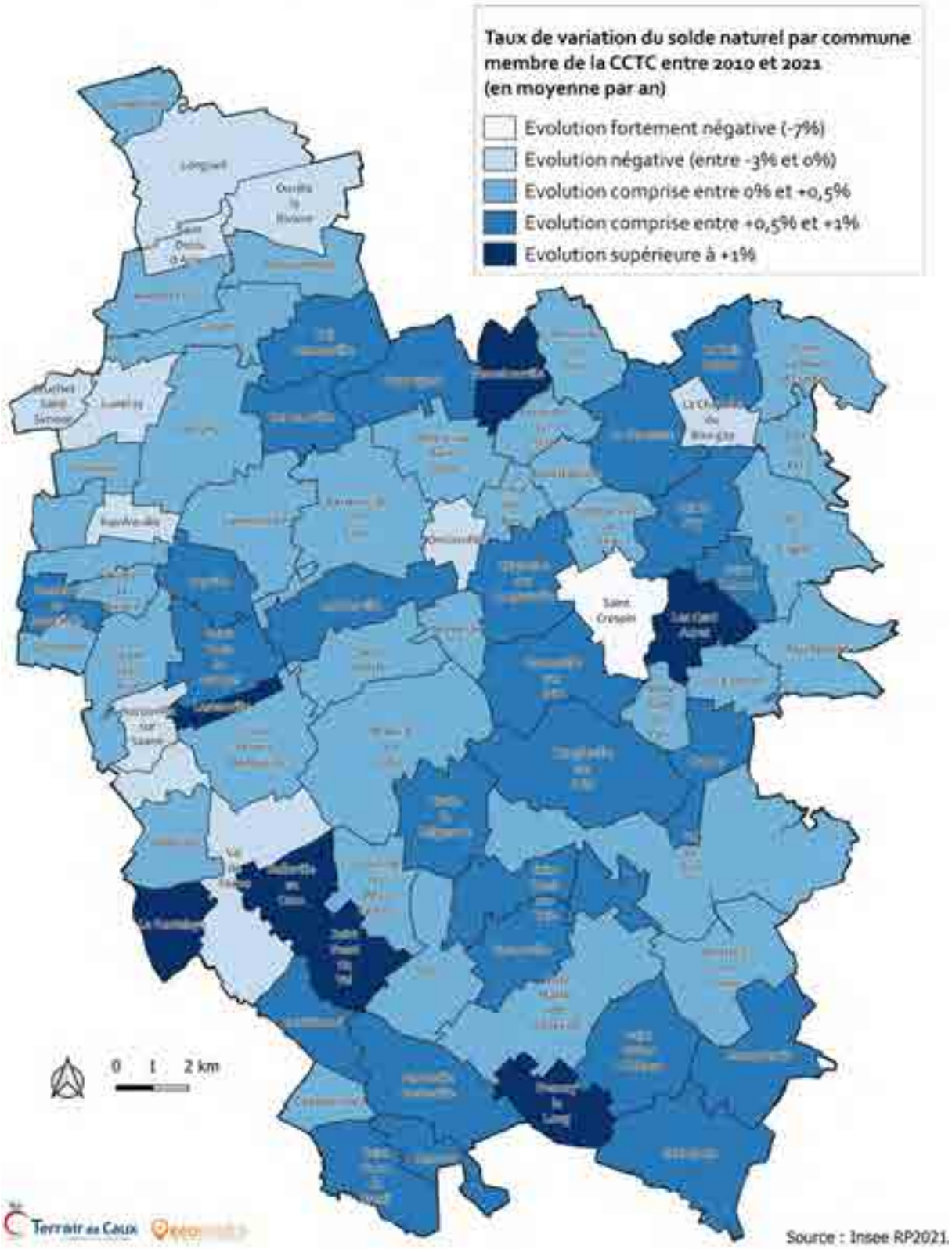
A l'exception de Luneray et Val-de-Saâne, les communes les plus peuplées du territoire ont toutes enregistré un solde naturel positif entre 2010 et 2021, même si ce solde demeure souvent relativement faible.

Les communes de la CCTC connaissent malgré tout, en moyenne, un nombre de naissances annuelles très inférieur à celui des territoires voisins (*cf. graphique suivant*). Depuis 2009, les communes du territoire ont enregistré en moyenne cinq naissances par an, là où les communes membres du PETR Dieppe Pays Normand en ont enregistré 10. En comparaison, les moyennes départementale (21) et nationale (22) sont nettement plus élevées. Ces chiffres illustrent le caractère très rural du territoire intercommunal, composé essentiellement de petites communes en termes de poids de population (73 communes ont moins de 1 000 habitants), ce qui a forcément pour effet de limiter le nombre de naissances par commune.



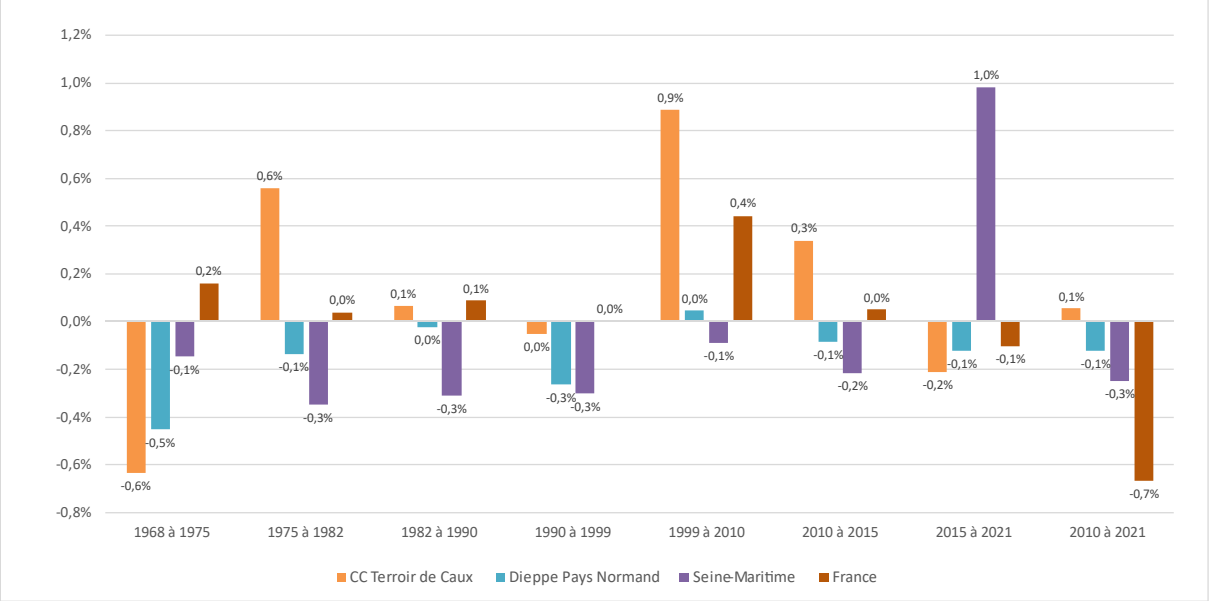
Nombre de naissances moyen par commune et par année entre 2009 et 2021
(Source : Insee RP2021)

Taux de variation du solde naturel par commune membre de la CCTC entre 2010 et 2021



Solde migratoire

En parallèle, le solde migratoire connaît des fluctuations plus marquées depuis 1968. D'abord négatif entre 1968 et 1975 (davantage de départs que d'arrivées sur le territoire), ce solde a ensuite été nul durant près de 20 ans entre 1982 et 1999. Entre 1999 et 2010, le solde migratoire a été proche des 1% en moyenne par an, ce qui explique l'accroissement plus marqué de la population durant cette période. Cependant, depuis 2010, on observe une baisse du solde migratoire jusqu'à atteindre un solde négatif pour la période 2015-2021, ce qui explique la baisse de population légère durant cette période. En comparant cette évolution avec celles des autres territoires, on s'aperçoit que la CCTC est la seule qui parvient à attirer davantage d'habitants qu'elle n'en perd sur la période 2010-2021, même s'il est en baisse par rapport aux décennies précédentes. Le Pays Dieppois et la Seine-Maritime enregistrent des soldes migratoires négatifs, ou au mieux nuls, depuis 50 ans, ainsi que le solde migratoire de la France est fortement négatif (-0,7% en moyenne par an). En comparaison, la CCTC affiche donc un solde migratoire plus élevé que la moyenne des territoires voisins.



Évolution comparée du solde migratoire depuis 1968 (source : Insee RP2021)

Il s'avère que les communes du centre-est du territoire sont celles qui ont attiré le plus de nouveaux habitants, ou du moins qui ont connu la différence positive la plus marquée entre les départs et les arrivées de nouveaux habitants.

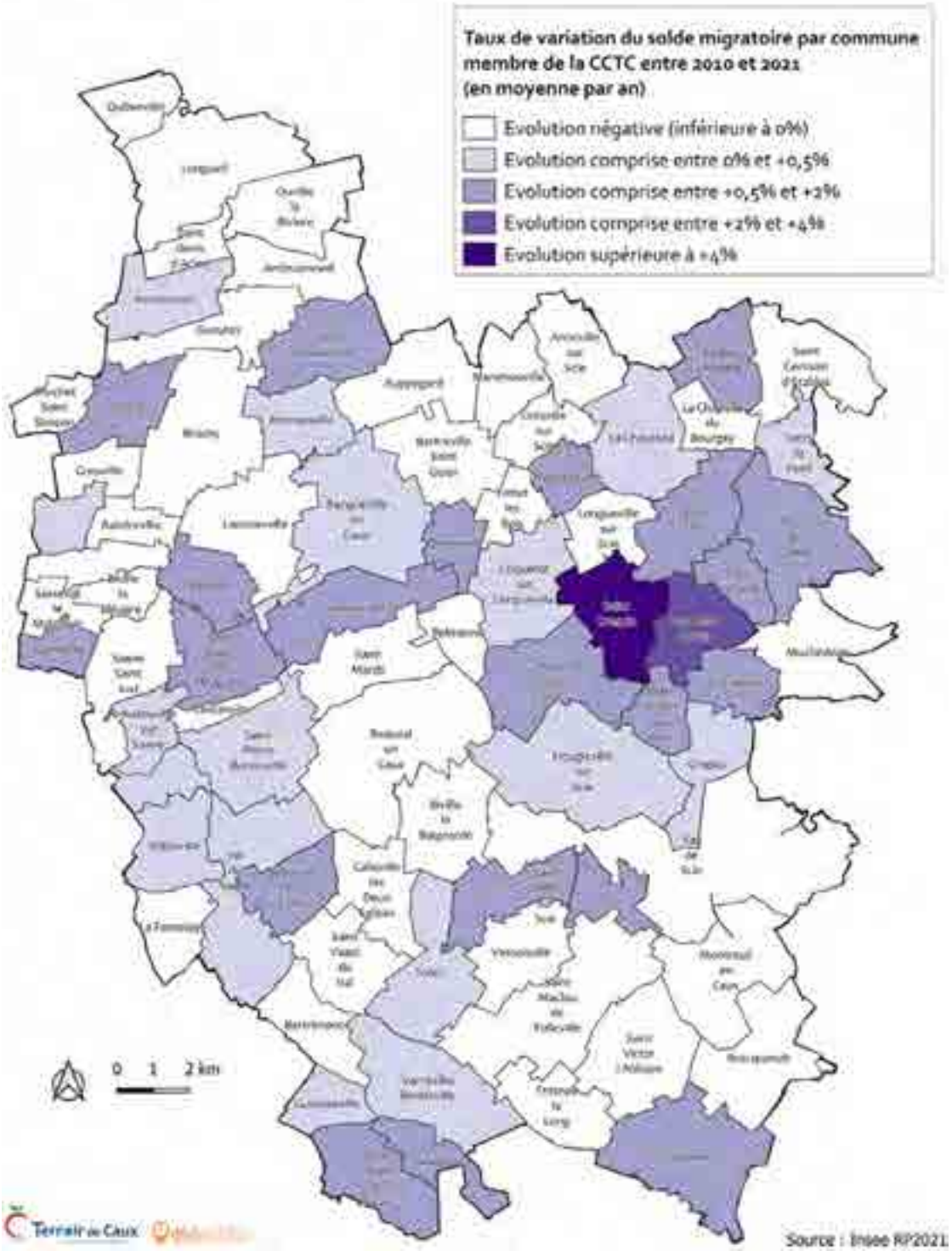
On compte tout de même 41 communes avec un solde migratoire négatif entre 2010 et 2021, avec une large majorité de communes situées dans la moitié nord de la CCTC. La Fontelaye (-4,5%) et Saint-Denis-d'Aclon (-2,1%) sont les deux communes qui affichent le solde migratoire négatif le plus marqué.

Saint-Crespin est la commune qui affiche le solde migratoire positif le plus fort entre 2010 et 2021, ce qui explique pourquoi, malgré un solde naturel très négatif, cette commune a vu sa population augmenter très légèrement sur cette période (+32 habs, +11%).

Les communes les plus peuplées du territoire (hormis Avremesnil et Val-de-Scie) ont toutes enregistré un solde migratoire positif sur cette décennie, ce qui témoigne de leur attractivité.

Cette analyse est à mettre en parallèle avec le diagnostic urbain qui va permettre d'identifier d'autres facteurs pouvant expliquer certains soldes migratoires positifs, à commencer par la création de nouveaux logements.

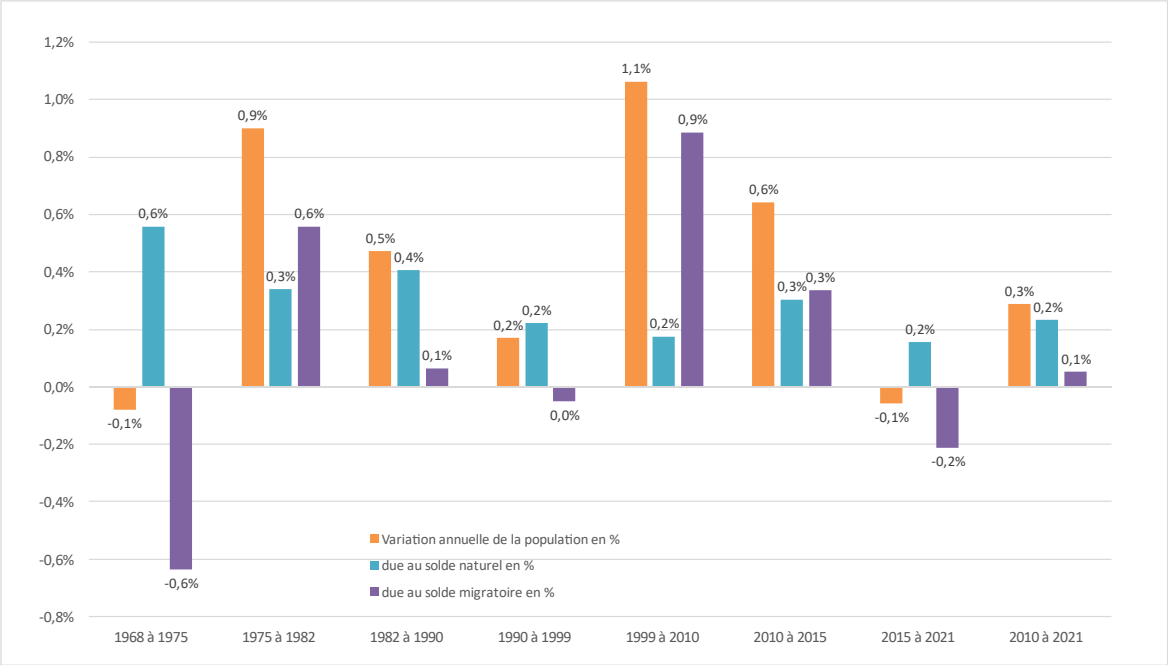
Taux de variation du solde migratoire par commune membre de la CCTC entre 2010 et 2021



Effets du cumul des soldes naturel et migratoire

Le cumul de ces deux soldes naturel et migratoire positifs depuis 40 ans explique l'augmentation globale de la population intercommunale. Sur la dernière décennie (2010-2021), la croissance démographique moyenne annuelle (+0,3%) s'explique par un solde naturel de +0,2% en moyenne par an (davantage de naissances que de décès) et par un solde migratoire de +0,1% en moyenne par an (davantage d'arrivées de nouveaux habitants que de départs).

Pour autant, il est important d'analyser aussi la période plus récente (2015-2021). Durant celle-ci, la population intercommunale a reculé de 0,1% en moyenne par an et s'explique par le fait que le solde naturel, bien que positif, n'a pas permis de compenser le fait que le solde migratoire soit devenu négatif.



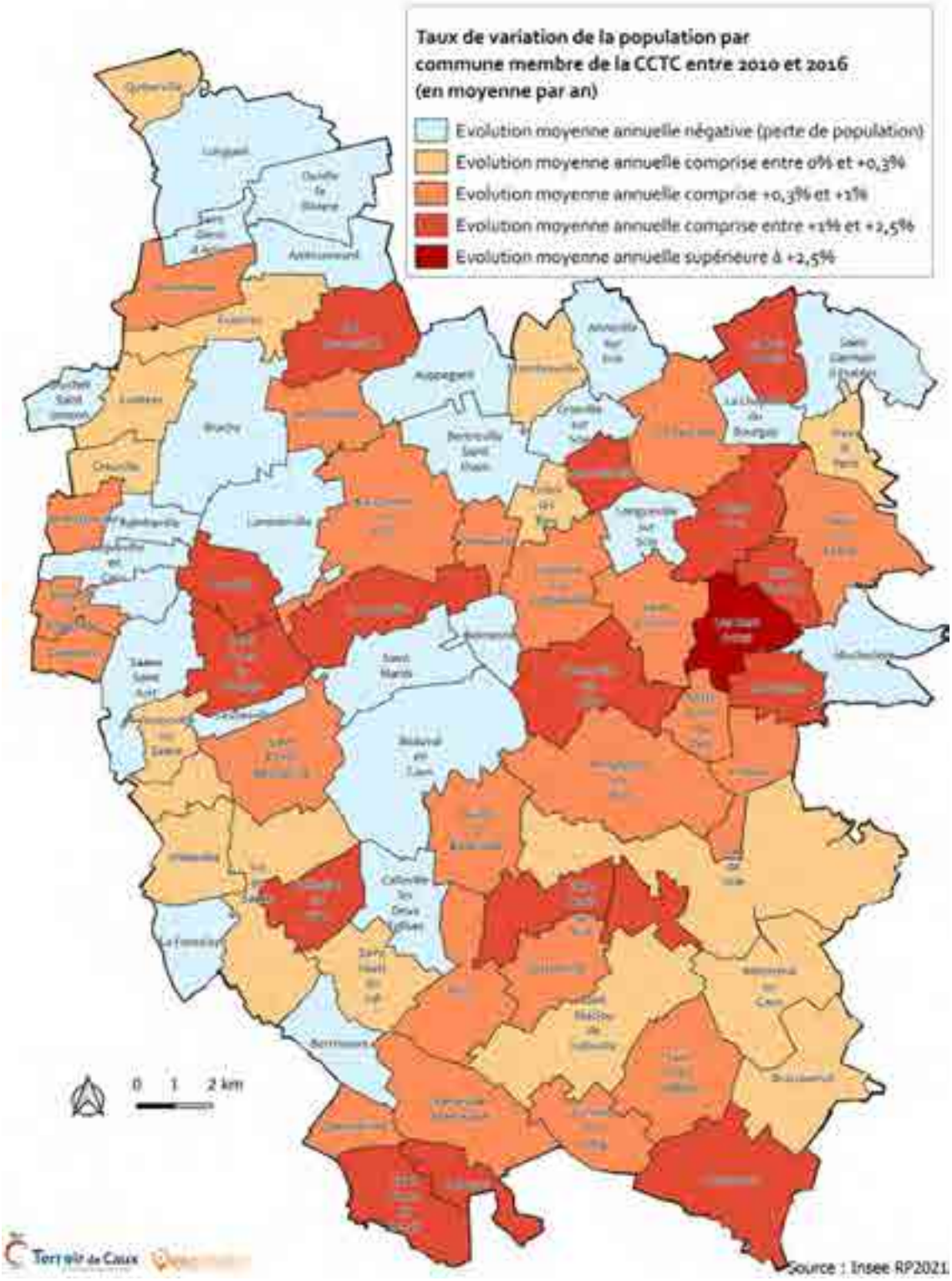
Part du solde naturel et du solde migratoire dans l'évolution de la population de la CCTC depuis 1968 (Source : Insee RP2021)

La carte suivante synthétise ce cumul entre les deux soldes mesurés. Là encore et sans surprise, la moitié sud du territoire apparaît comme étant plus dynamique que la moitié nord sur le plan démographique depuis 2010. C'est au nord que l'on retrouve le plus de communes ayant connu une perte de population, essentiellement en raison d'habitants plus nombreux à avoir quitté ces communes en comparaison avec ceux qui s'y sont installés. Cela concerne par exemple les communes d'Ambrumesnil, Anneville-sur-Scie, Longueil, Gruchet-Saint-Siméon, Saint-Denis-d'Aclon ou encore Crosville-sur-Scie et qui, malgré un solde naturel positif, ont enregistré une baisse de leur nombre d'habitants en raison d'un solde migratoire nettement négatif.

A l'inverse, les communes qui affichent une augmentation de leur nombre d'habitants ont pu, pour y parvenir, s'appuyer sur des soldes naturel et migratoire positifs, sans que ceux-ci soient forcément très marqués. Seules les communes d'Auzouville-sur-Saâne, Luneray, Saint-Crespin et Val-de-Saâne ont vu leur solde migratoire positif contrebalancer leur solde naturel négatif et permettre ainsi malgré tout à leur population d'augmenter légèrement. En revanche, pour les

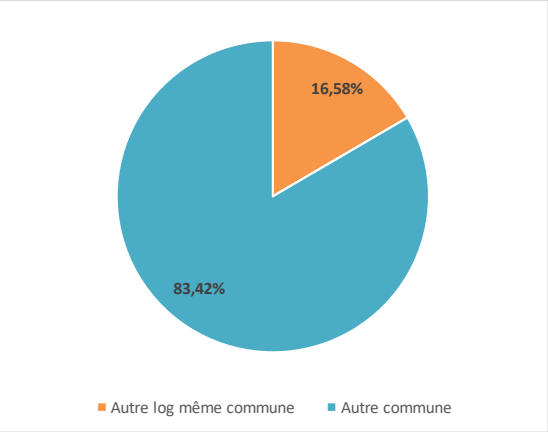
communes d'Ouville-la-Rivière, Gruchet-Saint-Siméon, Longueil, La Chappelle-du-Bourgay Rainfreville, Quiberville-sur-Mer et Saint-Denis-d'Aclon, leur solde naturel négatif s'est accompagné d'un solde migratoire lui aussi négatif ou du moins insuffisamment positif pour éviter au final, une perte de population.

Taux de variation de la population par commune membre de la CCTC entre 2010 et 2021



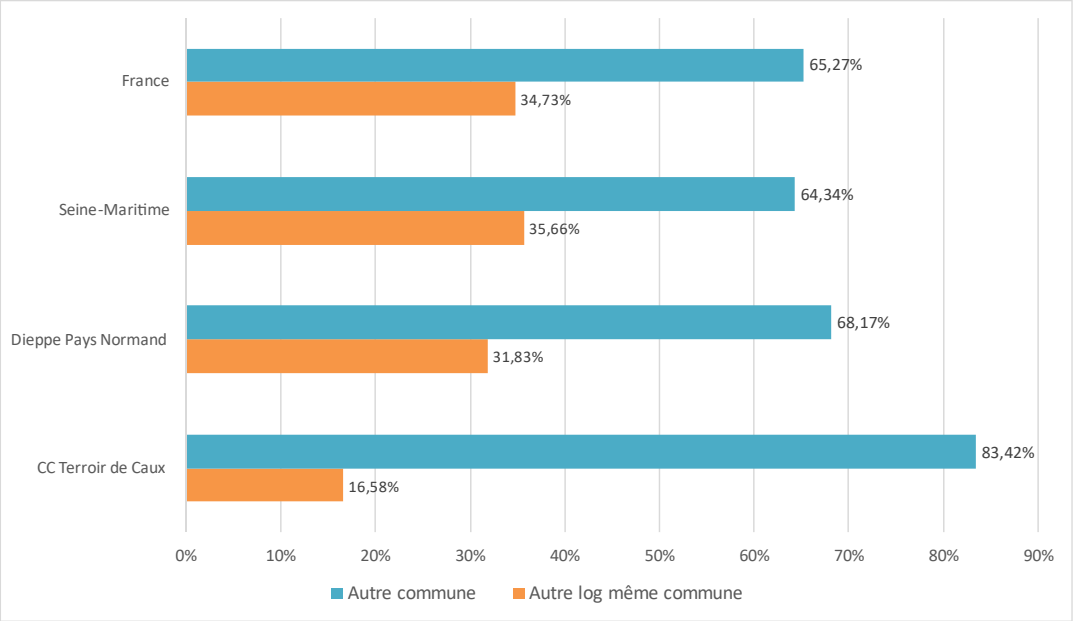
2.2. Le profil des habitants nouvellement installés

Comme l'a démontré l'analyse du solde migratoire, la CCTC, comme toute intercommunalité, connait des migrations de personnes au cours d'une année, ces flux pouvant être internes comme externes à son territoire. Le solde migratoire de la CCTC étant de +0,1% en moyenne par an entre 2010 et 2021, cela démontre que l'intercommunalité parvient à attirer davantage de nouveaux habitants qu'elle n'en perd au profit d'autres territoires.

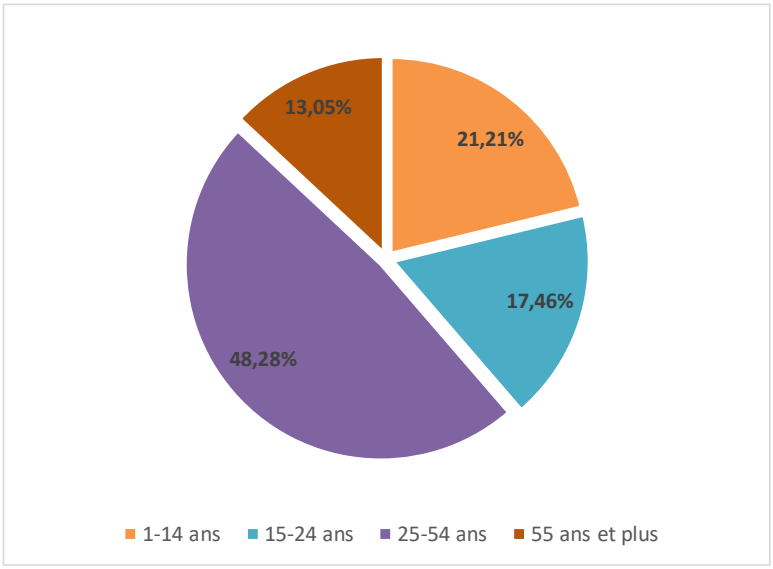


Répartition en 2021 des habitants de la CCTC ayant changé de logement au cours de la dernière année écoulée
(Source : Insee RP2021)

Parmi les habitants du territoire qui étaient installés depuis moins d'un an dans leur logement en 2021, une large majorité (83,42%) avaient alors changé de commune au moment de leur déménagement. Seulement 16,52% de ces habitants avaient effectué un déménagement entre deux logements d'une même commune au cours de l'année écoulée. Cette répartition diffère nettement de celle constatée dans les autres territoires de comparaison (*cf. graphique suivant*). Dans le Pays Dieppois, les habitants ayant changé de logements depuis moins d'un an étaient plus nombreux à être restés dans la même commune (31,83%). Il en va de même pour le Département de la Seine-Maritime (35,66%) et la France (34,73%). Ce constat témoigne des possibilités moins importantes sur la CCTC pour effectuer son « parcours résidentiel » sur une même commune. Le parcours résidentiel désigne les différentes migrations qu'une personne ou un ménage peut entreprendre au cours de sa vie en fonction des évolutions diverses (personnelles, professionnelles) qu'il rencontre. Pour qu'un parcours résidentiel puisse s'effectuer sur une même commune, il faut que celle-ci dispose des éléments indispensables aux besoins et attentes des habitants et des ménages (commerces, services à la population, équipements publics, entreprises, infrastructures de transports et de télécommunication, etc.).
Nous pouvons donc en conclure que les communes de la CCTC sont moins à même de permettre un parcours résidentiel sur leur propre territoire. Un constat qui s'explique avant tout en raison du caractère à forte dominante rurale du territoire.



Répartition par catégorie en 2016 des habitants ayant changé de logement au cours de la dernière année écoulée sur les quatre territoires de comparaison (Source : Insee RP2021)



Répartition par tranche d'âge en 2021 des habitants de la CCTC ayant changé de commune au cours de la dernière année écoulée (Source : Insee RP2021)

En 2021, parmi les personnes habitant sur la CCTC et ayant changé de commune d'habitation depuis moins d'un an, il est intéressant de constater que les deux classes d'âge les plus concernées par cette migration sont celles des 1-14 ans (21,21%) et des 25-54 ans (48,28%). À partir de là, il est possible de formuler une hypothèse selon laquelle des actifs ayant un emploi et vivant en ménage (les 25-54 ans) sont attirés par le cadre de vie proposé par les communes rurales de la CCTC et un prix du foncier moindre lorsque l'on souhaite acquérir un logement ou une parcelle à bâtir. En parallèle, les jeunes et les enfants (les 1-14 ans) ont suivi leurs parents dans leur changement d'habitation et sont venus eux aussi s'installer sur une commune de la CCTC.

La catégorie des 15-24 ans ne représente que 17,46% des personnes ayant changé de commune d'habitation au cours de l'année écoulée, ce qui illustre assez bien le fait que la CCTC semble moins armée pour attirer les jeunes et les étudiants sur son territoire. Il en va de même pour les personnes âgées de 55 ans et plus et qui ne représentaient en 2021 que 13,05% des personnes installées sur une nouvelle commune depuis moins d'un an. Ces catégories de population, qu'il s'agisse des jeunes comme des personnes plus âgées, recherchent généralement des logements plus petits et/ou moins chers, souvent en location, ce qui sous-entend un parc de logements doté d'un nombre d'appartements permettant de répondre à ce type de demande. Il s'agit de populations qui attendent également de pouvoir plus facilement (sans avoir nécessairement recours à l'usage d'un véhicule) accéder à un commerce. Ces attentes correspondent évidemment davantage aux villes, plutôt qu'aux territoires ruraux souvent moins bien dotés en termes de diversité de logements et de commerces/services de proximité.

2.3. L'origine des habitants nouvellement installés

L'analyse des migrations résidentielles, localisées à la commune de résidence et à la commune de résidence antérieure, permet de préciser l'origine des habitants nouvellement installés ces dernières années (analyses faites sur 5 années entre 2013 et 2017). Ainsi, plus de 80% des nouveaux arrivants sur la CCTC sont originaires du département. Parmi eux, environ ¼ provient de la CA de la Région Dieppoise, et ¼ de la Métropole Rouen Normandie.

Origine des nouveaux arrivants - Ensemble		
	Valeur aboslue	*%*
Seine-Maritime (hors CCTC)	1476	82,5%
Eure	57	3,2%
Basse-Normandie	4	0,2%
Ile-de-France	127	7,1%
Reste de la Métropole	109	6,1%
Etranger	16	0,9%
Total des nouveaux arrivants	**1789**	

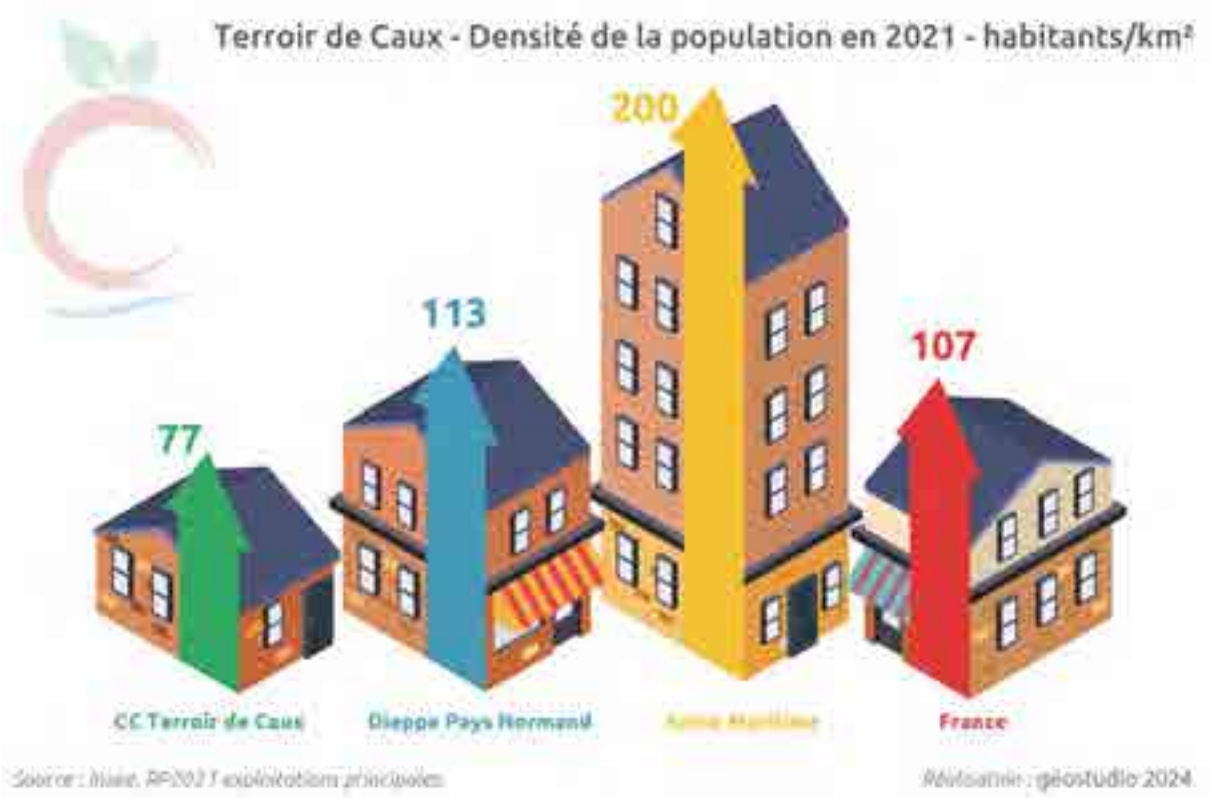
Origine des nouveaux arrivants - Seine Maritime		
	Valeur aboslue	*%*
CA de la Région Dieppoise	358	24,3%
Métropole Rouen Normandie	407	27,6%
CU Le Havre Seine Métropole	27	1,8%
CC Plateau de Caux-Doudeville-Yerville	98	6,6%
CC de la Côte d'Albâtre	92	6,2%
CC Communauté Bray-Eawy	94	6,4%
Reste du Département	400	27,1%
Total des nouveaux arrivants	**1476**	

III. Densité de population

3.1. Analyse à l'échelle intercommunale

En 2021, la densité de population moyenne sur la CC Terroir de Caux était de 77 habitants/km². Ce chiffre se révèle plus faible que celui des autres territoires de comparaison. Dans le Pays Dieppois, la densité de population est de 113 habs/km², soit une moyenne supérieure à la densité nationale (107 habs/km²), ce qui illustre le caractère assez urbain et dense du bassin de vie dieppois. La densité de population est encore plus forte au niveau du Département de la Seine-Maritime (200 habs/km²), ce qui peut s'expliquer en grande partie en raison du poids démographique représenté par les agglomérations rouennaise et havraise et où la densité bâtie est élevée.

Pour la CCTC, cette comparaison de la densité de population avec les territoires voisins met en exergue le caractère rural de son territoire, avec une population plus disparate, habitant souvent dans des bourgs et hameaux peu denses et séparés les uns des autres par des espaces (agricoles, vallées, coteaux, etc.) de grandes superficies et très peu peuplés, voire pas du tout.



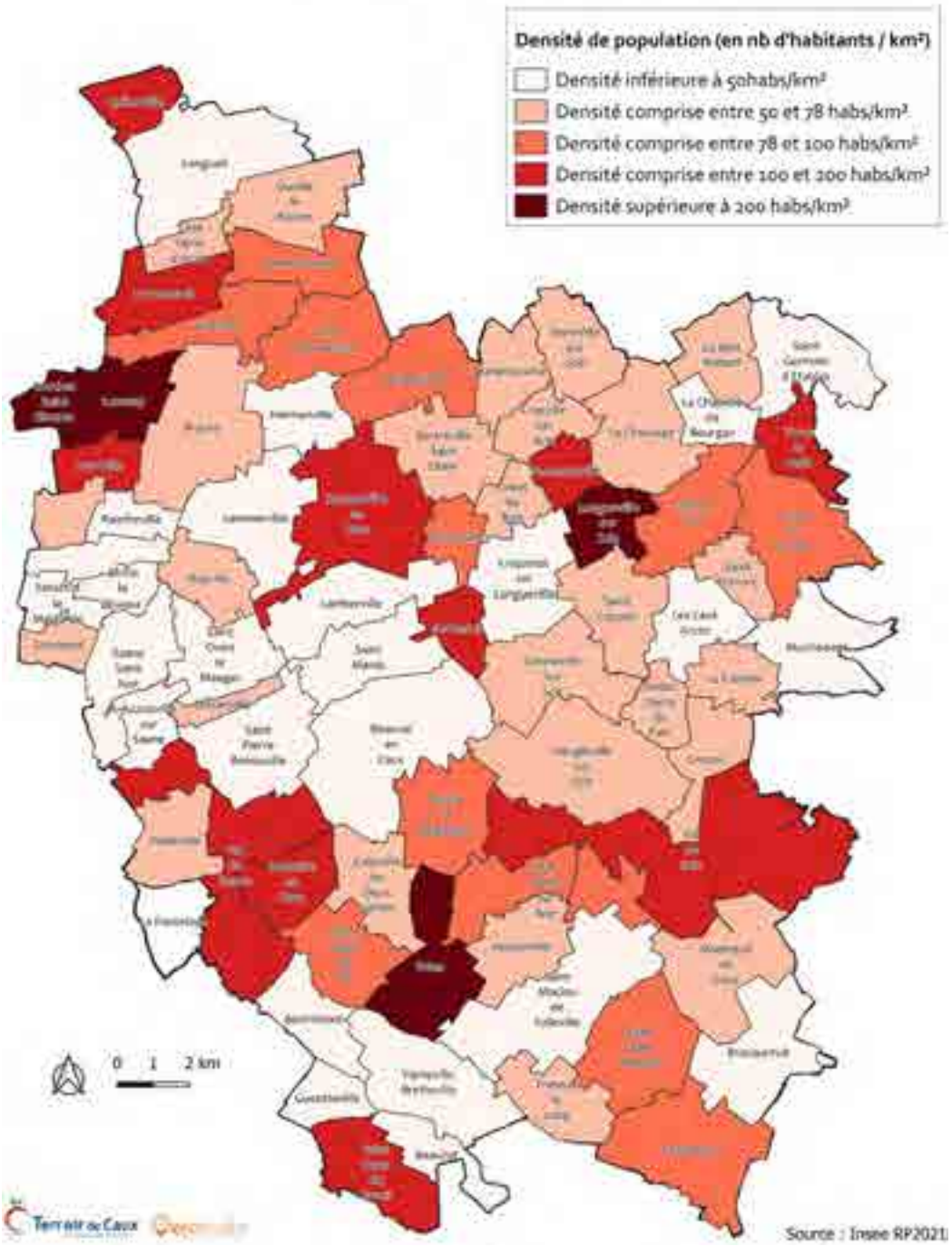
3.2. Analyse à l'échelle communale

Sur la CC Terroir de Caux, les communes les plus densément peuplées sont Luneray (427 habs/km²), Gruchet-Saint-Siméon (259 habs/km²), Longueville-sur-Scie (236 habs/km²) et Tôtes (207 habs/km²). Ces quatre communes étant parmi les plus peuplées du territoire tout en étant de superficies relativement faibles, cela explique pourquoi leur densité de population est si élevée, nettement plus importante que la moyenne intercommunale (77 habs/km²). Les communes de Bacqueville-en-Caux, Avremesnil, Val-de-Saâne et Val-de-Scie, qui forment les autres communes les plus peuplées du territoire, affichent, quant à elles, des densités certes moins fortes, mais tout de même supérieures à 100 habs/km². La commune d'Avremesnil approche même des 200 habs/km², tandis que Bacqueville-en-Caux dépasse les 150 habs/km². Leur densité moindre peut notamment s'expliquer par des superficies de communes plus importantes, comme à Val-de-Saâne et Val-de-Scie qui forment toutes deux de vastes territoires liés à un historique de fusion de communes.

D'autres communes de petite superficie, comme Greuville, Quiberville-sur-Mer, Torcy-le-Petit ou encore Belmesnil, affichent dès lors des densités de population parmi les plus fortes du territoire.

Il y a néanmoins davantage de communes (51) dont la densité de population est inférieure à la moyenne intercommunale. Il s'agit essentiellement de communes rurales et dont la topographie (vallées encaissées, coteaux, plateaux agricoles largement exploités) limite les possibilités de bâtir. La partie centrale du territoire comportant ainsi les communes les moins densément peuplées, en allant de Sassetot-le-Malgardé à Muchedent, ou encore de Beauval-en-Caux à Hermanville. Les communes du sud du territoire, telles que Varneville-Bretteville, ou encore Beautot, bien qu'étant parmi les plus dynamiques sur le plan démographique au cours des dernières années, affichent malgré tout une densité de population faible, voire très faible, inférieure à la moyenne intercommunale.

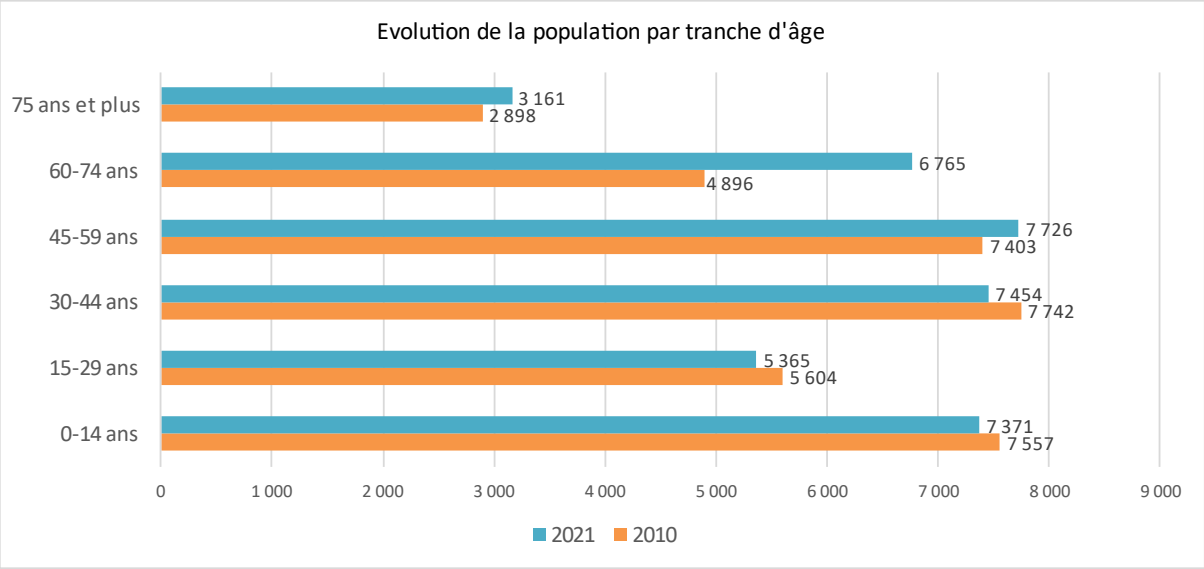
Densité de population moyenne par commune en 2021



IV. Age de la population

4.1. Une augmentation du nombre d'habitants qui se vérifie pour les tranches d'âge les plus âgées

L'augmentation de plus de 1281 habitants (+4%) relevée entre 2010 et 2021 sur la CC Terroir de Caux s'est matérialisée à travers une augmentation du nombre de personnes classées parmi les trois tranches d'âge suivantes : 45-59 ans, 60-74 ans, 75 ans et plus. Pour chacune de ces tranches d'âge, le nombre de personnes s'est globalement accru au cours de cette décennie sur le territoire intercommunal (*cf. graphique suivant*). En revanche, on observe une baisse du nombre de personnes classées parmi les tranches d'âge les plus jeunes : 0-14 ans, 15-29, 30-44 ans.



Le tableau suivant permet de percevoir l'importance des variations enregistrées par classes d'âge et de les comparer à celles des territoires voisins.

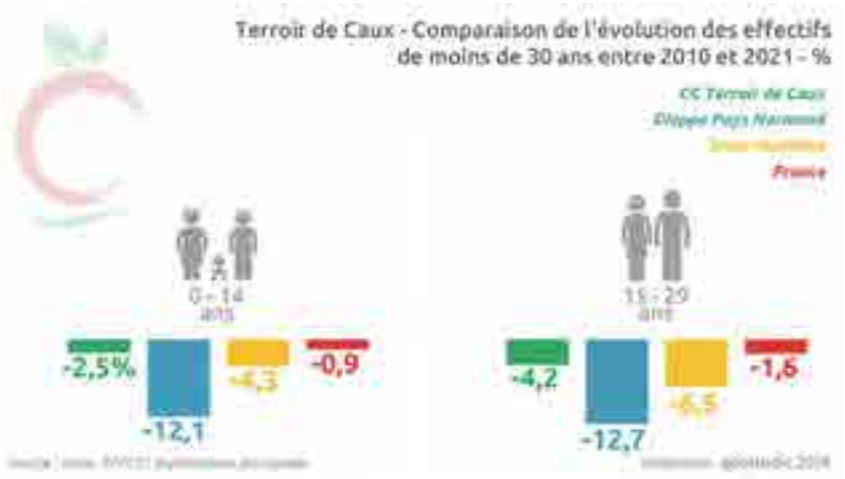


Comparaison des évolutions de la population par tranches d'âges entre 2010 et 2021 (Source : Insee RP2021)

Un nombre de jeunes en baisse sur la CCTC

Entre 2010 et 2021, le nombre d'enfants âgés de 0 à 14 ans a diminué de -2,5%, ce qui constitue une baisse nettement supérieure à ce qui a été mesuré sur la même période au niveau national (-0,9%). En parallèle, le nombre de 0-14 ans a connu une baisse importante dans le Pays Dieppois (-12,1%) au sein duquel la CCTC participe à la baisse importante de la part d'habitants représentée par les enfants sur l'agglomération dieppoise.

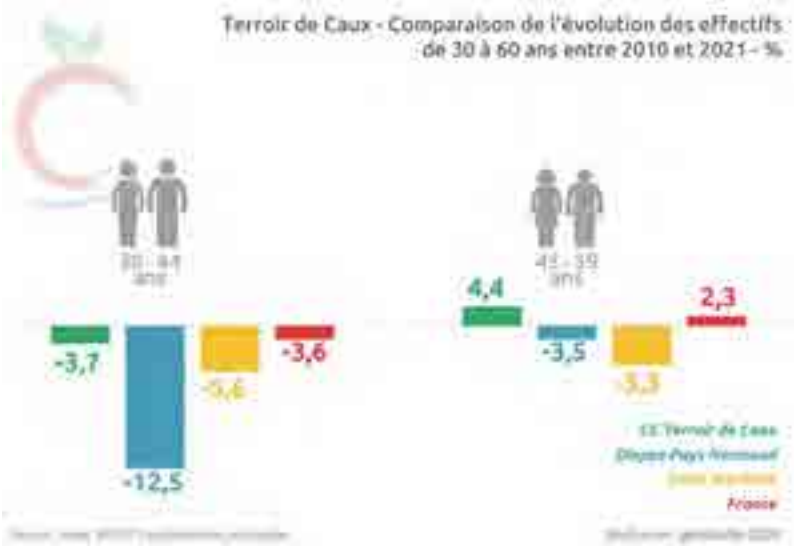
Le nombre de jeunes (15-29 ans) a lui aussi connu une baisse au cours de cette décennie sur la CCTC (-4,2%). Le vieillissement de la population et l'amaigrissement du nombre de jeunes se remarquent de façon évidente avec une baisse des 15-29 ans sur les territoires de comparaison. La CCTC ne parvient pas à conserver sa population jeune, ce qui provoque un vieillissement de la population.



Les personnes d'âge adulte et intermédiaire en augmentation

Les personnes ayant entre 30 ans et 60 ans constituent traditionnellement le cœur de la population d'un territoire, celui qui comprend le plus de personnes actives et en capacité de faire vivre le territoire à tous les niveaux.

Le nombre de personnes inclues dans la catégorie des 30-44 ans recule sur le territoire de la CCTC, tout comme le Pays Dieppois, la Seine-Maritime et la France. Cela montre la difficulté du territoire de la CCTC à retenir une population active et



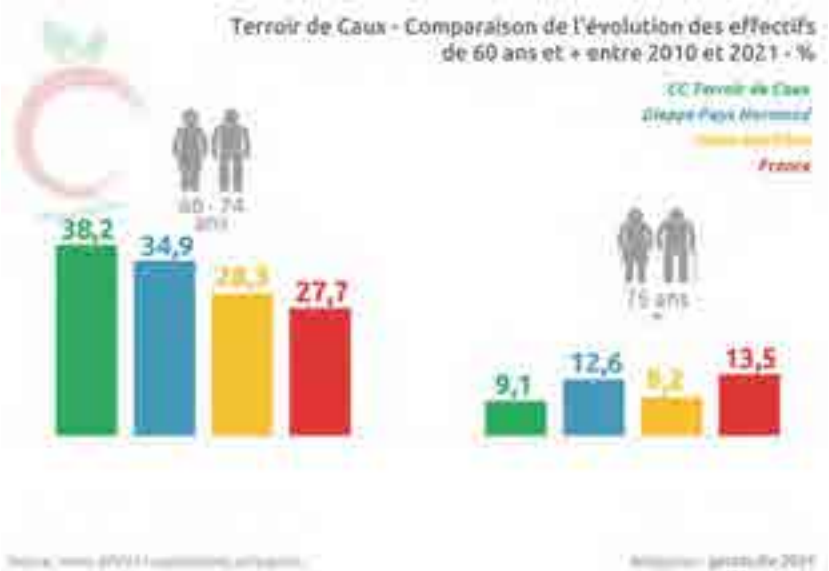
que le mode de vie dans un environnement rural n'est plus la cible pour cette catégorie de personnes.

Dans le même temps, la part des 45-59 ans augmente sur la CCTC de manière affirmée (+4,4%). Comparée aux autres territoires, la hausse est plus importante que pour le territoire national (+2,3%), tandis que le Pays Dieppois et la Seine-Maritime voient leurs populations âgées de 45 à 59 ans reculées. Il est possible d'en conclure que la CCTC parvient tout de même à retenir sur son sol ces actifs et ces ménages installés depuis longtemps dans ses communes. Cette évolution démontre également le vieillissement important de la population, en illustrant le glissement progressif de ces habitants vers des catégories de populations plus âgées.

Une forte hausse des catégories les plus âgées

Il s'avère que la hausse la plus importante constatée sur la CCTC a concerné la catégorie des 60-74 ans, avec une augmentation de 38,2% du nombre de personnes classées parmi cette classe d'âge. Cette évolution n'est pas propre à la CCTC car on constate au niveau national une augmentation générale et forte du nombre de personnes âgées de 60 ans et plus, conséquence de la forte natalité (ou « baby-boom ») enregistrée au sortir de la Seconde Guerre Mondiale et qui entraîne aujourd'hui une augmentation importante du nombre de personnes partant à la retraite. L'accroissement des effectifs de cette tranche d'âge est également très fort sur les autres territoires de comparaison : +28,3% pour la Seine-Maritime et +27,7% à l'échelle nationale. La hausse illustre un vieillissement de la population intercommunale.

Dans le même temps, le nombre de personnes âgées de 75 ans et plus a lui aussi augmenté dans des proportions assez fortes sur la CCTC, de près de +9,1% en 10 ans. Cette hausse est équivalente à celle de la Seine-Maritime (+9,2%), mais reste plus faible que l'évolution de cette classe d'âge du Pays Dieppois (+12,6%) et de la France (+13,5%). Le nombre de personnes âgées augmente de façon globale et favorise un vieillissement de la population marqué sur la CCTC.



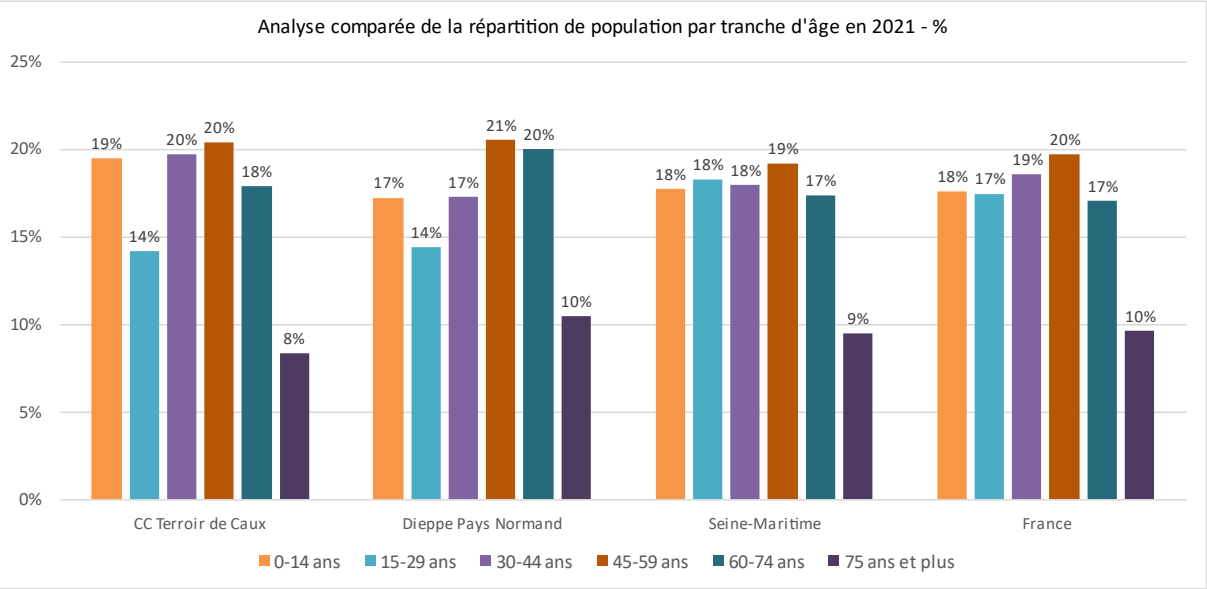
En conclusion : la CCTC voit sa population vieillir

La part des populations jeunes recule de façon claire en moyenne sur les territoires voisins de l'agglomération dieppoise et de la France, la CC Terroir de Caux voit également son nombre de jeunes continuer à diminuer. Il en va de même pour ses catégories de populations actives, âgées de 30 à 44 ans. Mis en parallèle d'un solde migratoire tout juste positif (+0,1%) entre 2010 et 2021, il est possible de conclure que des ménages, dont les enfants grandissent, quittent le territoire pour des raisons liées aux études. Mis également en parallèle, un faible solde naturel (+0,2%) vient alors faiblir les rangs des catégories de population les plus jeunes, comme en témoigne la baisse du nombre de 0-14 ans (-2,5%).

La CCTC a une tendance générale de vieillissement de la population. Ses habitants âgés augmentent même dans des proportions plus fortes qu'ailleurs. Cela démontre que, même si les communes du territoire sont avant tout rurales, elles parviennent malgré tout à éviter un certain exode des populations âgées vers les villes où l'offre en commerces, services et équipements est généralement supérieure. Les communes les plus urbaines du territoire (Luneray, Val-de-Scie, Tôtes, Bacqueville-en-Caux, Val-de-Saâne) contribuent fortement au maintien de cette population âgée sur le territoire.

4.2. La jeunesse toujours présente sur la CCTC

L'analyse de la composition de la population intercommunale en fonction de ses tranches d'âge permet de constater qu'en 2021, la part représentée par les enfants âgés de 0 à 14 ans était très légèrement plus importante sur la CCTC (19%) que sur les autres territoires de comparaison (17,6%). Étant donné l'évolution observée sur les dernières années, il est clair que cet écart a récemment augmenté, notamment en raison d'un solde naturel (différence entre nombre de naissances et nombre de décès) plus important sur la CCTC.
Le nombre de personnes comprises dans la catégorie des 30-44 ans représente également une part plus importante sur le territoire intercommunal (20%) que dans le Pays Dieppois (17%), la Seine-Maritime (18%) ou même la France métropolitaine et d'Outre-mer (19%). Cette classe d'âge correspond avant tout aux ménages avec enfants.
Le fait que les deux classes d'âge supérieures à celles des autres territoires soient celles des 0-14 ans et des 30-44 ans démontre que la CCTC est avant tout un territoire peuplé par des familles, bien souvent avec enfants même si leurs effectifs ont diminué au cours de la dernière décennie (-2,5% pour les 0-14ans et -3,7% pour les 30-44ans).



En revanche, la part représentée par les 15-29 ans se révèle plus faible sur la CCTC (14%) que sur les territoires voisins (14% pour le Pays Dieppois, 18% pour la Seine-Maritime et 17% pour la France). Cela illustre le fait que l'intercommunalité dispose de moyens plus limités pour donner aux étudiants les moyens d'étudier sur son sol et aux jeunes actifs les moyens (entreprises, collectivités, associations, etc.) de débuter leur carrière professionnelle. L'agglomération dieppoise et la Seine-Maritime, deux territoires plus urbains, disposent de davantage de moyens et de structures pour répondre aux besoins de cette catégorie d'âge.

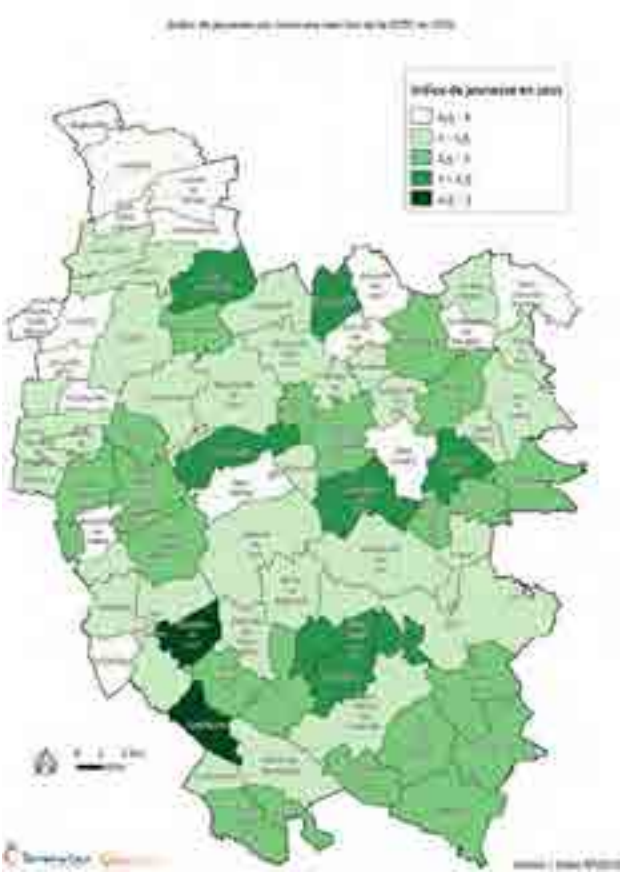
Malgré leur augmentation ces dernières années, le nombre de personnes âgées de 60 ans ou plus demeure proportionnellement inférieur sur la CCTC (18% de 60-74 ans et 8% de 75 ans et plus) à ce qu'il est sur les autres territoires de comparaison. Là encore, le caractère plus urbain de ces territoires répond davantage aux besoins de ces classes d'âge, dont les envies et possibilités de déplacements sont moindres, ce qui induit de disposer de commerces, services et autres équipements publics beaucoup plus près de son domicile.

La population intercommunale, bien qu'en vieillissement, se révèle donc plus jeune que celle du Pays Dieppois ou de la Seine-Maritime, avec un nombre de familles avec enfants dont le poids dans la population se révèle plus important qu'ailleurs.

4.3. Un vieillissement de la population qui s'accroît

L'indice de jeunesse correspond au nombre de jeunes âgés de 0 à 19 ans, divisé par celui des personnes de 60 ans et plus. Plus l'indice est élevé, plus la population est jeune, car la proportion des 0-19 ans est plus importante comparée à celle des 60 ans et plus. Lorsqu'il est supérieur à 1, l'indice de jeunesse signifie la prédominance des personnes de moins de 20 ans sur celles des 60 ans et plus.

En 2021, l'indice de jeunesse de la CCTC équivaut à 1,3, ce qui témoigne d'une population dont la base d'habitants jeunes (moins de 20 ans) est relativement forte et légèrement plus importante que celle des plus de 60 ans. Cela démontre, là encore, que la population intercommunale, bien qu'en vieillissement ces dernières années, demeure jeune et conserve une base de population clairement dominée par les personnes de moins de 20 ans. Ce constat doit toutefois être relativisé, en raison d'une érosion visible de cette base jeune et d'un vieillissement de la population assez net, à l'image de la tendance nationale.



Au sein même du territoire intercommunal, le contraste entre les communes en termes d'indice de jeunesse est assez visible. Plus les communes sont urbaines ou plus elles sont situées dans la partie nord du territoire et plus elles affichent un indice de jeunesse bas, inférieur à 1. Cela concerne tout de même 17 communes en 2021, soit 22% du territoire. A l'inverse, nous remarquons que les communes de la moitié sud affichent en moyenne un indice de jeunesse plus élevé, démontrant que ce secteur attire davantage de ménages jeunes avec enfants ou amenés à en avoir au cours des mois et années suivant leur installation.

Les communes telles que Bertrimont, Belleville-en-Caux, Saint-Denis-sur-Scie, Vassonville, situées autour des axes de transports majeurs qui traversent le territoire intercommunal (RN27/A151, A29, voie ferrée Rouen-Dieppe), affichent généralement un indice de jeunesse élevé. Cela tend à illustrer une présence sur ces communes d'actifs jeunes, attirés par les bassins d'emplois de Rouen ou de Dieppe et installés en ménage, dont la plupart sont des ménages avec enfants.

Notons que concernant la commune de St-Crespin, en blanc sur la carte précédente, l'indice de jeunesse très bas s'explique par le fait que la commune abrite un EPHAD dont les occupants âgés, voire très âgés, sont comptabilisés au sein de la population communale. Ils concourent ainsi à augmenter significativement la moyenne d'âge.

4.4 Analyse à l'échelle des communes de la CCTC : le nord du territoire plus âgé que le sud

L'analyse de la répartition de la population par tranche d'âges révèle une certaine homogénéité entre les communes membres de la CCTC. Toutefois, nous constatons que les communes, dont la part d'habitants de moins de 30 ans est supérieure à la moyenne intercommunale (34%), se situent essentiellement autour des bassins de vie de Tôtes, Val-de-Saâne, Bacqueville-en-Caux et Longueville-sur-Scie. La commune de Lamberville est celle dont la proportion d'habitants de moins de 30 ans est la plus importante (43,24%). La commune de Tôtes, l'une des plus urbaines et densément bâties du territoire, affiche en 2021 une proportion de 40% d'habitants de moins de 30 ans, ce qui fait d'elle la ville la plus « jeune » de la CCTC. A l'inverse, la ville d'Auffay (Val-de-Scie) affiche une part d'habitants âgés de moins de 30 ans se rapprochant de la moyenne intercommunale (34%).

Pour les habitants âgés de 30 à 60 ans, la part représentée à l'échelle intercommunale est de 40% en 2021. Les communes disposant d'une proportion supérieure de cette catégorie d'habitants se trouvent essentiellement dans le centre et l'est du territoire intercommunal (Criquetot-sur-Longueville, Biville-la-Baignarde, Belmesnil). Parmi cette classe d'âge se trouvent des habitants souvent installés depuis un certain nombre d'années dans leur logement. Les communes affichant de larges proportions de cette classe d'âge (40% et plus) peuvent donc être considérées comme celles parvenant le mieux à maintenir leurs habitants sur leur sol. Sans surprise, les communes urbaines du territoire (Luneray, Tôtes, Val-de-Scie, Bacqueville-en-Caux, Longueville-sur-Scie et Val-de-Saâne) affichent toutes une part de personnes âgées de 30 à 60 ans plus faible que la moyenne intercommunale, ce qui peut s'expliquer par une rotation plus fréquente dans l'occupation des logements (davantage de logements locatifs).

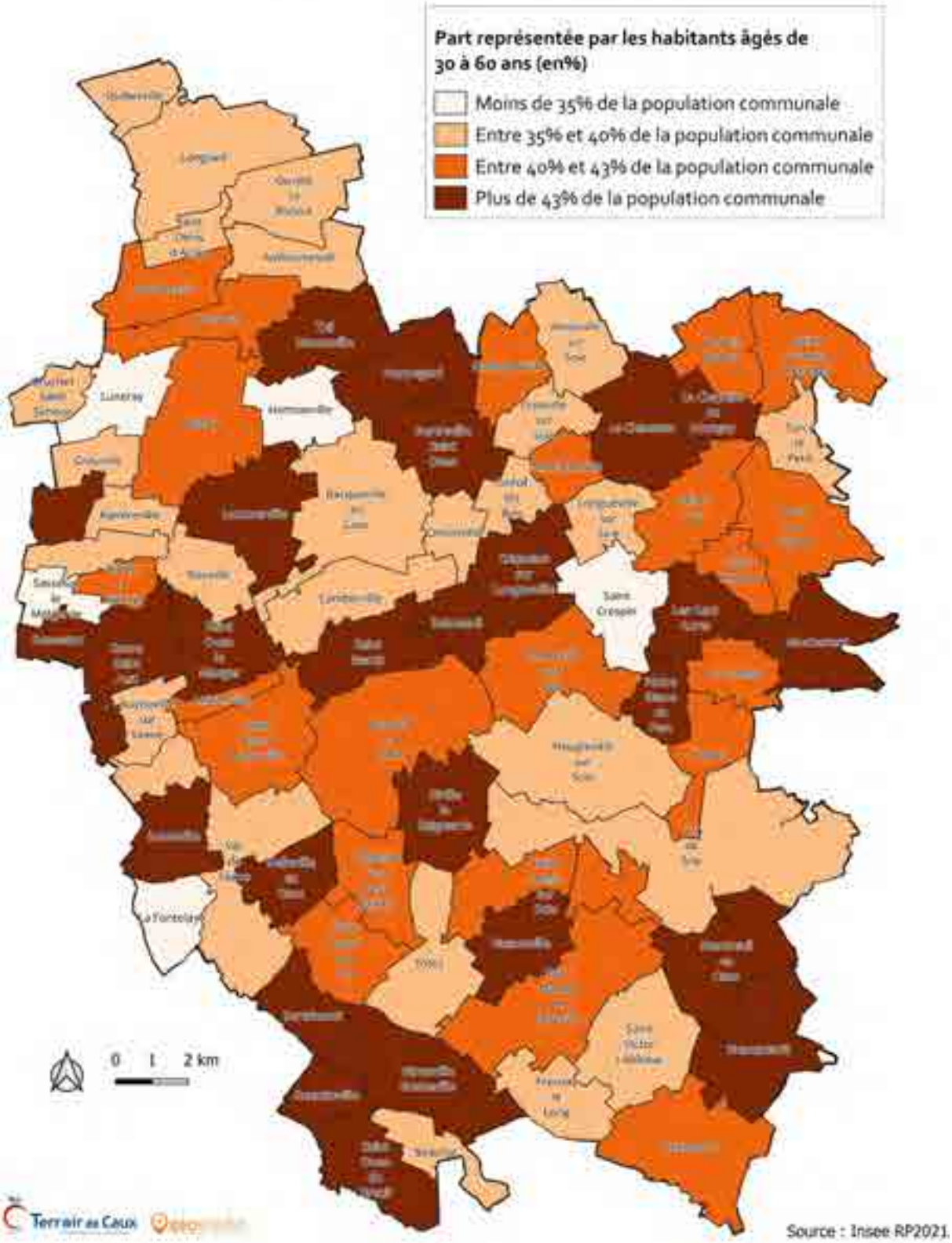
Concernant les habitants âgés de 60 ans ou plus, il s'avère que les communes, dont la part de cette catégorie de population se situe en-dessous de la moyenne intercommunale (26%), se trouvent avant tout dans la moitié sud du territoire. La pointe nord de la CCTC, entre Quiberville-sur-Mer et Luneray, affiche des proportions de 60 ans et plus qui sont plus élevées, alors que les communes côté sud (autour de Tôtes, Etaimpuis, etc.) et côté est (Criquetot-sur-Longueville, Les Cent-Acres, etc.) abritent moins de personnes âgées que la moyenne intercommunale. Les communes de Luneray et de Saint-Crespin affichaient, quant à elles, en 2021 une population âgée, avec plus de 40% de personnes de 60 ans ou plus et une proportion de personnes jeunes (moins de 30 ans) plus faible que la moyenne intercommunale. Toutefois, concernant la commune de Saint-Crespin, la présence d'un EPHAD sur la commune augmente fortement la proportion de personnes âgées comptabilisées parmi la population communale. Cette analyse est donc à modérer pour cette commune dont la population a en réalité tendance à se renouveler et rajeunir ces dernières années.

Parts de population âgée de moins de 30 ans par commune en 2021



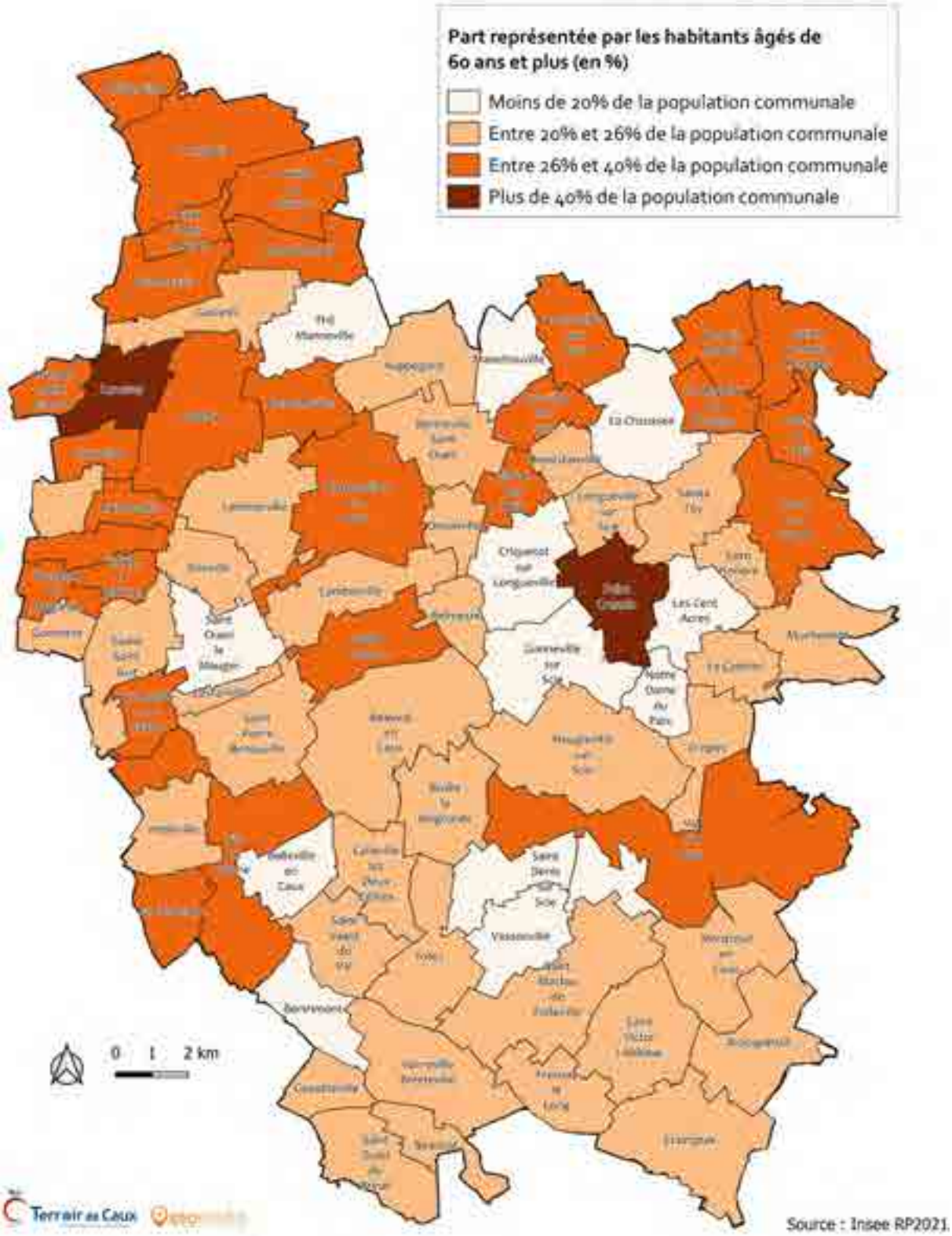
Source : Insee RP2021.

Parts de population âgée de 30 à 60 ans par commune en 2021



Source : Insee RP2021.

Parts de population âgée de 60 ans et plus par commune en 2021

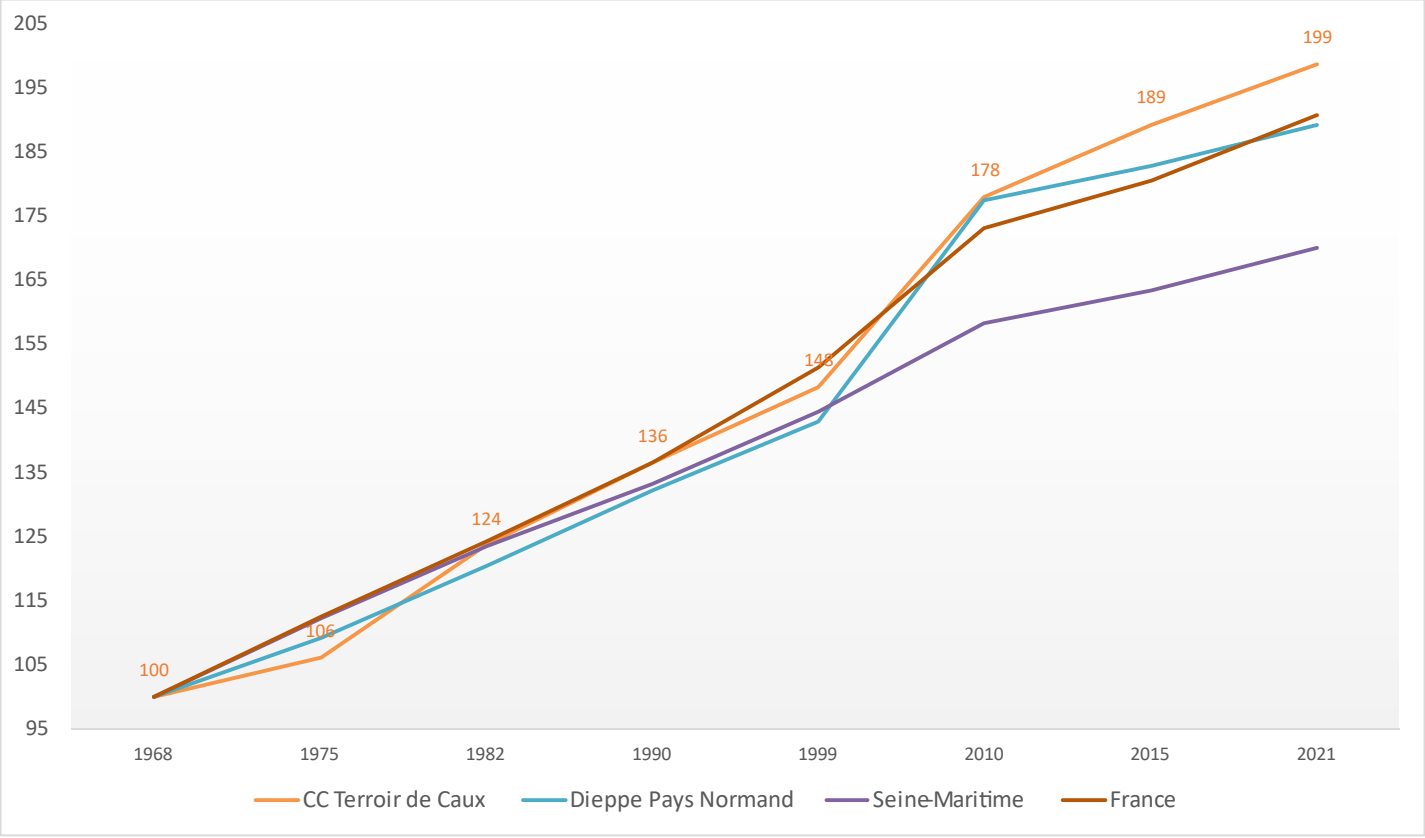


V. Étude des ménages

5.1. Un nombre de ménages en augmentation

Le nombre de ménages sur la CCTC est en augmentation constante depuis 50 ans. Au total, ce nombre a presque doublé depuis la fin des années 1960. En 1968, on comptait près de 8 000 ménages sur les 79 communes du territoire, contre près de 16 000 ménages en 2021, ce qui représente une hausse de près de 98%.
Au cours de la seule décennie 2010-2021, le nombre de ménages sur le territoire intercommunal a connu une croissance d'environ 11,63%.

La comparaison de la CCTC avec le Pays Dieppois, la Seine-Maritime et la France (métropole et Outre-mer), en retenant pour chaque territoire une même base de départ (base 100), permet de constater que le territoire intercommunal suit la courbe du niveau national (*cf. graphique suivant*). Alors que le nombre de ménages sur la CCTC augmentait dans les mêmes proportions qu'à l'échelle nationale, à partir de 2010, nous constatons, d'une part, une légère accélération de cette augmentation sur le territoire intercommunal, et d'autre part, un ralentissement sur le territoire national. Notons qu'entre 1999 et 2010, le nombre de ménages a connu un rebond assez spectaculaire au niveau du PETR Dieppe Pays Normand, avec près de 9 000 ménages supplémentaires enregistrés en l'espace de onze années. Depuis 2015, la hausse du nombre de ménages dans le Pays Dieppois semble être revenu à un rythme plus modéré.
Pour finir, en 2021, la courbe de la CCTC pointe au-dessus de celle du territoire du Pays Dieppois, de la Seine-Maritime et de la France.



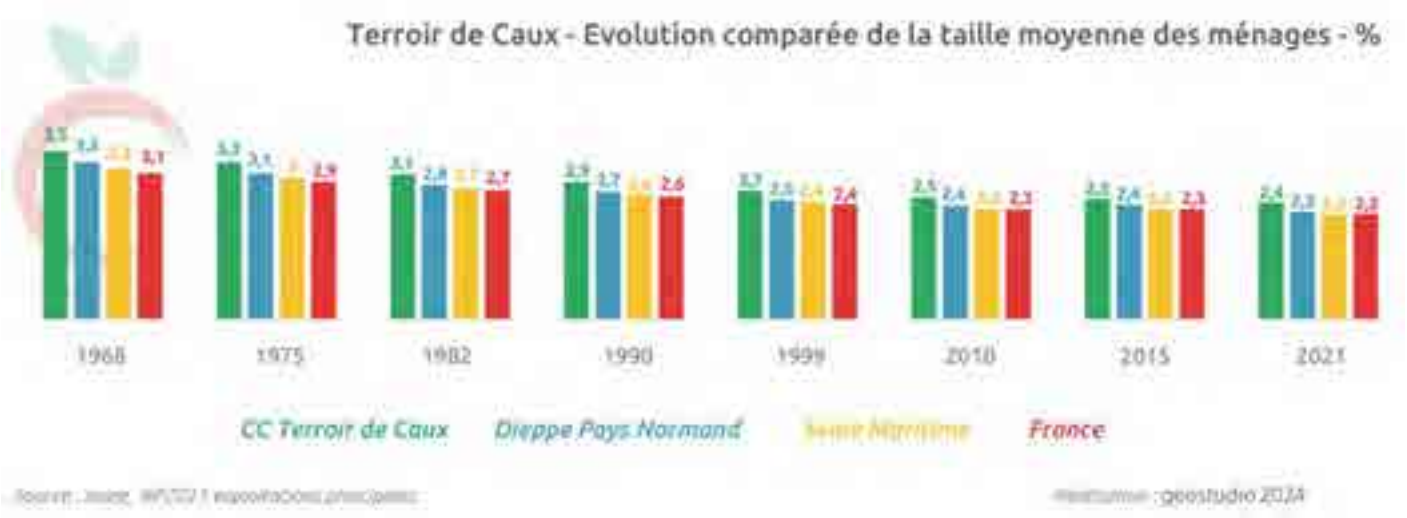
Évolution comparée du nombre de ménages (sur une base 100 en 1968) (Source : Insee RP2021)

5.2. Des ménages toujours moins grands

Évolution de la taille des ménages

Depuis l'après-guerre, il s'observe une tendance nationale de diminution ininterrompue de la taille moyenne des ménages, ou en d'autres termes, du nombre moyen de personnes par foyer. La notion de « desserrement des ménages » est utilisée pour nommer ce phénomène qui illustre à la fois la baisse progressive du nombre d'enfants par couple, mais aussi en parallèle, l'augmentation du nombre de familles monoparentales.

La CCTC n'échappe pas à cette tendance, comme le montre le graphique suivant. Alors qu'un ménage regroupait en moyenne 3,55 personnes en 1968, on comptait en moyenne une personne de moins par foyer 50 ans plus tard, avec 2,37 personnes par ménage en 2021. Cette évolution équivaut à une baisse de 33% de la taille moyenne des ménages sur le territoire intercommunal, un taux équivalent à ceux relevés au niveau du Pays Dieppois et de la Seine-Maritime. La baisse de la taille des ménages au niveau de la France métropolitaine et d'Outre-mer se révèle, en revanche, légèrement moins importante sur la même période (-29,87%).



Nous remarquons, toutefois, que la taille moyenne des ménages de la CC Terroir de Caux est toujours supérieure à celles de ces autres territoires, ce qui signifie, en résumé, qu'un logement sur la CCTC héberge en moyenne davantage de personnes. Cela peut résulter à la fois d'un nombre de familles (parents + enfants) plus important qu'ailleurs, mais aussi d'un nombre d'enfants par couple plus élevé, ou encore d'un nombre de familles monoparentales et de personnes célibataires plus faible.

Une taille des ménages assez hétérogène au niveau des communes de la CCTC

La carte suivante brosse le portrait de la taille moyenne des ménages mesurée en 2021 à l'échelle de chaque commune membre de la CCTC. Il apparaît que les communes du territoire sont loin d'afficher un nombre moyen de personnes par foyer similaire, mais qu'il y a plutôt une amplitude assez forte entre les communes. Celle-ci varie de 1,86 pers/ménage pour Saint-Denis-d'Aclon à 3,40 pers/ménage sur la commune de Saint-Crespin.

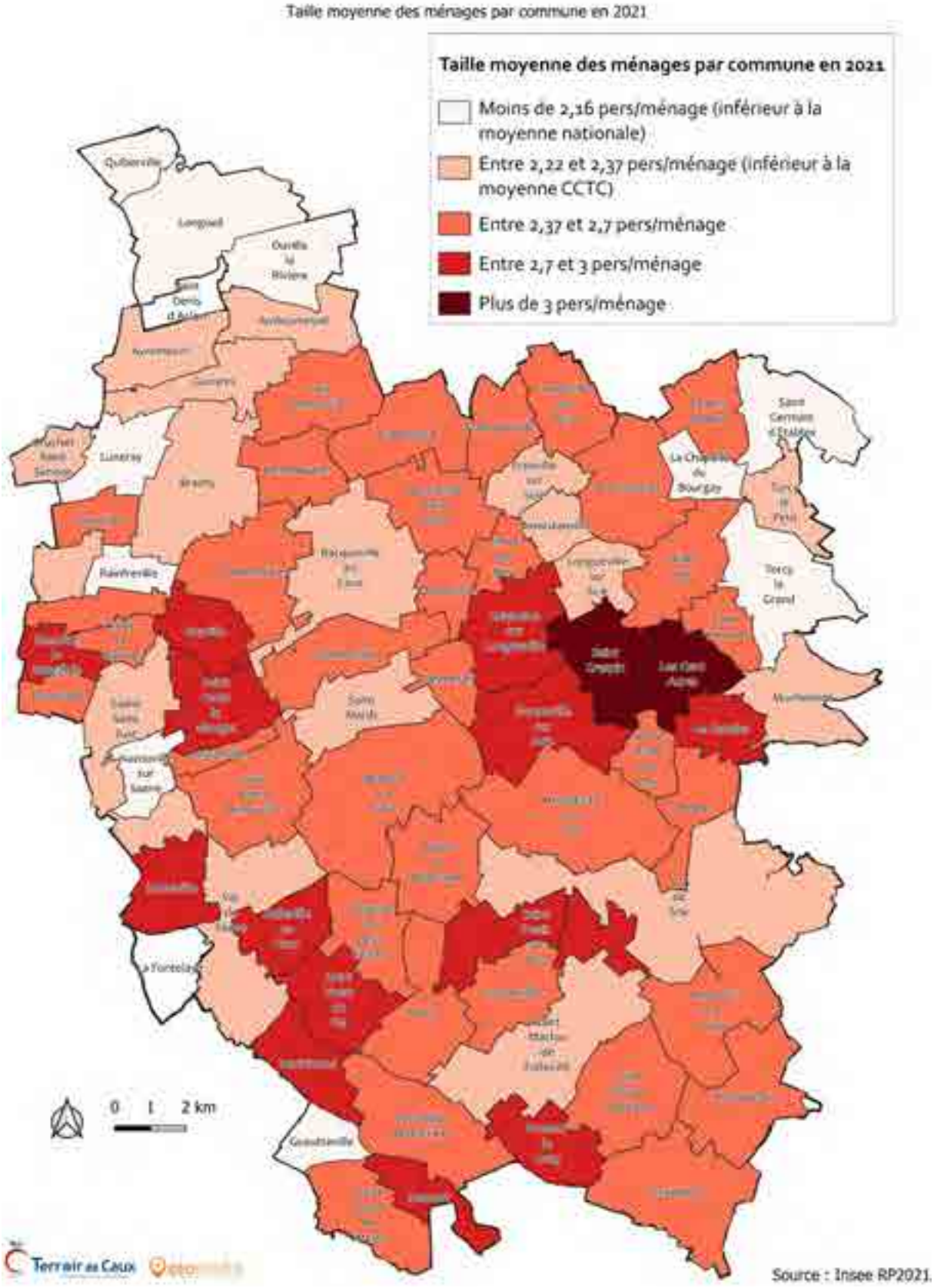
On dénombre neuf communes (Saint-Denis-d'Aclon, La Fontelaye, La Chapelle-du-Bourgay, Luneray, Quiberville-sur-Mer, Ouville-la-Rivière, Gueutteville, Rainfreville et Saint-Germain-d'Étables) dont la taille des ménages est inférieure à la moyenne nationale (2,16 pers/ménage). Pour la commune de Luneray qui figure parmi les plus urbaines et les plus densément bâties du territoire, il semble logique de retrouver un nombre de personnes par foyer plutôt faible, en rapport avec un parc de logements plus diversifié (plus d'appartements et de logements locatifs que dans les communes rurales) et une population plus âgée (et donc souvent sans enfants) que la moyenne intercommunale. Pour les autres communes, plus rurales, la taille des ménages est avant tout le reflet d'une population plus âgée que la moyenne intercommunale. Concernant Quiberville-sur-Mer, l'analyse méritera d'être mise en parallèle de la composition du parc de logements et du nombre de résidences secondaires sur cette commune littorale.

Au total, 28 communes affichent une taille des ménages inférieure à la moyenne intercommunale de 2,37 pers/ménage. Parmi ces communes se trouvent Bacqueville-en-Caux (2,23), Val-de-Scie (2,23), Val-de-Saâne (2,37) et Longueville-sur-Scie (2,28), qui composent le groupe des communes les plus peuplées de la CCTC.

Là encore, il semble que les communes situées au sud d'une ligne allant de Gonnetot à Muchedent affichent une densité moyenne par ménage supérieure à la moitié nord du territoire. Ce constat, mis en parallèle de l'évolution du nombre d'habitants par commune au cours des dernières années, ainsi que de l'âge moyen des habitants, permet de penser que la moitié sud de la CCTC est attractive pour les ménages de type familles avec enfants. C'est dans cette zone géographique que l'on trouve 12 des 15 communes avec une densité supérieure à 2,7 pers/ménage, mais aussi plus globalement une large majorité de communes avec une occupation des logements plus dense que la moyenne intercommunale. La pointe nord du territoire, de Quiberville-sur-Mer à Gueures, se compose à l'inverse de communes qui affichent toutes un nombre de personnes par ménage inférieur à cette moyenne intercommunale.

Les communes des Cent-Acres et de Saint-Crespin sont les seules à dépasser la valeur symbolique des 3 pers/ménage. Ces communes, qui figurent parmi les plus dynamiques d'un point de vue démographique sur les dernières années (soldes naturels et migratoires parmi les plus forts de la CCTC, population jeune et large proportion de personnes âgées entre 30 et 60 ans), apparaissent clairement comme des lieux d'accueil de familles avec enfants.

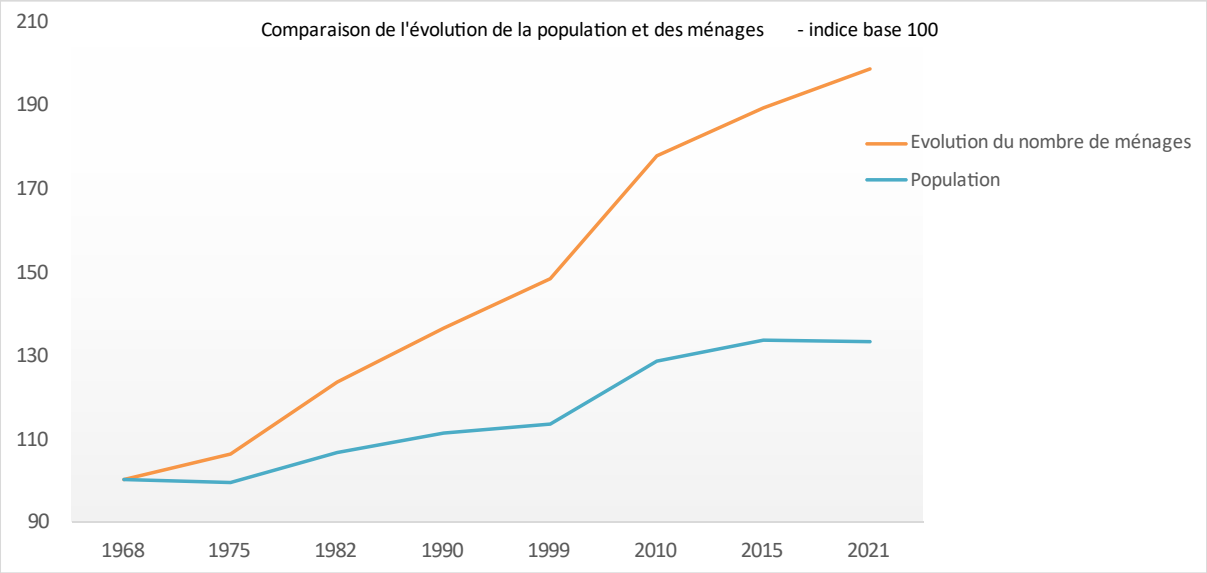
Taille moyenne des ménages par commune en 2021



Évolution du nombre de ménages par rapport au nombre d'habitants

La comparaison entre l'évolution du nombre de ménages et celle de la population en général permet de comprendre pourquoi, dans le même intervalle de temps, la taille moyenne des ménages diminue.

Pour la CC Terroir de Caux, le graphique suivant se révèle très parlant. Alors que le nombre d'habitants a augmenté de façon forte depuis 1975, il s'avère que la croissance du nombre de ménages a été beaucoup plus importante et source d'un écart toujours plus grand entre les deux courbes. En résumé, la lecture de ces deux évolutions conduit à un constat simple et mathématique : dans ce contexte de diminution du nombre de personnes par foyer, il est nécessaire de produire toujours plus de logements pour héberger un nombre de ménages en augmentation constante.



5.3. Composition des familles

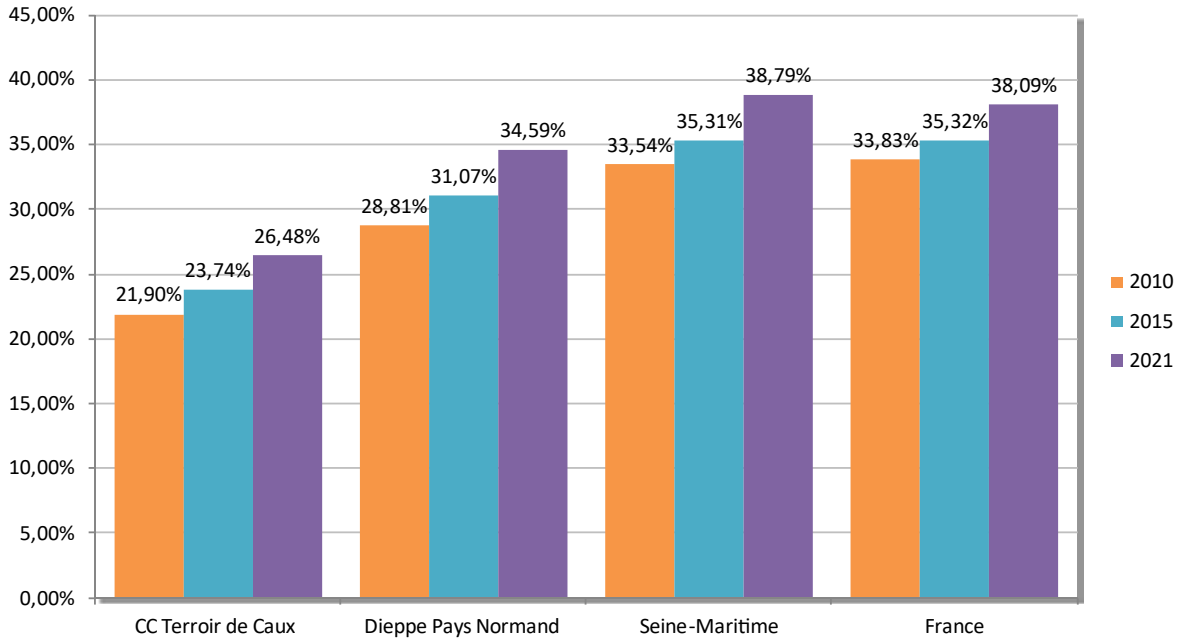
Les ménages d'une personne en augmentation, mais dans des proportions mesurées

Analyse à l'échelle intercommunale

Il est l'un des principaux facteurs expliquant la diminution de la taille moyenne des ménages. Le nombre de ménages composés d'une seule personne par foyer d'habitation est en hausse de façon générale en France. Cela peut s'expliquer par l'augmentation des divorces sur les dernières décennies, faisant que davantage de personnes, autrefois en couple, vivent désormais seules. Un autre élément d'explication réside également dans l'allongement de la durée de vie moyenne des Français, augmentant ainsi le nombre de personnes veuves habitant seules.

Le graphique suivant illustre cette tendance à l'augmentation du nombre de personnes seules par ménage. En 2021, cela concernait 38,09% des ménages français.

À l'échelle de la CC Terroir de Caux, cette proportion demeure moins importante, avec 26,48% de ménages composés d'une seule personne en 2021, contre 21,90% dix ans auparavant, en 2010. Nous constatons donc une augmentation de cette catégorie de ménages, mais à un rythme plus soutenu (+21%) que dans le Pays Dieppois (+20%) sur la même période, ce qui reflète là encore la difficulté du territoire intercommunal à maintenir son attraction pour les couples et familles avec enfants.



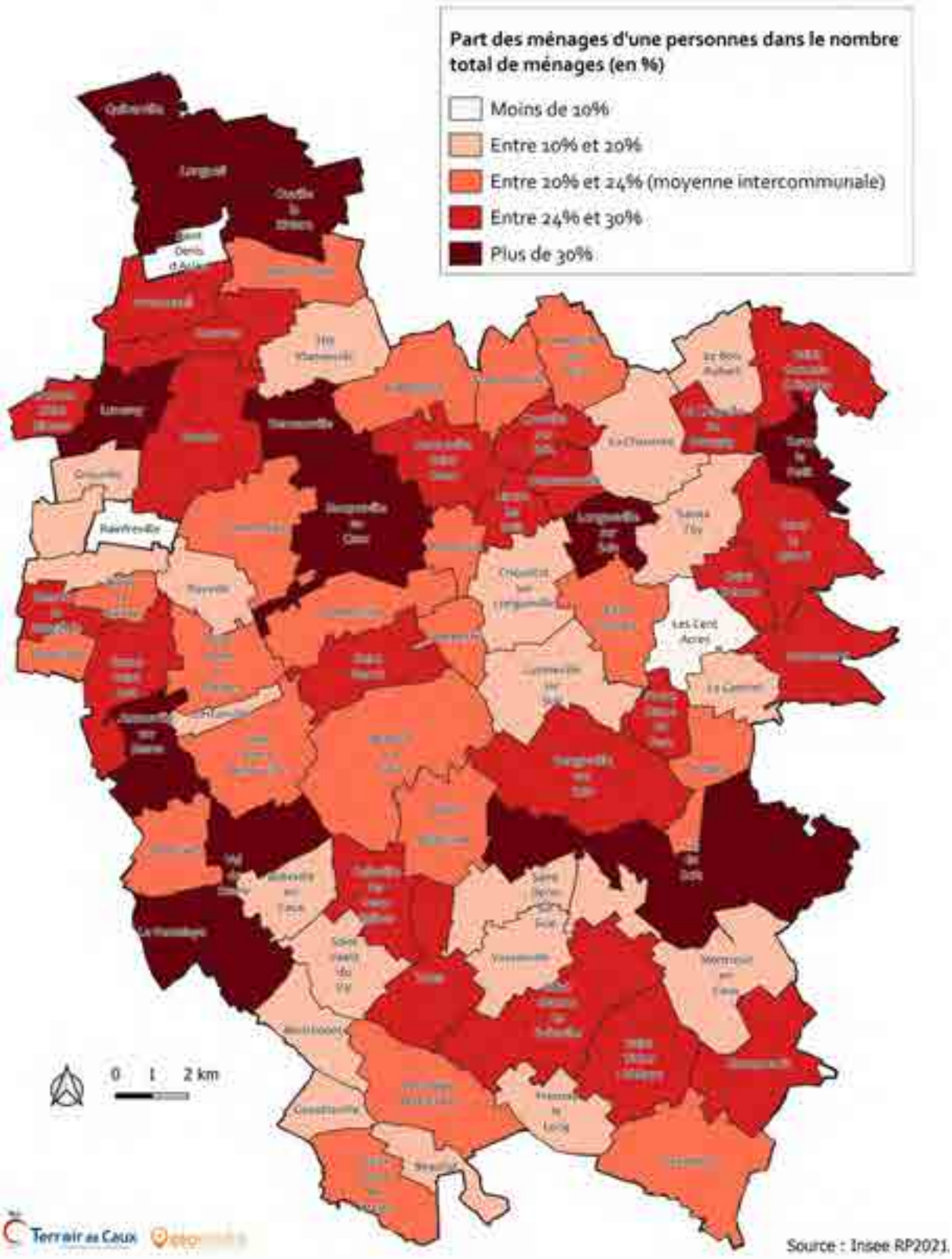
Comparaison de l'évolution de la part représentée par les ménages d'une personne dans le nombre de ménages total entre 2010 et 2021 (Source : Insee RP2021)

Analyse à l'échelle communale

Les communes les plus urbaines du territoire (Val-de-Scie, Luneray, Bacqueville-en-Caux, Longueville-sur-Scie, Tôtes et Val-de-Saâne) sont, sans surprise, parmi les communes affichant le plus grand pourcentage de ménages d'une personne. Leur bourg, mieux doté en commerces, services et équipements, répond davantage aux attentes des personnes vivant seules, car souvent plus âgées et désireuses d'accéder aux biens de première nécessité à proximité de chez elles. C'est aussi pourquoi les communes limitrophes de ces communes pôles affichent des proportions souvent supérieures à la moyenne des communes rurales du territoire. Les personnes qui y habitent accèdent assez rapidement au cœur de bourgs cités précédemment.

La carte suivante renvoie en quelque sorte l'impression d'être l'opposé de la carte précédente traitant de la taille moyenne des ménages. On voit que la moitié nord du territoire comporte davantage de communes dont la proportion de ménages d'une personne est supérieure à la moyenne intercommunale (24%). Les communes proches du littoral forment même un groupe très homogène de communes avec une proportion de ménages d'une personne relativement élevée. A l'inverse, le centre et le sud de la CCTC ont, semble-t-il, moins de personnes vivant seules.

Part des ménages d'une personne dans le nombre total de ménages par commune en 2021



Source : Insee RP2021.

La CC Terroir de Caux : un territoire majoritairement composé de familles

Des familles toujours dominées par les couples avec enfants

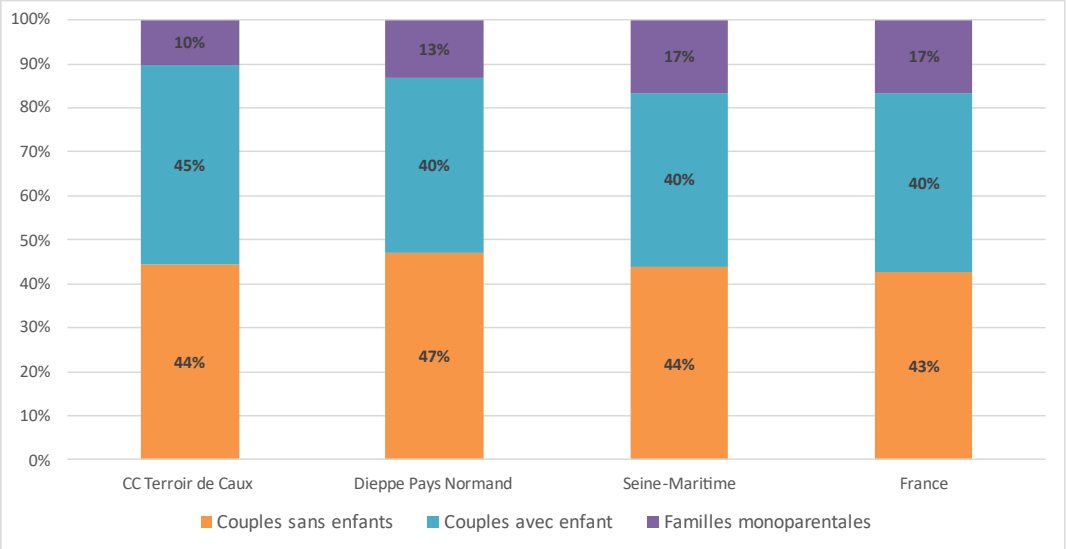
Alors qu'en 2010 les familles de la CCTC se composaient à 50% de couples avec enfants, cette proportion a reculé de 5 points en dix ans, pour atteindre 45% en 2021. Cette catégorie de famille, certes en recul, demeure toutefois majoritaire dans la composition des familles sur le territoire intercommunal. Ce recul s'est fait à la fois au bénéfice des familles monoparentales et des couples sans enfants (+2 pt entre 2010 et 2021).



Évolution de la composition des familles sur la CCTC entre 2010 et 2021 (Source : Insee RP2021)

L'augmentation du nombre de familles monoparentales est un phénomène national qui traduit l'augmentation des cas de divorces ou de séparation des couples avec enfants. Quant aux couples sans enfants, leur augmentation peut s'expliquer à la fois par une baisse de la natalité, là encore à l'échelle nationale, mais aussi par un recul de l'âge moyen du couple à la naissance du premier enfant, ce qui augmente forcément le temps passé dans cette catégorie de famille au sens de l'Insee. Cela sous-entend par ailleurs que les couples sans enfants pourront par la suite intégrer pour une large partie d'entre eux la catégorie des couples avec enfants.

Le graphique suivant illustre une composition de familles avec enfants plus marquée sur la CCTC par rapport aux autres territoires de comparaison. Le nombre de couples avec enfants (45%) y occupe une plus grande place qu'au niveau du Pays Dieppois (40%), la Seine-Maritime et la France (40%). Alors que la proportion de couples sans enfants représente une part quasi équivalente à celle de la CCTC, ces territoires se distinguent en revanche par un nombre de familles monoparentales plus important, allant jusqu'à représenter 17% des familles en France (métropole et Outre-mer).

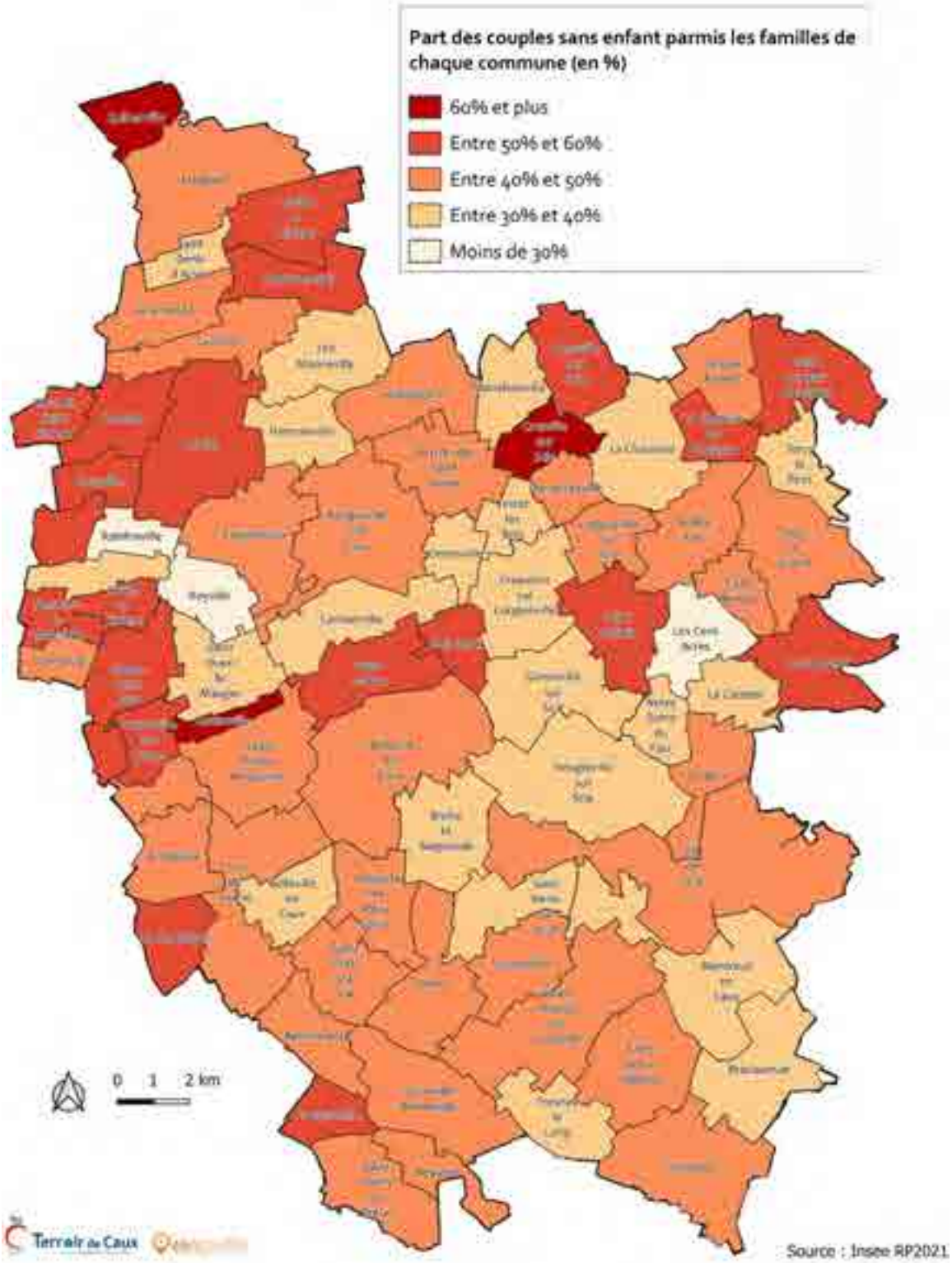


Comparaison par territoire de la composition des familles en 2021 (Source : Insee RP2021)

A l'exception de Tôtes, les communes les plus peuplées du territoire abritent une part de couples sans enfants supérieure à la moyenne intercommunale (44%). Ce type de ménages se retrouve essentiellement dans une large partie centrale du territoire, ainsi qu'au niveau de la pointe nord. Pour 23 communes, le nombre de couples sans enfant dépasse d'ailleurs les 50% de ménages. Ces communes se trouvent quasiment toutes dans la moitié nord du territoire. Parmi elles, les ménages des communes de Lestanville et de Quiberville-sur-Mer sont composés à plus de 60% par des couples sans enfant.

Notons que la plupart des communes comptent au moins 30% de couples sans enfants. Seules Royville, Rainfreville et Les Cent-Acres affichent un taux inférieur à ce seuil.

Part de couples sans enfant par commune en 2021



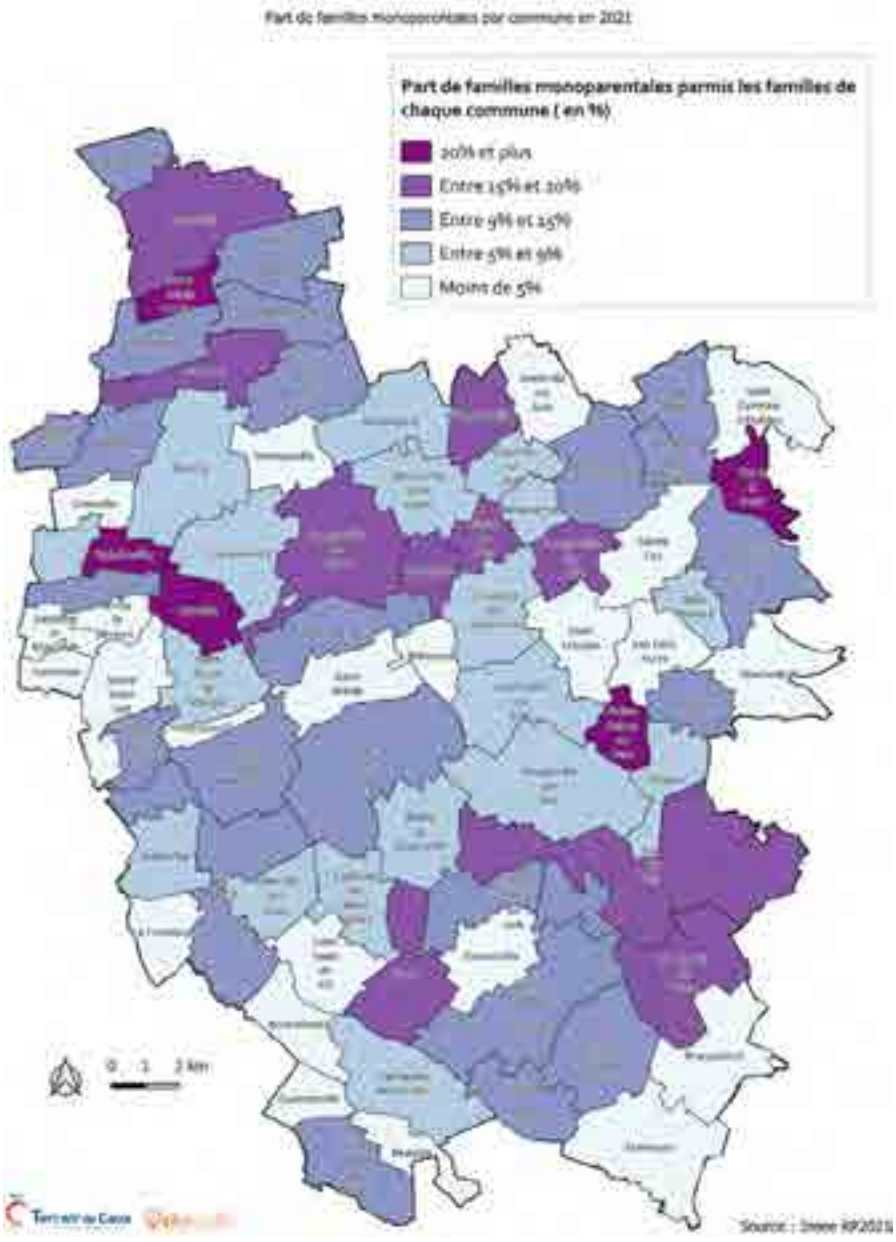
En 2021, les communes les plus peuplées du territoire intercommunal affichent toutes une part de couples avec enfant qui est inférieure à la moyenne intercommunale (48%).
Au sein des 40 communes (majorité) qui disposent de plus de 48% de couples avec enfant, nous retrouvons essentiellement des communes rurales, voire très rurales. Ces communes se répartissent de façon assez homogène à l'échelle du territoire, sans que cette fois-ci une disparité nord-sud n'apparaisse clairement. Sept communes affichent plus de 60% de couples avec enfant, ce qui illustre une présence très forte des familles dans les zones concernées. La commune des Cent-Acres affiche même un taux de 75% de couples avec enfant.

Quiberville-sur-Mer est la seule commune qui voit sa part de couples avec enfant inférieure à 30%. Ce chiffre s'explique par un vieillissement de la population et un grand nombre de ménages d'une personne.



La pointe nord du territoire regroupe des communes qui affichent toutes une proportion de familles monoparentales supérieure à la moyenne intercommunale (9%). A l'inverse, en dehors de cette zone géographique, les communes comptant le moins de familles monoparentales se répartissent de manière assez homogène. On compte tout de même 18 communes sans aucune famille monoparentale, un groupe composé exclusivement de communes au caractère rural affirmé.

Parmi les communes les plus peuplées du territoire, seule Val-de-Saâne (9%) se trouve au niveau de la moyenne de la CCTC. Pour autant, comme pour les couples avec enfant, cette comparaison est un peu déséquilibrée du fait que cette commune est née à la suite d'une fusion entre plusieurs communes, si bien qu'elle regroupe des villages et hameaux qui s'apparentent à ceux des communes rurales du territoire. Tôtes (19%), Val-de-Scie (17%) et Bacqueville-en-Caux (17%) sont trois centres-bourgs affichant une part de familles monoparentales relativement élevée. Les communes de Rainfreville et Saint-Denis-d'Aclon comptaient, quant à elles, 25% de cette catégorie de famille en 2021.



Des familles souvent plus grandes que la moyenne

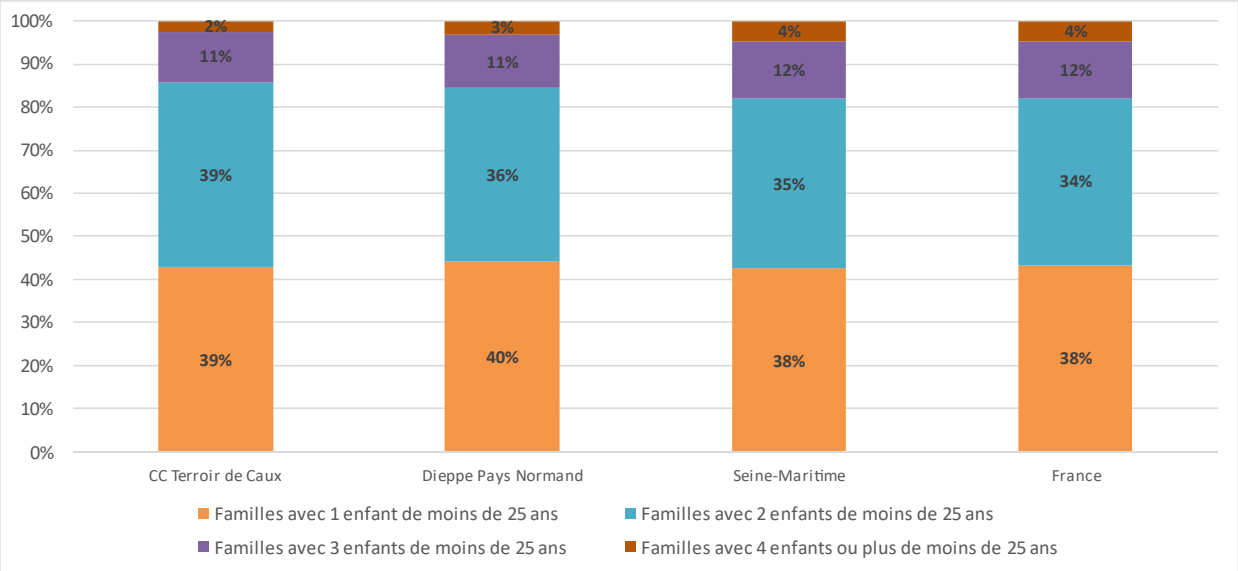
Parmi les familles avec enfant (couples et familles monoparentales) habitant la CCTC en 2021, le modèle dominant est celui de la famille avec un ou deux enfants. Ces derniers ayant, au sens de l'Insee, moins de 25 ans.



Les familles avec un ou deux enfants représentaient ainsi 39% du nombre total de familles avec enfant en 2021, soit un pourcentage en hausse par rapport à 2010 (36% pour les familles avec un enfant et 38% pour les familles avec deux enfants). Le nombre de familles avec trois enfants a connu, lui, une légère baisse sur les dix dernières années et représentait 11% des familles avec enfant en 2021 (contre 12% en 2010, -1 pt). En parallèle, la proportion de familles avec quatre enfants ou plus demeure quant à elle très minoritaire sur la CCTC (3% en 2010 contre 2% en 2021, -1 pt).

En comparaison, les familles avec enfants sont généralement moins étoffées sur les territoires du Pays Dieppois, de la Seine-Maritime et même de la France (métropole & Outre-mer). Le nombre de familles avec un seul enfant représente une part plus importante sur ces territoires, aux alentours de 38% (*cf. graphique suivant*). A l'inverse, les parts respectives des familles composées de deux ou trois enfants sont plus faibles sur ces territoires que sur la CCTC.

La CCTC, en plus d'être un territoire accueillant pour les familles, est donc habitée par des familles généralement plus grandes en raison d'un nombre d'enfants plus important que sur les territoires voisins.



Comparaison par territoire de la répartition du nombre d'enfants par famille en 2021 (Source : Insee RP2021)

Au sein du territoire intercommunal, nous comptons davantage de communes (39) pour lesquelles les familles avec enfant se composent de deux enfants de moins de 25 ans. Les communes concernées sont réparties dans toutes les zones géographiques du territoire, même si le centre et la partie du sud de la CCTC regroupent une large majorité de ces communes, dans un secteur allant de Royville à Muchedent.

La prédominance du modèle familial avec un enfant se retrouve dans 35 communes du territoire. Celles-ci se situent essentiellement dans la moitié nord de la CCTC, notamment autour de la vallée de la Saâne, mais aussi autour de Bacqueville-en-Caux. La commune de Saint-Denis-sur-Scie, ainsi que quelques communes du sud du territoire, font également partie de cette catégorie de communes. En ajoutant à ce groupe les communes au sein desquelles les effectifs de familles avec un enfant et de familles avec deux enfants sont en nombre équivalent (soit 5 communes), nous comptons donc au total 40 communes dans lesquelles le nombre de familles avec un enfant occupe une part importante, voire très importante, parmi les ménages familiaux. Le sud constitue le secteur géographique le plus concerné par ce constat à l'échelle de la CCTC.

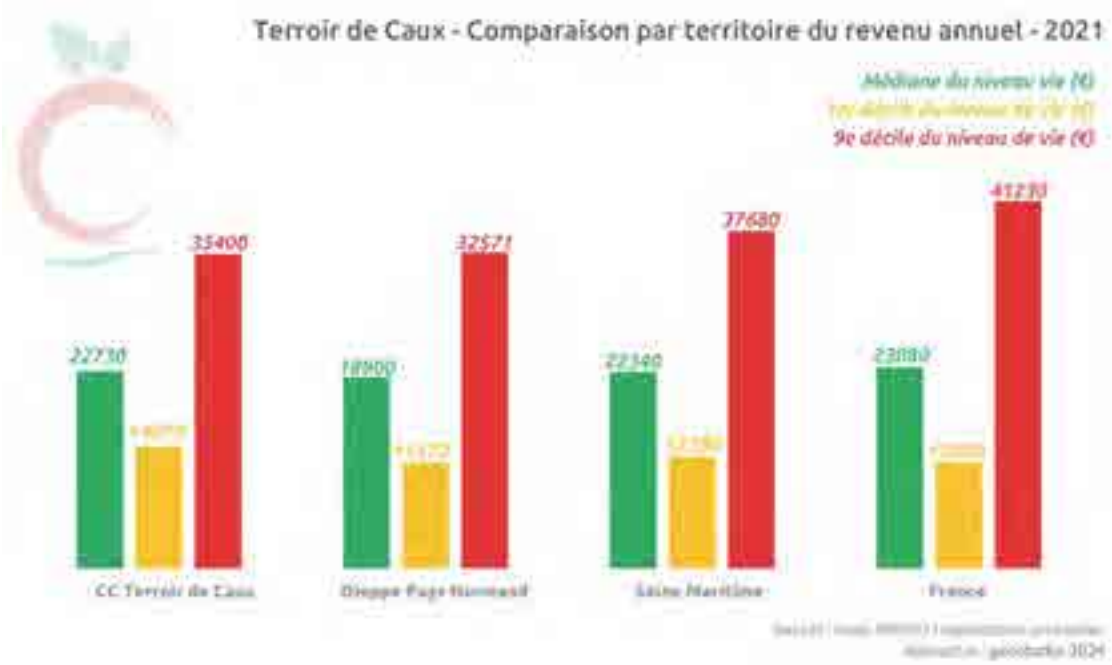


VI. Niveau de vie et taux de pauvreté

6.1. Niveau de vie

Un revenu par habitant proche de la moyenne nationale

En 2021, le revenu annuel médian par unité de consommation (le ménage) était de 22 730€ sur la CCTC (*cf. graphique suivant*). Ce chiffre était alors supérieur à celui relevé au niveau du Pays Dieppois (19 800€) et très légèrement supérieur à celui du Département de la Seine-Maritime (22 340€). Le revenu annuel médian demeure toutefois quelque peu inférieur à l'échelle nationale, avec 23 080€, soit une différence de 350€ par mois. Le niveau de vie moyen des habitants de la CCTC est donc quasiment équivalent au niveau de vie moyen des Français.



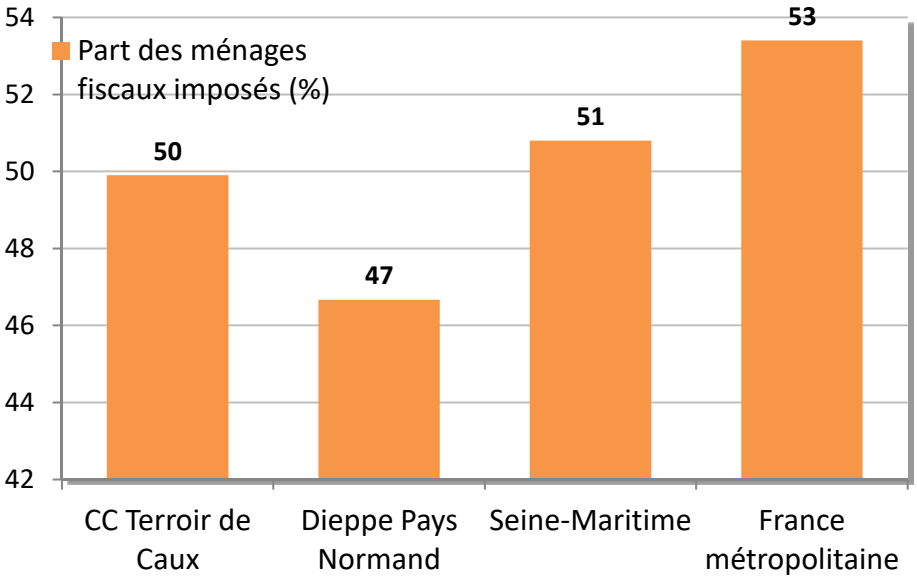
Le 1er décile du niveau de vie correspond à la moyenne des 10% des revenus annuels les plus faibles, tandis que le 9ème décile est équivalent à la moyenne des 10% des revenus annuels les plus élevés.

Nous constatons que le 1er décile du niveau de vie est plus élevé sur la CCTC (14 070€) qu'au niveau des autres territoires de comparaison. Cela signifie que les revenus annuels les plus faibles demeurent toutefois plus élevés sur la CCTC qu'ailleurs en moyenne et que les ménages les plus pauvres y sont globalement moins en difficulté financière.

A l'inverse, il s'avère que le 9ème décile du niveau de vie est plus faible sur la CCTC en comparaison des autres territoires. Les ménages les plus aisés du territoire intercommunal engrangent donc en moyenne un revenu annuel moins important que les ménages aisés habitant sur ces territoires. L'écart avec le 9ème décile mesuré en France métropolitaine est d'ailleurs assez important (près de 6 000€), ce qui peut s'expliquer par le fait que le chiffre relevé au niveau national prend en compte les revenus des habitants de grandes métropoles et de la région parisienne et qui sont souvent plus élevés en moyenne que dans les territoires plus ruraux.

Moins de ménages fiscaux imposés sur la CCTC

En 2016, moins de la moitié des ménages fiscaux résidant sur la CCTC étaient imposés (50%). Ce taux est supérieur à celui du Pays Dieppois (47%), mais inférieur à ceux de la Seine-Maritime (51%) et de la France métropolitaine (53%).



Comparaison de la part des ménages fiscaux imposés en 2021 (Source : Insee RP2021)

Ce constat signifie que la part représentée par les ménages à bas revenus et donc non imposables est plus importante sur le territoire intercommunal qu'en moyenne à l'échelle départementale et nationale. Mis en parallèle de l'analyse précédente concernant le niveau de vie médian, nous pouvons en conclure qu'à l'inverse, les ménages bénéficiant de revenus annuels plus élevés représentent une part plus importante sur la CCTC que sur les autres territoires de comparaison. Cela permet d'expliquer pourquoi le revenu annuel médian demeure proche de celui relevé à l'échelle de la France métropolitaine.

6.2. Taux de pauvreté

Une pauvreté moins présente à l'intérieur de la CCTC

En 2021, l'Insee évaluait le seuil de pauvreté monétaire à 60% du niveau de vie médian de la population, soit l'équivalent de 1 026€ de revenu par mois pour une personne vivant seule.

Territoire	Taux de pauvreté global (%)
CC Terroir de Caux	9
Dieppe Pays Normand	13
Seine-Maritime	15
France métropolitaine	15

Taux de pauvreté globale par territoire en 2021 (Source : Insee RP2021)

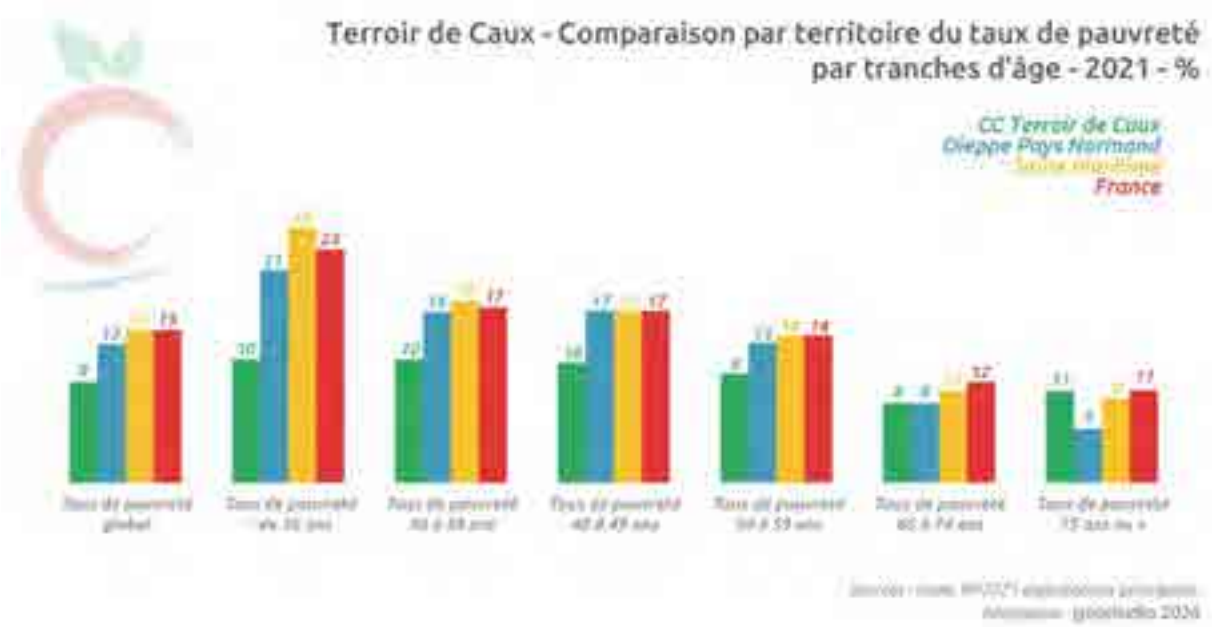
Selon l'Insee, 9% des habitants de la CCTC vivaient en-dessous du seuil de pauvreté en 2021. Comme le montre le tableau ci-contre, ce taux est inférieur à ceux des autres territoires de comparaison. En écho à l'analyse précédente concernant la proportion de ménages fiscaux imposés, nous pouvons en conclure que la CCTC abrite davantage de ménages à bas revenus, mais que ces ménages sont en revanche moins nombreux à vivre sous le seuil de pauvreté.

Une pauvreté moins importante pour la quasi-totalité des classes d'âge de la CCTC

Comme le montre le graphique suivant, presque toutes les classes d'âge composant la population intercommunale affichent un taux de pauvreté inférieur à celui des autres territoires. En revanche, la classe d'âge des 75 ans et plus affiche même un taux de pauvreté supérieur (11%) à celui mesuré au niveau du Pays Dieppois (5%) et du Département de la Seine-Maritime (9%). Il est néanmoins équivalent à celui de la France métropolitaine 11%).

Pour la CCTC, le taux de pauvreté des habitants les plus jeunes (moins de 30 ans et 30-39 ans) est presque deux fois moins élevé que celui des autres territoires de comparaison. Cet écart se réduit ensuite à mesure que l'âge des habitants est avancé, même si le taux de pauvreté des 40-49 ans et des 50-59 ans demeure nettement plus faible sur la CCTC. Après 60 ans, la proportion de personnes pauvres est alors quasi-équivalente entre tous les territoires étudiés.

Il faut en conclure que, parmi les personnes jeunes habitant sur le territoire intercommunal, la plupart bénéficient d'un niveau de vie correct, voire aisé pour certains. En revanche, les personnes âgées vivant sur la CCTC ont en moyenne un niveau de retraite plus faible que les personnes âgées vivant en ville comme à Dieppe par exemple, en parallèle de postes de dépenses qui ont plutôt tendance à augmenter à mesure que s'éloignent les services et équipements de première nécessité.



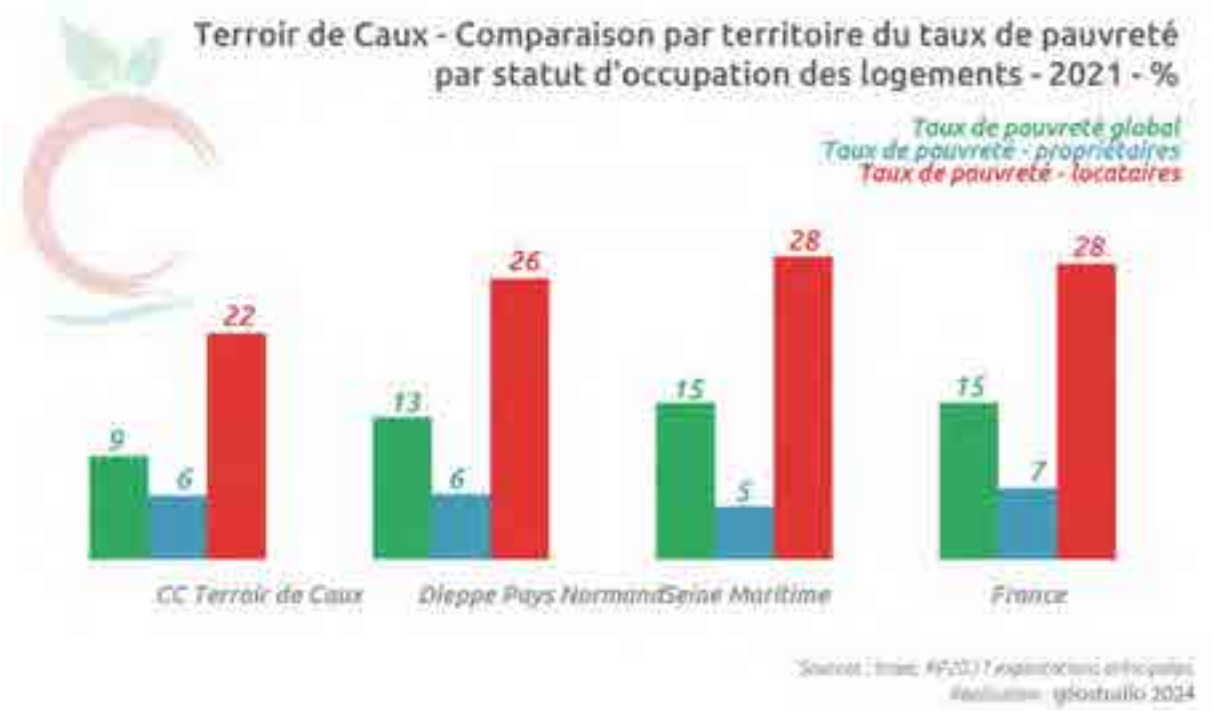
Une pauvreté qui touche davantage les locataires de logements

L'analyse du niveau de pauvreté en fonction du statut d'occupation de logements est intéressante car elle permet à la fois de jauger la capacité d'une population à se loger, mais aussi des marges de manœuvre pour l'entretien d'un logement dans le temps. En théorie, plus le taux de pauvreté est élevé, moins les personnes auront la possibilité d'intervenir sur l'entretien et le rafraîchissement de leur logement, d'autant plus s'ils en sont propriétaires.

Sur la CCTC, le taux de pauvreté des personnes propriétaires de logement était de 6% en 2021. Ce chiffre est équivalent à celui du Pays Dieppois et demeure proche de celui relevé en Seine-Maritime (5%) d'une part et en France métropolitaine (7%) d'autre part. Pour la CCTC, le nombre de personnes pauvres et propriétaires de leur logement est donc sans différence avec ce qu'il est courant d'observer ailleurs.

Le taux de pauvreté des locataires de logements, évalué à 22% sur la CCTC par l'Insee en 2021, est en revanche assez nettement inférieur aux taux relevés sur les autres territoires de comparaison. Ces derniers, étant donné qu'ils comprennent des zones urbaines plus denses, regroupent également davantage de personnes locataires d'une part, mais aussi d'étudiants et de personnes aux revenus faibles et pour certaines dépendantes de minimas sociaux d'autre part. Parmi ces personnes se trouvent souvent des locataires de logements, ce qui peut expliquer en partie cette différence de taux de pauvreté avec la CCTC dont les locataires sont à priori davantage composés d'actifs et de peu d'étudiants, avec un niveau de revenu en moyenne plus élevé.

La population intercommunale semble donc disposer d'une plus grande capacité pour se loger, essentiellement due à ses habitants locataires bénéficiant d'un plus haut niveau de revenu que la moyenne des locataires des territoires voisins.



6.3. Ménages éligibles au logement locatif social

Du fait de leurs revenus, 55% des ménages fiscaux du territoire sont éligibles au logement locatif social (part égale aux moyennes départementale et régionale). 21% des ménages ont des revenus inférieurs à 60% des plafonds HLM et sont de fait éligibles au logement locatif très social.

CC Terroir de Caux	15 246	8 411	55%	21%
Dép. 76	541 918	297 212	55%	26%
Région Normandie	1 450 058	802 948	55%	26%

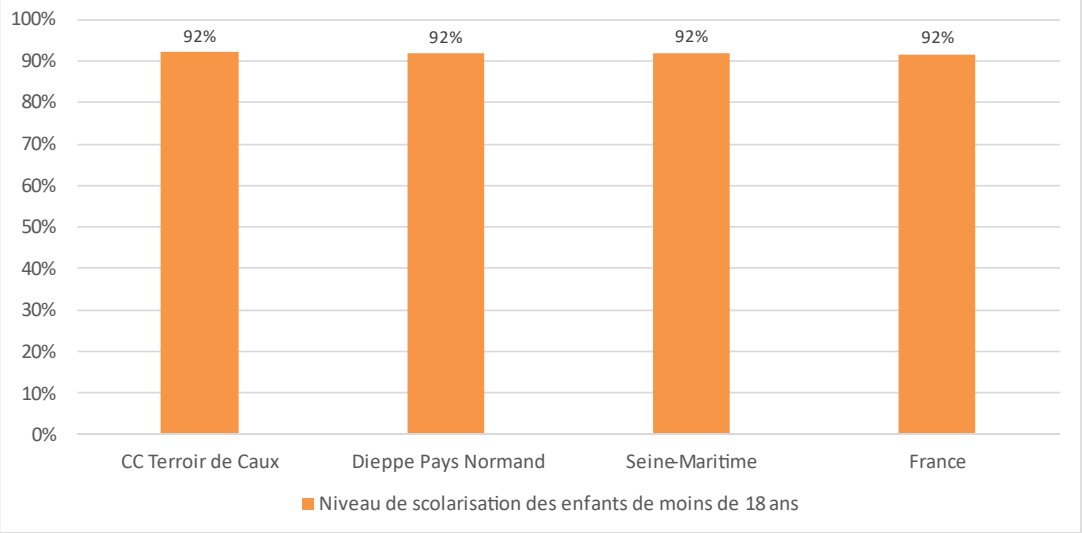
Source : FILOCOM 2017, MTES d'après DGFiP

VII. Niveau de formation de la population

7.1. Niveau de scolarisation des jeunes de 2 à 17 ans

Un bon niveau de scolarisation global

En 2021, 92% des enfants âgés de 2 à 17 ans étaient scolarisés sur la CCTC. Il s'agit d'un niveau de scolarisation qui est stable depuis plusieurs années (91% de scolarisation en 2010) et qui est équivalent à celui des autres territoires de comparaison (*cf. graphique suivant*).



Comparaison du niveau de scolarisation des enfants de moins de 18 ans en 2021 (Source : Insee RP2021)

Un maintien de femmes scolarisées

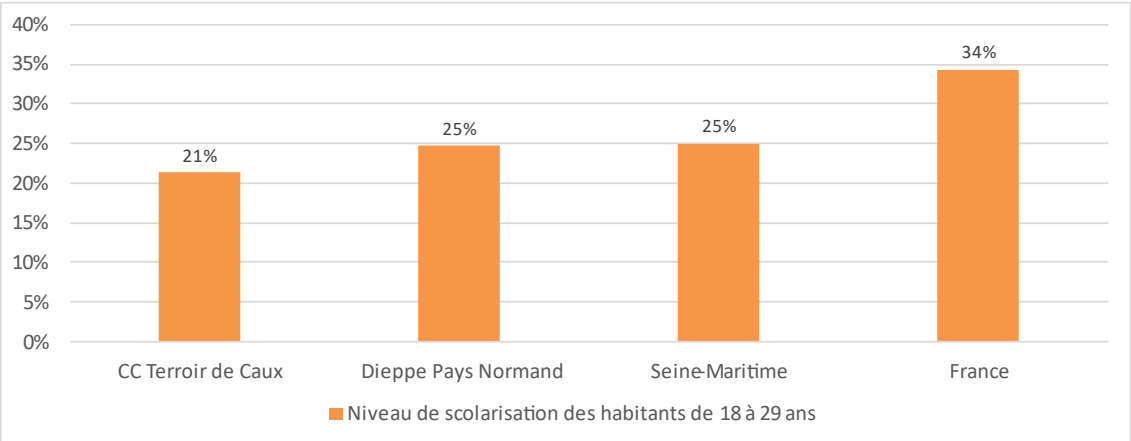
Sur la CCTC, 92% des femmes âgées de 2 à 17 ans étaient scolarisées en 2021, un chiffre équivalent à la proportion d'hommes du même âge qui sont scolarisés. La CCTC comme les territoires comparés affichent le même taux de femmes que d'hommes de moins de 18 ans scolarisés.

7.2. Niveau de scolarisation des 18-29 ans

Un taux de scolarisation plus faible sur la CCTC

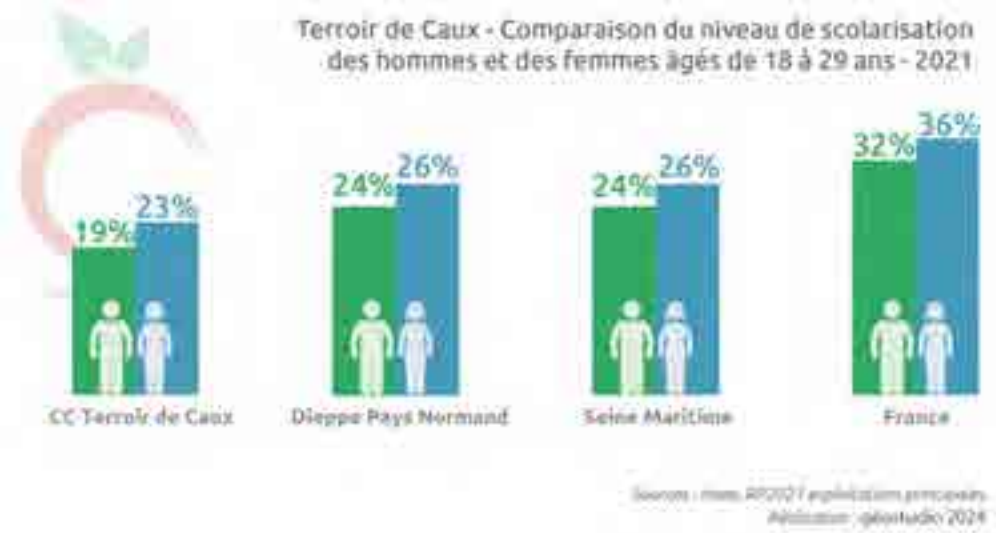
Avec une diminution entre 2010 et 2021, la proportion d'habitants de la CCTC scolarisés et âgés de 18 à 29 ans est plus faible (21%) que sur les territoires de comparaison, notamment par rapport à la moyenne du Pays Dieppois (25%). L'écart est même beaucoup plus important avec les taux mesurés en France (34%). Cela peut s'expliquer par le fait que ces territoires affichent un niveau d'équipements bien supérieur à celui de la CCTC pour permettre la poursuite de la scolarité à travers des études supérieures. Le diagnostic des équipements, notamment scolaires, permettra de préciser l'analyse.
Cela reflète une proportion plus faible de jeunes poursuivant leur scolarité après le baccalauréat ou s'engageant dans des études longues tout en restant domiciliés sur le territoire. Pour celles et ceux qui choisissent un parcours en études supérieures, il est généralement inévitable d'emménager dans un logement à proximité de son lieu d'études qui se trouve bien souvent en dehors de l'intercommunalité.

Ce taux de 21% d'habitants scolarisés entre 18 et 29 ans laisse aussi penser que les jeunes vivant dans les communes rurales du territoire se tournent moins vers les études supérieures que les jeunes habitant dans des territoires plus urbains. La Seine-Maritime et la France se composent en partie de milieux urbains et de métropoles qui n'existent pas à l'intérieur de la CCTC, ni même au sein du Pays Dieppois, la ville de Dieppe restant une ville de taille relativement modeste comparée aux agglomérations havraise et rouennaise. Cela peut expliquer en partie cet écart de taux de scolarisation des 18-29 ans entre ces territoires.



Comparaison du niveau de scolarisation des habitants âgés de 18 à 29 ans en 2021 (Source : Insee RP2021)

Une proportion de femmes scolarisées plus importante que celle des hommes

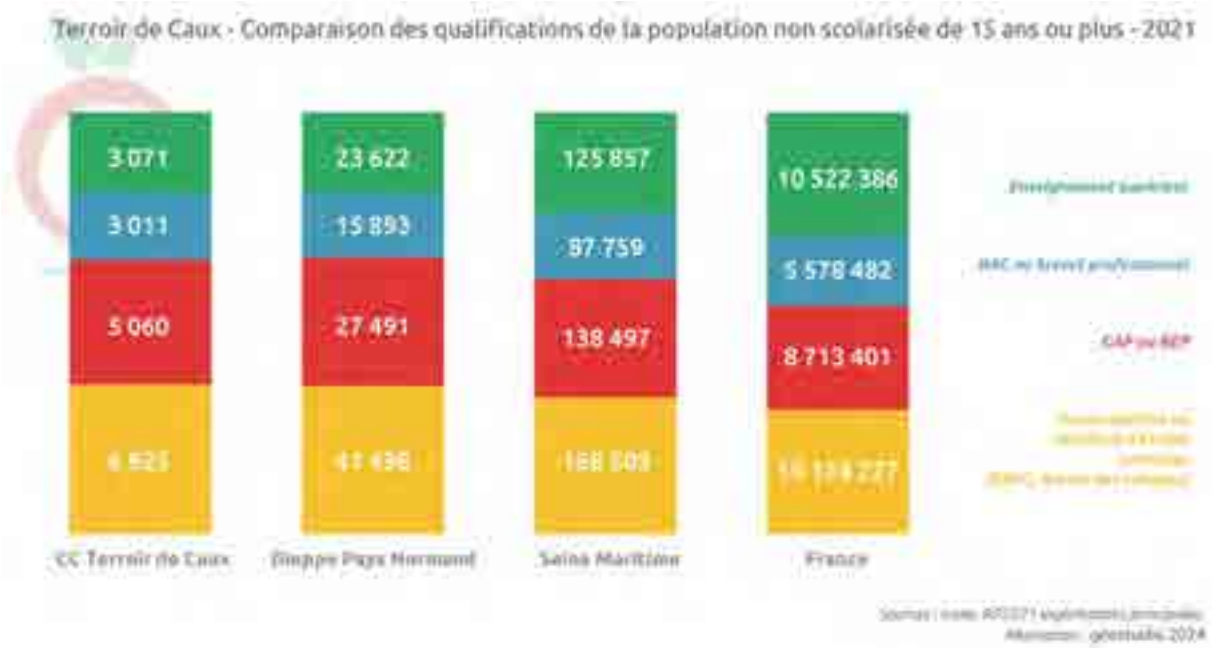


Quel que soit le territoire, il y a davantage de femmes scolarisées que d'hommes parmi la population âgée de 18 à 29 ans (36% de femmes contre 32% d'hommes à l'échelle nationale). Ce constat s'observe donc également pour la CCTC, avec 23% de femmes scolarisées, contre 19% d'hommes (*cf. graphique suivant*). Les femmes permettent donc de rehausser quelque peu la moyenne, tandis que les hommes âgés de 18 à 29 ans sont davantage déjà entrés dans la vie active. Cette tendance reflète assez bien le schéma généralement observé en milieu rural, où les hommes commencent, pour beaucoup, à travailler très jeunes en se tournant vers des métiers plus manuels et l'apprentissage qui est en forte hausse sur les dernières années. C'est pourquoi l'écart de scolarisation entre hommes et femmes après 18 ans est plus marqué sur le territoire rural de la CCTC (4 pts), que sur les autres territoires de comparaison davantage urbains.

7.3. Niveau de qualifications de la population

Davantage de non diplômés et de formations courtes que d'étudiants en enseignement supérieur sur la CCTC

Parmi la population de 15 ans ou plus et qui n'est plus inscrite dans un cycle scolaire, la part de personnes non diplômées ou disposant uniquement d'un certificat d'études primaires (BEPC ou Brevet des collèges) est forte au sein de la CC Terroir de Caux. En 2021, cette catégorie concernait près de 7000 habitants âgés de 15 ans ou plus, soit une part de 38%. Ce taux est équivalent à celui relevé au niveau du Pays Dieppois, mais il est aussi supérieur à ceux de la Seine-Maritime (32%) et de la France métropolitaine et d'Outre-mer (29%). Un nombre important de personnes non diplômées peut être problématique pour un territoire étant donné qu'il est prouvé que ces personnes sans diplômes demeurent plus vulnérables que les personnes diplômées face au chômage et à la précarité de l'emploi.



La CCTC et le Pays Dieppois affichent des proportions similaires concernant les niveaux de qualifications de leur population.

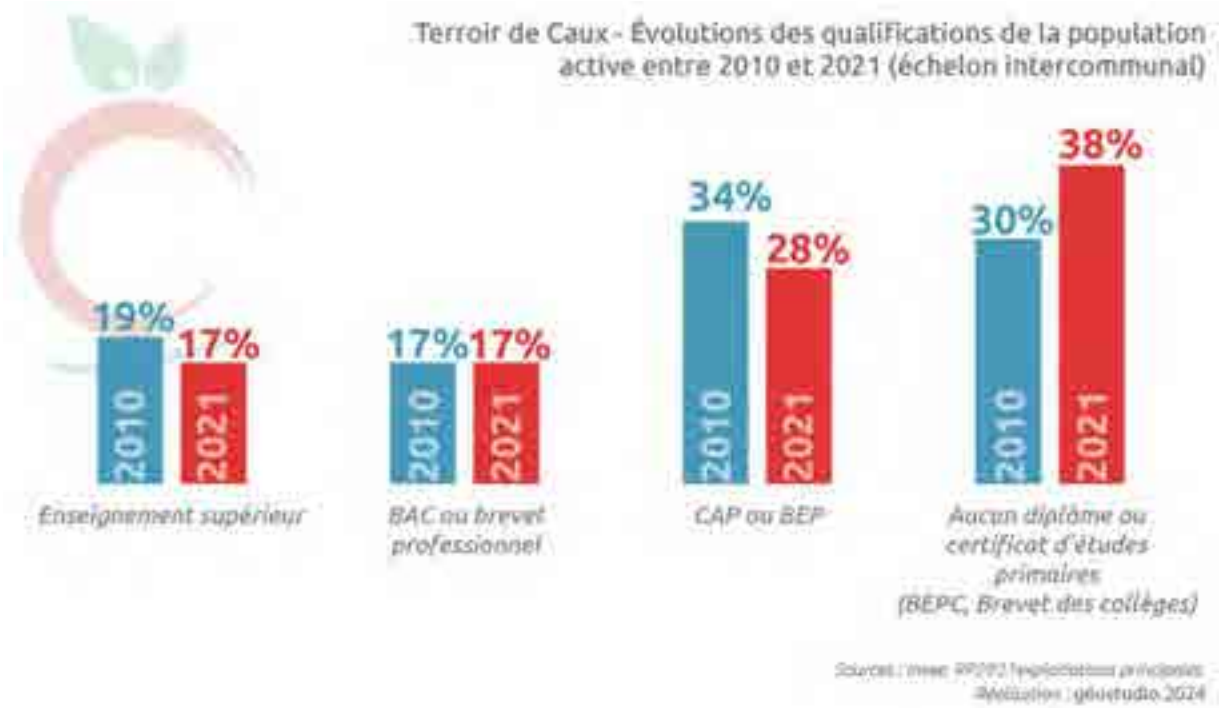
La part des 15 ans et plus disposant d'un diplôme issu d'une formation professionnelle de type CAP ou BEP est plus importante sur ces deux territoires (28%) qu'en Seine-Maritime (27%) ou qu'en France (25%). Concernant la détention du baccalauréat ou d'un brevet professionnel, les taux de ces différents territoires se valent et oscillent autour des 17%, il en va de même pour la CCTC (17%). Concernant l'enseignement supérieur, la répartition des effectifs de personnes diplômées est cette fois inversée, avec des proportions plus fortes à l'échelle départementale (24%) et nationale (30%) qu'au niveau de la CCTC (17%) et du PETR Dieppe Pays Normand (22%).

Cette répartition des personnes diplômées fait, elle aussi, écho au caractère de ces différents territoires. La CCTC, à forte dominante rurale et nettement moins équipée en termes de structures scolaires et d'études supérieures, abrite des jeunes qui ont tendance à arrêter l'école plus tôt, même sans diplôme, ou à se tourner vers des formations rapides et plus professionnalisantes. L'apprentissage en entreprise est particulier représenté parmi ces formations, puisqu'il est devenu un parcours très emprunté et fortement encouragé ces dernières années. Les jeunes du territoire intercommunal se tournent alors davantage vers des métiers manuels dont le niveau de qualifications requis est généralement moindre.

Mais une tendance au rééquilibrage du niveau de qualifications

Sur les dernières années, il s'avère tout de même que le nombre de personnes non diplômées parmi les 15 ans et plus est en net augmentation, tant au niveau local que national. En France (métropole et Outre-mer), la part de non-diplômés a augmenté de 7 points entre 2010 et 2021, passant de 22% des 15 ans et plus à 29%. Sur la CCTC, l'augmentation est-elle de 8 pts sur la même période, en passant de 30% à 38%. Cette évolution n'est pas neutre et traduit une volonté des jeunes à se professionnaliser et commencer à travailler tôt.

À l'échelle de l'intercommunalité, les élèves qui quittent l'école sans diplôme sont désormais plus nombreux par rapport à 2010 (38% en 2021, contre 30% en 2010). A l'inverse, les jeunes disposant d'au moins un diplôme professionnel de type CAP ou BEP ont diminué. Les plus de 15 ans détenteurs du baccalauréat ou d'un brevet professionnel sont restés stables (17%). Enfin, le nombre de personnes à obtenir un diplôme de l'enseignement supérieur est en baisse (19% en 2021, contre 17% en 2010). Là encore, ces tendances se vérifient au niveau du Pays Dieppois et des autres territoires.



VIII. Synthèse – enjeux

8.1. Synthèse à l'échelle intercommunale

- **Une population intercommunale qui augmente depuis maintenant quatre décennies :** la croissance démographique est faible, mais positive au cours des dix dernières années (+4% entre 2010-2021). La hausse du nombre d'habitants est proportionnellement plus forte que dans bon nombre de territoires voisins, qu'il s'agisse du Pays Dieppois, comme du Département de la Seine-Maritime. Elle est, en revanche, équivalente à celle de la France métropolitaine et d'Outre-mer.

- **Un dynamisme démographique dû à l'arrivée de ménages jeunes :** les ménages recherchent une installation durable et prennent, le plus souvent, la forme d'une famille avec enfant. Plusieurs indicateurs révèlent clairement ce caractère familial du territoire : un nombre moyen de personnes par logement qui demeure supérieur à celui des territoires voisins et ce, malgré une baisse évidente, une majorité de couples avec enfant, ainsi que de familles avec deux enfants et un nombre de ménages qui poursuit son augmentation de façon nette à un rythme supérieur à ce qui s'observe ailleurs (à l'exception du Pays Dieppois). La CC Terroir de Caux, territoire à forte dominante rurale comme le montre une moyenne de densité de population faible (77 habs/km²), dispose d'un certain nombre d'atouts attirants pour les jeunes ménages aux revenus modérés et désireux d'acquérir un logement avec un peu de terrain (coup du foncier moins élevé qu'en périphérie des agglomérations, cadre de vie rural et calme, offre en maisons avec jardin plus importante qu'en ville, relative proximité des agglomérations de Dieppe et de Rouen, ...).

- **Une population intercommunale relativement jeune mais en vieillissement :** elle se compose d'une base d'enfants et d'adultes de moins de 30 ans en diminution sur les dernières années. La CCTC est confrontée à un vieillissement évident de sa population, avec des personnes âgées de 60 ans et plus qui représentent une part de plus en plus importante dans la population totale. Pour autant, le vieillissement est un phénomène national, qui se retrouve sur l'ensemble des échelons territoriaux. La CCTC conserve d'ailleurs un indice de jeunesse équivalent à ceux des autres territoires étudiés.

- **Une certaine homogénéité entre les habitants de la CCTC en termes de revenus et de niveau de vie :** le fossé entre les personnes riches et les personnes plus en difficulté apparaît moins important sur la CCTC que sur les territoires voisins. En effet, les personnes des riches ont des revenus moins élevés et le territoire compte moins de personnes vivant sous le seuil de pauvreté. Le fait que le nombre de ménages fiscaux imposés soit moins important qu'ailleurs, reflète un territoire qui abrite davantage de ménages aux revenus plus limités.

- **Un niveau de scolarisation et de qualifications moins relevé sur la CCTC :** les personnes scolarisées ont tendance à sortir plus jeunes du cycle scolaire pour se lancer dans la vie active avec un niveau de diplômes moindre. Ce constat est révélateur d'un territoire plus rural, disposant de moins de structures dédiées à

la poursuite de sa scolarité en études supérieures. La population se tourne davantage vers les métiers artisanaux, sur lesquels débouchent des filières en apprentissage qui sont en plein développement depuis plusieurs années.

8.2. Zoom à l'échelle communale

L'analyse socio-démographique a permis d'identifier les caractéristiques de la population et leurs évolutions récentes au niveau de chaque commune membre de la CCTC. Les principales informations à retenir sont regroupées et classées en six catégories qui concernent donc les 79 communes du territoire. Pour chacune de ces catégories est donné un descriptif des indicateurs qui peuvent, ensuite, éventuellement se vérifier au niveau des communes concernées.

Population familiale renouvelée Population jeune, densité des ménages élevée avec une large proportion de familles avec enfant, renouvellement des générations bien entamé, voire achevé, possible réhausse du nombre de personnes par ménage, possible mutation des modèles familiaux
Population familiale en renouvellement Population qui demeure jeune, léger vieillissement et migrations de certains jeunes, densité des ménages en baisse, arrivée récente de nouveaux ménages qui engage un renouvellement de la population, possible mutation des modèles familiaux
Population avec vieillissement amorcé Diminution du nombre de familles avec enfant, migration des jeunes, desserrement des ménages plutôt important, augmentation de la proportion de personnes âgées dans la population, possible mutation des modèles familiaux, nombre d'enfant par famille plus faible et qui pourrait entraîner un vieillissement plus rapide de la population
Population vieillissante, voire âgée Population âgée ou qui connait une nette accélération de son vieillissement, augmentation du nombre de personnes vivant seules, natalité en baisse voire très faible, délitement des familles et desserrement des ménages prononcé
Population d'âges mixtes Un socle de population jeune important, voire qui a tendance à augmenter, une part importante d'habitants âgés, une taille moyenne des ménages relativement basse, un possible renouvellement de la population à venir grâce à l'installation de nouveaux ménages
Population d'âges et de ménages mixtes Un socle de population jeune important ou qui a tendance à augmenter, une part d'habitants âgés importante elle aussi, une pluralité de types de ménages avec un accroissement de la part des familles monoparentales et un nombre moyen de personnes par ménage relativement faible

Le tableau suivant attribue à chaque commune de la CCTC la catégorie qui la concerne et précise de façon synthétique les arguments et observations qui ont permis de déterminer ce classement. Le code couleurs utilisé fait référence à la carte de synthèse qui est affichée à la suite du tableau.

Communes	Catégorie	Synthèse par commune
Ambrumesnil	Population familiale en renouvellement	Commune rurale (moins de 500 habs) affichant tout de même une densité urbaine plus forte que la moyenne intercommunale. Malgré une natalité forte, Ambrumesnil a perdu des habitants au profit d'autres communes entre 2010 et 2021. La population était alors vieillissante comme le montrent les parts des moins de 30 ans et des 30-60 ans inférieures à la moyenne, à l'inverse d'une proportion de 60 ans et supérieure à la moyenne. Des ménages aux caractéristiques différentes des tendances au niveau intercommunal, avec moins de personnes par ménage, davantage d'habitants vivant seuls ou de couples sans enfant. La part des familles monoparentales est également plus élevée. En cas d'enfants, le modèle familial dominant reste celui de deux enfants par famille.
Anneville-sur-Scie	Population familiale en renouvellement	Commune rurale (moins de 500 habs) avec une densité de population équivalente à la moyenne intercommunale. Une population stable depuis 10 ans, mais un vieillissement assez net sur la période 2010-2021, avec moins de jeunes que la moyenne, davantage de personnes âgées de 30 à 60 ans et des 60 ans et plus nombreux qu'en moyenne. L'installation de ces habitants au début des années 2010 n'a pas été suivie par une hausse du nombre de jeunes, notamment en raison d'une natalité faible. Toutefois, quelques familles avec enfants se sont installées sur la commune depuis 2016, notamment à travers un rachat de maisons jusqu'ici occupées par des personnes âgées. Les ménages regroupent moins de personnes que la moyenne, en raison avant tout d'une large proportion de couples sans enfant de moins de 25 ans, reflet à la fois d'une natalité en baisse, mais aussi du départ des jeunes de la commune vers d'autres territoires.
Auppegard	Population en vieillissement amorcé	Commune rurale relativement peuplée, avec une densité humaine forte (presque 100 habs/km2) et un nombre d'habitants en baisse sur la dernière décennie, malgré la forte natalité, en partie due à un départ d'habitants plus important. La population reste encore assez jeune, malgré un cœur de pyramide des âges occupé par les 30-60 ans qui illustre un vieillissement s'affirmant peu à peu. Des ménages plus denses que la moyenne et une nette domination des couples avec enfants parmi les différents modèles familiaux.

Auzouville-sur - Saâne	Population en vieillissement amorcé	Une densité de population faible et témoin d'un caractère rural affirmé (153 habs). Une population tout de même en hausse avec l'arrivée de nouveaux habitants. Mais une population qui est aussi clairement en vieillissement, comme en témoigne la part des 60 ans et plus supérieure à la moyenne, à l'inverse des moins de 60 ans qui sont proportionnellement moins nombreux que dans l'intercommunalité. Le vieillissement de la population s'explique à travers une densité des ménages faible (à peine plus de 2 pers/ménage), une nette domination des couples sans enfant de moins de 25 ans et de nombreuses personnes vivant seules.
Avremesnil	Population en vieillissement amorcé	Une des communes les plus peuplées du territoire (1 000 habs) et une densité de population très forte qui approche des 200 habs/km². Un nombre d'habitants en nette hausse sur la dernière décennie, du fait de la combinaison d'une natalité forte et de l'arrivée d'un certain nombre de nouveaux habitants. Une population qui demeure assez jeune mais en vieillissement, avec une part de moins de 30 ans qui se réduit depuis 2010 et une part des plus de 30 ans qui augmente. Les nombreux lotissements construits durant les années 2000 et au début des années 2010 ne sont désormais plus suivis de constructions nouvelles et abritent une population qui vieillit peu à peu. Des ménages encore assez denses, proches de la moyenne de la CCTC, ce qui s'explique avant tout par une prédominance des couples avec enfants, même si la part des couples sans enfant est assez élevée. En cas d'enfant, le modèle familial dominant est celui des familles avec deux enfants.
Bacqueville-en-Caux	Population d'âges et de ménages mixtes	Un nombre d'habitants qui fait de Bacqueville-en-Caux l'une des communes les plus peuplées et les plus denses du territoire (5% de la population intercommunale et 156 habs/km²). Une croissance démographique sur les dernières années permise avant tout par une natalité soutenue. Une population assez contrastée, avec une part de jeunes (moins de 30 ans) représentant 36% de la population, soit plus que la moyenne de la CCTC. Moins de 2,2 pers/ménage, du fait notamment d'une forte proportion de personnes vivant seules (personnes âgées, population plus jeune en logement locatif plus petit) et une part de familles monoparentales supérieure à la moyenne (17%). Les familles avec deux enfants constituent le modèle prédominant sur la commune.
Beautot	Population familiale renouvelée	Commune rurale peu densément peuplée (132 habs et 44 habs/km²) mais dont la population est en forte croissance sur les dernières années (+26% en 10 ans) avec l'arrivée de nouveaux habitants, mais qui s'explique surtout par une forte natalité (+0,8%/an), nettement supérieure à la moyenne. Une commune très "familiale" avec des ménages installés depuis déjà quelques années en 2021 (domination des moins de 60 ans) qui ont contribué à de nombreuses naissances depuis 2011. Des ménages également denses, nettement au-dessus de la moyenne (2,6 pers/ménage), du fait d'une nette prédominance des couples avec enfants (2 enfants au moins en général) et l'absence de familles monoparentales. Une population jeune, avec 80% d'habitants âgés de moins de 60 ans (contre 75% pour la CCTC).

Beauval-en-Caux	Population familiale en renouvellement	Commune rurale (moins de 500 habs) avec une très faible densité humaine (30 habs/km²). Une population stagnante due aux soldes naturel et migratoire qui s'équilibrent. Une population qui a tendance à vieillir sur les dernières années, avec une part de moins de 30 ans moins importante en 2021 qu'en 2010. Cela s'explique par un renouvellement de la population existante qui entraîne un vieillissement de la population. Un modèle prédominant des familles avec deux enfants et une densité des ménages plutôt forte (2,4 pers/ménage).
Belleville-en-Caux	Population familiale renouvelée	Une population en forte hausse depuis 2010 (+25%) et une densité de population parmi les plus élevées du territoire (172 habs/km²). Belleville-en-Caux demeure une commune rurale, mais avec un nombre d'habitants qui s'est clairement renforcé (+152habs), en raison de l'arrivée importante de nombreux habitants. Des habitants jeunes qui ont permis de compenser le vieillissement habituel de la population, avec une part des plus de 60 ans à 14% soit nettement en-dessous de la moyenne. Les habitants, qui étaient jeunes en 2010, ont vieilli au cours des années qui ont suivi et composent désormais la catégorie des 30 à 60 ans, majoritaire au sein de la population communale (44%). La population communale est "familiale" avec des ménages denses (presque 2,9 pers/ménage), de nombreux couples avec enfants (62%) et une natalité forte qui a permis elle aussi d'augmenter le nombre d'habitants, tout en maintenant la part des moins de 30 ans à un niveau élevé (plus de 40%).
Belmesnil	Population familiale en renouvellement	Commune rurale (moins de 500 habitants) qui n'en demeure pas moins densément peuplée (plus de 149 habs/km²). Une baisse de la population entre 2010 et 2021 qui s'explique par un solde migratoire nettement négatif (-1,2%/an). L'analyse de l'évolution des classes d'âge sur les dernières années montre une part des moins de 30 ans en baisse et une hausse significative des 30-60 ans. Ainsi, les familles, qui étaient nombreuses et denses au début des années 2000, ont depuis vu leurs enfants quitter la commune pour travailler ou étudier. Cela explique la prédominance des couples sans enfant de moins de 25 ans (55%), malgré une taille des ménages qui demeure au-dessus de la moyenne (2,4 pers/ménage), illustrant le passif "familial" de la commune. Néanmoins, la commune enregistre l'arrivée de jeunes depuis quelques années. Ceux-ci rachètent des logements anciennement occupés par des personnes âgées. Il s'entame ainsi un certain renouvellement de la population à travers le parc de logements existants.
Bertreville-Saint-Ouen	Population en vieillissement amorcé	Une population en baisse depuis 2010 en raison d'une migration soutenue des populations âgées de moins de 30 ans qui sont passées de 37% à 32% entre 2010 et 2021. Un état des lieux qui laisse présager un vieillissement à venir de la population communale, lorsque les enfants de nombreuses familles quitteront la commune pour trouver un emploi ou suivre des études, et que ces départs ne seront pas compensés par des effectifs de jeunes en nombre équivalent. La fermeture de l'école en 2016 constitue un tournant dans l'histoire de la commune et n'aide pas, depuis, à attirer des familles. Pour autant, les logements en vente trouvent preneur assez rapidement, y compris les maisons anciennes. Si bien que la population communale parvient à se renouveler.

Bertrimont	Population familiale en renouvellement	Commune rurale peu densément peuplée (moins de 50 habs/km&) et dont le nombre d'habitants est en baisse depuis 2010 après avoir augmenté au cours des décennies précédentes. Une baisse démographique qui s'explique par des départs d'habitants plus nombreux que les arrivées, concernant notamment la part et les effectifs de personnes plus âgées depuis 2010. Cette baisse des plus de 60 ans peut aussi être liée à un nombre de décès en hausse sur les dernières années. La population communale a donc tendance à rajeunir, avec une part plus importante des moins de 60 ans, malgré une baisse évidente de la natalité. La commune compte désormais autant de couples avec enfant que de couples sans enfant, alors que ces derniers étaient clairement moins nombreux auparavant. Cette hausse a été proportionnellement plus forte que celle du nombre d'enfants par couple, ce qui explique pourquoi la taille des ménages diminue sur la commune.
Biville-la-Baignarde	Population familiale en renouvellement	Commune dont la population a connu une hausse importante depuis 2010 (+5%), pour atteindre plus de 659 habitants en 2021. La densité de population approche des 100 habs/km² et dépasse la moyenne de la CCTC. La hausse de population s'explique tout d'abord par une natalité soutenue, comme le montre la grande stabilité des différentes classes d'âge, avec des moins de 30 ans qui représentent encore 34% de la population. Cette natalité a permis de compenser le vieillissement naturel de la population et de ralentir fortement le desserrement des ménages, avec un nombre de pers/ménage qui reste supérieur à la moyenne intercommunale en 2021. Notons que la commune a également attiré de nouveaux habitants, sans doute des personnes plutôt jeunes et des couples, pour la plupart sans enfants, ce qui explique le maintien d'une population jeune. Une grande stabilité s'observe aussi au niveau de l'évolution de la composition des ménages. Celle-ci traduit néanmoins là aussi une hausse de la natalité, avec des couples sans enfant en baisse et des couples avec enfant en hausse.
Biville-la-Rivière	Population familiale en renouvellement	Commune très rurale, avec peu d'habitants (104 habs en 2021) et une population qui stagne depuis 2010. Cet équilibre s'explique par un solde naturel qui compense le solde migratoire. Au vu des autres indicateurs, il semble que la commune a vu de nombreux ménages s'en aller pour d'autres communes, comme le montre le solde migratoire négatif (-0,2%/an) en parallèle d'une forte baisse des ménages composés d'une seule personne, mais aussi des familles monoparentales. La forte hausse des couples sans enfant, conjuguée à la baisse des couples avec enfant et à celle des moins de 30 ans, illustre également un départ des enfants et des jeunes vers d'autres territoires pour travailler ou étudier. La baisse, toutefois moins importante des couples avec enfant, et le solde naturel positif montrent une natalité qui se maintient malgré tout et qui permet à la taille des ménages de repartir à la hausse. Le vieillissement de la population, manifeste, n'en demeure pas moins mesuré.

Brachy	Population en vieillissement amorcé	Brachy est une commune relativement peuplée (687 habs) avec un nombre d'habitants en baisse sur les dix dernières années (-5%), mais une densité de population qui demeure toutefois plus faible que la moyenne intercommunale (62 habs/km²). La commune a pu enregistrer des naissances en hausse, qui expliquent un solde naturel positif et qui ont permis de compenser le vieillissement naturel de la population, avec une stabilité des moins de 30 ans à 32% de la population. De nombreux logements ont été construits durant les années 1970 et 1980. Les propriétaires de ces logements sont désormais vieillissants, tandis que leurs enfants sont partis. La commune a connu plus de départs que d'arrivées depuis 2010 avec un solde migratoire négatif (-0,7%).
Bracquetuit	Population en vieillissement amorcé	Commune rurale et très peu densément peuplée (39 habs/km²), Bracquetuit a toutefois connu une hausse démographique de 3% en dix ans. Alors que tous ses indicateurs démographiques sont globalement stables, la commune affiche surtout un solde naturel positif. Cela signifie qu'une natalité soutenue a permis la hausse du nombre d'habitants, tout en limitant l'apparition du vieillissement de la population (par des moins de 30 ans stable et supérieure à la moyenne intercommunale). Le modèle familial avec deux enfants reste dominant, même si l'augmentation du nombre de personnes vivant seules et de familles monoparentales est à l'origine d'un desserrement des ménages assez fort (de 2,8 à 2,56 pers/ménage).
Calleville-les-Deux-Églises	Population familiale en renouvellement	Commune peu peuplée (un peu plus de 300 habs et 57 habs/km²) mais avec un nombre d'habitants stagnant sur la dernière décennie. Le solde naturel compense le solde migratoire négatif, ce qui permet de penser que la commune a vu un certain nombre de jeunes quitter son territoire (emploi, études), comme le montre la baisse des moins de 30 ans, mais aussi celle des couples avec enfant de moins de 25 ans et la hausse en parallèle des couples sans enfant. Dans ce contexte, la taille moyenne des ménages est logiquement en nette baisse (de 2,80 à 2,46 pers/ménage).
Criquetot-sur-Longueville	Population familiale renouvelée	Commune rurale peu peuplée (230 habitants), mais dont le nombre d'habitants est en très forte hausse sur les dix dernières années (+39%, +3,1%/an). La commune semble tout d'abord avoir enregistré l'arrivée de nombreux habitants (rapportés à sa taille démographique), ce qui explique le solde migratoire nettement positif depuis 2006 (+1,3%/an). Ces ménages étaient alors jeunes (moins de 30 ans) et pour une très large partie sans enfant, ce qui explique le desserrement des ménages assez marqué et pourquoi le nombre de couples sans enfant a plus que bondi (+539%). Par la suite, ces couples ont eu des enfants, en moyenne deux par ménage, ce qui explique à la fois pourquoi le solde naturel a été si fort (+1,8%/an) et pourquoi la part des couples avec enfant demeure le modèle familial prédominant en 2016 (62%). Ces couples ont depuis vieilli, comme le démontre la hausse du nombre de personnes parmi la catégorie des 30-60 ans.

Cropus	Population familiale renouvelée	Une commune rurale (250 habs, 52 habs/km²) qui gagne des habitants (+11%) grâce à une natalité soutenue et un solde naturel positif (+0,8%/an). Les couples venus s'installer sur la commune ont ensuite eu des enfants, ce qui expliquent la forte augmentation (+20 pts) des couples avec enfant entre 2006 et 2016. A l'inverse, la part des couples sans enfant a diminué, quand le nombre de familles monoparentales est tombé à zéro. Si bien que la population communale n'a pas connu de vieillissement (hausse des moins de 30 ans en parallèle des plus de 60 ans) ni de desserrement des ménages durant cette décennie (2,6 pers/ménage).
Crosville-sur-Scie	Population familiale en renouvellement	Crosville-sur-Scie, commune rurale d'à peine 250 habitants, n'a connu que peu d'évolution sur le plan démographique depuis 2006. Son nombre d'habitants est resté stable (comme depuis environ 150 ans), le solde migratoire faiblement négatif annulant un solde naturel faiblement positif. Depuis 2006, la commune a, ainsi, avant tout, vu sa population vieillir (hausse de 10 pts des 60 ans et plus, pour une part de 35% en 2016 supérieure à la moyenne intercommunale) et la taille de ses ménages se réduire et passer en dessous de la moyenne de la CCTC (2,42 pers/ménage). Néanmoins, un certain renouvellement de population semble s'engager depuis trois ans. Un accroissement du nombre de décès de personnes âgées entraîne le rachat des habitations vacantes par une population plus jeune.
Dénestanville	Population familiale en renouvellement	Commune de 260 habitants, Dénestanville a vu la part de ses couples avec enfant diminuer et, en parallèle, celle des couples sans enfant augmenter de façon importante. Alors que la population communale a connu une croissance de près de 30% entre 2006 et 2016, celle-ci s'est également rajeunie, entre une hausse de la part des moins de 30 ans, une baisse des 30-60 ans et une hausse plus modérée des plus de 60 ans. La hausse de la population s'est avant tout matérialisée grâce à un solde migratoire nettement positif (+2,1%/an). Tous ces indicateurs conduisent à penser que la commune a enregistré l'arrivée d'un certain nombre de couples jeunes (moins de 30 ans) et sans enfant au début des années 2010. L'arrivée de ces couples devraient logiquement conduire à une hausse de la natalité dans les années à venir, ce qui devrait permettre d'éviter un vieillissement de la population trop marqué et de ralentir le desserrement des ménages qui est pour l'heure inférieur à la moyenne intercommunale (2,41 pers/ménage).
Étaimpuis	Population en vieillissement amorcé	Etaimpuis est une commune qui a connu une très forte augmentation de sa population sur les dernières années (+20%), avec des couples vieillissants, une augmentation des 60 ans et plus et une baisse des moins de 30 ans. Le modèle familial dominant est celui du couple avec deux enfants. La population est majoritairement âgée. La part des couples avec enfant se voit nettement diminuée lorsque, à l'inverse, la part des couples sans enfant se voit augmentée de 10 pts, expliquée par le départ d'enfants pour des raisons d'opportunités de travail, d'études. La taille moyenne des ménages demeure élevée et nettement supérieure à la moyenne de la CCTC (2,52 pers/ménage). La population communale est donc vieillissante et composée avant tout de couples sans enfant.

Fresnay-le-Long	Population familiale renouvelée	Fresnay-le-Long, commune rurale de 335 habitants en 2021, a connu une très forte croissance démographique depuis 2010 (+10%). Des couples jeunes (moins de 30 ans) sont partis (solde migratoire négatif, baisse des moins de 30 ans à un niveau supérieur à la moyenne). Il s'est ensuivi une nette augmentation de la part des familles monoparentales. Avec un modèle familial dominant qui est celui du couple avec deux enfants, tout en ayant une population jeune (part des 60 ans et plus certes en hausse, mais dont la proportion est plus faible que la moyenne intercommunale), la taille moyenne des ménages est élevée à un niveau nettement supérieur à la moyenne de la CCTC (2,8 pers/ménage). La commune jouit donc d'une population jeune et composée avant tout de familles (couples) avec enfant.
Gonnetot	Population familiale renouvelée	Commune rurale de 172 habitants, Gonnetot a enregistré une très forte hausse de son nombre d'habitants (+23%), permise essentiellement par une arrivée de nouveaux ménages (solde migratoire de +0,7%/an). Par la suite, les ménages récemment installés ont eu des enfants, souvent deux par famille (forte hausse de la part des couples avec enfant, en parallèle d'une baisse presque équivalente du nombre de couples sans enfant). Cette forte natalité s'est traduite par un solde naturel fort (1,0%/an).
Gonneville-sur-Scie	Population familiale en renouvellement	Gonneville-sur-Scie, qui compte 537 habitants en 2021, a vu sa population croître (+23%). La natalité, en recul par rapport aux années précédentes, est toutefois restée plus élevée qu'un nombre de décès peu important, ce qui explique un solde naturel positif qui a en partie contribué à la hausse démographique. Pour autant, la forte baisse (-10 pts) du nombre de couples sans enfant, en parallèle d'une hausse très nette (+6 pts) du nombre de couples avec enfant, laisse penser que la commune a connu l'arrivée d'un certain nombre de jeunes. La commune a donc vu s'installer de nouveaux ménages, jeunes pour la plupart (relative stabilité de la part des moins de 30 ans à 40%). L'évolution des ménages, à laquelle s'ajoute une hausse du nombre du nombre de natalité (solde naturel +1,0%/an), explique l'augmentation de la taille moyenne des ménages entre 2010 et 2021 (de 2,70 à 2,93 pers/ménage).
Greuville	Population en vieillissement amorcé	Greuville a connu une hausse de 1% de son nombre d'habitants depuis 2010, soit une hausse inférieure à la moyenne intercommunale. La commune a vu de nouveaux ménages s'installer sur son territoire (solde migratoire de +0,9%/an), des ménages jeunes (légère hausse des moins de 30 ans) mais peut-être aussi plus âgés (hausse plus significative des 60 ans et plus). Parmi ces nouveaux ménages, un certain nombre a ensuite contribué aux naissances (solde naturel positif et hausse de la part des couples avec enfant, à 54% en 2016). Ce contexte a permis une hausse du nombre de personnes par ménage (2,64 pers/ménage, soit plus que la moyenne intercommunale). Une commune peuplée donc essentiellement de ménages avec enfant, mais dont le modèle familial dominant est celui d'un seul enfant par famille. Une population qui pourrait donc connaître un vieillissement accru et plus rapide dans les prochaines années, au moment du départ des enfants plus âgés vers d'autres territoires.

Gruchet-Saint-Siméon	Population en vieillissement amorcé	Gruchet-Saint-Siméon fait partie des communes du territoire dont le nombre d'habitants a reculé au cours de la période 2010-2021 (-2%). Une baisse démographique qui s'explique à la fois par une diminution de la natalité et par un départ des jeunes vers d'autres territoires pour des raisons scolaires ou professionnelles (soldes naturel et migratoire légèrement négatif, à -0,1%/an ; baisse de la part des moins de 30 ans ; baisse de la part des couples avec enfant et hausse des couples sans enfant). Une population communale en vieillissement, même si celui-ci demeure encore peu marqué. Une part des ménages d'une seule personne et des familles monoparentales qui augmente, ce qui contribue au desserrement des ménages (2,33 pers/ménage). Deux phénomènes (vieillissement et desserrement) qui pourraient s'accentuer dans les années à venir, même si la commune enregistre l'arrivée de nouveaux ménages jeunes depuis 2016.
Gueures	Population familiale en renouvellement	Une commune assez peuplée à l'échelle de la CCTC (526 habs, 87 habs/Km²) et un nombre d'habitants constant sur les dernières années, dû à un équilibre entre le solde naturel et le solde migratoire. L'augmentation de la part des ménages d'une personnes et l'augmentation de la part des familles monoparentales accentuent le phénomène de desserrement (taille moyenne des ménages en-dessous de la moyenne intercommunale).
Gueutteville	Population familiale renouvelée	Une commune très peu peuplée (84 habs, 28 habs/km²) mais qui a connu une hausse importante de sa population sur les dernières années (+6%). Plusieurs jeunes ménages sont venus s'installer sur la commune (solde migratoire positif, +0,3%/an), entraînant un rajeunissement de la base de la population. Ces ménages ont par la suite eu des enfants, entre un et deux en général par famille, ce qui se voit à travers le solde naturel (+0,5%/an). Dans ce contexte, la taille moyenne des ménages suit la moyenne intercommunale.
Hermanville	Population familiale renouvelée	Une commune avec une stabilité de ses indicateurs démographiques. Très peu d'habitants (117) et une densité de population parmi les plus basses du territoire (25 habs/Km²). Seulement 2% d'augmentation du nombre d'habitants depuis 2006, due à un nombre de naissances encore fort qui a permis un maintien de la part représentée par les moins de 30 ans (39%). La natalité a, par ailleurs, permis de compenser des départs d'habitants plus nombreux que les arrivées (solde migratoire négatif). Ces départs concernent avant tout les jeunes pour des raisons professionnelles ou scolaires, mais aussi et surtout la population plus âgée (-2 pts pour les plus de 60 ans, à 23% en 2016 soit un taux inférieur à la moyenne), désireuse de se rapprocher d'un cœur de bourg équipé en commerces et services de proximité. Un desserrement des ménages évident, mais moins fort qu'en moyenne sur la CCTC (2,63 pers/ménage), grâce à des ménages de type couples avec enfant qui se renforcent. Hermanville affiche une forte proportion de résidences secondaires (une quinzaine de logements au total).

Heugleville-sur-Scie	Population familiale renouvelée	Avec près de 1% d'augmentation de son nombre d'habitants chaque année entre 2010 et 2021, Heugleville-sur-Scie (648 habitants en 2021) a connu une forte croissance démographique. La population rajeunit (augmentation de la part des moins de 30 ans, stabilité des autres classes d'âge), tandis que le solde naturel (+0,7%/an) et le solde migratoire (+0,5%/an) traduisent une arrivée de ménages jeunes ayant eu ensuite des enfants. La taille moyenne des ménages est ainsi en hausse (2,54 pers/ménage), même si celle-ci demeure relativement légère, notamment en raison d'une part conséquente de familles monoparentales (8%).
Imbleville	Population en vieillissement amorcé	Petite commune rurale de 310 habitants, Imbleville a toutefois connu une croissance démographique de 2% entre 2010 et 2021. La baisse de la part des moins de 30 ans, avec en parallèle une hausse de celles des 30-60 ans et des 60 ans et plus, illustre un vieillissement de la population qui est clairement amorcé. La natalité semble faible sur la commune (même si solde naturel positif). C'est grâce à cette natalité et aux nouveaux arrivants (solde migratoire de 0,1%/an) que la commune a pu voir sa population augmenter. Le desserrement des ménages demeure limité (2,50 pers/ménage).
La Chapelle-du-Bourgay	Population en vieillissement amorcé	Une population en fort recul entre 2010 et 2021 (-15%) sur une commune déjà très peu peuplée (110 habs). La commune a eu tendance à se vider d'une partie de ses habitants (solde migratoire de -1,2%/an), en majeure partie les plus jeunes (baisse de la part des moins de 30 ans) et donc une population qui vieillit avec une natalité qui baisse (solde naturel à-0,1%/an, baisse des couples avec enfant). Une population vieillissante, comme le démontre l'augmentation de la part des 60 ans et plus (31% en 2021) et celle de la part des familles monoparentales (+3pts, 13% en 2021). La taille moyenne des ménages reste faible (2,18 pers/ménage, nettement moins que la moyenne intercommunale). L'augmentation de la proportion de familles monoparentales peut aussi expliquer ce résultat.
La Chaussée	Population familiale en renouvellement	Une population en forte hausse depuis 2010 sur cette commune d'un peu moins de 550 habitants (+11%). Une croissance démographique permise par la présence de nombreuses familles avec enfants (55% de couples avec enfant, mais aussi 9% de familles monoparentales). Les ménages venus s'installer en nombre sur la commune (solde migratoire de +0,9%/an) ont ensuite assuré un nombre de naissances conséquent, ce qui explique un solde naturel positif (+0,9%/an). Malgré tout, la part des moins de 30 ans recule, même si elle demeure supérieure à la moyenne (37% en 2021). La population est en vieillissement, puisque dans le même temps la proportion de 60 ans et plus augmente de 9 pts (19% en 2021). Ce vieillissement, conjugué à l'augmentation du nombre de familles monoparentales, explique le desserrement des ménages de +0,09 pt. Malgré tout, la densité moyenne des ménages demeure nettement supérieure à celle de la CCTC (2,65 pers/ménage), illustrant là encore le caractère "familial" de La Chaussée.

La Fontelaye	Population familiale en renouvellement	Commune la moins peuplée du territoire, avec seulement 25 habitants en 2021 (0,07% de la population intercommunale et une densité très faible de 6 habs/km²), La Fontelaye a en plus de ça perdu des habitants depuis 2010 (-26%). Des habitants sont partis (solde migratoire de -4,5%/an), essentiellement des ménages de plus de 30 ans. La population communale a donc tendance à vieillir, avec des ménages encore présents qui n'ont plus d'enfant, ce qui a provoqué une augmentation des couples sans enfants (50% en 2021). La particularité de La Fontelaye est par ailleurs d'afficher un taux de 100% de couples avec au moins un enfant de moins de 25 ans. Pour autant, la natalité étant en baisse, la taille moyenne des ménages est en net diminution, passant de 3,67 pers/ménage en 2010 à seulement 2 pers/ménage en 2021, soit un chiffre nettement plus faible que la moyenne intercommunale.
Lamberville	Population familiale renouvelée	Les familles de Lamberville ont permis de faire augmenter la population communale (+14% depuis 2010) grâce à une natalité soutenue (solde naturel de +0,5%/an). La part des couples avec enfant est ainsi en hausse de 3 pts et demeure le modèle familial dominant en 2016 (60%). Le solde migratoire positif démontre, par ailleurs, une capacité de la commune à attirer de nouveaux ménages, jeunes essentiellement. Ces facteurs permettent une augmentation de la part des moins de 30 ans. La population communale est en rajeunissement, avec une diminution des 60 ans et plus (-2 pts, 21% en 2021). Une diminution de la taille moyenne des ménages est observée mais reste cependant supérieure à la moyenne intercommunale (2,50 pers/ménage), à cause d'une augmentation de 10 pts de la part des familles monoparentales (10% en 2021).
Lammerville	Population en vieillissement amorcé	Commune de 309 habitants, très peu dense (35 habs/km²), mais composée de nombreuses familles, la plupart du temps avec deux enfants par couple. Un nombre d'habitants qui baisse (-4%), avant tout à cause de départs (-0,4%/an de solde migratoire). Les couples avec enfant dominent très largement les différents types de ménages (51%). La part des moins de 30 ans recule légèrement en perdant 5 pts. La population vieillit quelque peu, avec une augmentation de la part des plus de 30 ans, en partie à cause du vieillissement des parents dépassant les 30 ans, ainsi qu'en raison du départ des enfants grandissant et quittant le foyer familial. Cela entraine une diminution de la taille moyenne des ménages (2,50).

Le Bois-Robert	Population familiale en renouvellement	Le Bois-Robert est une commune de 374 habitants, rurale et peu dense (76 habs/km²). Elle a gagné des habitants entre 2010 et 2021 (+18%). Ce gain de population est à mettre au crédit d'une natalité soutenue (solde naturel de +0,6%/an), avec un modèle familial dominant qui est celui du couple avec deux enfants, tandis que la période 2015-2021 a, en revanche, été davantage marquée par un départ des jeunes vers d'autres territoires. Cette conclusion intervient à la vue des effectifs des moins de 30 ans qui, malgré ces naissances, ont stagné à 30% de la population jusqu'en 2021, alors que la part des 60 ans et plus est en augmentation, démontrant un certain vieillissement de la population. Dans le même temps, la part des couples avec enfant a finalement augmenté, tandis que les couples sans enfant sont devenus nettement plus minoritaires avec une baisse de 12 pts (42%). Un desserrement des ménages s'observe clairement (passage de 2,56 à 2,46 pers/ménage). Depuis 2015, une dizaine de logements ont été construits sur la commune du Bois-Robert, ce qui a permis à la commune d'accueillir de jeunes ménages, avec enfants pour la plupart.
Le Catelier	Population familiale renouvelée	Le Catelier, commune de 271 habitants, a vu son nombre d'habitants fortement augmenter entre 2010 et 2021 (+25%). Cette hausse s'est faite en deux temps, premièrement grâce à une arrivée de jeunes ménages soutenue (solde migratoire de +1,4%/an). Ces couples ont eu des enfants (solde naturel de +0,5%/an). Ce double phénomène a contribué à rajeunir la population communale (hausse des moins de 30 ans et baisse des plus de 30 ans). Le caractère "familial" de la commune du Catelier s'est clairement renforcé au cours de cette période, avec une densité des ménages en hausse et nettement supérieure à la moyenne intercommunale (2,63 pers/ménage en 2021), une hausse également de la part des couples avec enfant et à l'inverse une baisse de la part des couples sans enfant, mais aussi du nombre de familles monoparentales.
Les Cent-Acres	Population familiale renouvelée	Seconde commune la moins peuplée du territoire après La Fontelaye, Les Cent-Acres (66 habitants) est une commune très rurale et très peu dense (13 habs/km²). Pour autant, elle affiche une croissance démographique parmi les plus fortes qu'ait connu la CCTC entre 2010 et 2021 (+83%). En dix ans, Les Cent-Acres a gagné 30 habitants, ce qui représente 45% de sa population actuelle. Jusqu'alors, la population communale était plutôt vieillissante après avoir vu la plupart de ses jeunes quitter le territoire, comme le montre la part des couples avec enfant qui était tombée à 0% en 2010. Une arrivée importante (rapportée au nombre total d'habitants) de nouveaux ménages (solde migratoire de +3,6%/an) a permis une croissance démographique très forte. La population communale a alors changé de visage, avec un retour en force des familles avec enfant qui s'est traduit par une rehausse très importante de la taille des ménages pour atteindre les 3,25 pers/ménage (record de la CCTC). La part des couples avec enfant a alors bondi pour atteindre les 75% (là encore un niveau nettement plus élevé que la moyenne), tandis que les familles monoparentales ont totalement disparu et les couples sans enfant fortement diminué (-42 pts). La base de population est donc jeune, tandis que les personnes âgées de 60 ans ou plus demeurent minoritaires (16% en 2021).

Lestanville	Population en vieillissement amorcé	Lestanville, 94 habitants, a connu une légère diminution de sa population sur les dix dernières années (-3%). Ceci à cause d'un nombre de départs très soutenu, comme en témoigne un solde migratoire fortement négatif (-1,9%/an) et une part de couples sans enfant qui a nettement augmenté pour atteindre les 67% en 2021. Ces départs sont avant tout ceux d'une population jeune, comme le montre la baisse importante de la part des moins de 30 ans qui était très forte en 2010 (49%) et qui est depuis tombée à 38%, ce qui reste toutefois supérieur à la moyenne intercommunale. La population communale a donc clairement vieilli durant cette décennie, puisque la part des 60 ans et plus a augmenté. Malgré cette natalité forte (solde naturel +1,6%/an), le nombre d'enfants par familles est en net recul. Ces dernières années, la population communale parvient tout de même à se renouveler quelque peu grâce à l'arrivée de jeunes ménages qui achètent des maisons existantes. Ceci explique la natalité forte (solde naturel +1,6%/an) ainsi que l'augmentation de la taille des ménages qui passe de 2,43 pers/ménage à 3 pers/ménage.
Lintot-les-Bois	Population en vieillissement amorcé	Lintot-les-Bois est une commune rurale de 189 habitants et dont la population est en légère augmentation sur la période 2010-2021 (+2%). Malgré des départs vers d'autres territoires, la commune a connu un certain nombre de naissances (solde naturel positif, à 0,4%/an). Des départs qui semblent avant tout concerner les habitants et les ménages de 30 à 60 ans (baisse de 8 pts, 37% en 2016). Un vieillissement de la population est constaté : malgré une stabilité des moins de 30 ans (34%) due à la natalité, la part des 60 ans et plus est en forte hausse (29% en 2021 contre 21% en 2010), comme le nombre de ménages composés d'une seule personne. Dans ce contexte, le desserrement des ménages est évident et se révèle très fort (de 2,71 pers/ménage à 2,47 en 2021).
Longueil	Population en vieillissement amorcé	Longueil, commune de 526 habitants et peu dense (45 habs/km²), a vu sa population diminuer en dix ans (-6%). Une décroissance causée par des naissances moins nombreuses que les décès (solde naturel de -0,1%/an), mais aussi par des départs de ménages plus importants que les arrivées (solde migratoire de -0,5%/an). Ces deux soldes ont favorisé un vieillissement de la population (baisse des moins de 30 ans, hausse des 60 ans et plus à un niveau supérieur à la moyenne intercommunale). Nous observons une baisse des couples, tandis que la part des familles monoparentales augmente de 11 pts. Le vieillissement de la population se traduit par une hausse de nombre de personnes seules (31%) et une baisse significative de la taille des ménages (2,27 pers/ménage en 2021, soit moins que la moyenne de la CCTC).

Longueville-sur-Scie	Population d'âges et de ménages mixtes	Avec près de 1 000 habitants, Longueville-sur-Scie fait partie des communes les plus peuplées du territoire. Sa densité de population (236 habs/km²), parmi les plus fortes de la CCTC, témoigne du caractère très urbain de la commune. Une population en légère baisse entre 2010 et 2021 (-6%) malgré des ménages ayant des enfants (généralement deux par famille), permettant tout de même de maintenir un niveau de jeunesse élevé dans la population (37% d'habitants de moins de 30 ans, un chiffre stable ; 24% de 60 ans et plus, un taux inférieur à la moyenne). Pour autant, la composition des ménages a quelque peu évolué. Certains ont pu connaître des divorces ou des décès, comme le montre l'augmentation de la part des familles monoparentales (de 13% en 2010 à 16% en 2021), mais aussi la hausse du nombre de personnes vivant seules (37% en 2016, plus que la moyenne de la CCTC). Ces deux évolutions ont grandement contribué à un desserrement des ménages important, avec en moyenne 2,16 pers/ménage en 2021, soit moins que la moyenne de l'intercommunalité. Un chiffre qui témoigne aussi du caractère plus urbain que la moyenne pour Longueville-sur-Scie.
Luneray	Population vieillissante, voire âgée	Commune la plus peuplée du territoire avant la création de la commune nouvelle de Val-de-Scie, Luneray apparaît en tant que véritable entité urbaine à l'échelle de la CCTC (plus de 400 habs/km², densité la plus importante du territoire), avec 2 170 habitants représentant 5,73% de la population intercommunale. Avec un nombre d'habitants en hausse depuis 2010 (+2%), Luneray attire de nouveaux habitants (solde migratoire de +1,4%/an). Ceux-ci sont des habitants plutôt âgés intéressés par l'offre en commerces, services et équipements de proximité que propose la commune. La population communale est ainsi clairement plus âgée que la moyenne intercommunale (41% de 60 ans et plus, seulement 26% de moins de 30 ans), avec un vieillissement qui s'affirme sur les dernières années. Les familles avec enfant sont en recul et en nombre inférieur à la moyenne (36%), tandis que les personnes seules sont en hausse (34% en 2021). Dans ce contexte, les décès sur la commune sont plus nombreux que les naissances (solde naturel négatif, à -1,3%/an), tandis que la taille des ménages diminue encore pour se rapprocher des 2 pers/ménage, un chiffre courant dans les territoires urbains.
Manéhouville	Population familiale renouvelée	Commune rurale de 219 habitants, Manéhouville est avant tout habitée par des ménages jeunes dont les enfants ont permis une hausse de près de 1% de la population entre 2010 et 2021 (solde naturel positif, à +1,0%/an). Les moins de 30 ans représentent ainsi 40% de la population communale en 2021, soit presque autant que les 30-60 ans (41%) dont la part est en hausse de 6 pts par rapport à 2010. Une part de personnes plus âgées qui demeure assez faible (moins de 20%). Un modèle familial dominé par les couples avec enfant (46%) même si on observe une augmentation du nombre de couple sans enfant et la part de familles monoparentales ce qui fait baisser la taille des ménages (2,85 pers/ménage en 2010, et 2,58pers/ménage en 2021).

Montreuil-en-Caux	Population familiale renouvelée	Une population en légère hausse depuis 10 ans, ce qui permet à Montreuil-en-Caux de s'approcher des 500 habitants. Une population très familiale (46% de couples avec enfant) a permis d'enregistrer un grand nombre de naissances (solde naturel de +0,4%/an). Dans le même temps, la commune a perdu des ménages, jeunes pour la plupart. Ce phénomène a causé une baisse de la part des moins de 30 ans, atteignant ainsi la moyenne intercommunale (34% en 2021, -6 pts). La population communale a vieilli, avec une augmentation de +5 pts de la part des 60 ans et plus (21%) et l'accroissement du nombre de familles monoparentales est également passé à un niveau supérieur à la moyenne (16% en 2021). De ce fait, la taille moyenne des ménages est en diminution (2,58 pers/ménage en 2021).
Muchedent	Population familiale renouvelée	Petite commune de la vallée de la Varenne, Muchedent comptait 128 habitants en 2021, un chiffre en nette baisse par rapport à 2010 (-9%). La commune se compose de ménages vieillissants sans enfant (part des couples sans enfant 50%), ce qui explique l'augmentation de la part des 60 ans et plus (20%, +4 pts). Une commune donc où la taille des ménages diminue (2,55 pers/ménage) provoqué également par des départs (solde migratoire négatif -1,2%/an).
Notre-Dame-du-Parc	Population familiale renouvelée	Un nombre d'habitants qui augmente (+12%) pour Notre-Dame-du-Parc, commune rurale de 190 habitants. Une population qui est avant tout "familiale", avec une nette prédominance des familles avec enfants, ce qui a contribué à un nombre de naissances supérieur à celui des décès (solde naturel de +0,1%/an) et donc à soutenir la croissance démographique. Une population qui reste donc relativement jeune : 35% de moins de 30 ans, soit autant que la moyenne intercommunale, et une part des 60 ans et plus en recul, à 17% en 2021. Pour autant, un modèle familial qui tranche avec ce que l'on observe habituellement sur les autres communes du territoire, avec moins d'enfants par famille et une nette hausse du nombre de familles monoparentales (20% en 2021, soit deux fois plus que la moyenne intercommunale). Certains ménages ont donc pu connaître une séparation depuis 2010, avec le départ de l'un des conjoints vers une autre commune ; cependant la commune attire encore de nouvelles populations avec un solde migratoire positif (0,9%/an). La taille moyenne des ménages est ainsi en nette diminution (de 2,8 pers/ménage en 2006 à 2,5 en 2021).
Omonville	Population familiale en renouvellement	Omonville, commune de 279 habitants, a connu une augmentation de population depuis 2010 (+8%). La commune a attiré de nouveaux habitants (solde migratoire positif +0,7%/an). Ces nouveaux habitants sont notamment des familles monoparentales (+13 pts). Ce phénomène a d'une part diminué la taille des ménages en passant de 2,54pers/ménage en 2010 à 2,45 pers/ménage en 2021, d'autre part, la commune a vu augmenter la part des 60 ans et plus (25% en 2021).

Ouville-la-Rivière	Population vieillissante, voire âgée	Ouville-la-Rivière a vu sa population fortement diminuer depuis 2010 (-17%). Les habitants ont été plus nombreux à partir qu'à venir s'installer sur la commune (solde migratoire négatif, à -1,3%/an). Des départs qui concernent notamment les plus jeunes pour des raisons scolaires ou professionnelles (baisse des moins de 30 ans de 7 pts, seulement 26% en 2021). Une population qui vieillit, avec une part des 60 ans et plus supérieure à la moyenne intercommunale (35%). Des familles qui évoluent, entre une baisse de la part des couples avec enfant et une hausse de la part des familles monoparentales (10% en 2021). Le vieillissement de la population entraîne également un accroissement du taux de personnes vivant seules (33% en 2021, +8 pts) et donc également un desserrement des ménages plutôt marqué (2,03 pers/ménage en 2021, soit moins qu'à l'échelle de la CCTC). Le renouvellement et le rajeunissement de la population communale constitue un enjeu important, notamment pour parvenir à soutenir le fonctionnement des équipements communaux, à commencer par l'école.
Quiberville-sur-Mer	Population vieillissante, voire âgée	Quiberville-sur-Mer, commune littorale de 532 habitants en 2021, a vu sa population décroître sur les dernières années (-3%). La diminution de la population s'accompagne également d'un vieillissement évident, avec une augmentation de la part des 60 ans et plus (37% en 2021). La proportion des moins de 30 ans recule (23% en 2021, -5 pts), de même que celle des 30-60 ans (40% en 2021, -2 pts). La part des couples avec enfant est en baisse (28% en 2021, -14 pts), tandis que celle des couples sans enfant est en hausse (61% en 2016, +5 pts), ce qui permet de dire que Quiberville-sur-Mer, avec son caractère balnéaire, est une commune vieillissante avec des ménages sans enfant. Dans ce contexte, la taille moyenne des ménages, déjà basse en 2010 (2,19 pers/ménage), diminue encore pour atteindre un niveau habituellement observé dans les territoires urbains (2,0 pers/ménage).

Rainfreville	Population familiale en renouvellement	Commune très peu peuplée (74 habitants en 2021, 29 habs/km²), Rainfreville a aussi vu son nombre d'habitants diminuer fortement depuis 2010 (-16%). Cela s'explique par des départs plus nombreux que les arrivées (solde migratoire de -1,0%/an), mais aussi par une baisse significative de la natalité (solde naturel de -0,5%/an). Les départs ont, semble-t-il, avant tout concerné les personnes âgées entre 30 et 60 ans, dont la part est en net recul (31% en 2021, -7 pts). Certains ménages dans ces âges ont pu connaître des séparations ou des décès, comme l'atteste l'augmentation très forte de la part des familles monoparentales (25% en 2021, +8 pts). La population communale est plus âgée en 2010 qu'en 2021 (31% de 60 ans et plus en 2021, -7 pts par rapport à 2010), ce qui a tendance à faire diminuer encore davantage la taille moyenne des ménages (2,14 pers/ménage). Néanmoins, la population communale a commencé à se renouveler depuis 2016. Cinq familles avec enfants sont venues s'installer à Rainfreville depuis début 2019. Le renouvellement de la population parvient à se faire à travers le parc de logements existants. De jeunes ménages rachètent et restaurent des habitations laissées vacantes après le départ ou le décès de leurs occupants. Ces phénomènes ont permis d'augmenter nettement la part des couples avec enfants (50% en 2021, 33pts).
Royville	Population familiale renouvelée	Royville, commune rurale de 312 habitants, a connu une forte croissance démographique depuis 2010 (+16%). Ceci grâce à une population "familiale" (52% de couples avec enfant) ayant permis de soutenir la natalité (solde naturel de +0,7%/an), tout en conservant une population jeune (39% de moins de 30 ans en 2021, +6 pt). Les familles avec enfant s'affirment, tandis que les couples sans enfant sont en diminution (27% en 2021, -28 pts). Dans ce contexte, la taille moyenne des ménages est en hausse, à 2,69 pers/ménage en 2021, soit plus que la moyenne intercommunale.
Saâne-Saint-Just	Population en vieillissement amorcé	La population de 140 habitants diminue depuis 2010 (-4%). Cette évolution démographique s'explique par une natalité moins importante que les départs d'habitants (solde naturel de +0,1%/an). Le modèle dominant des familles sans enfant domine (56% en 2021), ce qui traduit donc une réduction de la taille moyenne des ménages (2,17 pers/ménage en 2021, contre 2,64 en 2010). La part des moins de 30 ans diminue (34%). La population vieillit, comme le montre la part des 30 à 60 ans (47% en 2021, +12 pts).
Saint-Crespin	Population familiale en renouvellement	Saint-Crespin, petite commune de 316 habitants, affiche des indicateurs démographiques particuliers, notamment une forte proportion de personnes âgées de 60 ans et plus. Cela s'explique par la présence d'un EHPAD dont les occupants sont recensés sur la commune. Le nombre important de décès recensés sur la commune s'explique lui aussi à travers la présence de cette résidence pour personnes âgées. Il convient donc de ne pas accorder trop d'importance à ces chiffres qui ne reflètent pas vraiment les caractéristiques ou l'évolution récente de la population de la commune. Saint-Crespin dispose d'une population qui se renouvèle assez naturellement ces dernières années, via la présence de familles avec enfants et dont les actifs travaillent essentiellement sur Rouen ou Dieppe en profitant notamment de la proximité des gares d'Auffay et de Longueville-sur-Scie.

Saint-Denis-d'Aclon	Population vieillissante, voire âgée	Saint-Denis-d'Aclon (125 habitants) est la commune qui a le plus perdu d'habitants sur la CCTC entre 2010 et 2021 (-23%). Une évolution qui s'explique à travers un nombre de départs très important, en particulier chez la population jeune (24% de moins de 30 ans en 2021, -5 pts). La population communale connaît ainsi un vieillissement important, avec une hausse de 10 points de la part des 60 ans et plus (38% en 2021, soit nettement plus que la moyenne intercommunale), mais aussi une augmentation du nombre de personnes vivant seules (43% en 2021, +19 pts). Dans ce contexte, la part des couples avec et sans enfant diminue nettement, laissant place à des familles monoparentales (25% en 2021). Ce phénomène conduit à un desserrement des ménages très fort : la commune compte en moyenne moins de 2,07 pers/ménage, soit nettement moins qu'en règle générale sur la CCTC.
Saint-Denis-sur-Scie	Population familiale renouvelée	Très forte augmentation démographique à Saint-Denis-sur-Scie entre 2010 et 2021 (+35%). Le solde migratoire a grandement contribué à cette croissance (+1,5%/an), traduisant une arrivée très importante de nouveaux ménages sur la commune. Ces ménages sont jeunes, comme le montre la haute part des moins de 30 ans (40% en 2021). Il s'agit souvent de couples qui ont par la suite eu des enfants, ce qui se voit à travers un solde naturel positif (+1,1%/an). La population communale reste ainsi jeune malgré la part des 60 ans et plus qui augmente (18% en 2021), mais qui reste nettement inférieure à la moyenne intercommunale. Pour autant, la commune enregistre un desserrement des ménages lié notamment à un faible taux de natalité (le plus souvent un seul enfant par famille), à un nombre de personnes vivant seules en légère hausse et à une part de familles monoparentales qui demeure élevée (10%, soit plus que la moyenne intercommunale). La taille des ménages reste cependant nettement supérieure à la moyenne de la CCTC (2,74 pers/ménage).
Sainte-Foy	Population familiale renouvelée	Une croissance démographique de 15% en dix ans, soutenue par un solde migratoire positif (+0,6%/an) et le maintien d'une population jeune (36% de moins de 30 ans, un chiffre stable depuis 2010) : la commune de Sainte-Foy (625 habitants) parvient à attirer les jeunes ménages. Ceux-ci ont permis de limiter nettement le vieillissement de la population (faible hausse des 60 ans et plus : 22% en 2021, +2 pt) et de renforcer le caractère familial de la commune, grâce à un nombre de naissances conséquent (solde naturel de +0,6%/an). La taille moyenne des ménages est stable (2,72 pers/ménage) et demeure nettement supérieure à la moyenne intercommunale, tout comme la part des couples avec enfant (58%).

Saint-Germain-d'Étables	Population en vieillissement amorcé	Saint-Germain-d'Étables, commune rurale de 236 habitants, a connu quelques évolutions en termes de population sur la période 2010-2021. Son nombre d'habitants est en décroissance (-12% en 10 ans), on remarque un départ de quelques jeunes vers d'autres territoires (baisse des moins de 30 ans à 23% de la population, hausse du nombre de couples sans enfant). L'évolution démographique majeure sur la commune est celle d'un vieillissement assez marqué de la population entre 2010 et 2021. Le nombre de personnes âgées de 60 ans ou plus était en nette hausse (35% en 2016, +13 pts), tandis que les autres classes d'âge ont reculé. Ce vieillissement se traduit à la fois par une augmentation du nombre de personnes vivant seules (28% en 2021, +9 pts en 10 ans) et par un desserrement des ménages très important (passage de 2,48 pers/ménage en 2010 à 2,15 pers/ménage en 2021). Après avoir eu une population familiale jusqu'à la fin des années 2000, Saint-Germain-d'Étables n'a pas réussi à attirer de nouveaux ménages entre 2010 et 2021.
Saint-Honoré	Population familiale en renouvellement	Un nombre d'habitants en forte hausse (+16% depuis 2010), Saint-Honoré affiche une population jeune après avoir attiré de nombreux ménages entre 2010 et 2021 (solde migratoire de +0,5%/an). Ces ménages ont par la suite contribué à l'augmentation de la population grâce à un nombre de naissances soutenu (solde naturel de +0,7%/an), ce qui a par ailleurs permis de limiter le vieillissement de la population (part des moins de 30 ans stable, à 34% de la population). Un certain vieillissement s'observe malgré tout, comme le montre la hausse de 3 pts en dix ans du nombre de personnes âgées de 60 ans et plus (23% en 2021), mais aussi celle de la part des couples sans enfant (42% en 2021, +4 pts). La taille des ménages diminue (2,38 pers/ménage en 2021) et se trouve inférieure à la moyenne intercommunale.
Saint-Maclou-de-Folleville	Population familiale en renouvellement	Saint-Maclou-de-Folleville, commune d'un peu plus de 614 habitants, a enregistré une croissance démographique de 4% entre 2010 et 2021. Ceci est dû à un solde naturel positif (0,5%/an) qui compense de façon importante le solde migratoire négatif (-0,1%). La base de la population communale reste donc jeune (35% de moins de 30 ans, chiffre stable depuis 10 ans), même si un léger vieillissement de la population s'observe avec l'augmentation de la part des 60 ans et plus (23% en 2021, +2 pts). La commune est avant tout composée de familles, dont une large partie de couples sans enfant (46% en 2021). Le nombre d'enfants par famille est donc en recul, c'est désormais le couple avec un seul enfant qui est le modèle familial dominant sur la commune. Cela, en plus d'une hausse de la part des personnes vivant seules (25% en 2021), contribue à un desserrement des ménages significatif (2,39 pers/ménage en 2021, soit moins que la moyenne intercommunale).

Saint-Mards	Population en vieillissement amorcé	Saint-Mards, petite commune rurale de 174 habitants, a connu une baisse de son nombre d'habitants en l'espace de dix ans (-7%). La commune a vu de nombreux départs (solde migratoire de -0,8%/an), avec des habitants essentiellement jeunes ce qui a fait baisser la natalité (solde naturel de +0,2%/an) et augmenter ainsi clairement le vieillissement de la population (part des moins de 30 ans en baisse à 21%, part des 60 ans et plus en forte hausse, à 33% en 2021, +10 pts). Une population moins familiale donc, avec une prédominance des couples sans enfant (58% en 2021, +20 pts) et un chiffre qui pourrait augmenter encore si le nombre de départs reste supérieur au nombre d'arrivées. Un vieillissement de la population est donc envisageable. Le nombre d'enfants par famille qui a par conclusion tendance à se réduire (majorité d'un seul enfant par couple), entraînant un desserrement des ménages (2,19 pers/ménage).
Saint-Ouen-du-Breuil	Population d'âges et de ménages mixtes	Commune faisant partie des dix communes les plus peuplées de la CCTC, Saint-Ouen-du-Breuil (889 habitants, 141 habs/km²) a connu une forte croissance démographique depuis 2010 (+17%). Une croissance permise par des familles ayant eu des enfants, comme le montre le solde naturel positif entre 2010 et 2021 (+0,5%/an). Pour autant, les caractéristiques des ménages ont évolué en dix ans sur la commune, avec davantage de familles monoparentales (10% en 2021, +3 pts) et moins d'enfants par famille (majorité d'un seul enfant par couple désormais), ce qui a nourri un desserrement des ménages assez important (de 2,82 pers/ménage en 2010 à 2,50 en 2021). La population communale est par ailleurs en vieillissement, entre une baisse des habitants de moins de 30 ans (34% en 2021, -3 pts) et une hausse des 60 ans et plus (22% en 2021, +7 pts). Une catégorie âgée qui a davantage de probabilité de se retrouver à vivre seule, après le décès du conjoint (hausse de la part des ménages d'une seule personne : 21% en 2021, +8 pts). Les logements construits ces dernières années et ceux en cours de construction en 2020 devraient permettre d'attirer de nouvelles familles et donc de contribuer à un rajeunissement de la population communale.
Saint-Ouen-le-Mauger	Population familiale renouvelée	Sur les 280 habitants que compte la commune de Saint-Ouen-le-Mauger, 58 sont arrivés au cours de la décennie 2010-2021. La commune a ainsi enregistré une croissance démographique très importante (+26%), la plus élevée de la CCTC. Le nombre d'habitants a crû de 2% chaque année en moyenne, grâce à l'arrivée de nombreux ménages (solde migratoire de +1,0%/an). Ce sont des personnes jeunes et en couple qui se sont installées à Saint-Ouen-le-Mauger, comme le montre la hausse de la part des moins de 30 ans (36% en 2021). Ces couples ont par la suite eu des enfants, le plus souvent deux par foyer, ce qui a là encore permis d'augmenter le nombre d'habitants (solde naturel de +0,9%/an). La population communale s'est ainsi clairement rajeunie (hausse des moins de 30 ans, baisse de 6 pts des 60 ans et plus, à 18% en 2021). La population communale est désormais très "familiale", avec des ménages denses (2,69 pers/ménage en moyenne) et une nette domination des couples avec enfant.

Saint-Pierre-Bénouville	Population familiale en renouvellement	Saint-Pierre-Bénouville, 366 habitants en 2021, a enregistré une forte hausse démographique depuis 2010 (+7%). De nouveaux habitants sont venus s'installer sur la commune durant ces années (solde migratoire de +0,1%/an) : des ménages plutôt jeunes et en capacité de fonder des familles. Cette population familiale a permis de soutenir une natalité forte (solde naturel de +0,5%/an). Pour autant, la commune suit une tendance nationale de réduction du nombre d'enfants par foyer (une majorité d'un seul enfant par famille désormais) et d'augmentation du nombre de familles monoparentales (13% en 2021, contre 7% en 2010). Ces phénomènes s'accompagnent, dès lors, d'un desserrement des ménages (2,47 pers/ménage en 2021, contre 2,54 en 2010). La population communale a connu un vieillissement entre 2010 et 2021. Malgré un nombre de naissances supérieur à celui des décès, la part des 60 ans et plus augmente (23%).
Saint-Vaast-du-Val	Population familiale renouvelée	Saint-Vaast-du-Val (465 habitants) a vu sa population croître entre 2010 et 2021 (+4%). La commune se compose d'une large majorité de familles et de jeunes, installés ou nés durant cette période, comme le montre une part des moins de 30 ans élevée (37% en 2021). La population communale voit tout de même un léger vieillissement depuis 10 ans, notamment en raison du départ de certains jeunes vers d'autres territoires (solde migratoire négatif -0,7%/an), ce qui explique à la fois l'augmentation du nombre de ménages sans enfant et le desserrement des ménages, même si le nombre de personnes par foyer reste nettement plus élevé que la moyenne intercommunale (2,71 pers/ménage).
Saint-Victor-l'Abbaye	Population d'âges et de ménages mixtes	Saint-Victor-l'Abbaye a enregistré une forte croissance démographique depuis 2010 (+9%), avec de nombreuses naissances (solde naturel positif, à +0,6%/an). On retrouve plutôt une stabilité dans l'âge des populations, avec une majorité de moins de 30 et de 30 à 60 ans (représentant chacun 40%). Malgré ces évolutions, la taille moyenne des ménages a baissé (2,44 pers/ménage en 2021), provoquée par une augmentation de 10 pts de la part des couples sans enfants (46%), ainsi que par une augmentation des célibataires (24% en 2021, +5 pts). En parallèle, les familles avec un seul enfant sont devenues le modèle prédominant sur la commune.
Sassetot-le-Malgardé	Population familiale renouvelée	Au cours des années 2000, Sassetot-le-Malgardé se composait d'une population âgée (36% d'habitants de 60 ans et plus, pour seulement 26% d'habitants de moins de 30 ans), tandis que les couples sans enfant étaient majoritaires parmi les ménages. Entre 2010 et 2021, la commune a enregistré l'arrivée de nouvelles populations avec des couples qui ont eu des enfants (solde naturel positif, 0,9%/an). Cela a permis de soutenir une croissance démographique (+9%) et un net rajeunissement de la population (hausse de la part des moins de 30 ans de 6 pts, à 41% en 2021). Ces dernières années, de nouvelles naissances ont permis d'affirmer le caractère familial de la commune.

Thil-Manneville	Population familiale renouvelée	La commune de Thil-Manneville (665 habitants) a connu une croissance démographique soutenue entre 2010 et 2021 (+24%). Les personnes venues s'installer sur la commune ont été plus nombreuses que celles qui sont parties (solde migratoire de +1,0%/an), tandis que les naissances ont été plus nombreuses que les décès (solde naturel de +0,9%/an également). La commune se compose d'une population très "familiale", sans vieillissement apparent et avec une majorité de couples avec enfant (54%). Dans le même temps, la part des personnes vivant seules a augmenté (18% en 2021, +5 pts). De ce fait, la taille moyenne des ménages a tendance à diminuer : alors que l'on dénombrait 2,77 pers/ménage en 2010, il n'y en avait plus que 2,61 en 2021.
Tocqueville-en-Caux	Population d'âges et de ménages mixtes	Tocqueville-en-Caux, petite commune rurale de 141 habitants, a vu sa population décroître très légèrement de 1% entre 2010 et 2021. Cette évolution repose sur deux facteurs contraires. D'un côté, des naissances bien plus nombreuses que les décès ont permis de faire augmenter la population (solde naturel de +0,4%). A l'inverse, la commune a vu plus de personnes quitter son territoire que de nouveaux habitants venir s'y installer (solde migratoire de -0,4%/an). La baisse de la part des 30-60 ans, conjuguée avec la forte hausse des familles monoparentales (13% en 2021, +13 pts) laisse penser que ces départs ont avant tout concerné des personnes âgées de 40 à 50 ans, après une séparation du couple ou un décès de la personne. La taille moyenne des ménages est en baisse (de 2,58 pers/ménage à 2,55), mais reste cependant supérieure à la moyenne intercommunale. Le fait que la population communale ait vieilli a également contribué à ce phénomène de desserrement des ménages.
Torcy-le-Grand	Population en vieillissement amorcé	Commune de 791 habitants, Torcy-le-Grand a connu une forte croissance démographique au cours de la période 2010-2021 (+11%). Sa population familiale a soutenu une certaine natalité, avec un nombre de naissances supérieur à celui des décès (solde naturel de +0,4%). La commune connaît un vieillissement, léger mais progressif, de sa population depuis 10 ans (baisse de 2 pts de la part de personnes de moins de 30 ans, hausse de 5 pts de celles des 60 ans et plus), même si l'installation de la MARPA (logements pour personnes âgées) en 2015 a contribué à ce phénomène. Le départ d'un certain nombre de jeunes s'est effectué vers d'autres territoires, ce que semble confirmer la baisse de la part des couples avec enfant (38% en 2021, -12 pts). Le nombre de personnes vivant seules est en hausse (29% en 2021, +11pts), de même que la part des familles monoparentales (12% en 2021, +7pts), ce qui contribue au desserrement des ménages (2,55 pers/ménage en 2010, contre 2,22 en 2021).

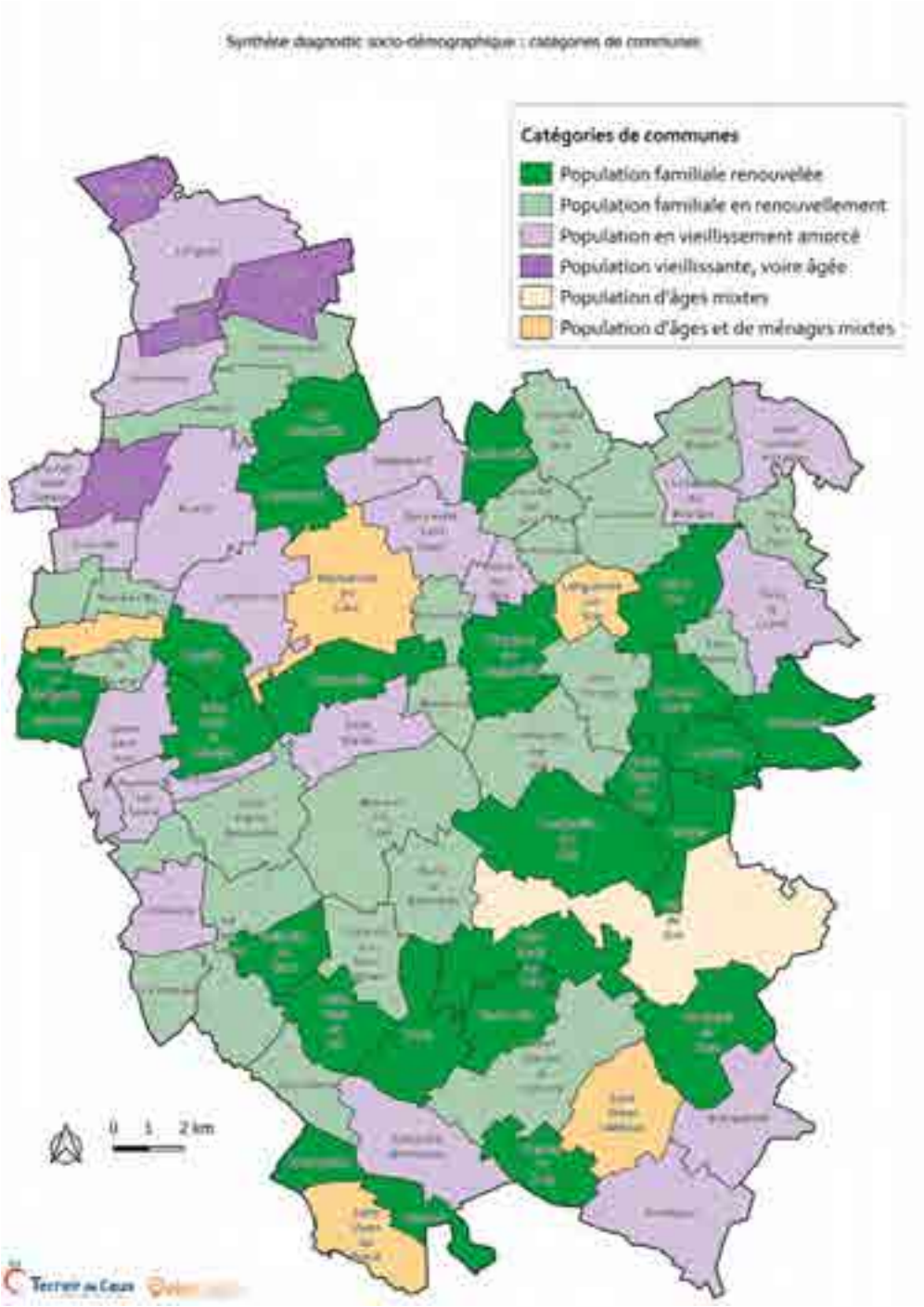
Torcy-le-Petit	Population familiale en renouvellement	Avec près de 500 habitants, la population de Torcy-le-Petit a connu une très légère hausse entre 2010 et 2021 (+4%). D'après les indicateurs observés, la commune de Torcy-le-Petit était, à la fin des années 2000, confrontée à un vieillissement assez net de sa population arrivée à la fin d'un cycle familial, marqué par le départ progressif des jeunes vers d'autres territoires pour raisons scolaires ou professionnelles. Durant la première moitié des années 2010, la commune a connu l'arrivée de nouveaux ménages dans des proportions relativement modérées, mais qui a permis un certain renouvellement de la population et son maintien. Ainsi, la part des moins de 30 ans est très légèrement en baisse (35% en 2010, 34% en 2016), tandis que les 60 ans et plus représentent désormais 26% de la population communale, contre 27% dix ans auparavant. Un rajeunissement intervient alors que le solde naturel est nul (0,0%/an), ce qui montre bien que les ménages nouvellement installés sont jeunes et devraient concourir à relancer la natalité sur la commune et, ainsi, à la poursuite du rajeunissement de la population dans les années à venir. En attendant, le départ des jeunes, issus des couples installés depuis une vingtaine d'années, a entraîné un desserrement des ménages manifeste (2,25 pers/ménage, soit moins que la moyenne intercommunale). Les logements construits ces dernières années sur la commune ont contribué à augmenter la population communale, tandis que le rajeunissement s'est affirmé.
Tôtes	Population familiale renouvelée	Quatrième commune la plus peuplée de la CCTC, Tôtes (1575 habitants, 207 habs/km²) a vu sa population croître fortement depuis 2010 (+9%). La commune a réussi à attirer de nombreux ménages (solde migratoire de +0,4%/an) et une population jeune. Ainsi, Tôtes se distingue des autres communes urbaines du territoire en ne comptant que 21% de personnes âgées de 60 ans et plus, un chiffre inférieur à la moyenne intercommunale. Malgré un départ logique des jeunes vers d'autres territoires pour des raisons scolaires ou professionnelles, la part des habitants de moins de 30 ans est restée stable et supérieure à 40%, soit plus que la moyenne de la CCTC. Ceci grâce à l'installation de nouveaux ménages jeunes, mais généralement encore sans enfant (hausse de la part des couples sans enfant, 41% en 2021, +6 pts). Si bien que l'on peut s'attendre au maintien d'une natalité soutenue sur la commune dans les années à venir. La taille moyenne des ménages est en baisse depuis 2010 (de 2,52 pers/ménage à 2,44), mais demeure égale à la moyenne intercommunale, ce qui là encore diffère des autres communes urbaines. Ce desserrement s'explique à la fois par la baisse du nombre de couples sans enfant suite au départ des moins de 25 ans, mais aussi par la hausse du nombre de personnes vivant seules et de familles monoparentales (19% en 2021, +3pts).

Val-de-Saâne	Population familiale en renouvellement	Val-de-Saâne a vu son nombre d'habitants augmenter de 2% en dix ans, pour atteindre une population de près de 1 500 habitants en 2021. La commune a enregistré moins de naissances que de décès sur la période 2010-2021 (solde naturel négatif, -0,2%/an), si bien que la croissance démographique a uniquement reposé sur l'arrivée de nouveaux habitants (solde migratoire de +0,3%/an). Les ménages nouvellement installés semblent jeunes, car malgré une natalité faible et une majorité de familles avec deux enfants, le nombre d'habitants de moins de 30 ans est en baisse à 35% (légèrement supérieur à la moyenne CCTC). La part des 60 ans et plus est croissante, ce qui permet de dire que la population communale est en cours de vieillissement. La taille moyenne des ménages est en très légère baisse (2,31 pers/ménage en 2021, contre 2,50 en 2010), en partie à cause de l'augmentation de la part des familles d'une personne (30% en 2021, +5 pts).
Val-de-Scie	Population d'âges mixtes	Val-de-Scie, commune la plus peuplée du territoire (2 526 habitants), a connu une croissance démographique relativement faible (+2% entre 2010 et 2021). Alors que sa population serait naturellement en vieillissement, la commune de Val-de-Scie a vu l'installation de nouveaux ménages sur son territoire, composés de personnes jeunes qui ont permis un certain renouvellement de la population (stabilité des effectifs d'habitants pour toutes les tranches d'âge). Les ménages déjà installés sur la commune sont à l'origine d'un certain nombre de naissances ayant permis un solde naturel positif (+0,4%/an). Pour autant, les décès intervenus sur la commune au cours des dernières années sont aussi à prendre en compte, notamment car ils semblent expliquer pourquoi la part des 60 ans et plus a augmenté légèrement, mais aussi pourquoi la part des personnes vivant seules est en forte hausse (33% en 2021, +3 pts) et nettement supérieure à la moyenne intercommunale. L'augmentation du nombre de naissances suite à l'arrivée récente de nouveaux ménages jeunes devrait permettre un certain renouvellement et rajeunissement de la population à Val-de-Scie.
Varneville-Bretteville	Population en vieillissement amorcé	Commune rurale de 326 habitants, Varneville-Bretteville a vu sa population augmenter (+13% depuis 2010) grâce à la natalité (solde naturel de +0,6%/an). Les ménages installés au cours des années 2000 ont eu des enfants, ce qui a permis à la population de croître. Pour autant, le nombre d'enfant par famille est désormais souvent d'une seule unité et des jeunes nés dans les années 1990 ou au début des années 2000 ont pu quitter le territoire entre 2010 et 2021 pour des raisons scolaires ou professionnelles, ce qui a eu pour effet d'entraîner à la fois une hausse de la part des couples sans enfant (47% en 2021, +8 pts) et un recul de la densité humaine au sein des foyers d'habitation (taille moyenne des ménages en baisse : de 2,57 pers/ménage en 2010 à 2,36 en 2021). Nous constatons, en parallèle, que la commune attire de nouveaux ménages depuis quelques années (solde migratoire positif, 0,4%/an). Varneville-Bretteville semble ainsi dans un cycle familial en 2021. Sans l'arrivée de nouveaux ménages et un renouvellement des générations, sa population pourrait connaître un vieillissement déjà amorcé depuis quelques années (hausse de la part des 60 ans et plus : 23% en 2021, +5 pts).

Vassonville	Population familiale renouvelée	À Vassonville (423 habitants), la population a augmenté entre 2010 et 2021 (+5%), en raison de naissances issues de couples installés plusieurs années auparavant (solde naturel de +0,9%/an). Ce phénomène a permis un renouvellement de la population, cependant on observe des départs (solde migratoire négatif, -0,5%/an) notamment concernant les jeunes (baisse des moins de 30 ans de 3 pts). La proportion de couples avec enfant est en baisse, mais reste très élevée (55% en 2021), tandis que le nombre de personnes seules augmente et que la commune compte 4% de familles monoparentales. La taille moyenne des ménages, bien qu'en baisse en raison de couples qui voient leurs enfants quitter peu à peu la commune, demeure très élevée (2,57 pers/ménage en 2021). Vassonville affirme ainsi son caractère très "familial", avec une population relativement jeune.
Vénestanville	Population familiale en renouvellement	Vénestanville est une commune rurale de 296 habitants en 2021. La population communale a connu une forte croissance ces dernières années (+10% depuis 2010) et un net renouvellement de ses membres grâce à l'arrivée de nouveaux ménages (solde migratoire de +0,3%/an), composés de personnes jeunes. A ce phénomène s'ajoute des naissances plus nombreuses que les décès (solde naturel de +0,5%/an) grâce aux couples installés sur la commune depuis plusieurs années et qui expliquent pourquoi la part des 30 à 60 ans augmente légèrement (44% en 2021, +1 pt). Ces couples voient leurs enfants quitter progressivement la commune, tandis que les jeunes couples nouvellement installés n'ont pas encore d'enfant, ce qui explique la très forte hausse de la part des couples sans enfant (50% en 2021, +25 pts) et le desserrement des ménages (2,40 pers/ménage en 2021, contre 2,40 en 2010). Pour autant, le renouvellement de population amorcé avec l'arrivée importante de nouveaux ménages jeunes devrait permettre une recrudescence des naissances et donc le maintien d'une population jeune, ainsi peut-être qu'une rehausse de la densité moyenne des ménages. Le renouvellement de la population se fait à travers le parc de logements existants, avec le rachat par des jeunes ménages d'habitations précédemment occupées par des personnes âgées.

La carte suivante matérialise les disparités nord-sud entrevues à plusieurs reprises au cours du diagnostic socio-démographique. Au nord d'une ligne allant de Rainfreville à Torcy-le-Grand se trouve la majeure partie des communes dont la population est vieillissante, voire déjà âgée, tandis que la moitié sud du territoire intercommunal regroupe davantage de communes avec une population jeune, des logements plus peuplés et une dynamique démographique forte soutenue par la natalité, tout ceci grâce à une présence importante de ménages familiaux.

Cette synthèse est à mettre en parallèle avec d'autres thématiques (habitat, socio-économie, équipements, mobilités, etc.) de façon à affiner notre compréhension sur le fonctionnement des différents leviers qui régissent la vie du territoire.



8.3. Constats et enjeux issus du diagnostic socio-démographique

Atouts	Points de vigilance
○ Une population dynamique, en légère augmentation et en renouvellement des générations sur la moitié sud du territoire, qui permet de limiter le vieillissement ○ Une prédominance des familles, dont les enfants soutiennent le fonctionnement des équipements publics sur le territoire ○ Un territoire qui parvient à loger et faire vivre ses habitants plus âgés ○ Un desserrement des ménages moins fort que dans les territoires plus urbains, ce qui induit des besoins en logements et en foncier moins importants pour suivre le rythme d'accroissement de la population ○ Une population au niveau de vie plus homogène, ce qui permet de limiter la multiplication des outils pour répondre aux besoins et attentes de chacun ○ Un gisement de population (les habitants jeunes) très intéressant pour l'avenir économique et social du territoire	○ Une population qui vieillit de façon active dans la moitié nord du territoire malgré l'installation de nouvelles familles. Un vieillissement qui peut être synonyme d'isolation pour les personnes concernées, d'autant plus sur un territoire rural et donc moins densément peuplé (augmentation du nombre de personnes vivant seules durant les dernières années) ○ Des personnes âgées en moyenne plus pauvres et donc plus vulnérables face aux aléas de la vie ○ Une mutation en cours dans les modèles familiaux, avec l'augmentation du nombre de familles monoparentales et la diminution du nombre moyen d'enfants par foyer d'habitation ○ Un desserrement des ménages qui induit des besoins en logements toujours plus importants à niveau de population égal ○ Des habitants aux revenus un peu moins importants et donc plus exposés en cas d'augmentation des coûts liés aux déplacements quotidiens ○ Une population souvent moins qualifiée, pour partie non diplômée et donc plus à même d'être confrontée à des difficultés sur le marché de l'emploi (chômage) ○ Des disparités assez nettes entre le nord et le sud du territoire (au nord : population plus âgée, desserrement des ménages plus marqué, ...)

ENJEUX

- **Maintenir l'intérêt des familles pour le territoire, source de naissances et de renouvellement des générations dans les années à venir**
- **Permettre un renouvellement de tous les secteurs déjà urbanisés de façon à éviter l'isolement des personnes âgées**
- **Veiller à ce que le parc immobilier du territoire demeure adapté aux évolutions des formes de ménages et des modèles familiaux**
- **Tenir compte du niveau de revenus de la population dans le développement de l'urbanisation et le fonctionnement du territoire afin d'éviter un accroissement des coûts de déplacements qui pourraient rapidement devenir problématiques**
- **Mettre en place une politique du logement qui permette de réduire les disparités entre le nord et le sud du territoire, notamment en termes d'âge de population et de répartition des ménages**

Diagnostic habitat

I. Caractéristiques du parc

1.1. Un parc de logements composé principalement de grandes maisons

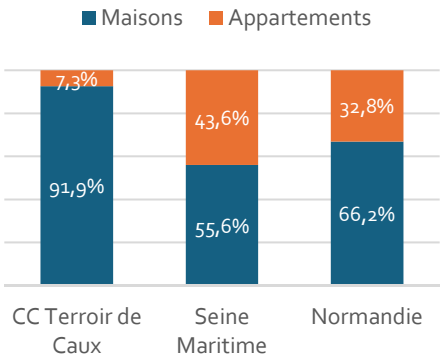
Une prédominance de l'habitat individuel…

Sur la CCTC, **16 697 logements sont des maisons, ce qui est caractéristique d'un territoire rural et périurbain.** L'offre de logements collectifs est nettement inférieure à la moyenne départementale.

Les rares appartements sont majoritairement localisés dans les bourgs : plus de la moitié des appartements de Terroir de Caux sont situés à Val-de-Scie, Luneray ou Bacqueville-en-Caux.

Ils représentent 27,5% des logements à Longueville-de-Scie et autour de 20% des logements à Val-de-Scie, Bacqueville-en-Caux, Luneray, Val-de-Saâne et Tôtes. La petite commune de Saint-Denis-d'Aclon se démarque par la part la plus élevée d'appartements (27,6%).

Type de logements en 2021
(Source : INSEE)





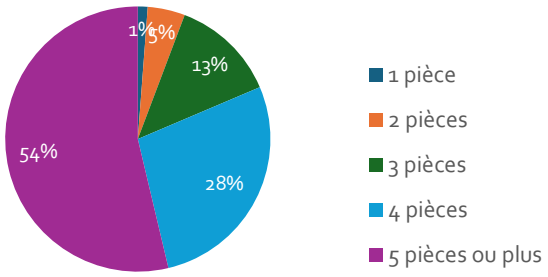
...et des grands logements

81,4% des résidences principales de Terroir de Caux sont des logements de quatre pièces et plus. Les petits logements (1 et 2 pièces) représentent seulement 6% de l'offre et moins de 1 000 résidences principales. Pour rappel, en 2021, 4 173 des ménages du territoire sont des personnes seules.

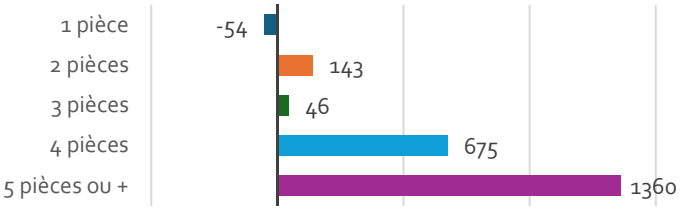
Ce sont les très grandes typologies (4 et surtout 5 pièces ou plus) qui se sont le plus développées entre 2010 et 2021, quand la taille moyenne des ménages est orientée à la baisse (2,54 en 2010 contre 2,38 en 2021).

Ce décalage avec les tendances socio-démographiques à l'œuvre sera à prendre en compte dans la réflexion prospective sur les besoins en logements.

Typologie des résidences principales en 2021
(Source : INSEE)



Evolution du nombre de résidences principales entre 2010 et 2021 selon le nombre de pièces
(Source : INSEE)

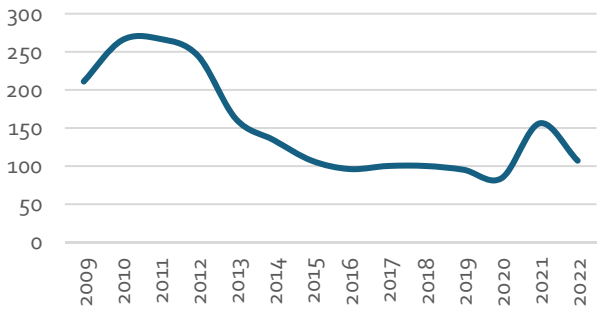


1.2. Un rythme de construction neuve globalement à la baisse

A l'échelle de la CCTC, autour de 110 logements en moyenne ont été commencés chaque année entre 2013 et 2023.

Après un fort à-coup autour de 2010, **la dynamique de construction a été divisée de moitié** pour atteindre une moyenne annuelle autour de 100 logements entre 2015 et 2020.

Nombre de logements commencés par an à l'échelle de Terroir de Caux
(Source : SITADEL)



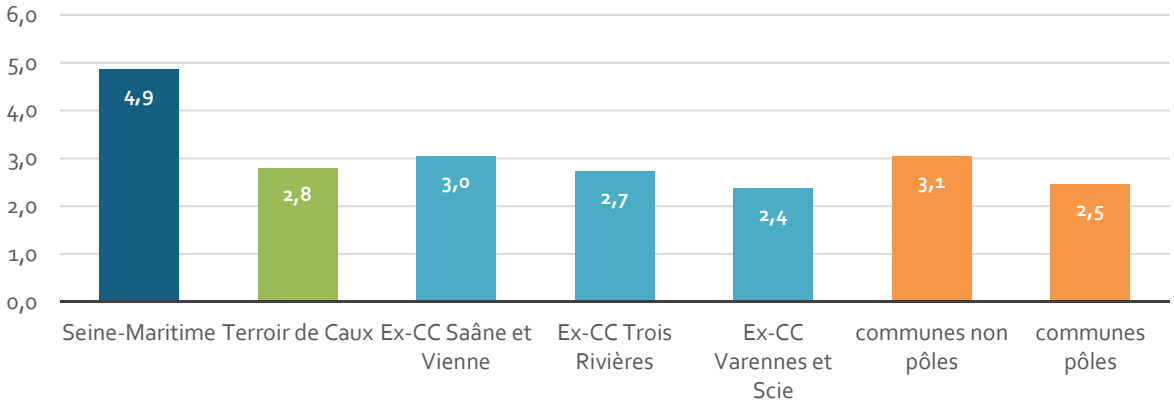
Un léger pic dans le volume de logements commencés est à noter en 2021, en partie lié au projet de 31 appartements à Luneray (angle rue Général de Gaulle et rue des Marronniers).

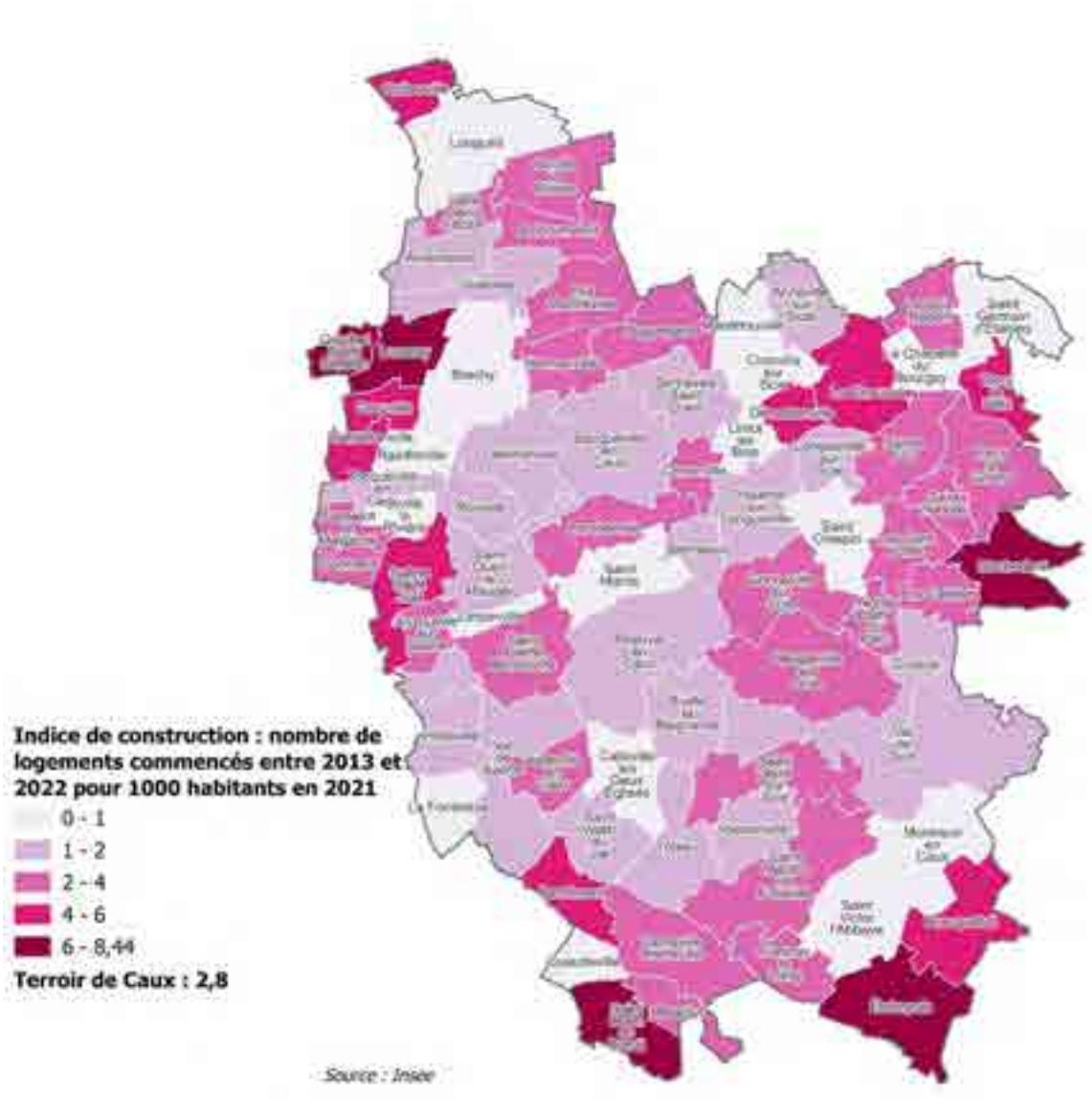
L'indice de construction est de 2,8 logements commencés en moyenne par an sur 10 ans (2013-2022) **et pour 1 000 habitants** en 2021. Il est près de **deux fois inférieur à l'indice départemental** (4,9 logements), et contrasté au sein de la Communauté de Communes.

Indice de construction 2013-2022

Nombre de logements commencés sur la période par an pour 1000 habitants

(Sources : SITADEL 2013-2022, INSEE 2021)



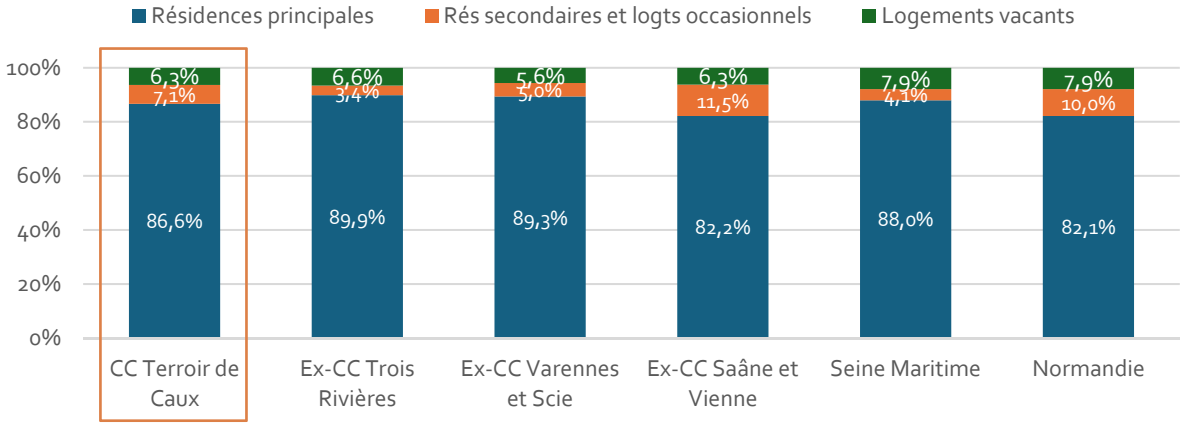


1.3. Une zone rétro-littorale attractive pour les résidences secondaires

A l'échelle de la CCTC en 2021, 86,6% des logements sont des résidences principales, soit un taux équivalent à celui d'il y a 10 ans.

La proportion de résidences secondaires (7,1% des logements) est élevée comparativement au reste du département, du fait de sa proximité avec le littoral. Près d'un quart des résidences secondaires du territoire est localisé à Quiberville-sur-Mer, où elles représentent plus de la moitié des logements. Dans les communes situées le long de la Saâne, les résidences secondaires représentent une part importante du parc de logements : 29,4% à Rainfreville, 23,3% à Sassetot-le-Malgardé, 18,7% à Gonnetot.

Structure du parc de logements en 2021
(Source : INSEE)



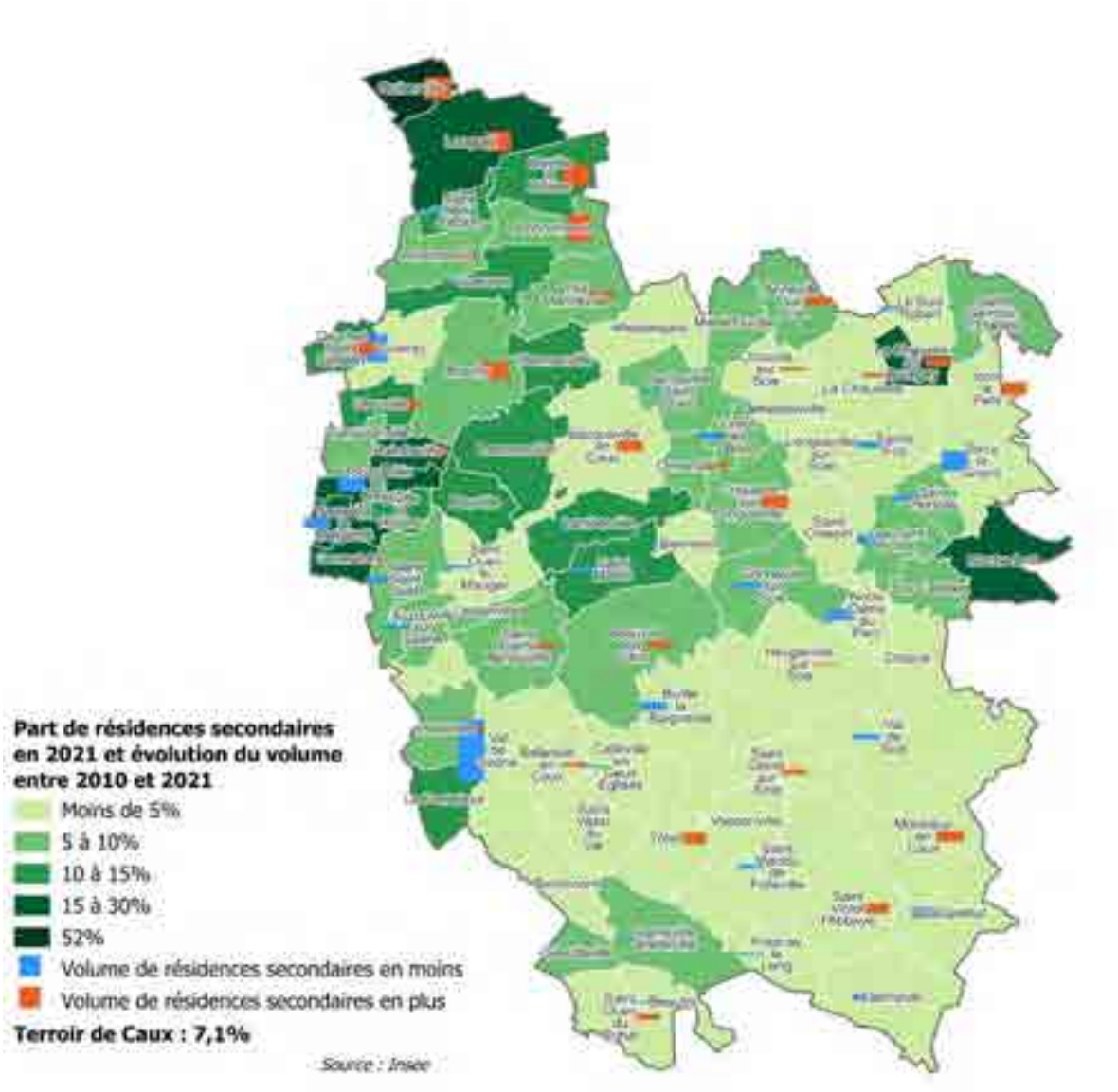
Cette caractéristique est de nature à impacter le fonctionnement local du marché immobilier. Les communes concernées expriment effectivement une crainte concernant l'impact des résidences secondaires sur la capacité des ménages locaux à accéder à la propriété.

1.4. Un phénomène de transformation de résidences secondaires en résidences principales

Certaines communes ont vu leur volume de résidences secondaires augmenter sur les 10 dernières années : c'est le cas notamment des communes proches du littoral comme Quiberville-sur-Mer, Ouville-la-Rivière ou Longueil.

Néanmoins, à l'échelle de l'ensemble du territoire, on constate une tendance à la stabilité du nombre de résidences secondaires, et à une diminution de leur part dans le total des logements. Les résidences secondaires et logements occasionnels représentaient 7,9% des logements en 2010 contre 7,1% en 2021.

Ce constat est le résultat d'un phénomène de transformation en résidences principales avec l'arrivée de jeunes retraités notamment. **Cela pose un enjeu de modernisation et d'adaptation des logements existants.**



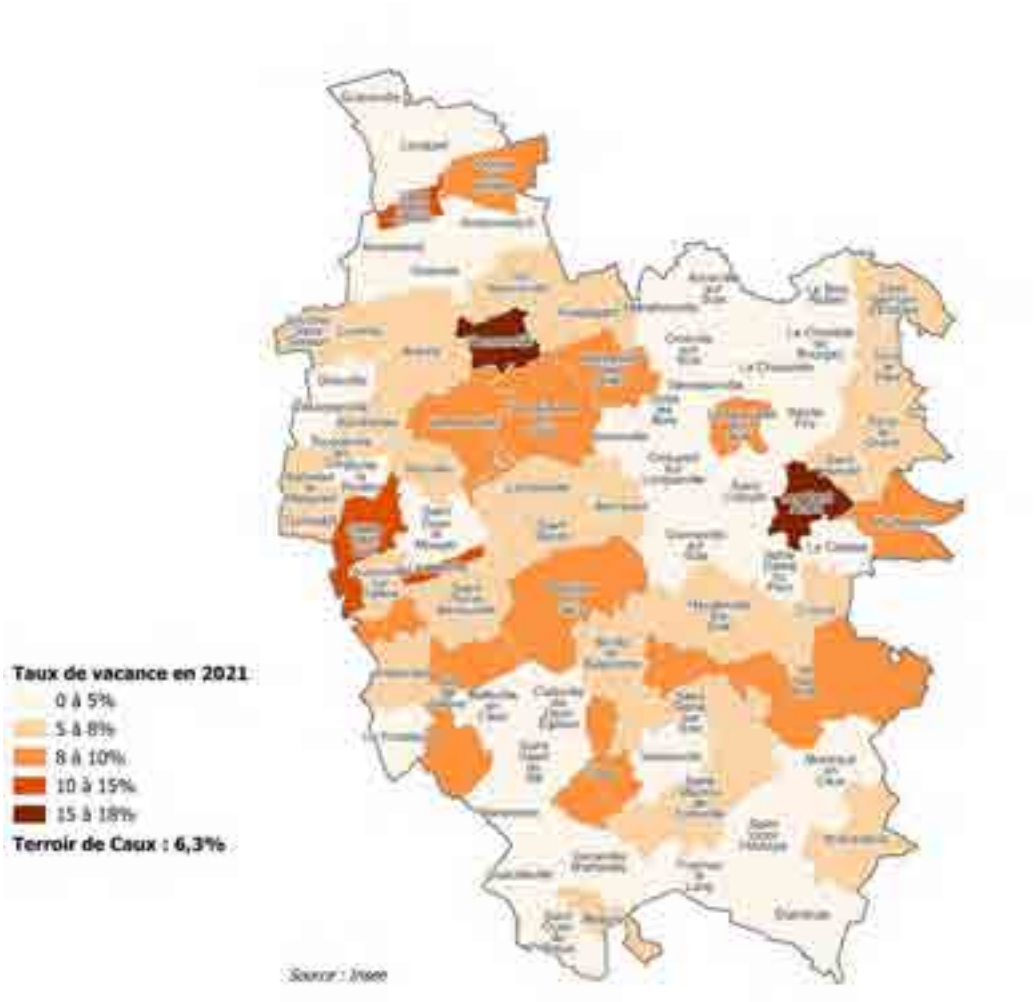
1.5. Un taux de vacance modéré et concentré dans les bourgs

Environ 6% des logements de Terroir de Caux sont vacants, soit moins qu'à l'échelle départementale et régionale (7,9%).



Sur les quelques 1 100 logements vacants dénombrés à l'échelle de la CCTC (1 142 d'après les données Insee 2021, 1 028 d'après les données LOVAC 2021), environ 30% sont localisés dans les communes de Val-de-Scie, Bacqueville-en-Caux, Luneray et Tôtes.

Cette vacance est concentrée dans les bourgs, et liée en partie à la présence de locaux commerciaux en rez-de-chaussée. A Val-de-Scie, plus d'un logement sur deux est vacant au-dessus des commerces. Les ensembles immobiliers présentent d'importants besoins de rénovation avec des contraintes liées à l'accès, car il est notamment structurellement difficile de séparer le logement du commerce. Ils ne répondent généralement pas aux besoins actuels et nécessitent des rénovations énergétiques lourdes. Pour autant, ce stock de logements pourrait, à condition de disposer de moyens financiers adaptés, représenter une opportunité pour développer une offre de petits logements locatifs en centre-bourg.



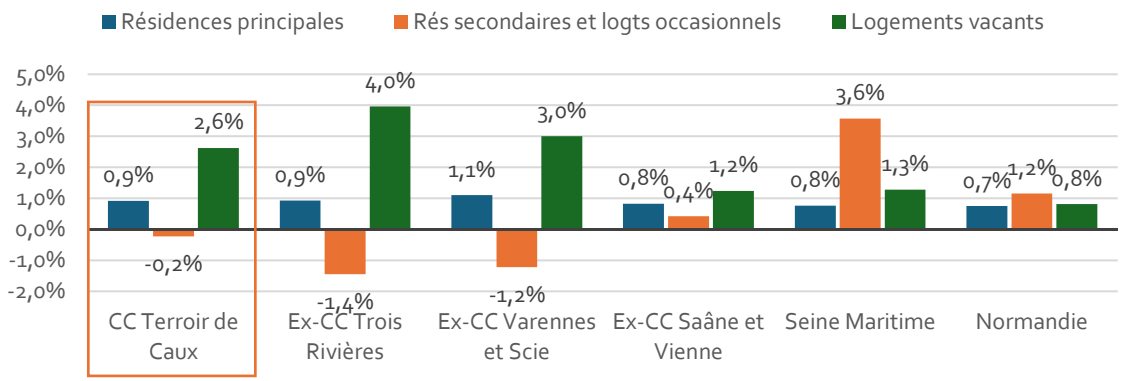
1.6. Une vacance en hausse sur certains secteurs du territoire

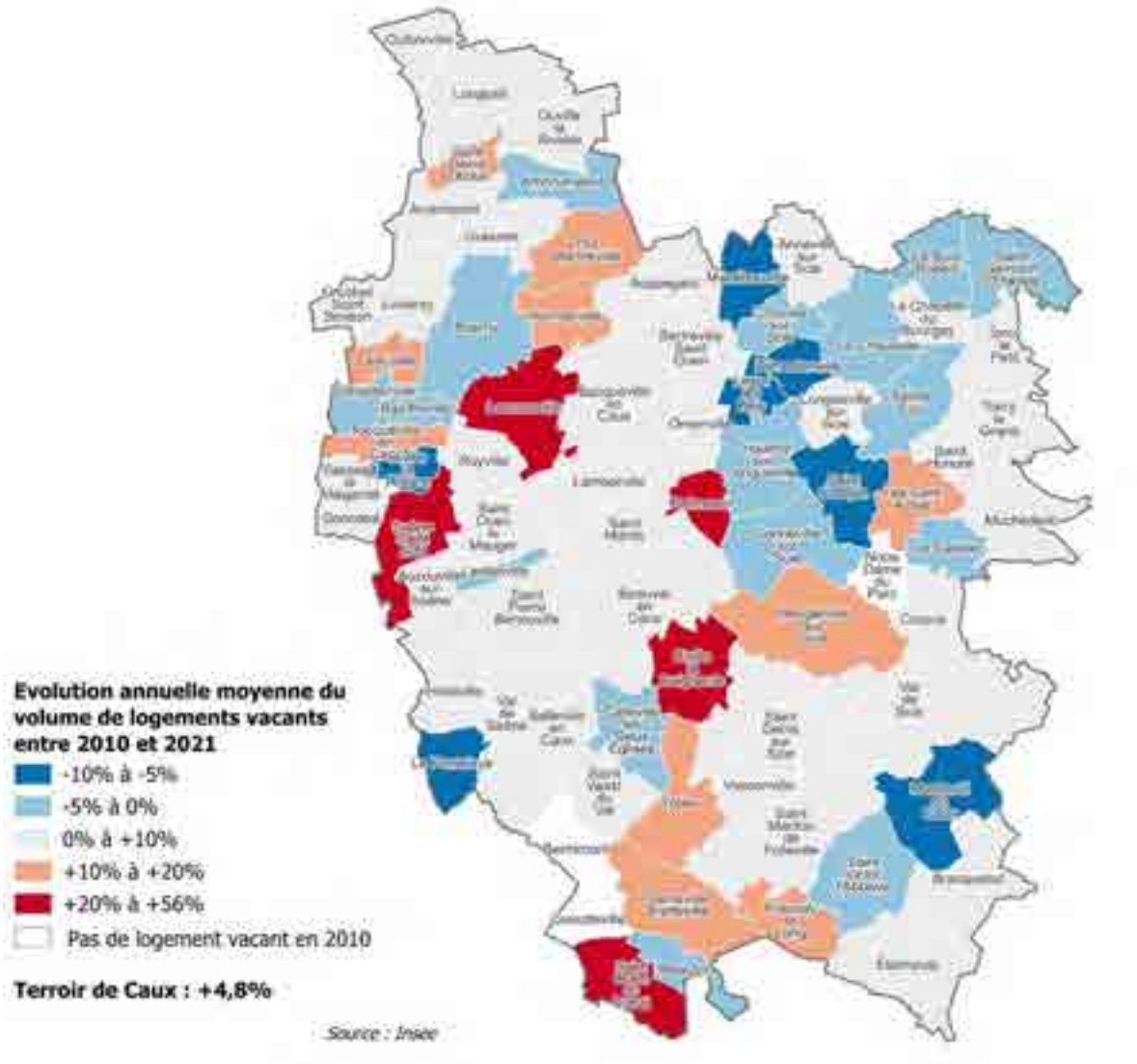
Entre 2010 et 2021, selon l'INSEE, le nombre de logements vacants a augmenté de près de 50% (+370 logements vacants en dix ans), soit +4,8% de logements vacants en moyenne par an.

La tendance s'est ralentie sur les dernières années, sans pour autant qu'elle ne s'inverse : entre 2015 et 2021, le volume de logements vacants a augmenté de 2,6% en moyenne par an à l'échelle intercommunale. **C'est un rythme deux fois plus élevé que celui observé à l'échelle départementale**.

Ces dynamiques sont relativement contrastées selon les secteurs du territoire, avec une moindre évolution de la vacance dans le secteur Saâne et Vienne et à l'inverse une dynamique plus forte dans l'ex-CC des Trois Rivières.

Evolution annuelle moyenne du nombre de logements entre 2015 et 2021
(Source : INSEE)

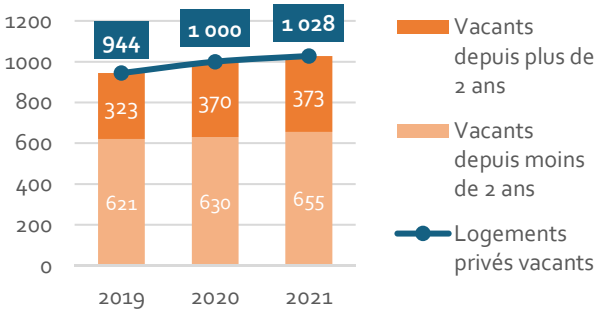




Parmi les 1 028 logements privés estimés vacants au 1er janvier 2021, près des deux tiers l'étaient depuis moins de 2 ans (655 logements) ; **environ un tiers des logements privés vacants le seraient de manière structurelle** (373 logements). Ce parc structurellement vacant représente **2,2% du parc privé.**

Si cette proportion reste raisonnable, il faut noter que le volume de logements privés vacants a eu tendance à légèrement augmenter sur les 3 dernières années.

Logements vacants dans le parc privé à l'échelle de Terroir de Caux
(Source : LOVAC, Cerema)



C’est là un point de vigilance et un élément à prendre en compte dans la réflexion prospective sur les besoins en logements et la production future de logements nouveaux.

D’après les données FILOCOM, toutefois relativement anciennes car concernant la période 2007-2015, l’augmentation de la vacance concernerait davantage les grands logements.



Source : Porter à Connaissance de l’État, Oct. 2020

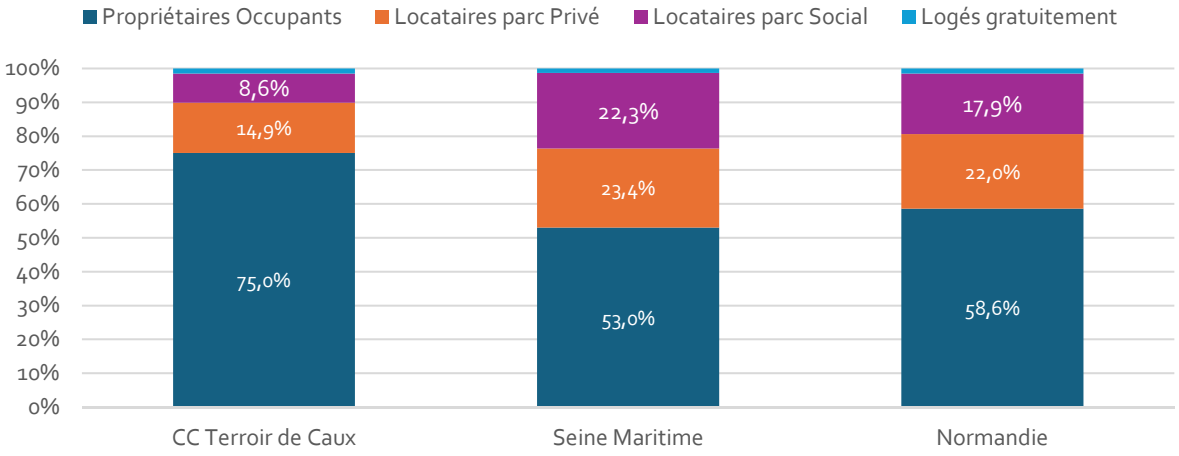
II. Structure de l'offre de logements

2.1. Une offre orientée vers l'accession et relativement peu diversifiée

A l'échelle de la CCTC, on compte **75% de propriétaires occupants**, soit une proportion bien supérieure aux moyennes départementale et régionale (autour de 55%).

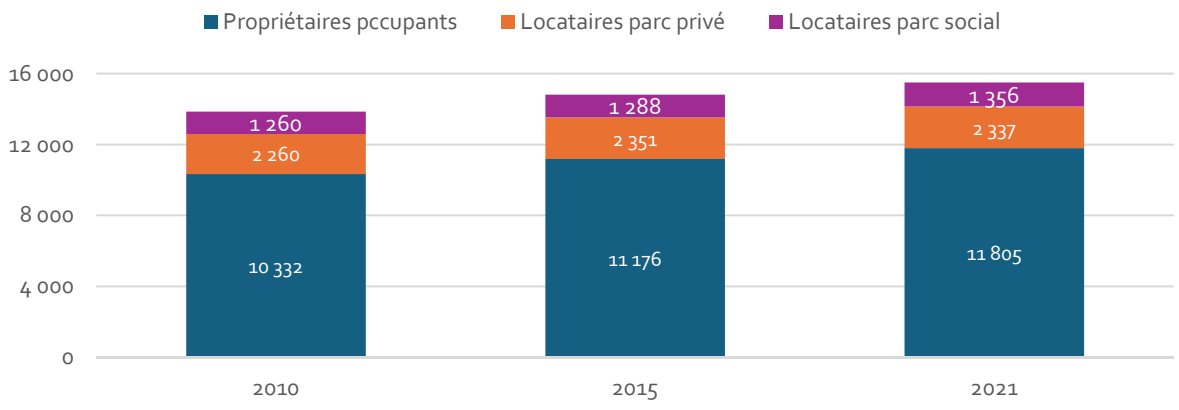
Inversement, le **parc locatif reste peu développé**. 14,9% des résidences principales sont occupées par des locataires du parc privé ; le parc locatif social représente quant à lui 8,6% des résidences principales.

Résidences principales par statut d'occupation en 2021
(Source : INSEE)



Ce constat a plutôt eu tendance à s'accentuer sur les dernières années : la part de propriétaires occupants a augmenté quand le parc locatif – en particulier privé – a diminué en proportion et très peu évolué en volume.

Evolution des statuts d'occupation à l'échelle de Terroir de Caux
(Source : INSEE)

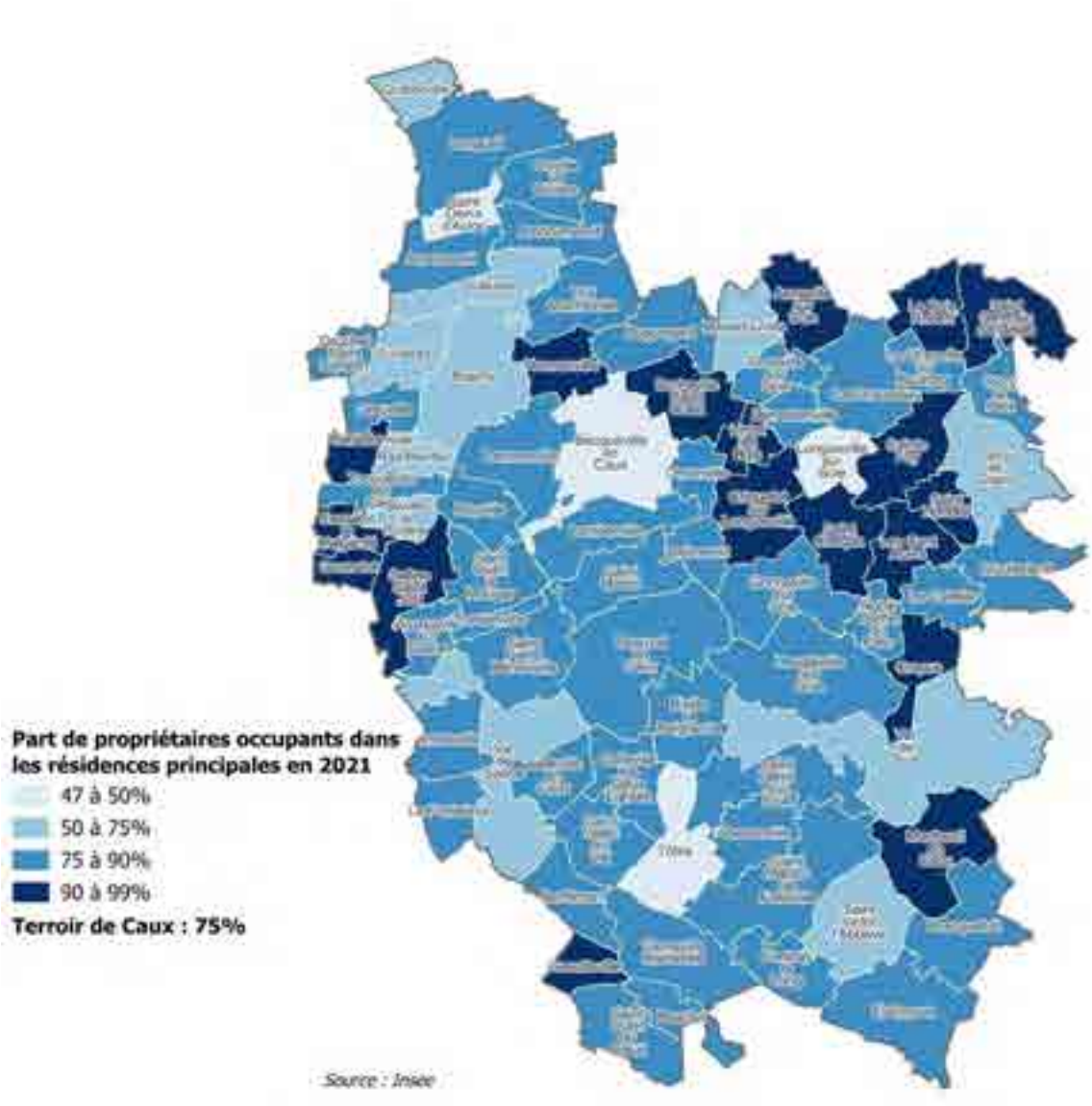


2.2. Des structures d'offre contrastées selon les communes

Dans les bourgs, moins de propriétaires et plus de locataires

Les structures de l'offre sont néanmoins très contrastées entre les communes.

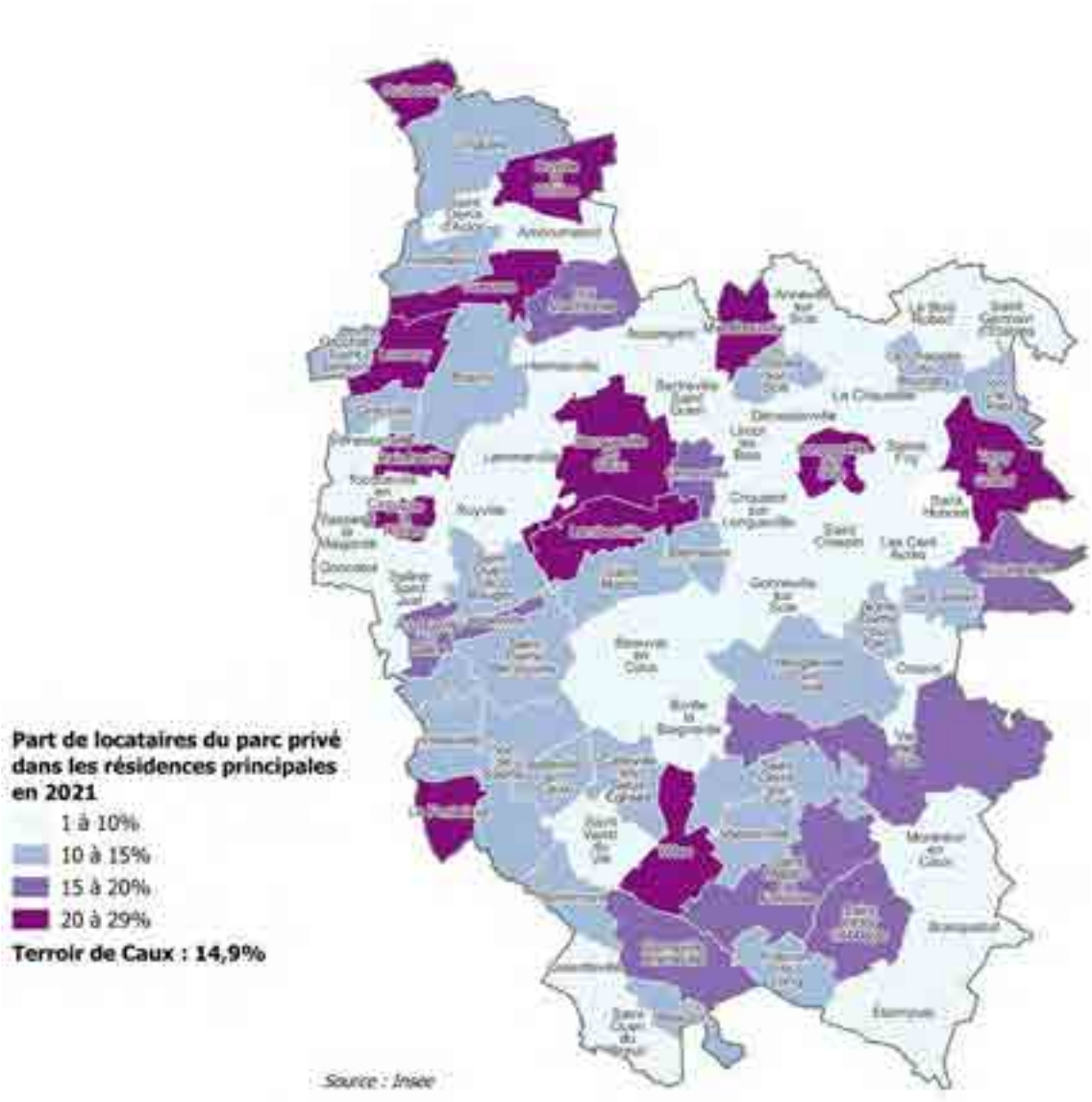
Si le statut de propriétaire est prédominant dans de nombreuses communes (plus de 80% des résidences principales dans 60 des 79 communes, et jusqu'à plus de 90% dans 18 communes), **leur présence est globalement moindre dans les bourgs.** Ainsi, moins de la moitié des occupants sont propriétaires à Longueville-sur-Scie, Tôtes, Bacqueville-en-Caux et Saint-Denis-d'Aclon.



Un parc locatif privé relativement diffus, mais plus présent dans certains secteurs

De la même façon, le parc locatif privé est plutôt diffus sur le territoire bien qu'il soit plus marqué dans les bourgs, notamment à Bacqueville-en-Caux (28% des résidences principales sont des locations privées) et Luneray (24,4%). On peut également noter le cas particulier de la petite commune de Rainfreville qui possède la part de locataires la plus élevée avec 28,6% (10 locataires du parc privé pour 35 résidences principales).

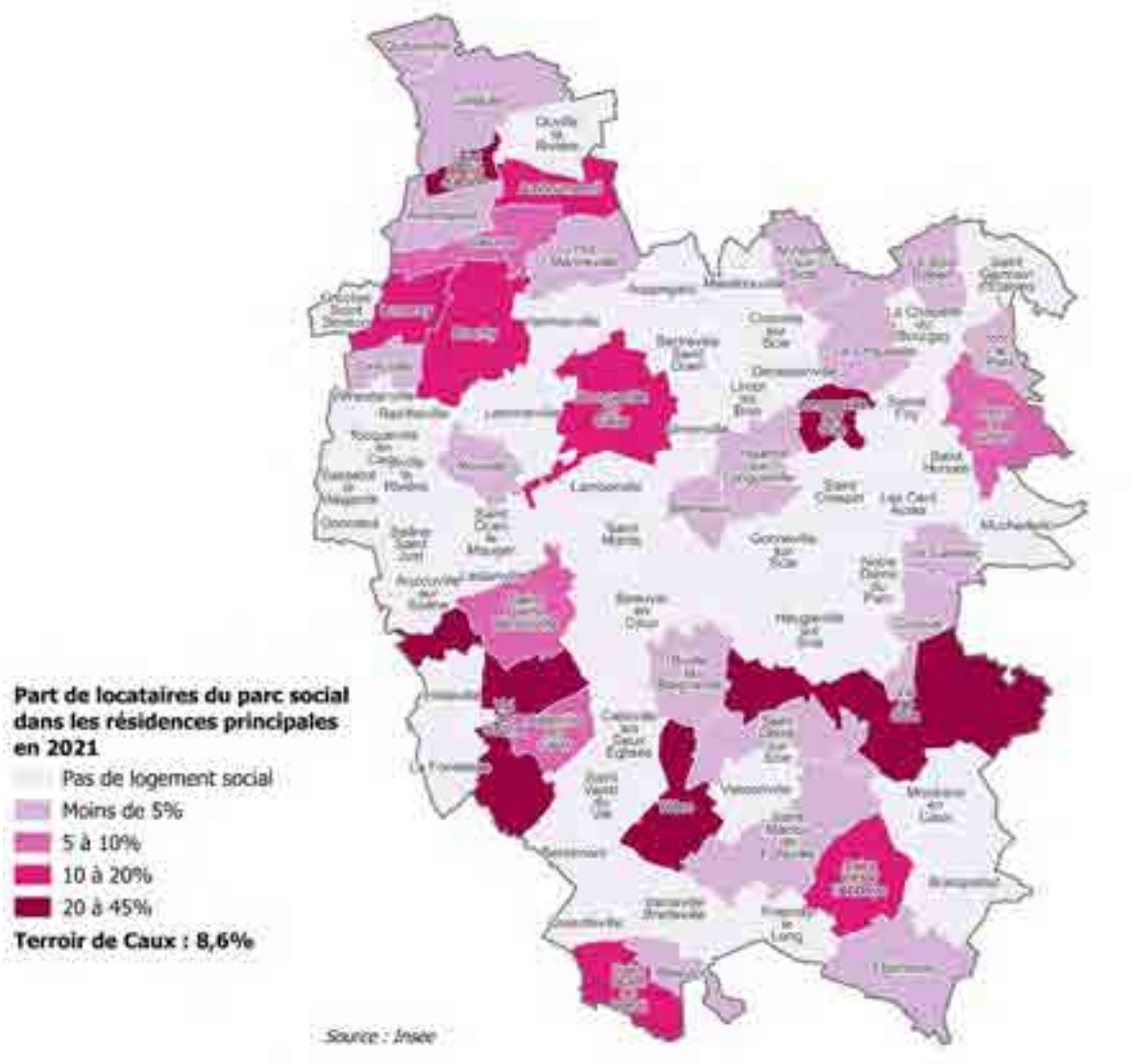
Dans 33 communes, le parc locatif privé représente moins de 10% des résidences principales.



Un parc locatif social qui demeure peu développé mais concentré

Le parc locatif social est lui aussi globalement peu développé à l'échelle de la CCTC ; 32 communes sur les 79 ont des logements locatifs aidés. L'offre sociale est relativement concentrée : les communes de Val-de-Saâne, Val-de-Scie, Bacqueville-en-Caux, Luneray et Tôtes rassemblent à elles cinq plus de 70% de l'offre.

Le taux de logements HLM ou assimilés atteint les 45% dans la commune de Saint-Denis d'Aclon.



2.3. Caractéristiques de l'offre et de la demande locative sociale

La structure de l'offre locative sociale

Au 1er janvier 2022, l'ensemble du parc locatif des bailleurs sociaux représente 1 325 logements, dont 1 284 sont proposés à la location et 14 sont vacants. Un tiers des logements sociaux sont des logements collectifs.

Caractéristiques du parc locatif social (Source : RPLS au 1er janvier 2022)

	Ensemble du parc social	Parc non conventionné des SEM	Collectif	Individuel
CC Terroir de Caux	1325	34	461	864

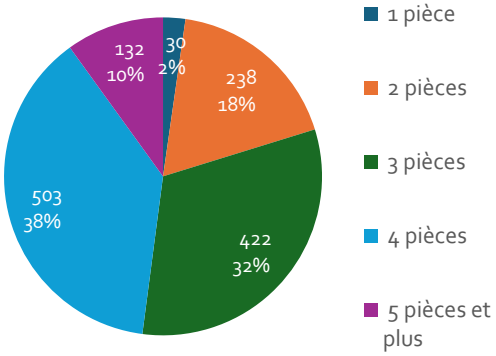
Les bailleurs sociaux Habitat 76 et Sodineuf détiennent plus de la moitié des logements sur la CCTC.

À savoir : les communes de moins de 2 000 habitants peuvent bénéficier d'une aide du Département destinée à favoriser l'offre de logements sociaux sous maîtrise d'ouvrage d'une commune ou de son CCAS en construction, acquisition et/ou réhabilitation-amélioration. Le logement social fait l'objet d'une convention avec l'État, ouvrant droit à l'APL et encadrant le niveau de loyer et le plafond de ressources applicable à la location.

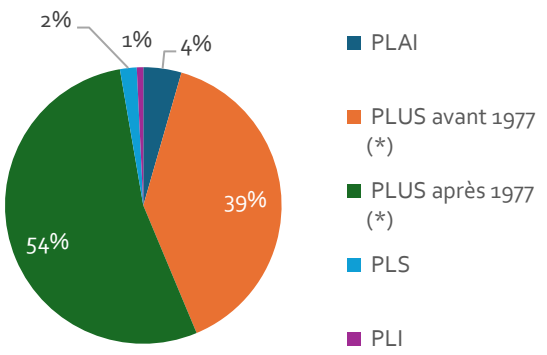
L'offre locative sociale est relativement diversifiée en termes de typologies, mais avec une prédominance des grands logements : 48% de T4 ou plus contre 20% de T1 et T2.

Un tiers des logements proposés à la location ont un loyer moyen inférieur au 1er quartile, soit 5,03 €/m² de surface habitable. Les niveaux de loyers moyens suivent une très légère hausse depuis 2013 et tournent autour de 5,59 €/m² au 1er janvier 2022 dans l'ensemble du parc, et 6,11 €/m² dans le parc récent (mis en service depuis 2014).

Parc locatif social par nombre de pièces (source : RPLS 2022)



Parc locatif social par type de financement (source : RPLS 2022)

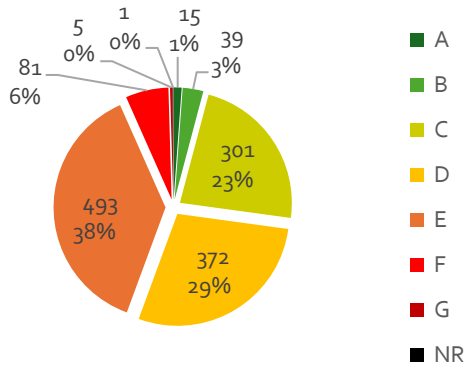


En outre, 47% des logements sociaux ont été construits il y a plus de 40 ans et donc porteurs d'enjeux en termes de rénovation énergétique.

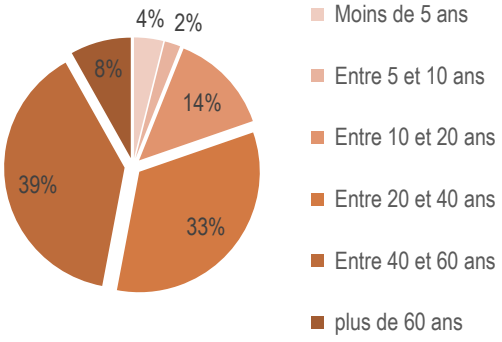
Néanmoins, en lien avec les enjeux de sobriété énergétique et en vue de l'application de la loi Climat et Résilience, une action forte a été menée pour rénover les patrimoines les plus énergivores. Ainsi, seuls 5 logements restent en étiquette énergie G. 81 logements, soit 6% du parc, ont une étiquette énergie F et devront donc être traités à court terme pour anticiper l'échéance du 1er janvier 2028.

Un point d'alerte important concerne le volume de logements sociaux en étiquette E, qui concernent 38% du parc et près de 500 logements. **La rénovation de ces logements constituera un enjeu fort pour les 10 prochaines années.**

DPE énergie des logements locatifs sociaux (source : RPLS 2022)



Parc locatif social par ancienneté de la construction (source : RPLS 2022)



Une vacance faible liée à une tension croissante sur la demande locative sociale

Le taux de vacance dans le parc social de Terroir de Caux est très faible, variant entre moins d'1% et 2% (1,08% au 1er janvier 2022). Il est structurellement inférieur aux niveaux observés à l'échelle départementale et régionale. Il en est de même pour le taux de vacance de plus de 3 mois, qui atteint au 1er janvier 2022 un niveau de 0,23%.

Les quelques logements vacants sont, selon les acteurs essentiellement liés à la localisation des logements et à l'image de certains ensembles immobiliers peu plébiscités.

Vacance et mobilité dans le parc locatif social (Source : RPLS au 1er janvier 2022)

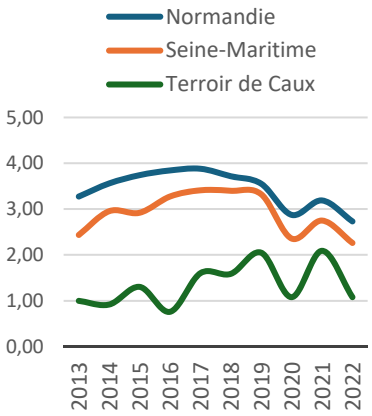
	Logements proposés à la location	Logements loués	Logements vacants	Taux de vacance totale	Taux de vacance > 3 mois	Taux de mobilité
CC Terroir de Caux	1325	1284	14	1,08 %	0,23 %	7,87 %

Ces taux de vacance faibles indiquent une certaine tension sur le logement locatif social, que l'analyse du taux de mobilité vient confirmer et expliquer. Ce dernier a eu tendance à fortement diminuer sur les dernières années, atteignant moins de 8% au 1er janvier 2022.

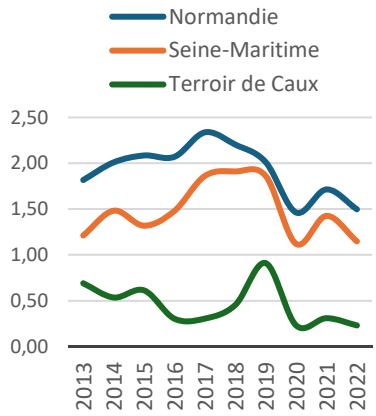
Les bailleurs sociaux ont effectivement observé une tendance à une hausse de la tension locative sociale sur le territoire, liée à un cumul de phénomènes :

- **Le regain d'attractivité** observé dans le secteur depuis la crise sanitaire, notamment autour de Tôtes ou Auffay. Si quelques années auparavant, une vacance existait par défaut de demande sur certaines communes, ce n'est plus le cas aujourd'hui.
- **La rotation a fortement diminué**, en lien avec des parcours vers l'accession à la propriété plus complexes.
- A cette faible rotation, et donc au faible rythme de libération de logements sociaux, vient se cumuler **une dynamique de vente de logements sociaux,** qui concerne en priorité les logements individuels.

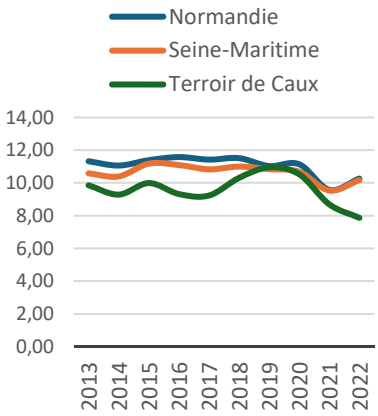
Evolution du taux de vacance totale au 1er janvier de l'année
(Source : RPLS 2022)



Evolution du taux de vacance de plus de 3 mois au 1er janvier de l'année
(Source : RPLS 2022)



Evolution du taux de mobilité au 1er janvier de l'année
(Source : RPLS 2022)

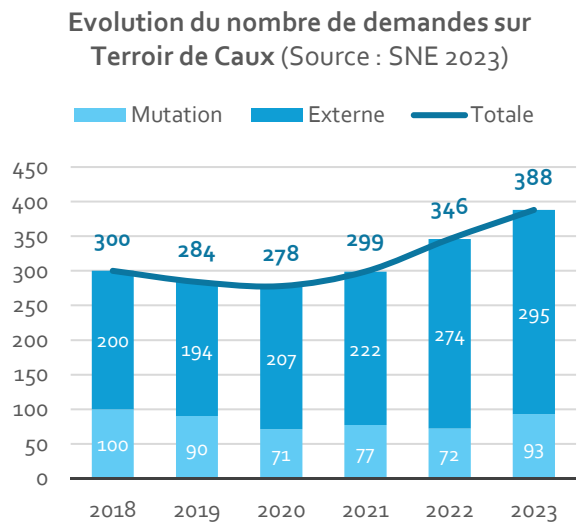


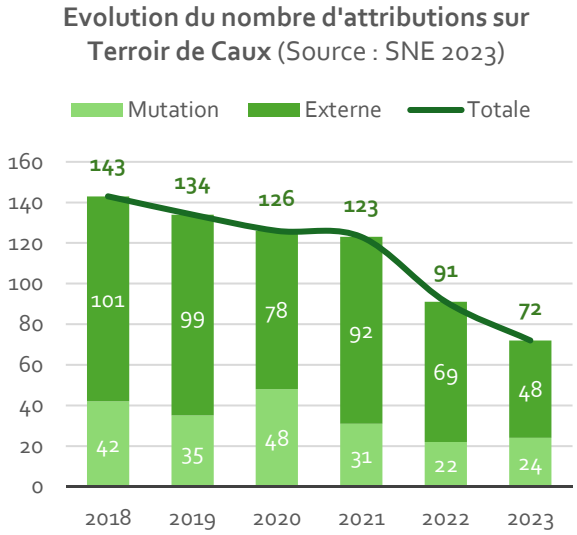
L'analyse de l'évolution des demandes et des attributions permet d'expliquer en partie cette tension croissante**. On observe effectivement un effet ciseau, entre augmentation de la demande et forte chute du volume d'attributions, générant mécaniquement une hausse de la tension.**

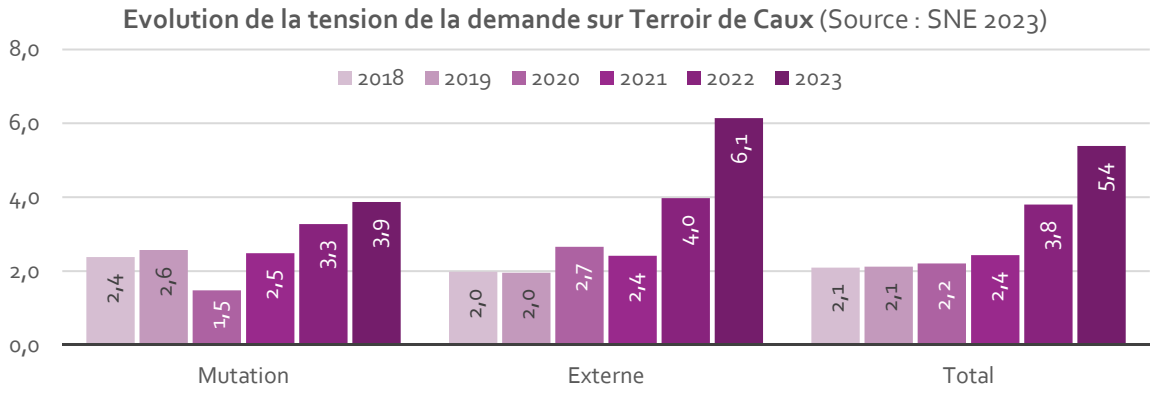
Entre 2018 et 2023, la demande globale a augmenté de 300 à près de 400 demandes, poussée en particulier par la demande externe, c'est-à-dire de personnes n'étant pas déjà locataires du parc social.

A l'inverse, les attributions ont connu une baisse progressive entre 2018 et 2023, avec une accélération à partir de 2022. **Le volume global d'attributions a ainsi été divisé par 2 en 6 ans,** passant de plus 143 à 72. **Cette baisse dans les attributions a concerné plus fortement les demandes externes, pour lesquelles la tension atteint 6,1 demandes en cours à la fin 2023 pour 1 attribution dans l'année.**

Ainsi, sur cette même période, la tension sur la demande locative sociale a plus que doublé, passant d'un peu plus de 2 demandes pour une attribution entre 2018 et 2021, à 5,4 demandes pour une attribution en 2023.







Pour répondre à cette tension croissante et afin de « dégripper » le marché du logement locatif social, le PLUi devra permettre de produire une offre locative sociale à la hauteur des besoins observés.

Les caractéristiques de la demande locative sociale

Fin décembre 2023, le stock de demandes sur le territoire était de 388 demandes. Les demandes pour une entrée dans le parc HLM (demandes hors mutation) représentent plus des 3/4 de ce stock.

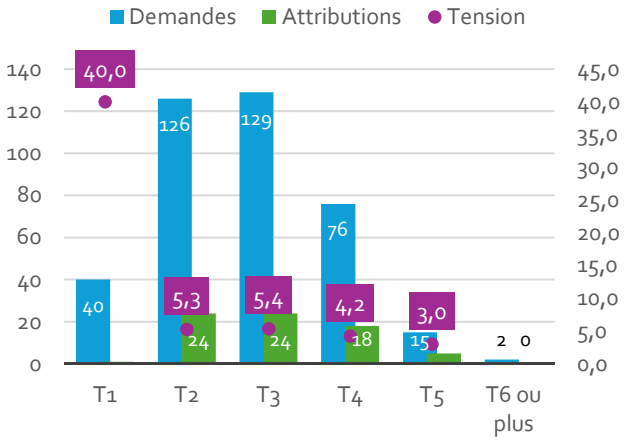
C'est essentiellement une demande locale, provenant des communes environnantes. Certains secteurs sont particulièrement recherchés par les demandeurs : pavillons sur Bacqueville-en-Caux, Ambrumesnil, Brachy, Quiberville-sur-Mer, Longueil, Luneray, La Chaussée... ; là où l'offre est la plus rare.

Sur les dernières années, le nombre de demandes est en hausse, et de plus en plus ciblées sur des produits spécifiques :

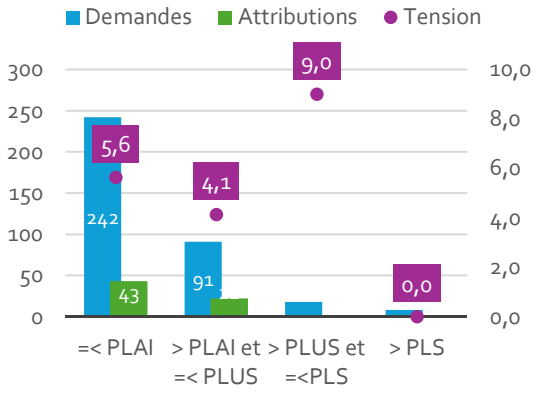
- Des petits logements : 76% des demandes portent sur un logement du T1 au T3 ; 10% concernent des T1, alors que ce type d'offre est quasi absent du territoire.

- Des pavillons : 40% des demandes portent sur des logements individuels ; or, il s'agit d'un produit où la rotation est très faible donc peu accessible, d'autre part certains pavillons sont mis en vente par les bailleurs.
- Des logements à bas loyer, accessibles aux ménages ayant des faibles ressources ; 62% des demandeurs relèvent des plafonds PLA-I (les plus modestes). Cette proportion a augmenté : elle était de 54% en septembre 2019.
- Des logements adaptés pour les seniors.

Tension locative sociale en 2023 à l'échelle de Terroir de Caux par type de logement demandé (Source : SNE 2023)



Tension locative sociale en 2023 à l'échelle de Terroir de Caux par niveau de ressources (Source : SNE 2023)

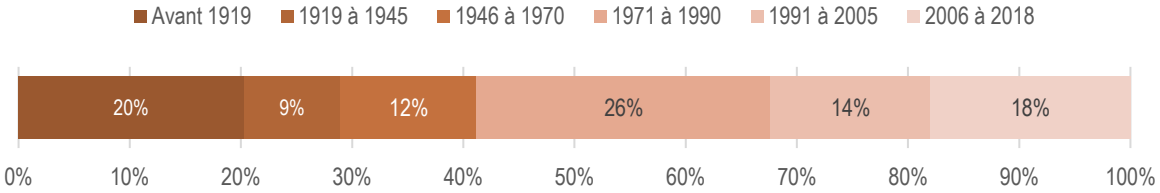


III. Besoins d'amélioration dans le parc existant

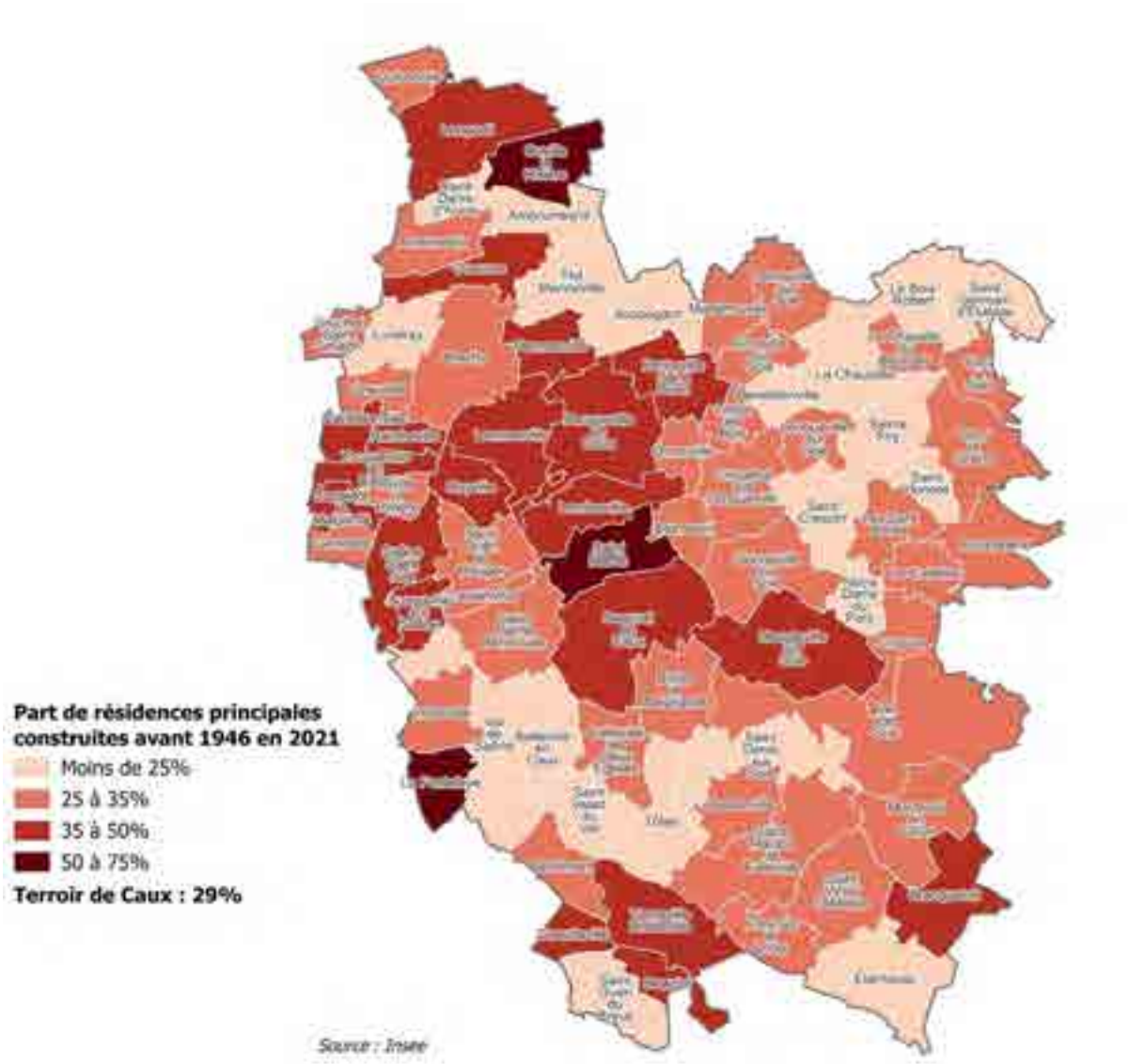
3.1. Des enjeux de rénovation en lien avec l'existence d'un parc ancien

29% des résidences principales ont été construites avant 1946, soit près de 10 points de plus que les moyennes départementale et nationale (autour de 20%). Seulement 18% du parc a été construit depuis la règlementation thermique de 2005.

Ancienneté des résidences principales (Source : INSEE 2021)



Dans certaines communes, le parc ancien représente plus de la moitié des résidences principales (Ouville-la-Rivière, Lammerville, Beautot, Heugleville-sur-Scie, Lamberville, La Fontelaye).



3.2. Des besoins d'intervention sur le parc privé

Habitat privé potentiellement indigne

Selon l'indicateur du Parc Privé Potentiellement Indigne (PPPI) de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH), on comptabiliserait près de 600 logements privés potentiellement indignes sur le territoire en 2015, ce qui représente environ 4,5% de l'ensemble des résidences principales du parc privé. Ce chiffre est proportionnellement plus important que sur le département (3,8%).

Les données ANAH du PPPI montrent que[1] :

- La majorité des ménages (52%) concernés sont des propriétaires occupants ;

[1] FILOCOM 2015 – MTES d'après DGFiP, traitements PPPI Anah

- Quasiment tous les logements (94%) en PPPI sont des logements individuels ;
- Plus de 80% des logements datent d'avant 1949 ;
- Une part importante des occupants sont des ménages âgés (47% des ménages en PPPI ont 60 ans et plus).

55% des logements du PPPI sont de catégories cadastrales 7 et 8. Le « noyau dur » (catégories 7 et 8 occupées par un ménage au revenu égal ou inférieur à 70% du seuil de pauvreté Filocom) représente 77 résidences principales du parc privé.

Catégorie 8	« Aspect délabré, qualité de construction particulièrement délabré. Ne présente plus les caractères élémentaires d'habitabilité »
Catégorie 7	« Qualité de construction médiocre, matériaux bon marché, logement souvent exigu en collectif, absence très fréquente de locaux d'hygiène »

Copropriétés fragiles

En mars 2021, 12 copropriétés sont immatriculées au registre national des copropriétés. 10 sont identifiées potentiellement fragiles en 2015, dont 6 en famille D (classe de fragilité la plus élevée), 1 en famille C et 3 en famille B.

Ce sont dans la plupart des cas des petites copropriétés (8 d'entre elles comptent entre 2 et 11 logements), occupées majoritairement par des locataires (dans 6 copropriétés, c'est plus de 60% des occupants), et localisées dans les bourgs de Val-de-Scie, Longueville-sur-Scie, Luneray, Quiberville-sur-Mer et Tôtes. 3 copropriétés sont potentiellement des foyers importants de vacance.

Ces indicateurs tendent à se détériorer et appellent une réponse adaptée basée sur une connaissance fine de ces copropriétés. L'accompagnement des copropriétés sera un enjeu dans le cadre du programme Petites Villes de Demain.

Communes	Nb de logements	Période de construction	Part des logements vacants	Part des locataires	Appréciation sur les critères de difficulté Situation 2015	Evolution	Appartenance Famille 2013
Val-de-Scie	De 2 à 11	De 1975 à 1993	Absence	Plus de 60%	famille D	Dégradation	famille B
Val-de-Scie	De 2 à 11	Après 1993	Moins de 25%	Entre 60 et 80%	famille B	Stabilité	famille B
Longueville-sur-Scie	De 2 à 11	De 1961 à 1974	25 à 50%	Moins de 20%	famille C	Dégradation	famille B
Longueville-sur-Scie	De 2 à 11	Avant 1949	Absence	Entre 20 et 40%	famille D	Dégradation	famille B
Luneray	De 2 à 11	Après 1993	Moins de 25%	Entre 60 et 80%	famille D	Dégradation	famille D
Luneray	De 2 à 11	De 1961 à 1974	25 à 50%	Plus de 80%	famille D	Stabilité	famille D
Quiberville	De 12 à 25	Après 1993	Absence	Entre 60 et 80%	famille B	Stabilité	famille B
Quiberville	De 2 à 11	Avant 1949	Absence	Entre 60 et 80%	famille D	Dégradation	famille B
Quiberville	De 2 à 11	Après 1993	Absence	Plus de 80%	famille D	Dégradation	famille B
Tôtes	De 12 à 25	Après 1993	25 à 50%	Entre 60 et 80%	famille B	Nouvelle	

À savoir : les collectivités territoriales et leurs groupements, pour les besoins de la mise en œuvre des politiques de l'habitat et de lutte contre l'habitat indigne et les copropriétés dégradées, ont accès, à leur demande, aux informations relatives aux copropriétés situées sur leur territoire[2]*. Les données brutes du registre contribuent à la connaissance du parc des copropriétés et aux actions mises en œuvre par les collectivités avec l'appui de l'Anah.*

[2] https://www.seine-maritime.gouv.fr/Politiques-publiques/Habitat-Logement-Politique-de-la-Ville/L-amelioration-du-parc-prive-et-la-lutte-contre-l-habitat-degrade/Le-registre-d-immatriculation-des-coproprietes

Lutte contre l'habitat dégradé

Le comité local habitat dégradé du Pays Dieppois a enregistré et suivi, entre 2015 et 2018, 42 dossiers d'habitat dégradé toutes procédures confondues.



Source : Porter à Connaissance de l'État, Oct. 2020

Depuis 2015, aucun arrêté de péril (imminents et ordinaires confondus) n'a été pris sur le territoire de la communauté de communes. Depuis cette date, 2 procédures d'insalubrité urgente, 2 procédures de saturnisme (suppression de l'accès au plomb) et 10 procédures d'insalubrité remédiable ou irrémédiable ont été signées sur le territoire.

À savoir : la police de l'habitat indigne est simplifiée en 2021 : L'ordonnance du 16 septembre 2020 prise en application de la loi Elan et complétée par un décret du 24 décembre 2020, crée une police unique de l'habitat, qui remplace une dizaine de procédures dispersées, clarifie la répartition des rôles entre le maire et le préfet, détaille les procédures en cas d'insalubrité ainsi que la procédure d'urgence en cas de danger imminent et favorise le transfert de la compétence à l'échelon intercommunal.

Enjeux et objectifs du Département en matière d'habitat privé

Depuis le 1er janvier 2019, l'État délègue au Département de la Seine-Maritime l'attribution de ses aides à la pierre en faveur de la construction, de l'acquisition, de la réhabilitation et de la démolition des logements locatifs sociaux, de la location-accession, de la rénovation de l'habitat privé.

Concernant le parc privé, l'enjeu principal concerne la réhabilitation du parc ancien et la lutte contre la précarité énergétique, notamment des propriétaires occupants à faibles revenus.

Le Département apporte son soutien financier directement aux propriétaires occupants leur logement (sous condition de ressources : ménages relevant des plafonds de ressources très modestes) qui souhaitent engager des travaux de rénovation lourde (aide habitat digne), d'adaptation de leur logement au vieillissement (aide habitat autonomie), ou visant à lutter contre la précarité énergétique et assurer la pérennité de leur logement (aide habitat durable).

Dans le cadre de la délégation des aides à la pierre, ont été identifiés les pôles et bourgs centres prioritaires :

- Groupe C : Auffay, Bacqueville-en-Caux, Longueville-sur-Scie, Luneray
- Groupe B : St-Denis-d'Aclon, Tôtes, Val-de-Saâne

Groupe typologique de communes	Caractéristiques principales	Enjeux majeurs
Groupe A villes-centres, banlieues des grandes des villes	pôles d'emploi / baisse démographique / précarité sociale / parc locatif ++ / construction peu dynamique	Attractivité auprès des jeunes ménages et des familles / diversification de l'offre / offre adaptée aux plus précaires
Groupe B banlieues et petits pôles dynamiques et plus aisés	Pôles d'emploi / développement assez soutenu	maintien d'un développement modéré et équilibré / diversification de l'offre sur les communes les mieux équipées
Groupe C pôles urbains secondaires et de proximité très vieillissants	Pôles d'emploi / baisse démographique / vieillissement ++ / précarité sociale / parc ancien / vacance	stabilisation démographique / attractivité auprès des familles / diversification de l'offre / réduction de la vacance / réhabilitation-restructuration du parc ancien.

PIG « Amélioration et adaptation de l'habitat » 2019-2023

Le Programme d'Intérêt Général couvre 13 EPCI sur le territoire de la délégation des aides à la pierre du Département, dont Terroir de Caux. En 2019, un nouveau PIG Départemental a été lancé pour une durée de 3 ans.

De 2010 à 2019, l'Anah a subventionné dans le périmètre de la CCTC, 14 dossiers de propriétaires bailleurs et 193 dossiers de propriétaires occupants, dont 20 dans le cadre du PIG. Rapporté à l'ensemble du parc de logements privés, cela représente environ 1% des logements et donne une idée de l'ampleur de l'intervention sur les dernières années et du chemin restant à parcourir.

Dans le cadre du PIG « amélioration et adaptation de l'habitat » 2019-2023 piloté par le Département, l'accompagnement d'INHARI est gratuit pour les ménages modestes et très modestes, car financé par le Département en plus des aides de l'Anah.

INHARI intervient sous forme de permanence une fois par mois au sein de la Maison France Service à Bacqueville. Cette permanence est bien reconnue parmi les administrés, et les élus communiquent de façon efficace sur le dispositif.

Dans le cadre du PIG, sur la période du 11 mai 2019 à fin 2023, près de 500 premiers contacts ont été réalisés avec des ménages de Terroir de Caux, ayant abouti à 226 visites à domicile, majoritairement sur le sujet de la rénovation énergétique. Tous financeurs confondus, 320 demandes de subventions ont été déposées pour un total de 1,8M€ de subventions et plus de 3M€ de travaux générés.

Selon les opérateurs, le nombre de contacts est aujourd'hui suffisant pour les traiter convenablement, et répond à un réel besoin. Grâce à un accompagnement personnalisé et dans la durée (premier contact, visite à domicile, comparaison de

devis…), le dispositif se démarque de la PrimeRénov' ou des primes CEE (isolation à 1€), par la qualité des rénovations.

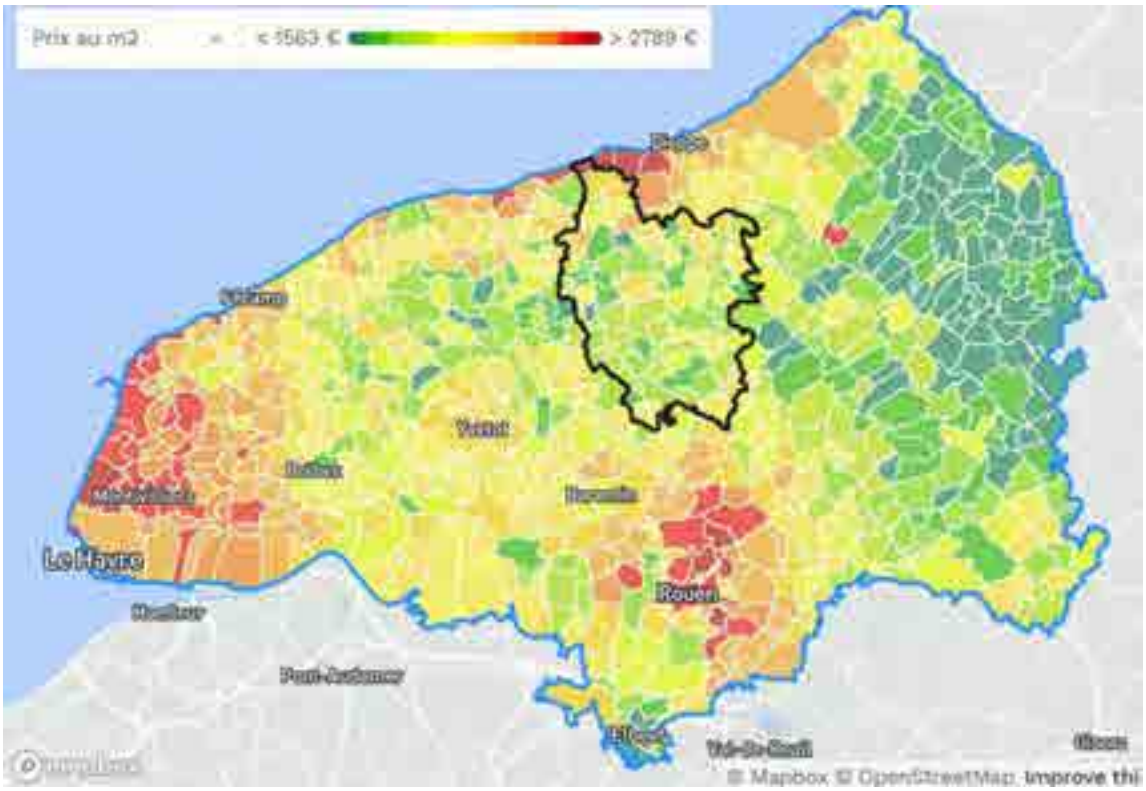
IV. Tendances du marché immobilier local

4.1. Un positionnement attractif entre les agglomérations de Rouen et Dieppe

En Seine-Maritime, le prix de l'immobilier, tout type de biens confondus, tourne autour de 1 720 €/m² (estimations au 1er avril 2020). Ils ont connu une hausse sensible depuis 2020.



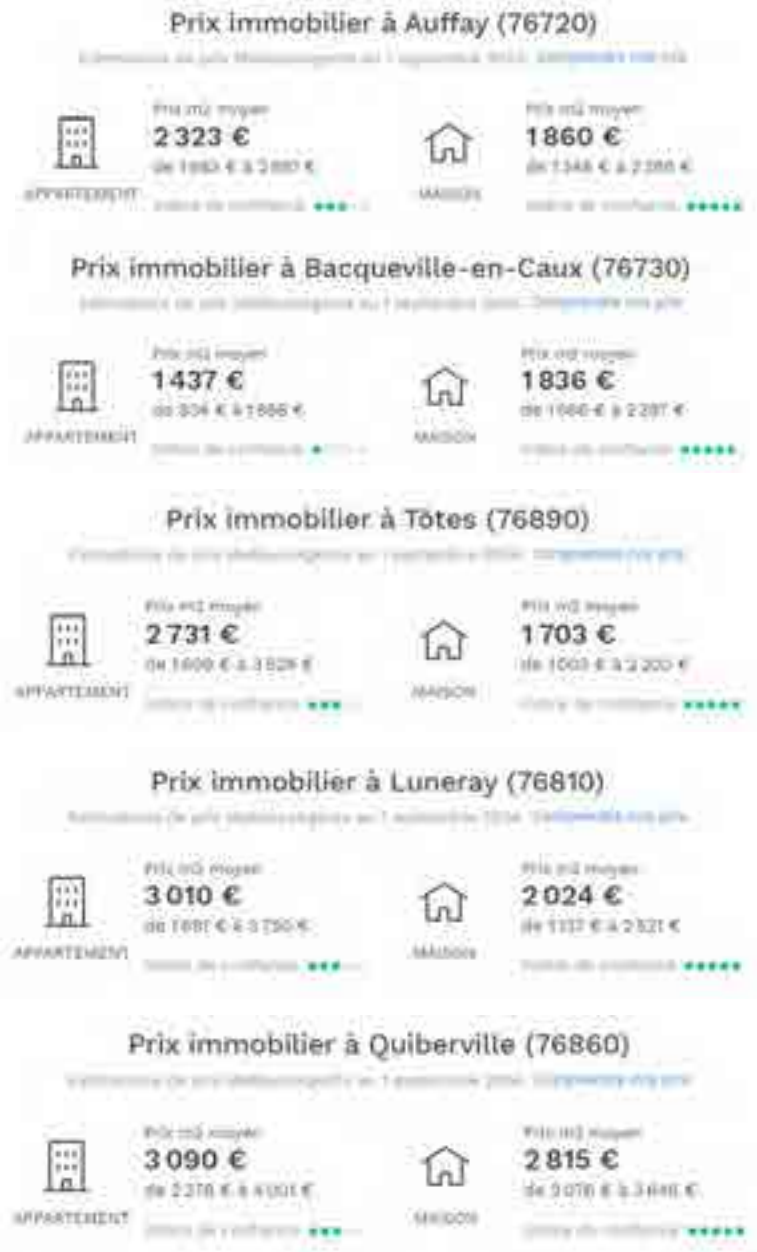
Le triangle Rouen / Le Havre / Dieppe en passant par le littoral présente les niveaux de prix les plus élevés, tandis que le prix au m² est relativement bas dans tout l'Est du département. Le Terroir de Caux, par son positionnement territorial, offre des prix comparativement attractifs.



4.2. Des niveaux de prix qui restent accessibles et attractifs pour l'achat d'une maison

D'après les estimations des notaires de France (notaires.fr) sur la période de juillet 2022 à juin 2024), le prix au m² médian pour l'achat d'une maison (neuf et ancien confondu) est de l'ordre de 1700€/m² à l'échelle de Terroir de Caux, soit des niveaux de prix qui restent inférieurs aux prix médians constatés sur le département (1 950 €/m² sur la même période) et donc attractifs par rapport à d'autres territoires de la Seine-Maritime.

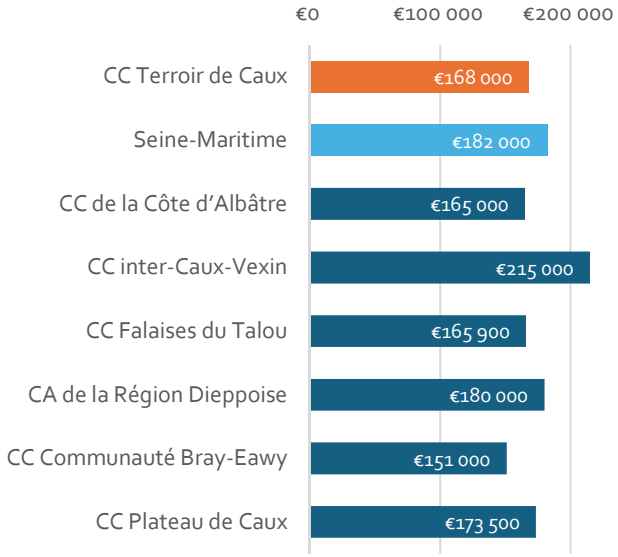
Des différences en termes de niveaux de prix sont à noter entre les communes : ils sont davantage élevés dans les communes pôles, et particulièrement à Luneray. Le cas particulier de la commune littorale de Quiberville-sur-Mer est à noter, avec un prix au m² moyen près de 1000€ supérieur à celui observé à l'échelle intercommunale.



Maisons dans l'ancien : des prix médians équivalents à ceux des intercommunalités voisines

Sur la CCTC en 2022, les prix des maisons d'occasion oscillent dans une fourchette comprise entre 120 000 € (1er quartile) et 215 000 € (3ème quartile), soit un prix médian de vente de 168 000 €. Ce prix médian est dans les mêmes ordres de grandeur que ce qui se pratique sur les intercommunalités voisines. Pour autant, les prix médians restent légèrement inférieurs à ceux constatés à l'échelle du département (autour de 180 000€).

Evolution des prix des maisons
Prix médian, moyenne triannuelle
(Source : DV3F, traitement : Cerema)





Le marché de la construction individuelle : autour de 195 000€ pour une maison neuve

En 2020, l'analyse d'un échantillon d'une dizaine d'annonces de constructeurs (Habitat Concept, Maisons Balency, Maisons France Confort et Maison Familiale) recensées sur MeilleursAgents, permettait d'estimer à environ 197 500€ le prix médian d'achat sur le marché de la construction individuelle pour une surface moyenne de 105m².

Cette même analyse a été actualisée en septembre 2024. Les 12 annonces recensées chez plusieurs constructeurs (Habitat Concept, Maisons France Confort, Extraco) témoignent une hausse des prix. Les annonces de terrain + maison neuve varient entre 180 000 € et 500 000 €, pour un prix médian à 242 000 € et une surface médiane de 94 m², soit près de 50 000 € de plus que 4 ans auparavant, pour 10 m² de moins.

L'aide à la primo-accession : un levier et un impact important sur la construction neuve

Le PTZ ou Prêt à 0% est une aide financière qui facilite l'accession à la propriété de plus de 80% des ménages français car les plafonds de ressources pour l'obtenir sont relativement élevés. Ce crédit gratuit permet l'acquisition d'un logement neuf / construction neuve ou d'un logement ancien sous conditions de travaux.

Ces dernières années, une mise en chantier sur deux a bénéficié d'un PTZ. En effet, 65 PTZ dans le neuf ont été accordés en moyenne par an entre 2014 et 2022, soit 49% des logements commencés sur la même période.

Le PTZ dans l'ancien demeure quant à lui peu mobilisé, bien qu'il constitue un levier pour contribuer à la primo-accession et à la requalification du parc existant.

NB : La fluctuation du nombre de PTZ distribués sur la CCTC entre 2006 et 2018 reflète les évolutions des conditions d'éligibilité au dispositif définies au niveau national ; après avoir été supprimé en 2012 le PTZ a été rouvert à l'ancien partout en France en 2016.

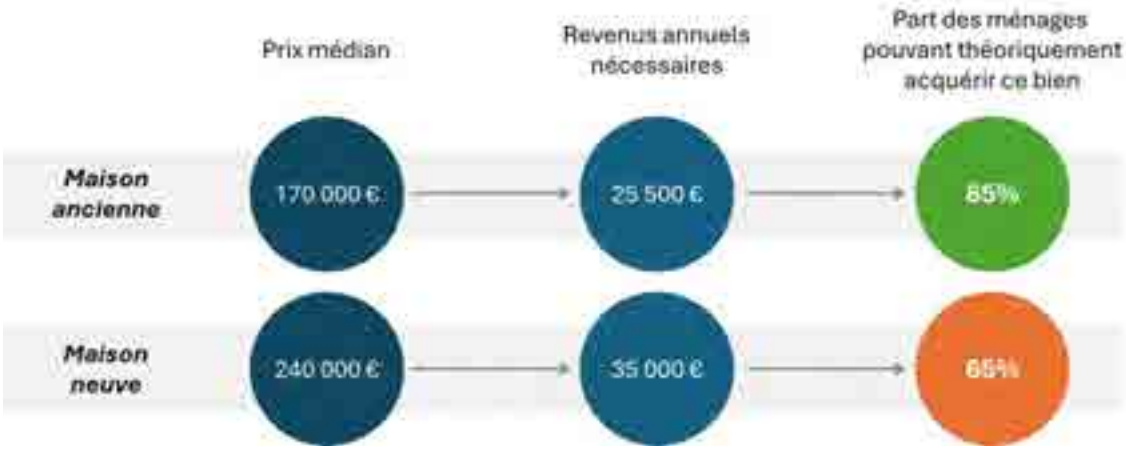


En 2020, le PTZ a évolué et reste possible en zone C (secteurs ruraux) pour l'achat ou la construction d'un logement neuf mais ne représente plus que 20% du projet, contre 40% désormais pour une acquisition dans l'ancien.

Des biens immobiliers accessibles pour une majorité des ménages

L'analyse de la capacité d'achat des ménages, à partir des niveaux de revenus et des prix de l'immobilier, montre que 65% d'entre eux ont les capacités financières pour acquérir une maison neuve, et 85% une maison ancienne.

Si cette capacité reste relativement élevée, elle s'est dégradée sur les dernières années pour les maisons neuves : en 2020, on estimait entre 70 et 80% de ménages théoriquement capables d'acheter ce type de bien. Elle reste stable pour les maisons anciennes.



Hypothèses :

- *10% d'apport personnel*
- *Taux d'intérêt de 3,6% (taux moyen sept 2024) ; emprunt sur 20 ans*
- *Frais de notaire compris*

Néanmoins, ces capacités théoriques d'achat dans l'ancien n'intègrent pas la potentielle nécessité de réaliser des travaux pour certaines maisons anciennes, pouvant parfois représenter une part importante du prix initial du bien.

En outre, si la capacité théorique d'achat semble stable dans l'ancien, les opérateurs de l'amélioration de l'habitat identifient des signaux d'une tension croissante sur le marché de l'ancien : *« on avait beaucoup des primo accédants dans nos contacts, notamment des personnes qui arrivaient à emprunter sans apport – donc*

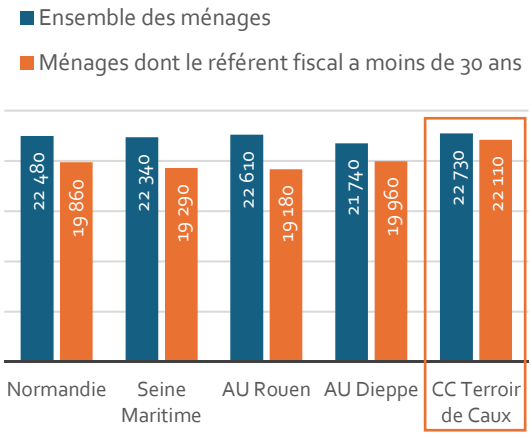
forcément des logements à rénover. Mais, depuis la hausse des prêts et le durcissement des conditions d'accès, il n'y en a quasiment plus. ».

V. Les réponses apportées aux besoins des publics spécifiques

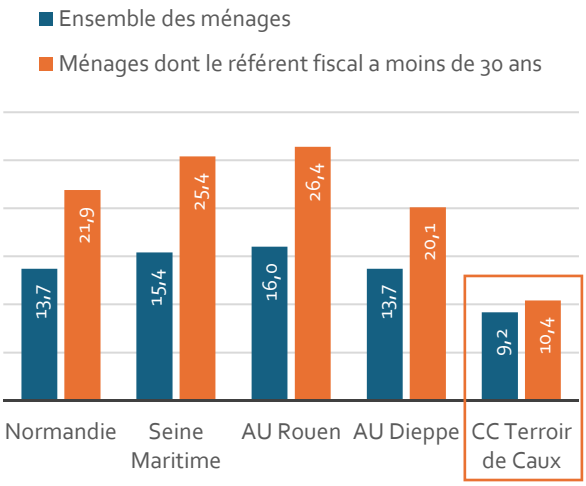
5.1. État des lieux des besoins et de l'offre dédiée aux jeunes

Pour rappel, en 2021, les moins de 30 ans représentent 34% de la population de la CCTC. Ils ont globalement un niveau de revenu inférieur au reste des ménages, mais sont plus aisés que la moyenne des jeunes Seinomarins. Toutefois, derrière la moyenne se cache une hétérogénéité de profils de jeunes (niveau de revenu, situation familiale, etc.) et par là même une diversité de besoins.

Médiane du revenu disponible par unité de consommation
(Source : FILOSOFI 2021)



Taux de pauvreté
(Source : FILOSOFI 2021)



Il existe **peu d'offre dédiée** aux jeunes et aux étudiants sur Terroir de Caux. **Globalement, peu de besoins sont exprimés** sur le territoire pour développer du logement spécifique aux besoins des jeunes ménages. Globalement, l'enjeu réside principalement dans le développement de l'offre locative privée comme sociale. Les jeunes s'orientent davantage vers les agglomérations voisines proposant une offre plus adaptée en termes de logements, mais aussi un cadre de vie plus attractif (offre de loisirs, équipements sportifs, etc.).

En partenariat avec les acteurs du logement étudiant en Seine-Maritime, le Département a conçu un site pour la recherche de logement qui répertorie les aides accessibles aux étudiants en fonction de leur niveau de revenus et un annuaire des coordonnées utiles.

Le PDALHPD 2017-2022 de la Seine-Maritime porte une attention particulière aux jeunes isolés sans logement propre et sans ressources stables, qui peuvent rencontrer localement des difficultés particulières dans leur parcours résidentiel faute de réponse adaptée dans le dispositif d'accueil actuel. Il convient donc d'être vigilant quant au repérage d'éventuelles situations sur la CCTC.

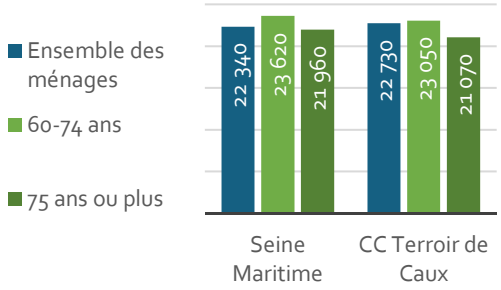
5.2. État des lieux des besoins et de l'offre dédiée aux seniors

Une fragilité socio-économique qui croît avec le grand âge

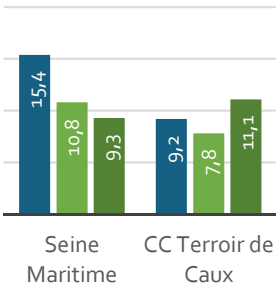
En 2021, près de 7 000 habitants de Terroir de Caux ont entre 60 et 74 ans, et 3 200 ont 75 ans ou plus. Les plus de 60 ans représentent plus d'un quart (26%) de la population intercommunale.

La fragilité socioéconomique augmente avec le grand âge : si les 60-74 ans ont un niveau de vie supérieur à l'ensemble des ménages et vivent en grande majorité à deux, les 75 ans ou plus sont plus précaires et plus d'une personne sur deux vit seule après 80 ans.

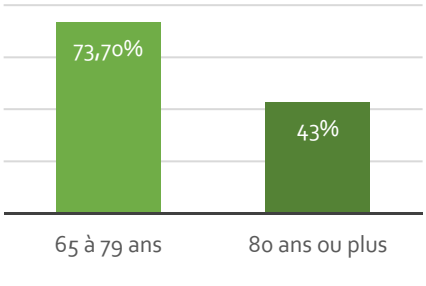
Médiane du revenu disponible par unité de consommation (Source : FILOSOFI 2021)



Taux de pauvreté (Source : FILOSOFI 2021)



Part de ménages âgés vivant en couple sur Terroir de Caux (Source : INSEE 2021)



Une offre d'hébergement relativement diversifiée

On dénombre sur la CCTC, 7 structures d'hébergement pour les personnes âgées :



- EHPAD Résidence de la Scie à Saint-Crespin : offre complète hébergement, restauration, soins médicaux et surveillance 24h/24. 160 places en hébergement complet pour personnes dépendantes / accueil de jour Alzheimer / DDIAD pour personnes âgées ou handicapées.
- EHPAD Le Val Fleuri à Val-de-Saâne : hébergement, restauration, soins médicaux et surveillance 24h/24. 5 places en hébergement complet pour personnes handicapées, 42 places pour personnes âgées dépendantes, 3 places en accueil de jour Alzheimer.
- EHPAD Albert Jean à Luneray : hébergement, restauration, soins médicaux et surveillance 24h/24. 80 places pour personnes dépendantes.
- MARPA (Maison d'Accueil et de Résidence pour l'Autonomie) La Varenne à Torcy-le-Grand : 22 logements T1bis et T2. Accueil pour personnes de plus de 60 ans (autonome ou semi-autonome, seule ou en couple). Les résidents peuvent bénéficier de l'APL (convention avec la CAF). Accueil temporaire possible en logement meublé.
- Foyer logement Le Clair Logis à Val-de-Saâne : résidence autonomie non médicalisée de 33 logements pour personnes âgées.
- Résidence autonomie Les Tilleurs à Luneray : 49 logements non meublés (45 T1bis en moyenne de 32m² à partir de 500€/mois, 3 T1 en moyenne de 20m² et 1 T2 de 45m² autour de 570€/mois (éligible APA/APL).
- Résidences béguinage (CCAS) d'Auffay : 48 places.

Des actions communautaires en faveur du maintien à domicile

La CCTC a pris comme compétence la politique du logement et du cadre de vie, pour la création de logements ou hébergements en faveur des personnes âgées et/ou défavorisées, ou participation par l'intermédiaire d'un bailleur social.

Au-delà de l'offre, de réels efforts ont été engagés en faveur de la prévention de la dépendance et du lien social, en porte des actions d'intérêt communautaire :

- Actions de maintien à domicile des personnes âgées et des personnes à mobilité réduite
- Actions visant à rompre l'isolement
- Participation au dispositif Présence Verte (service de téléassistance)
- Soutien aux associations de portage de repas et d'aide à domicile.

Une offre de prestations à mieux qualifier sur le territoire

Le diagnostic du projet de territoire (NTC / Stratorial /Landot, Novembre 2018) note les efforts engagés dans la diversification des offres collectives d'hébergement, médicalisées ou non, qui nécessiteront encore des évolutions quantitatives et qualitatives dans une logique de parcours résidentiel complet pour la personne âgée.

L'enquête menée auprès des habitants a en outre relevé des motifs d'insatisfaction liés à la qualité et au coût trop élevé de ces structures collectives d'accueil, et à l'information insuffisante sur l'offre existante de services à domicile.

Les bailleurs sociaux ont par ailleurs manifesté des attentes vis-à-vis du développement des services de maintien à domicile pour les personnes âgées dans le cadre de projet de construction de logements pour seniors (mutualisation avec des structures d'accueil type résidence autonomie, Ehpad…).

5.3. Accès et maintien dans le logement des personnes défavorisées

La mise en œuvre du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées

La mise en œuvre du PDALHPD du département copiloté avec l'État et ses outils dédiés à l'accès et au maintien dans le logement des ménages en difficulté reposent notamment sur :

- Le FSL (Fonds de Solidarité Logement) et les actions d'accompagnement social notamment pour les personnes logées en ALT (dispositif d'hébergement), l'accompagnement spécifique jeune, la gestion locative de proximité et la prévention des expulsions ;
- La lutte contre l'habitat dégradé et la précarité énergétique ;
- L'aide à la réalisation d'une offre locative privée abordable et de qualité pour les ménages ainsi que les outils spécifiques que sont les aides aux résidences sociales, PLAI « adaptés » et abri 76 ;
- L'ingénierie propre au Département pour accompagner les projets de logement des ménages aux situations dites « bloquées » ;
- La mobilisation du parc social au profit des ménages en difficulté dans le cadre de contingent préfectoral et des accords collectifs ;
- L'observation des besoins de ces ménages.



Source : PDALHPD

Une offre d'accueil et d'accompagnement à destination des publics en difficulté à mieux coordonner et structurer

Le diagnostic du projet de territoire (NTC / Stratorial / Landot, Novembre 2018) met en évidence l'opportunité d'articuler le travail du CD76 avec une intervention locale mieux coordonnée :

- L'UTAS Dieppe-Neufchâtel du CD76 avec des CMS offrant une gamme élargie de services sur les communes de Bacqueville-en-Caux, Tôtes et Longueville-sur-Scie ;
- Le centre social Agora de la Masc à Tôtes travaillant à l'échelle de l'ancienne CC des Trois Rivières et réalisant une gamme de prestations élargie, avec des actions parfois proches de celles portées par la CCTC (lutte contre l'isolement « ça s'agite », REAPP, etc.).

Par ailleurs, le diagnostic relève une problématique liée à la multiplicité des intervenants et le manque de visibilité du « qui fait quoi ? » pour l'usager, entre l'UTAS/CMS, le centre social, les communes, les associations d'aide à la personne..., ainsi que des difficultés d'accès aux démarches dématérialisées pour certains publics éloignés.

La mise en place de France Service et des espaces multi-services répond en partie à ces enjeux en regroupant plusieurs opérateurs et partenaires en un même lieu, et en mettant à disposition un espace numérique gratuit et un accompagnement individuel.

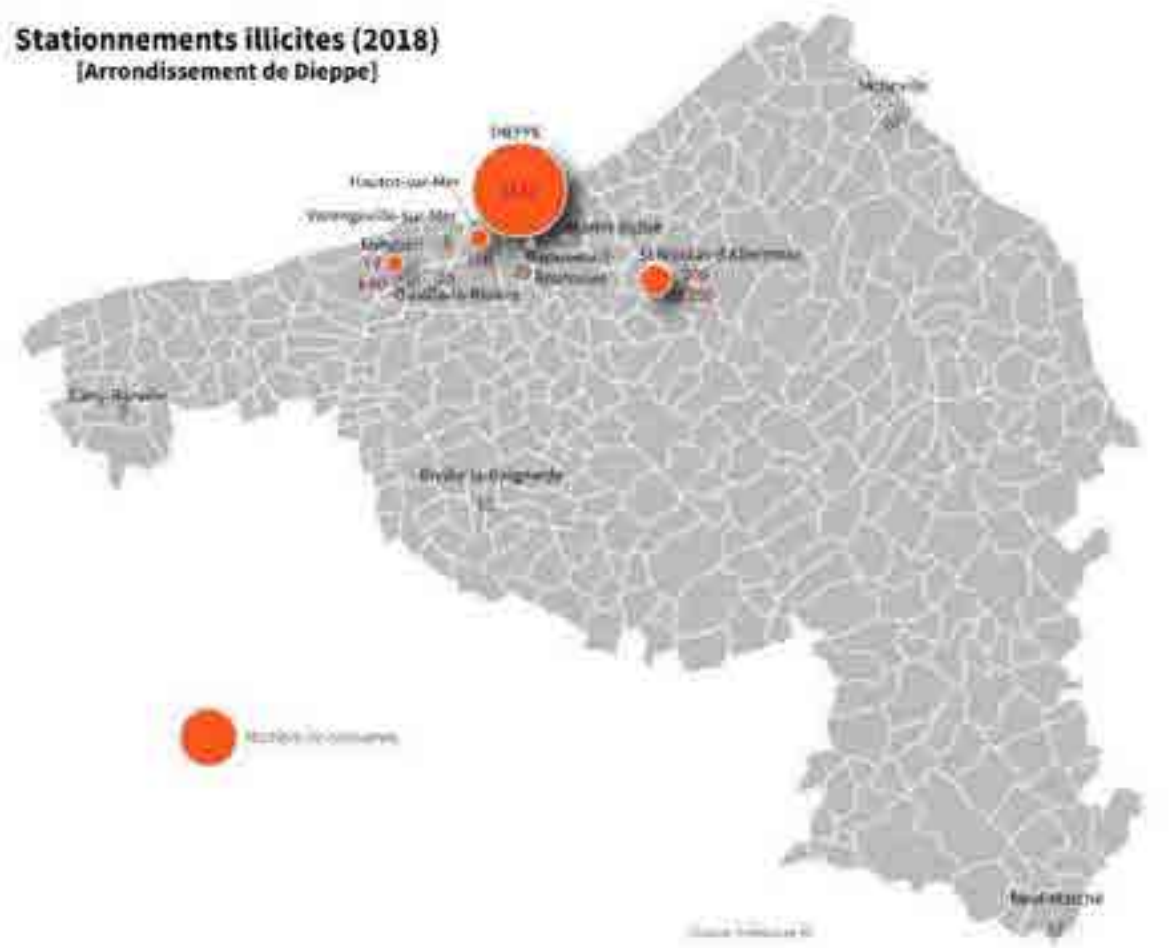
5.4. Accueil et habitat des Gens du Voyage

Le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage est un outil de planification et d'action collective pour faire en sorte que les gens du voyage voient bien leurs besoins spécifiques pris en compte, conformément à la loi.

En Seine-Maritime, le troisième Schéma a été approuvé en juillet 2020.

La CCTC, n'ayant pas de commune de plus de 5 000 habitants, n'est pas concernée par ces obligations. Néanmoins, il est à noter des implantations

ponctuelles et par petits groupes sur certaines communes du territoire, qui n'ont qu'un faible ancrage et pas de projet de sédentarisation.



VI. Constats et enjeux issus du diagnostic habitat

Atouts	Points de vigilance
○ Une attractivité résidentielle envers les jeunes familles et les couples bi-actifs liée au positionnement géographique entre les agglomérations de Rouen et de Dieppe. ○ Un marché foncier et immobilier qui reste accessible malgré des niveaux de prix médians relativement élevés et en hausse ; une offre résidentielle locale comparativement plus attractive entre Dieppe et Rouen. ○ Une offre locative aidée relativement diversifiée en termes de typologies et des niveaux de loyers inférieurs aux prix du marché libre.	○ Parallèlement à la mise en chantier de nouveaux logements, le nombre de logements vacants a fortement augmenté en 10 ans (+50% de logements vacants entre 2010 et 2021). ○ Cette vacance est concentrée dans le parc privé (80% de l'ensemble) et dans les bourgs (30% sont localisées dans 4 communes). La vacance de plus de 3 ans est en nette augmentation. ○ Une offre prédominante de grands logements et qui continue de se développer, quand l'offre de petits logements reste limitée (moins de 10% de T1-T2) : une évolution en décalage avec la réduction de la taille moyenne des ménages et la progression des personnes seules et des familles monoparentales au sein des ménages. ○ Un tiers des résidences principales ont été construites avant 1946 ; des enjeux de réhabilitation et de rénovation du parc ancien. ○ L'offre dédiée aux personnes âgées est relativement diversifiée, mais nécessite encore des évolutions quantitatives et qualitatives dans une logique de parcours résidentiel.

ENJEUX

- **Conforter l'attractivité résidentielle en trouvant un compromis durable entre accueil de nouvelles populations et maîtrise qualitative de l'urbanisation** : renforcer la fonction résidentielle des centres-bourgs, maîtriser et organiser le développement des secteurs les plus dynamiques pour éviter l'écueil des lotissements pavillonnaires.
- **Davantage mobiliser l'existant dans la réponse aux besoins en logements :** un enjeu de renouvellement, requalification, remise au goût du jour (lutte contre la vacance, adaptation des logements au vieillissement, amélioration de la performance énergétique et du confort).
- **Poursuivre et renforcer les actions d'accompagnement en faveur de l'amélioration de l'habitat privé ancien et dégradé ;** mobiliser l'éventail d'outils et de leviers à disposition.
- **Diversifier les offres de logements pour répondre à la diversité des besoins ; identifier les réponses à développer dans le neuf et dans l'existant :**

- Développer une offre alternative à l'accession à la propriété en maison individuelle (locatif privé et aidé), viser une plus grande variété de typologies dans la production de logements nouveaux (taille, forme d'habitat…) pour accompagner les évolutions sociétales ;
- Favoriser l'installation des familles sur le long terme en étant en capacité de proposer un volume régulier de logements nouveaux (construction neuve + mobilisation de l'existant) à des niveaux de prix accessibles pour la population.
- Développer et moderniser l'offre (dédiée ou non) dans une logique de parcours résidentiel complet pour la personne âgée, à la hauteur des enjeux quantitatifs à venir et des attentes qualitatives.

Diagnostic socio-économique

I. Caractéristiques et évolutions de l'emploi

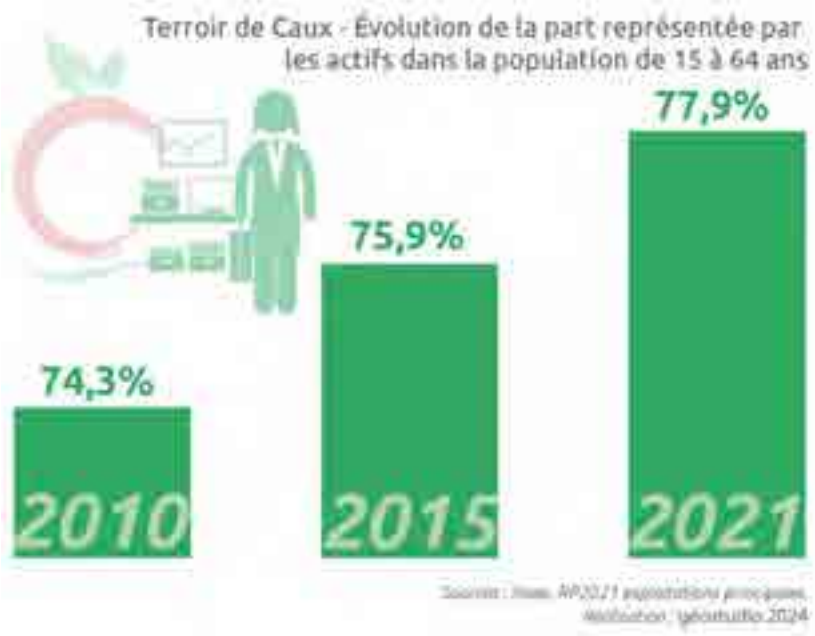
1.1. Les caractéristiques de l'activité parmi la population du territoire en âge de travailler

Composition et évolutions récentes de la population active

Une proportion d'actifs en augmentation

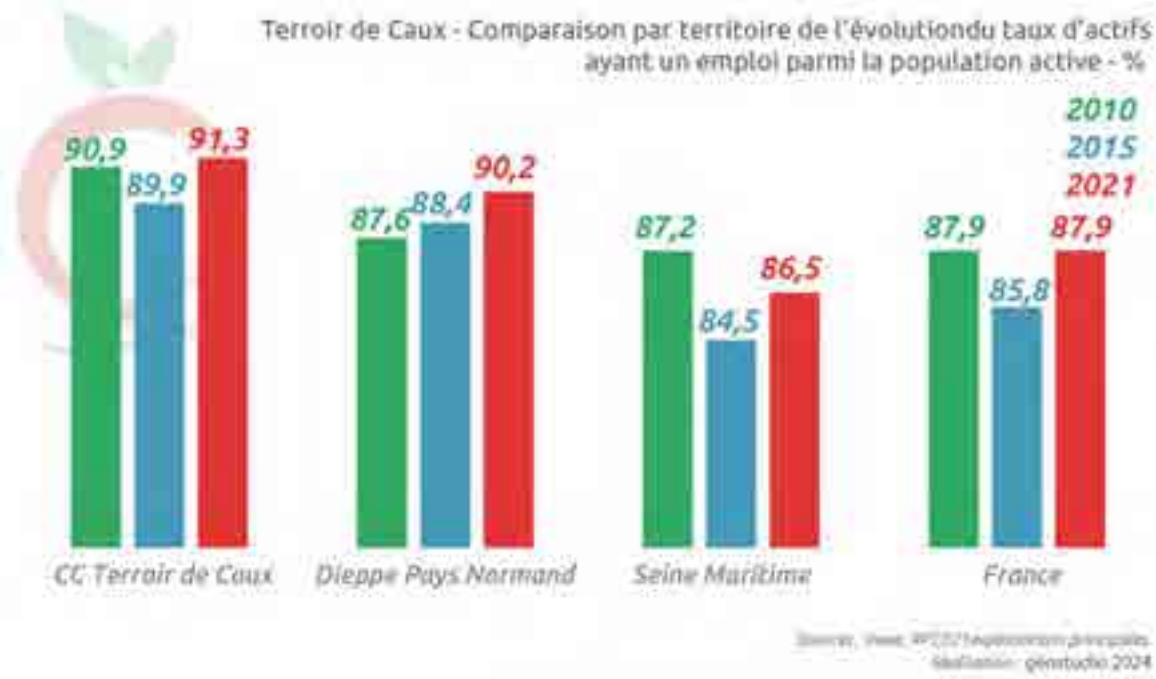
L'Insee considère que la population en âge de travailler est comprise entre 15 et 64 ans, ce qui représentait 22 951 personnes en 2021 sur la Communauté de Communes Terroir de Caux. La part représentée par les actifs au sein de cette population âgée de 15 à 64 ans est en hausse de près de 4 pts sur la CCTC au cours de la période allant de 2010 à 2021 (de 74,3% à 77,9%).

L'accroissement de la part d'actifs dans la population explique en partie pourquoi davantage de personnes de cette catégorie travaillent.



Un taux d'actifs avec emploi en augmentation…

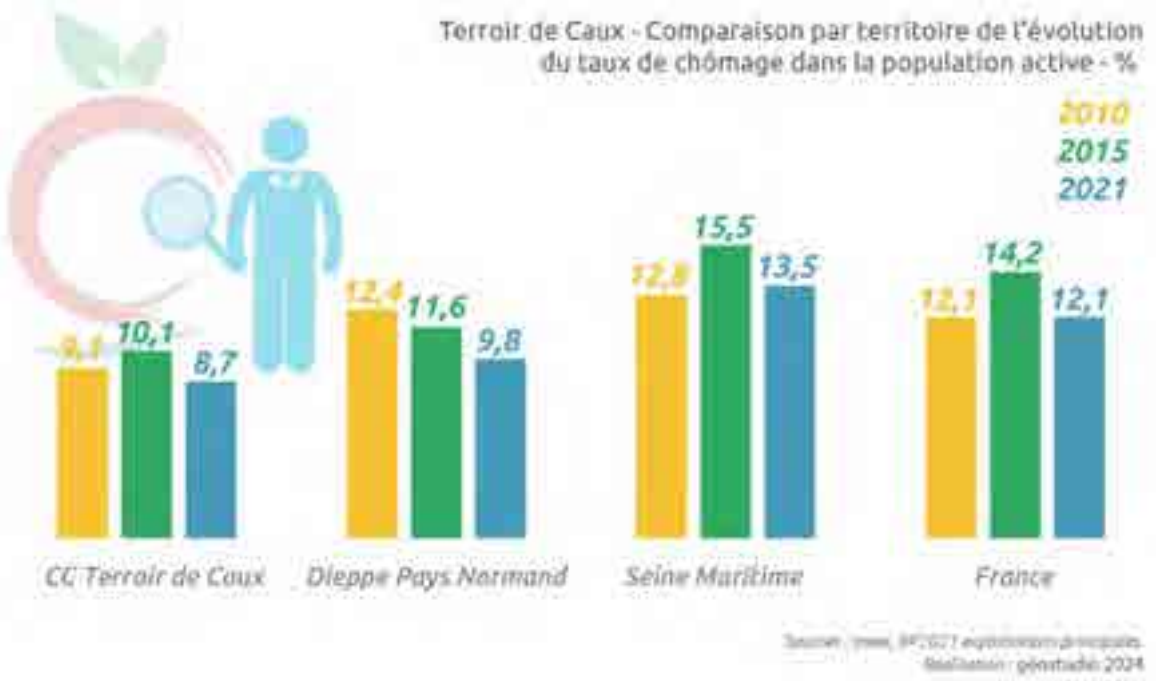
Alors que les actifs ayant un emploi représentaient en 2010 près de 91% du nombre total de personnes actives entre 15 et 64 ans, ce taux était retombé à 90% en 2015. Puis, il est remonté à 91,3% en 2021. Une hausse certes relative (+1 pt), mais qui illustre tout de même un niveau d'activité en hausse sur ces cinq années. Cette hausse du nombre d'actifs avec emploi se révèle même proportionnellement plus forte dans les territoires du Pays Dieppois (+1,8% pts), de la Seine-Maritime (+2 pts) et de la France (+2,1 pts). Cependant, la part des actifs avec emploi est ainsi plus élevée en 2021 sur la CCTC que dans ces territoires de comparaison (*cf. graphique suivant*) : 90,2% des actifs de 15 à 64 ans pour le PETR, 86,5% pour le Département et 87,9% pour la France métropolitaine et d'Outre-mer (contre 91,3% pour la CCTC).



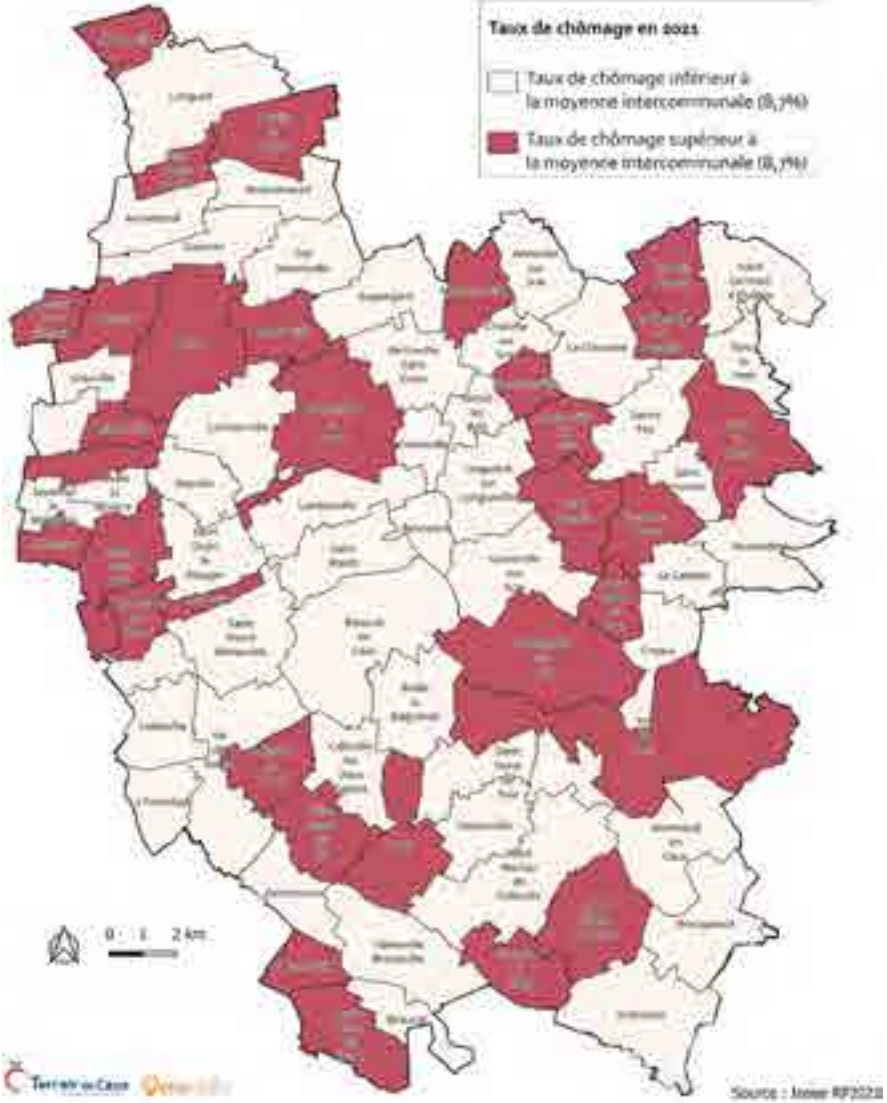
...et un taux de chômage en baisse

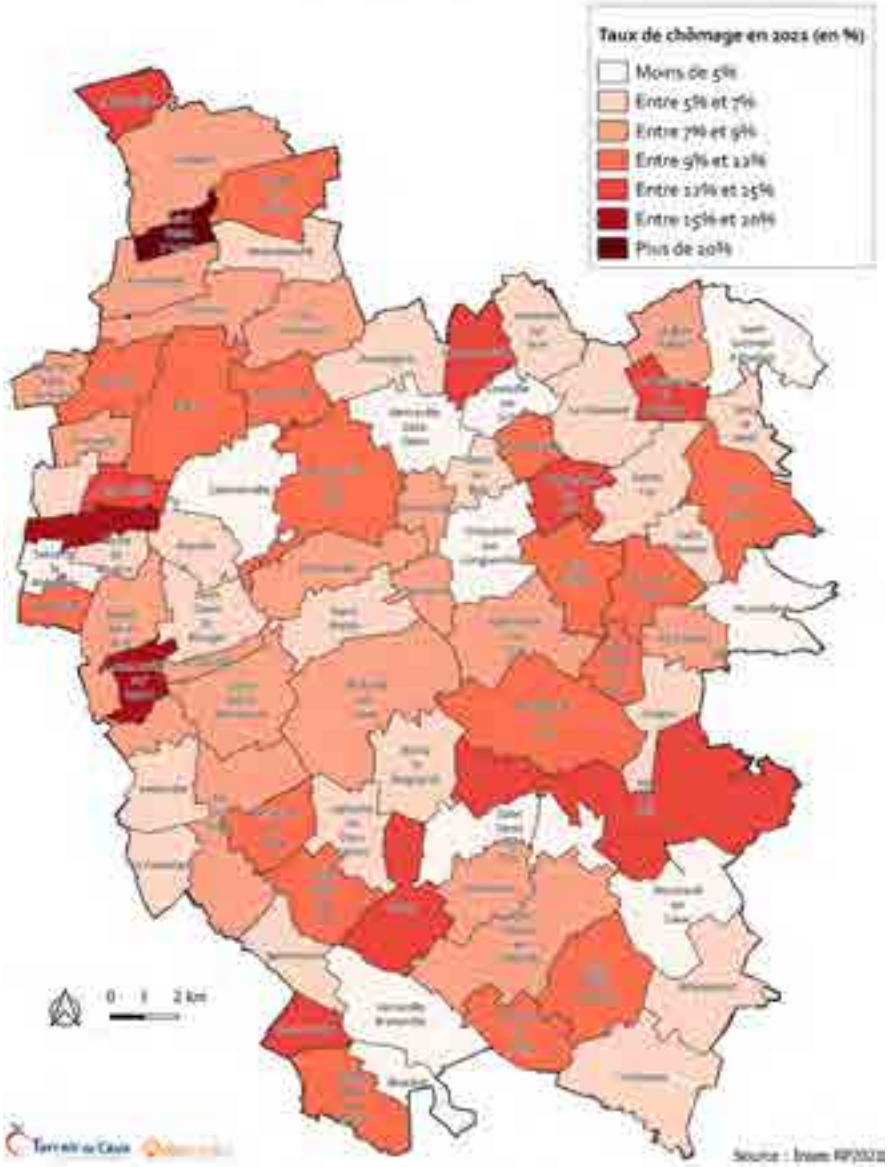
Tel un effet miroir dans la composition de la population active, là où le nombre d'actifs ayant un emploi augmente, le taux de chômage (actifs sans emploi) diminue en « se libérant » d'actifs ayant trouvé un emploi sur la période 2015-2021.

Sans surprise, il s'observe donc une baisse du taux de chômage, sur la CCTC (-0,4 pt) sur cette même période comme sur les autres territoires de comparaison, dans des proportions inverses à l'évolution de la part d'actifs avec emploi. Le taux de chômage sur l'intercommunalité demeure toutefois proportionnellement inférieur à celui de ces autres territoires : de 8,7% pour la CCTC, il est de près de 9,8% dans le Pays Dieppois, de 12,1% en France et enfin de 13,5% dans le département de la Seine-Maritime.



Parmi les 79 communes du territoire, une majorité (47 communes) affiche un taux de chômage inférieur à la moyenne intercommunale de 8,7% en 2021. Ces communes sont réparties de façon assez égale sur le territoire. Les communes dont le taux de chômage est inférieur à la moyenne sont avant tout des communes rurales. En dehors d'Avremesnil, les communes les plus peuplées du territoire affichent toutes un taux de chômage supérieur à 8,7%. Ces communes regroupent une population plus diverse, tant pour le type d'activité professionnelle pratiquée ou recherchée, qu'en termes de niveau de qualifications, plus aléatoire. Les communes rurales de la CCTC ont davantage tendance à être peuplées d'actifs ayant un emploi. Pour autant, cela n'est pas vrai dans tous les cas, comme en témoignent notamment les communes rurales de Auzouville-sur-Saâne, Saint-Denis-d'Aclon, Tocqueville-en-Caux et dont plus de 15% des actifs sont sans emploi.

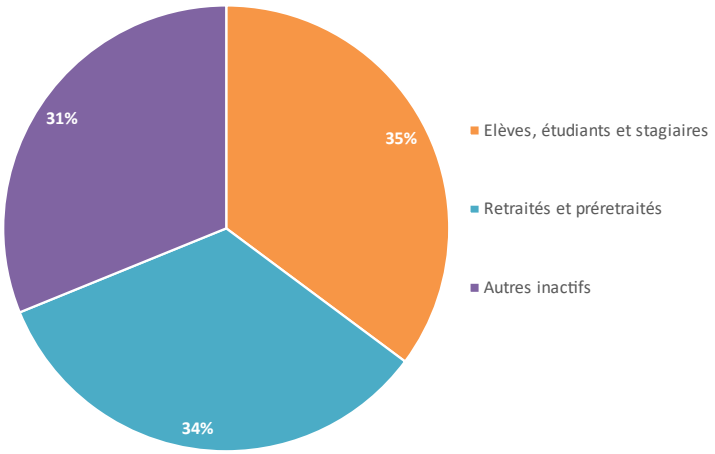

Taux de chômage en 2021
Taux de chômage inférieur à la moyenne intercommunale (8,7%)
Taux de chômage supérieur à la moyenne intercommunale (8,7%)
0 1 2 km


Taux de chômage en 2021 (en %)
Moins de 5%
Entre 5% et 7%
Entre 7% et 9%
Entre 9% et 11%
Entre 11% et 15%
Entre 15% et 20%
Plus de 20%
0 1 2 km

Composition et évolutions récentes de la population inactive

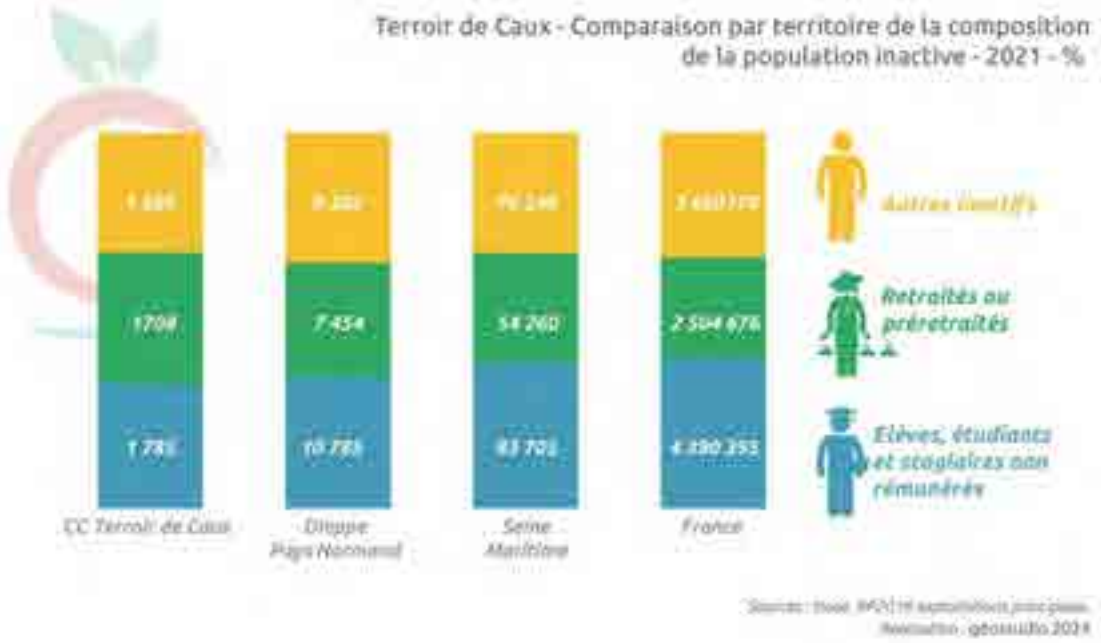
Les composants de la population inactive

La population dite « inactive » regroupe les personnes en âge de travailler (15 à 64 ans) mais dont le statut ou les capacités ne leur permettent pas d'avoir un emploi. Cela concerne la population scolarisée, étudiante ou stagiaire, mais aussi les retraités ou personnes en préretraite. Une troisième catégorie d'inactifs regroupe notamment les personnes handicapées ou en invalidité.



Composition des inactifs de la CCTC en 2021 (en %)
(Source : Insee RP2021)

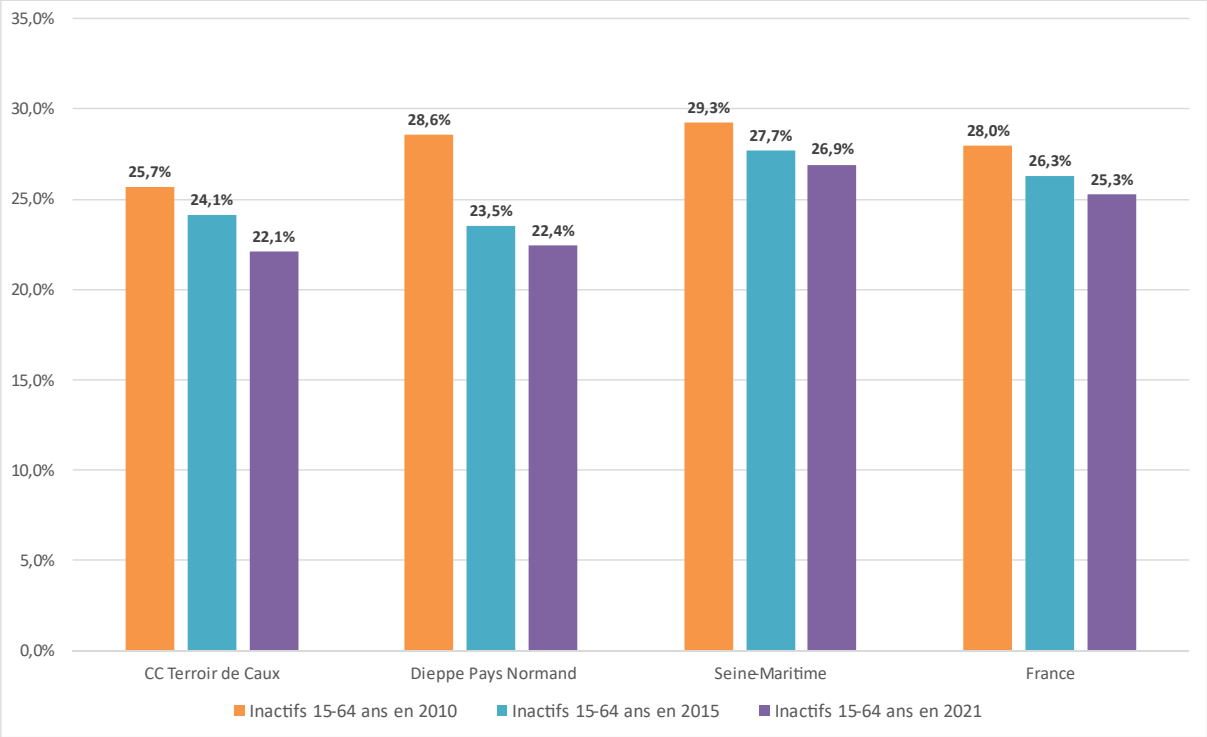
En 2021, la composition de la population inactive est assez homogène, entre trois catégories presque également réparties (*cf. graphique ci-contre*) : 35% d'élèves, étudiants ou stagiaires, 34% de retraités et préretraités et 31% d'autres inactifs. Alors qu'en France et en Seine-Maritime, la population inactive est avant tout composée d'élèves, étudiants ou stagiaires (40%), ce n'est donc pas le cas pour la CCTC dont la population inactive est dominée par la proportion de retraités et préretraités. Celle-ci se révèle d'ailleurs plus importante dans l'intercommunalité que sur les autres territoires de comparaison (*cf. graphique suivant*). Davantage de retraités ou de préretraités dans la population de 15 à 64 ans reflète un territoire dont les actifs ont pu commencer à travailler plus jeunes et dans des filières professionnelles plus usantes. Ce qui fait écho à l'analyse du niveau de scolarisation et de qualifications sur la CCTC et aux conclusions qui en ont découlé, avec une population en moyenne moins diplômée, commençant à travailler plus jeune et dans des filières plus manuelles).



Entre 2010 et 2021, la part occupée par les élèves, étudiants ou stagiaires a tendance à augmenter, en passant de 28% à 35% des inactifs du territoire. La proportion de retraités et préretraités est en baisse, en passant de 39% à 34%. La part représentée par les autres inactifs est quant à elle en recul (-2 pts entre 2010 et 2021).

Un nombre d'inactifs en baisse

Sur tous les territoires observés, le nombre de personnes composant la population inactive est en baisse depuis 2010. Alors que la CC Terroir de Caux comptait près de 26% d'inactifs parmi les 15-64 ans en 2010, ce taux était de 22,1% (-3,6 pts) en 2021. La diminution est plus importante sur le territoire du PETR (-6,2%), cependant elle est moins forte sur les autres territoires de comparaison : -2,4 pts pour la Seine-Maritime et -2,7 pts pour la France métropolitaine et d'Outre-mer.



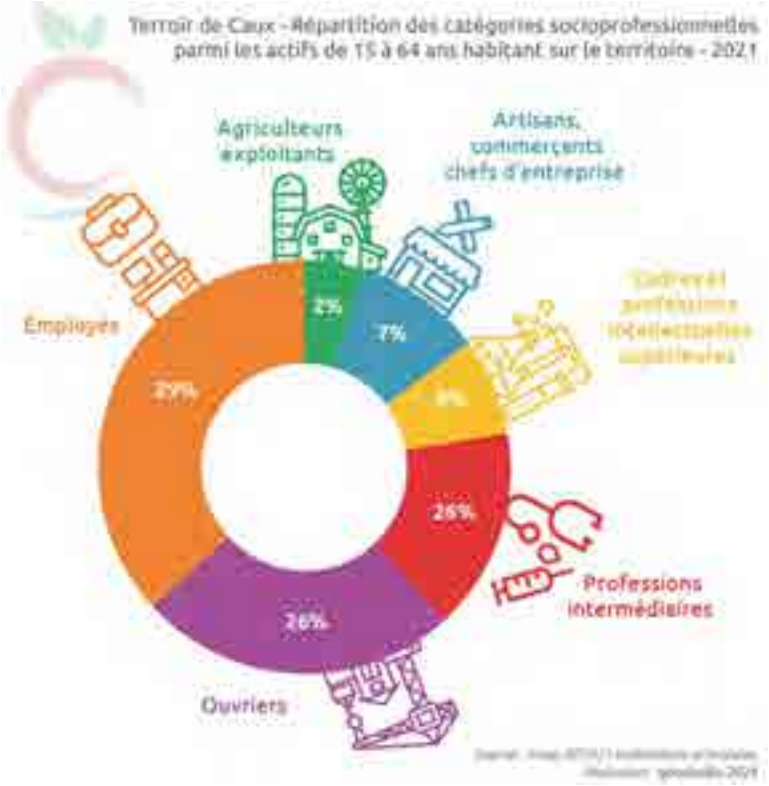
Comparaison par territoire de l'évolution de la part d'inactifs entre 2010 et 2021 (en %)
(Source : Insee RP2021)

La population intercommunale de 15 à 64 ans comprend donc moins d'inactifs que sur les autres territoires de comparaison. Ce qui illustre le fait que la CCTC abrite une population moins diverse, avec notamment moins de personnes scolarisées ou étudiantes, et dont les inactifs sont généralement le reflet d'une multitude de profils qui justifient une inactivité (après une période d'activité ou non).

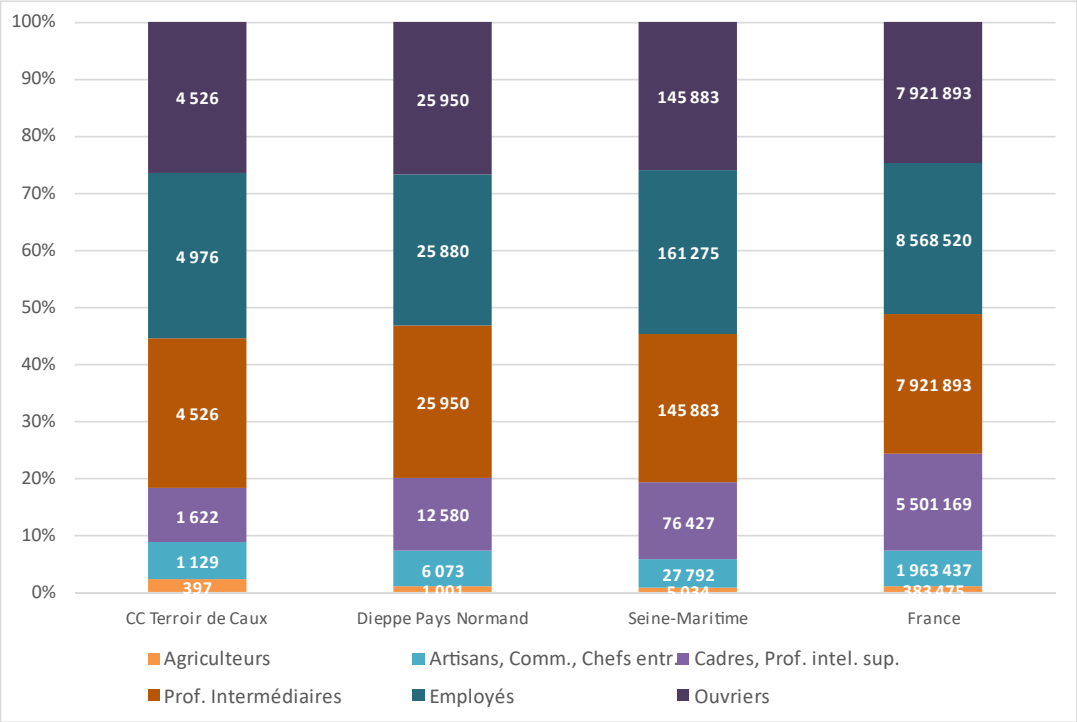
Les catégories socio-professionnelles (CSP) composant la population active

Une population active dominée par des CSP moins qualifiées

Les actifs de 15 à 64 ans habitant la CCTC en 2021 sont en majeure partie des employés (29%), suivis par des ouvriers (26%), les professions intermédiaires (26%), les cadres et professions intellectuelles supérieures (9%), les artisans, commerçants et chefs d'entreprise (7%), puis les agriculteurs (2%).



Cette répartition des catégories socio-professionnelles dans la population active fait écho à l'analyse du niveau de qualifications de la population intercommunale. Comme cela a été vu précédemment, la population âgée de 15 ans et plus sur la CCTC se compose d'une part importante de personnes non diplômées (38%), tandis que ceux issus de filières de formation courte représentent 45% des 15 ans et plus. Un niveau de qualifications qui se révèle donc plus faible pour les habitants de la CCTC que sur les territoires de la Seine-Maritime et de la France. Il est donc logique de retrouver une prédominance des employés et des ouvriers dans la population active de l'intercommunalité. Celle-ci abrite un nombre d'ouvriers équivalent à celui du département (26%) et en France (25%). La part d'employés est en revanche plus importante que celle du PETR et de la France (27%) mais est équivalente à celle du département. Pour chaque CSP, la CCTC et le Pays Dieppois affichent des proportions similaires, ce qui témoigne de populations actives très ressemblantes.



Comparaison des catégories socioprofessionnelles parmi les actifs de 15 à 64 ans en 2021 (Source : Insee RP2021)

La CCTC abrite en revanche moins de cadres et de professions intellectuelles supérieures que le Pays Dieppois (13%) et le département de la Seine-Maritime (14%). Cette CSP est même près de deux fois moins représentée sur le territoire intercommunal qu'en France métropolitaine et d'Outre-mer (17%).

L'intercommunalité de Terroir de Caux se compose en revanche d'une part d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise légèrement plus forte qu'ailleurs, ce qui renvoie là encore au niveau de qualifications et aux parcours scolaires d'une population très orientée vers les filières professionnalisantes (CAP, BEP, Bacs professionnels) et qui débouchent pour la plupart sur des métiers de l'artisanat pouvant ensuite se traduire à travers la création d'une entreprise.

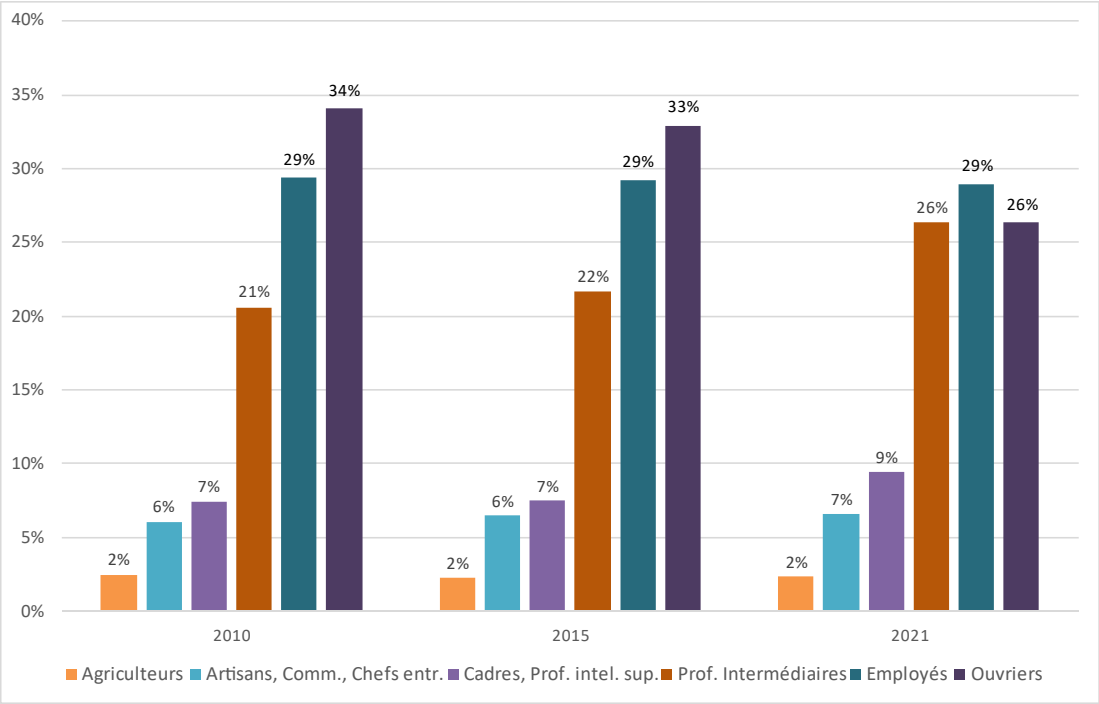
Une proportion d'agriculteurs certes faible (2%) mais tout de même deux fois plus importante qu'en France ou dans le département (1%) témoigne du caractère rural de la CCTC et du potentiel agronomique d'un territoire composé de vastes plateaux cultivés.

Une tendance à la réduction des écarts entre les différentes CSP

Entre 2010 et 2021, la population active de la CCTC a connu les évolutions suivantes :

- Une part d'ouvriers en recul : cette CSP représentait 34% des actifs en 2010, contre 26% en 2021 ;
- Des agriculteurs qui ne présentent aucune évolution : 2% en 2010 et 2% en 2021 ;

- Des catégories d'artisans, de cadres, de professions intermédiaires et d'employés qui ne diminuent pas :
    - 6% d'artisans en 2010, contre 7% en 2021 (+1 pt) ;
    - 7% de cadres en 2010, contre 9% en 2021 (+2 pts) ;
    - 21% de professions intermédiaires en 2010, contre 26% en 2021 (+5 pts) ;
    - 29% d'employés en 2010, contre 29% en 2021 (+0 pt).



Évolution de la répartition des catégories socio-Professionnelles parmi les actifs de 15 à 64 ans de la CCTC entre 2010 et 2021 (Source : Insee RP2021)

Ces tendances ne sont pas des cas isolés à l'échelle de la CCTC. Elles se vérifient également sur les autres territoires de comparaison et dans des ordres de grandeurs assez similaires. La part de cadres et de professions intellectuelles supérieures semble toutefois croître plus rapidement à l'échelle nationale (+2 pts entre 2010 et 2021), tandis que la part d'ouvriers augmente.

Ces évolutions démontrent une certaine réduction des écarts entre les différentes catégories socio-professionnelles. Le graphique précédent illustre cette impression, avec des histogrammes plus resserrés en 2021 qu'ils ne l'étaient en 2010. Cela va dans le sens de l'analyse faite précédemment sur le niveau de vie des habitants de la CCTC et qui a permis de constater que les écarts de revenus étaient globalement moins importants sur l'intercommunalité, entre un revenu minimum moins faible et un revenu maximum moins élevé que ce qui peut s'observer en moyenne à l'échelle départementale et nationale.

Zoom à l'échelle communale

- CSP « Agriculteurs » : la répartition des agriculteurs dans la population active du territoire se révèle très hétérogène. Plus de la moitié des communes du territoire affichent un taux d'agriculteurs parmi les actifs de 15 à 64 ans inférieur à la moyenne intercommunale (2%). Ce sont même 37 communes,

soit plus d'un tiers du territoire, qui n'abritent aucun agriculteur au sein de leur population. A l'inverse, 20 communes affichent plus de 5% d'agriculteurs, un taux cinq fois supérieur à la moyenne française. Les communes de Saint-Mards, Lestanville et Varneville-Bretteville comptent même plus de 10% d'agriculteurs dans leur population active. Pour autant, ces taux importants sont à relativiser car ils sont relevés sur des communes très peu peuplées, voire avec un nombre d'habitants en baisse et comprennent des exploitations agricoles très ancrées dans le territoire. Dans ce contexte, la part d'agriculteurs dans la population active s'avère logiquement élevée.

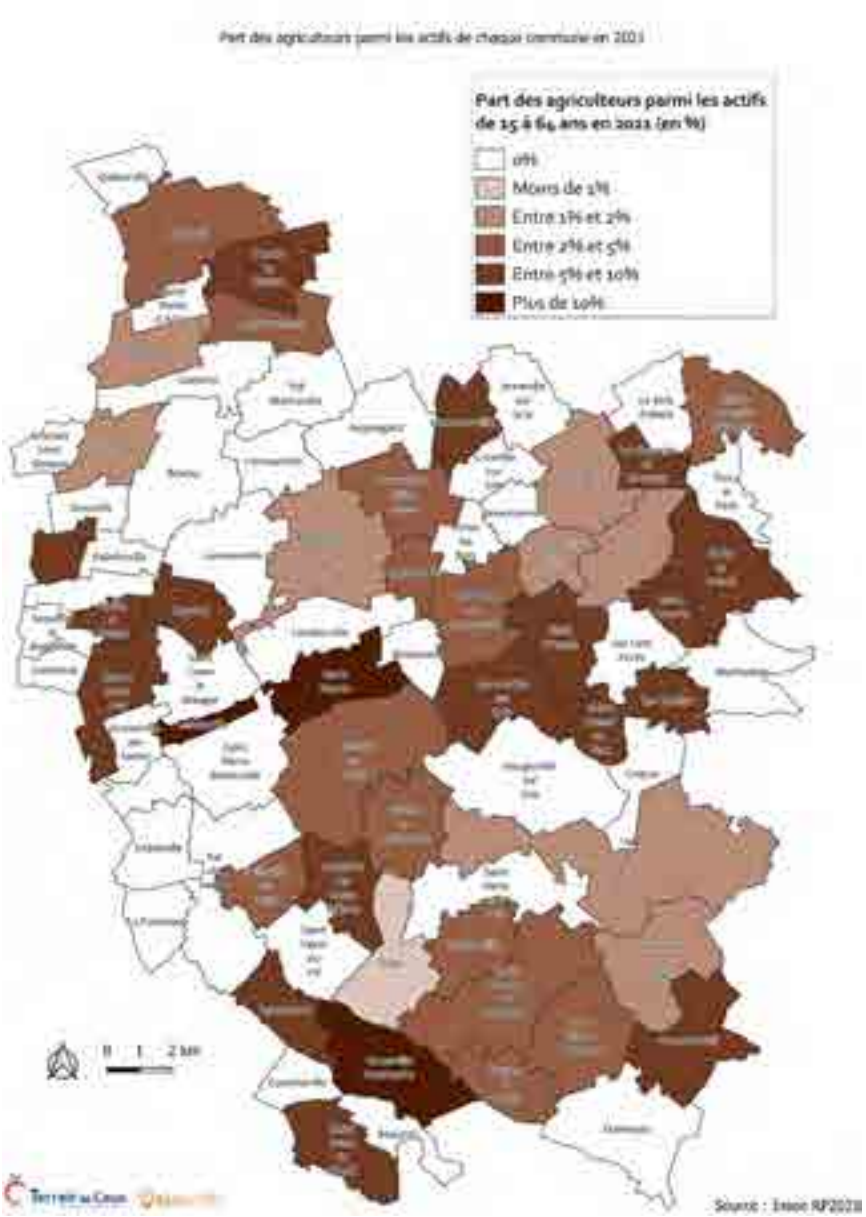
- CSP « Artisans, commerçants et chefs d'entreprises » : la répartition des artisans, commerçants et chefs d'entreprises (ACCE) s'avère plus homogène sur le territoire intercommunal. On compte 9 communes avec moins de 2% de ACCE dans leur population active. Ces mêmes communes ne comptent en réalité aucun ACCE sur leur territoire. En parallèle, 21 communes affichent plus de 10% de ACCE, dont deux communes avec un taux supérieur à 20% (Biville-la-Rivière et Sassetot-le-Malgardé).

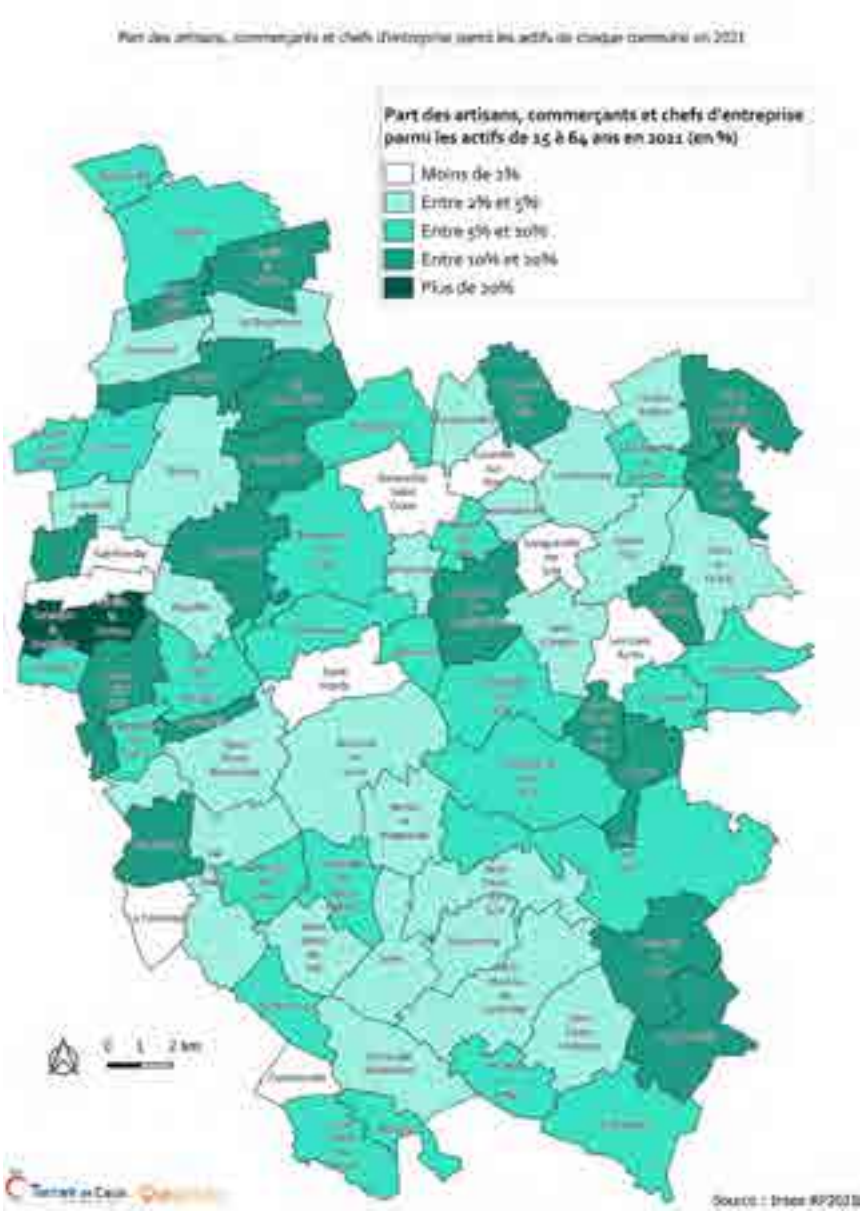
- CSP « Cadres et professions intellectuelles supérieures » : on trouve 44 communes avec un taux inférieur à la moyenne intercommunale (9%). L'amplitude qui mesure la différence entre les communes avec le moins de cadres de celles qui en abritent le plus est ainsi assez limitée. 16 communes peu peuplées n'abritent aucun cadre parmi leur population active, tandis que seulement huit communes affichent un taux de cadres supérieur à la moyenne nationale (17%). Le nord du territoire (notamment les communes de Bertreville-Saint-Ouen, Criquetot-sur-Longueville, Greuville et Hermanville) semble davantage peuplé que les autres secteurs par cette CSP.

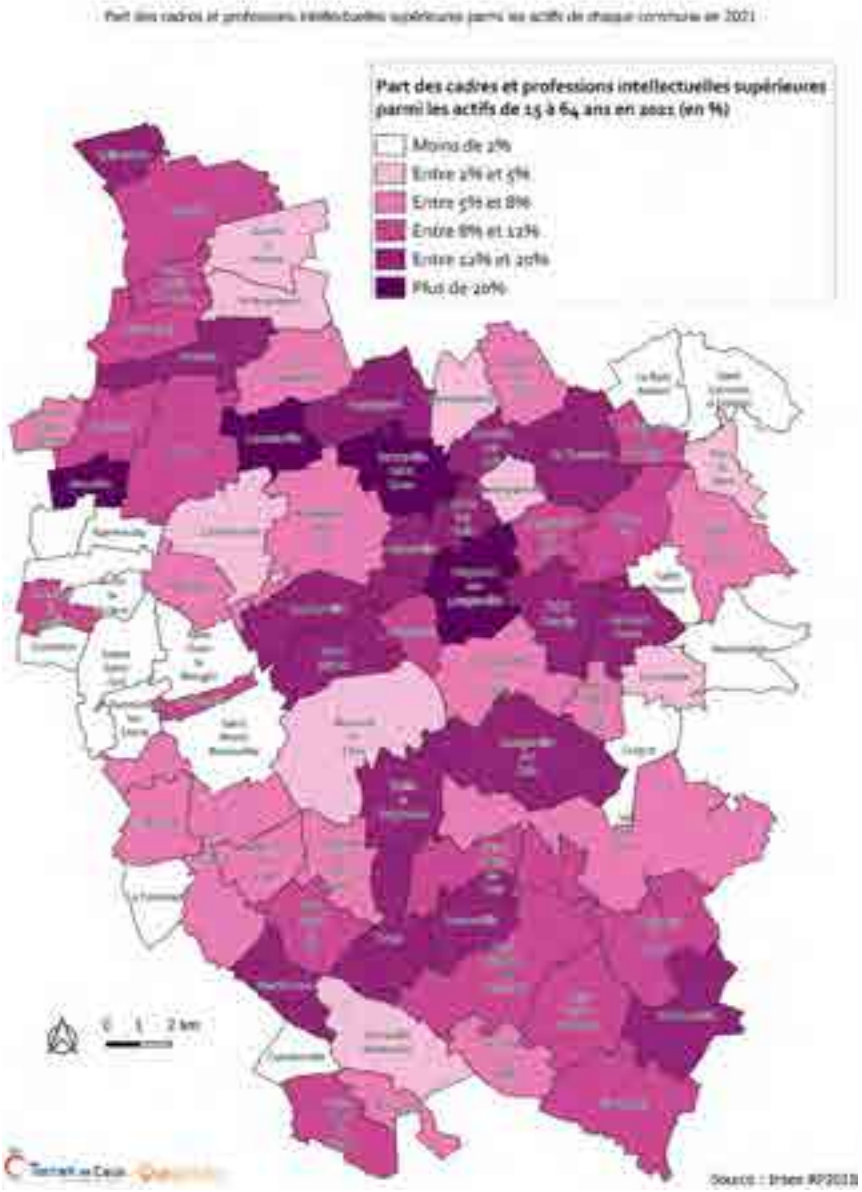
- CSP « Professions intermédiaires » : cette catégorie d'actifs est répartie de façon très homogène sur le territoire intercommunal, avec une légère prédominance des communes de la moitié sud.

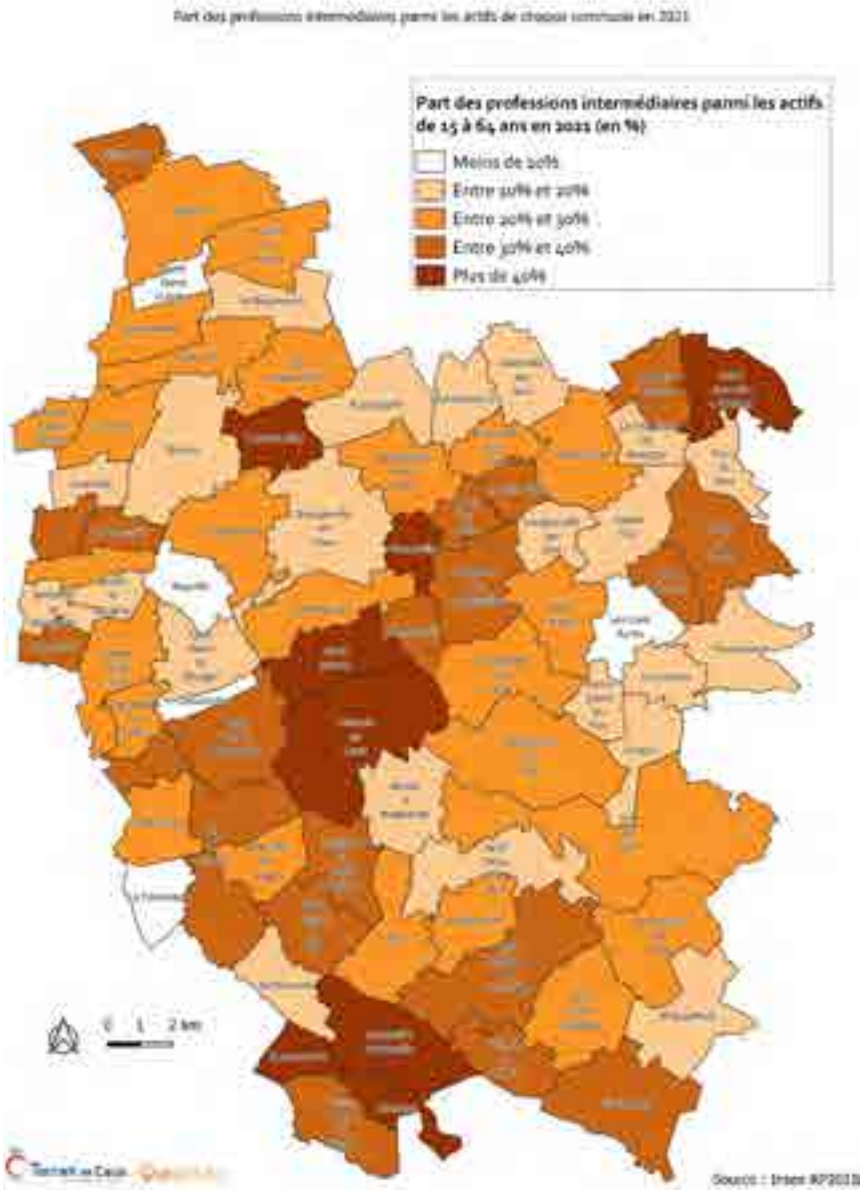
- CSP « Employés » : cette CSP est assez bien représentée dans la population active du territoire et cela se vérifie à l'échelle des communes membres de la CCTC. Seulement 14 communes comptent moins de 20% d'employés parmi leurs actifs. La moitié est du territoire semble davantage dotée en employés, avec une prédominance du secteur nord-est de la CCTC. En effet, parmi les sept communes abritant plus de 40% d'employés dans leur population active, trois sont situées à proximité de Longueville-sur-Scie (Les Cent-Acres, Crosville-sur-Scie et Cropus).

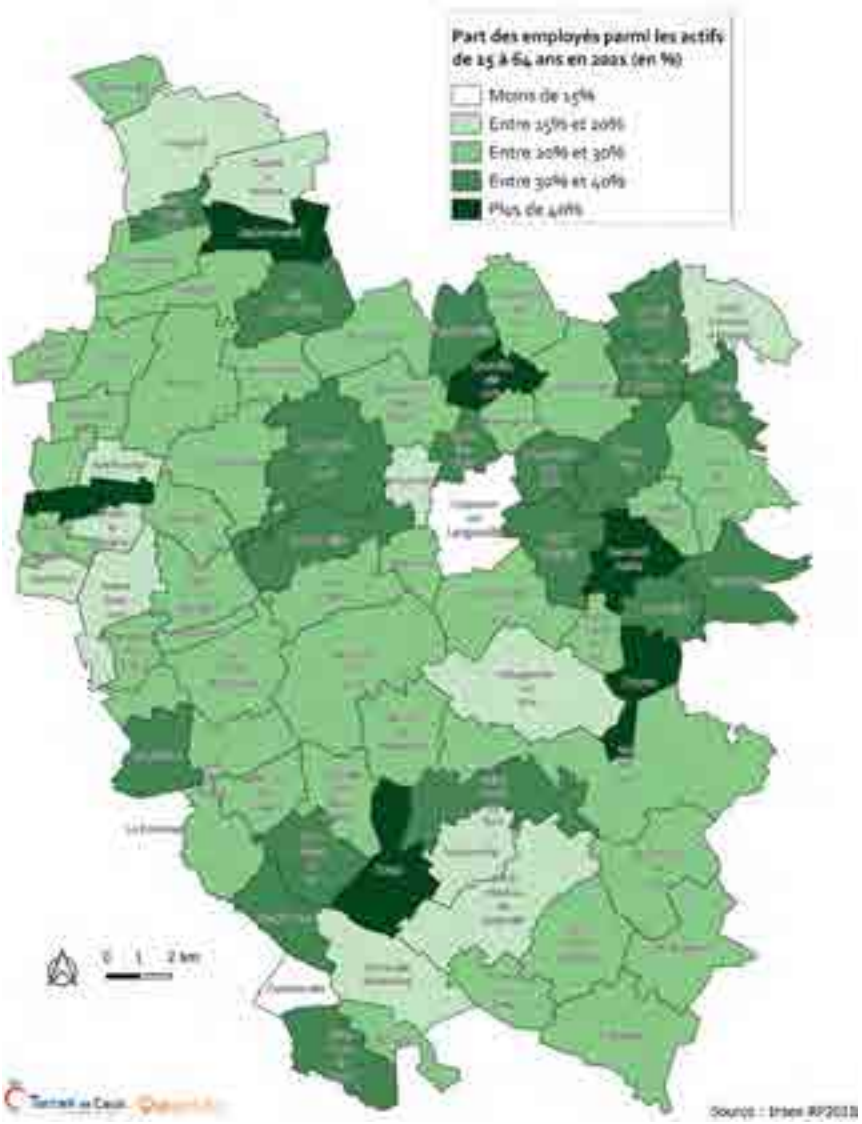
- CSP « Ouvriers » : la moitié ouest de la CCTC s'avère être davantage peuplée en ouvriers que le reste du territoire. Les communes de Beautot et Gueutteville, situées dans la moitié ouest de la CCTC, ont même une population dont plus de la moitié des actifs sont des ouvriers.

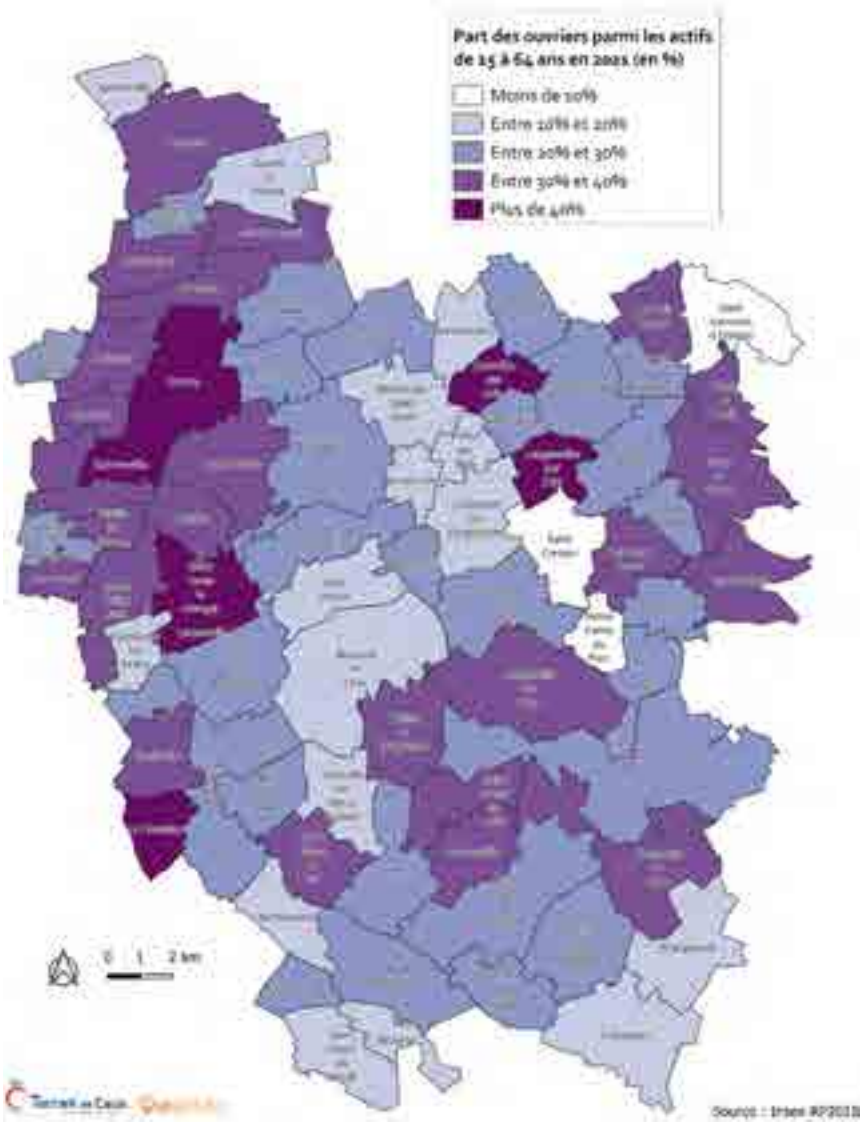

Part des agriculteurs parmi les actifs de 15 à 64 ans en 2021 (en %)
0%
Moins de 1%
Entre 1% et 2%
Entre 2% et 5%
Entre 5% et 10%
Plus de 10%
0 1 2 km
Source : Insee RP2021


Part des artisans, commerçants et chefs d'entreprise parmi les actifs de 15 à 64 ans en 2021 (en %)
Moins de 2%
Entre 2% et 5%
Entre 5% et 10%
Entre 10% et 20%
Plus de 20%
0 1 2 km
Source : Insee RP2021


Part des cadres et professions intellectuelles supérieures parmi les actifs de 15 à 64 ans en 2021 (en %)
Moins de 2%
Entre 2% et 5%
Entre 5% et 8%
Entre 8% et 12%
Entre 12% et 20%
Plus de 20%
0 1 2 km


Part des professions intermédiaires parmi les actifs de 15 à 64 ans en 2021 (en %)
Moins de 20%
Entre 20% et 25%
Entre 25% et 30%
Entre 30% et 40%
Plus de 40%
0 1 2 km


Part des employés parmi les actifs de 15 à 64 ans en 2021 (en %)
Moins de 15%
Entre 15% et 20%
Entre 20% et 30%
Entre 30% et 40%
Plus de 40%
0 1 2 km


Part des ouvriers parmi les actifs de 15 à 64 ans en 2021 (en %)
Moins de 10%
Entre 10% et 20%
Entre 20% et 30%
Entre 30% et 40%
Plus de 40%
0 1 2 km

1.2. L'emploi sur la CCTC

Un nombre d'emplois qui diminue moins vite que le nombre d'habitants

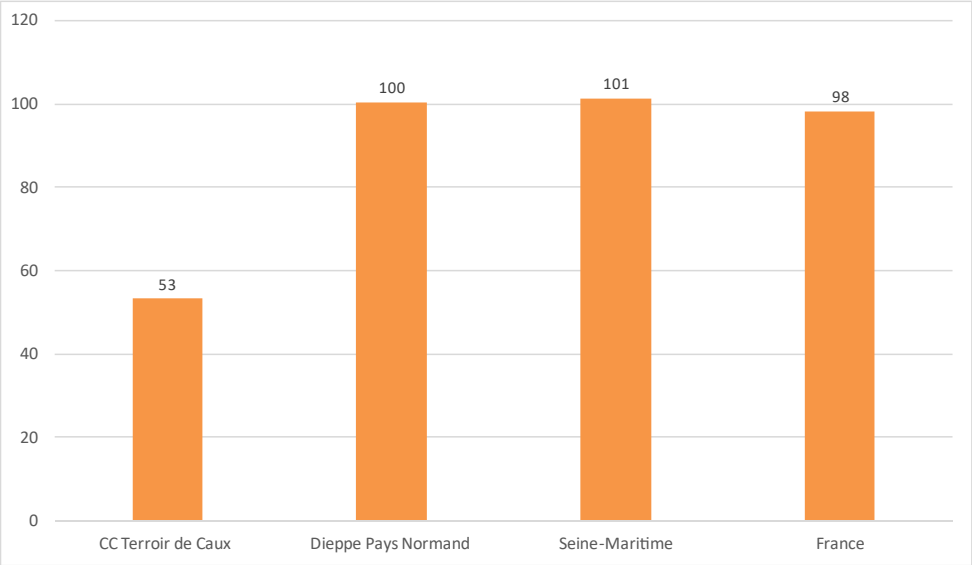
Indice de concentration d'emploi : définition

L'indice de concentration d'emplois mesure le nombre d'emplois proposés sur un territoire par rapport au nombre d'actifs résidant sur ce même territoire. Il sert ainsi à déterminer si un territoire est excédentaire ou déficitaire en termes d'emplois existant sur son sol comparé à la population active qu'il abrite. L'indice de concentration d'emploi se mesure pour 100 actifs résidants. Ce qui signifie qu'en cas de résultat inférieur à 100, le territoire ne dispose pas de suffisamment d'emplois sur son sol pour employer l'ensemble de ses actifs résidants. A l'inverse, un indice supérieur à 100 démontre que le territoire dispose de plus d'emplois que d'actifs et donc qu'il « aspire » des actifs habitant sur d'autres territoires. Ce schéma relève bien évidemment d'une théorie purement mathématique, car même en cas d'indice de concentration d'emploi supérieur à 100, la réalité démontre qu'un territoire n'emploie jamais (sauf cas exceptionnels) 100% de ses actifs résidants. Des migrations s'effectuent quotidiennement pour bon nombre d'actifs entre le territoire d'habitation (une commune, un département, une région, etc.) et celui où se trouve le lieu de travail. C'est pourquoi cette analyse doit être croisée avec celle portant sur les déplacements entre le domicile et le lieu de travail afin d'être plus complète.

Cet indice de concentration d'emplois doit ainsi permettre de dire si, sur le papier, un territoire voit naturellement des actifs venir d'autres territoires pour travailler du fait d'un nombre d'emplois excédentaire, ou dans le cas inverse si une partie des actifs du territoire se voit dans l'obligation d'aller travailler ailleurs en raison d'un nombre d'emplois déficitaire par rapport à la population active.

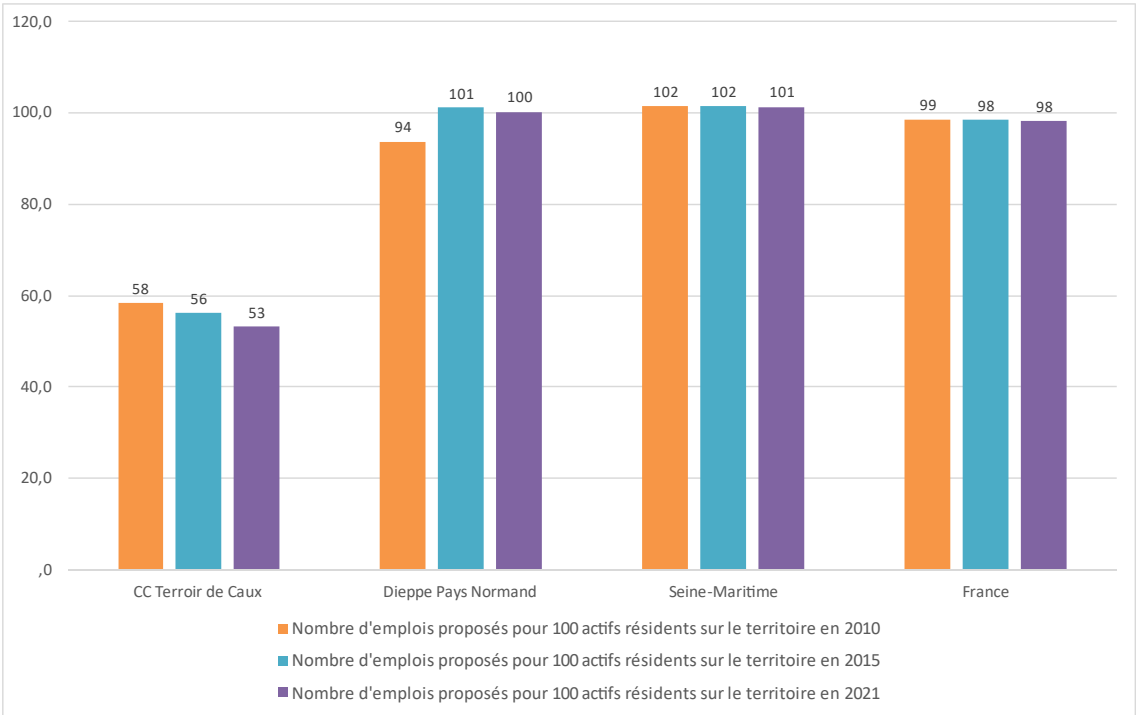
La CCTC : un territoire qui emploie moins d'actifs qu'il n'en compte parmi ses habitants

En 2021, la CC Terroir de Caux affiche un indice de 53 emplois pour 100 actifs résidants. Ce qui signifie que le territoire abrite moins d'emplois qu'il ne compte d'actifs dans sa population. Cela augmente la probabilité que les actifs de la CCTC se déplacent quotidiennement pour aller travailler sur un autre territoire.



Comparaison de l'indice de la concentration d'emploi en 2021 (en nombre d'emploi par actifs résidants) (Source : Insee RP2021)

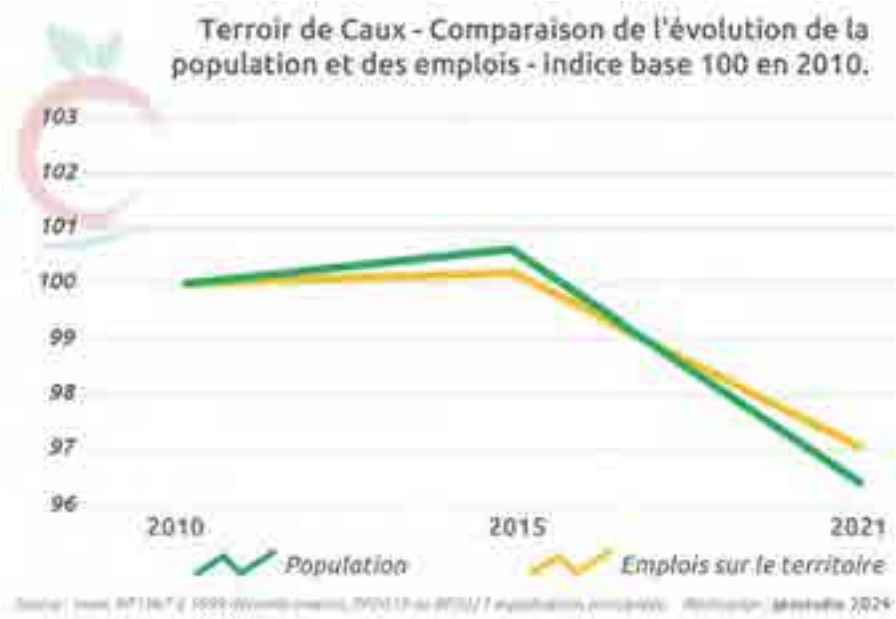
L'indice de concentration d'emploi se révèle nettement plus faible pour la CCTC lorsqu'on le compare à celui des autres territoires (*cf. graphique suivant*). Le Pays Dieppois affiche un indice déficitaire (100 emplois pour 100 actifs résidant), mais dispose d'un nombre d'emplois sur son sol qui est tout de même élevé comparé au poids de sa population. Le département de la Seine-Maritime regroupe lui plus d'emplois qu'il ne compte d'actifs (101 emplois pour 100 actifs résidant), ce qui lui permet d'attirer une population active en provenance d'autres départements. Au niveau national, le rapport entre nombre d'emplois et nombre d'actifs résidant est quasiment à l'équilibre malgré un léger déficit (98 emplois pour 100 actifs résidant).



Comparaison de l'évolution de l'indice de la concentration d'emploi entre 2010 et 2021 (en nombre d'emploi par actifs résidants) (Source : Insee RP2021)

Cet écart avec les autres territoires reflète un caractère rural affirmé sur la CCTC et un rôle pouvant être qualifié de « territoire dortoir » pour de nombreuses personnes qui y habitent sans pour autant y travailler. Ce constat a même tendance à s'affirmer au cours des dernières années, comme le montre le graphique suivant. L'indice de concentration d'emploi diminue plus fortement sur la CCTC que dans l'ensemble sur le Pays Dieppois, tandis qu'il est stable en Seine-Maritime et en France.

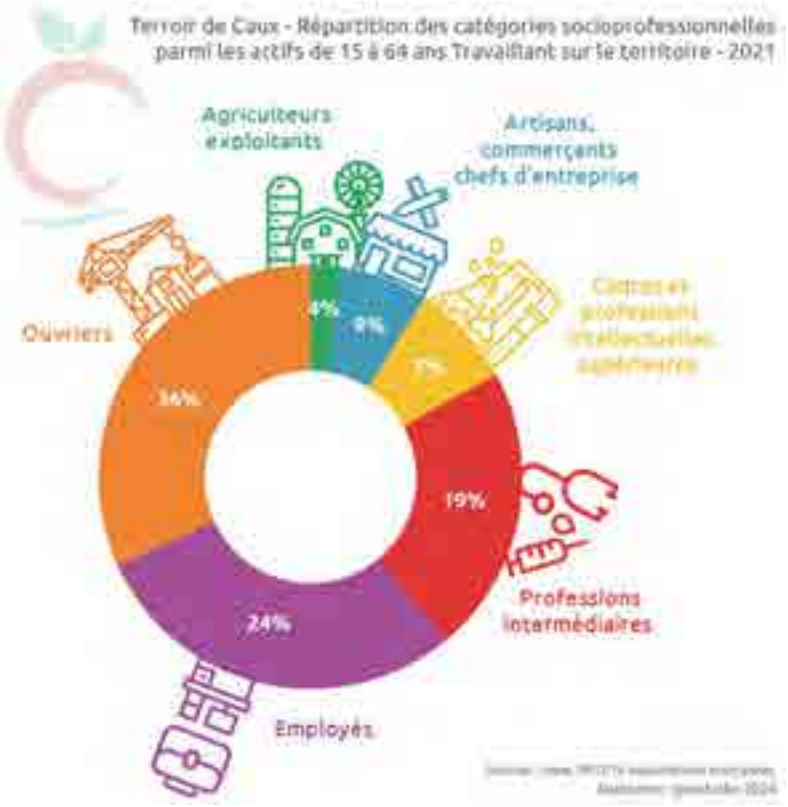
Cela peut notamment s'expliquer en raison de la croissance démographique soutenue qu'a connue la CCTC sur la période 2010-2015. Une décennie durant laquelle le territoire a gagné près de 2 000 habitants, tandis que le nombre d'emplois proposés a diminué de 200 unités de 2010 à 2021. Le graphique ci-contre illustre cet écart grandissant entre le nombre d'habitants et le nombre d'emplois proposés sur le territoire intercommunal, un écart qui explique la baisse de l'indice de concentration d'emploi sur la même période pour la CCTC.



Les emplois proposés sur le territoire

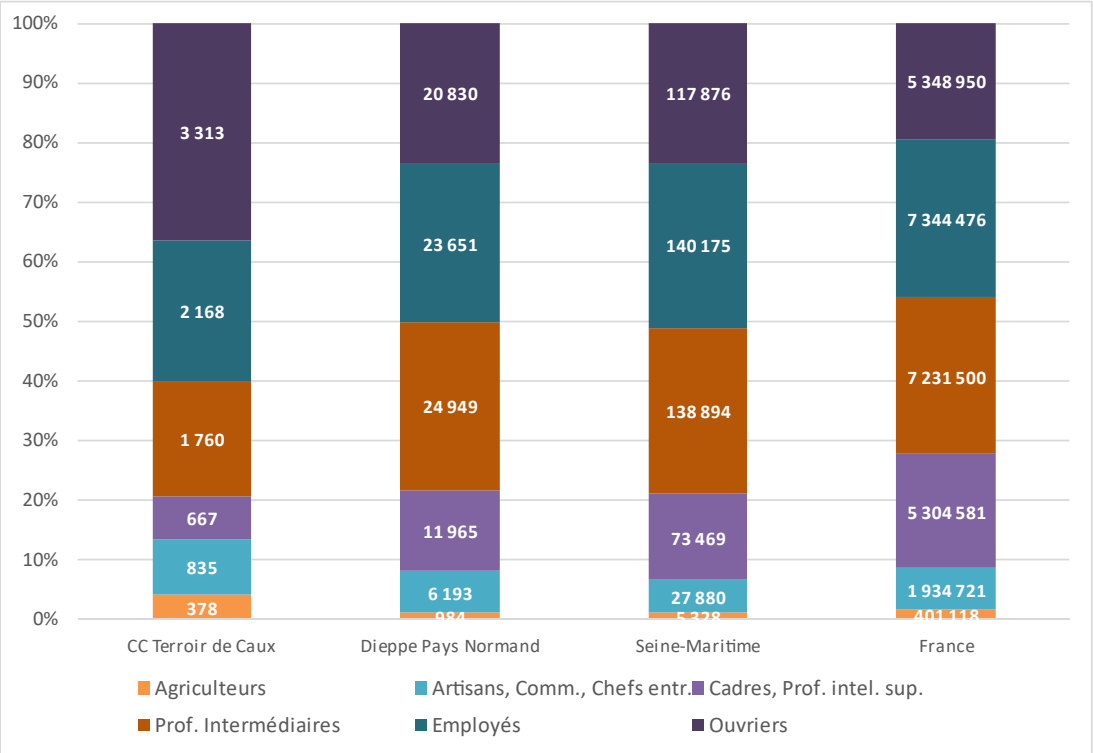
Les personnes travaillant sur la CCTC : répartition par catégories socio-professionnelles

Parmi les actifs dont l'emploi se situe sur le territoire intercommunal, une large partie sont des ouvriers (36%). La proportion d'actifs ouvriers travaillant sur la CCTC est ainsi nettement plus forte qu'ailleurs : 24% pour le PETR, 23% en Seine-Maritime et 19% en France (métropole et Outre-mer). De nombreux emplois proposés sur le territoire sont donc ainsi des emplois manutentionnaires, artisanaux ou encore industriels.



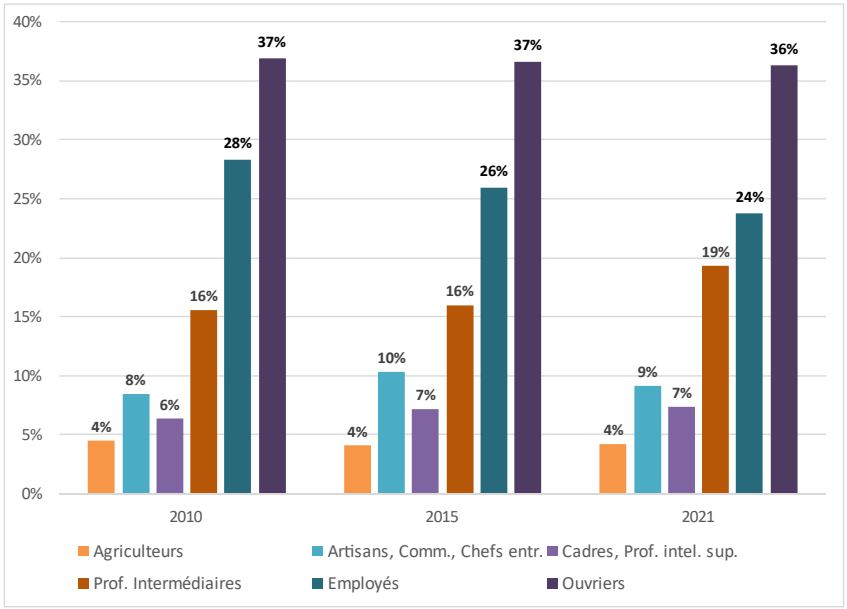
Bien que relativement faible, la part d'agriculteurs travaillant sur la CCTC (4%) est plus de quatre fois supérieure à celle des autres territoires de comparaison, ce qui illustre le caractère très agricole de l'intercommunalité, avec un besoin en main d'œuvre plus fort qu'ailleurs en moyenne.

Les métiers artisanaux, les commerçants et les chefs d'entreprises représentent eux aussi une part plus importante sur la CCTC. Ces actifs sont en proportion deux fois plus nombreux sur le territoire intercommunal (9%) qu'en Seine-Maritime (6%). Il est souvent question de très petites entreprises (TPE, moins de 10 salariés) ou de petites et moyennes entreprises (PME), spécialisées dans des domaines tels que la plomberie, l'installation de systèmes de chauffage, l'électricité, la menuiserie, etc.



Types de catégories socio-professionnelles travaillant sur chaque territoire de comparaison en 2021 (Source : Insee RP2021)

Les employés, professions intermédiaires, ainsi que les cadres sont en revanche moins nombreux à être employés à l'échelle intercommunale, illustrant une proportion d'emplois moins importante dans de nombreux types de structures, publiques comme privés et nécessitant des emplois intermédiaires ou salariés pour fonctionner. Le secteur tertiaire et la bureautique sont également beaucoup plus rares sur la CCTC.



Évolution des types de catégories socio-professionnelles travaillant sur la CCTC entre 2010 et 2021 (Source : Insee RP2016)

Toutefois, notons que la part représentée par les cadres et professions intellectuelles supérieures parmi les actifs travaillant sur le territoire est en hausse depuis 2010 (6% contre 7% en 2021), même si cette tendance s'observe également à l'échelle d'autres territoires. La part des emplois ouvriers a quant à elle reculé en dix ans sur la CCTC (36% en 2021, -1 pt), une tendance qui se vérifie elle aussi à plus grande échelle géographique.

Les emplois proposés sur la CCTC : répartition par secteurs d'activités

État des lieux en 2021

Les emplois proposés dans l'agriculture, l'industrie et les métiers de la construction s'avèrent en proportions nettement plus nombreux sur la CC Terroir de Caux, comme le démontre le graphique suivant.

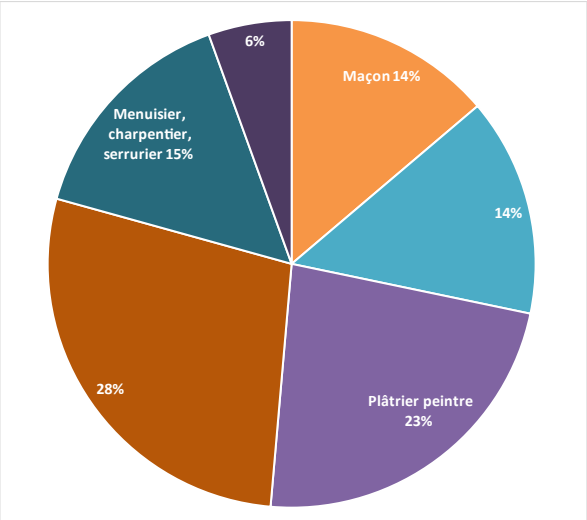
En 2021, pour un nombre d'actifs équivalent, les emplois agricoles sur le territoire (8%) sont quatre fois plus nombreux que dans l'ensemble des territoires comparés (2%).



La CC Terroir de Caux : un territoire très agricole (Source : Géostudio)

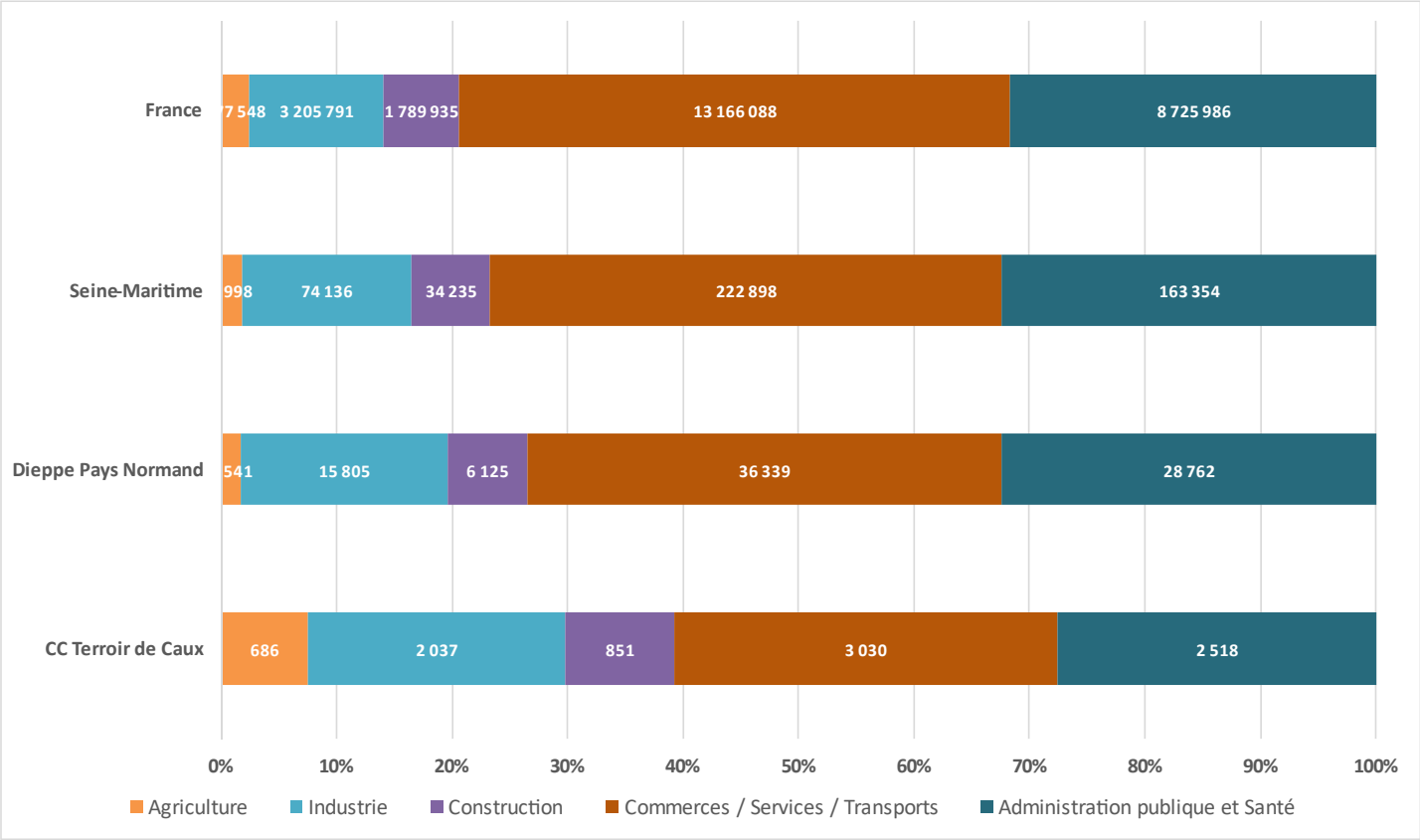
La part des emplois industriels dépasse les 20% sur la CCTC et est également supérieure que sur l'ensemble des territoires de comparaison (18% pour le PETR, 15% pour la Seine-Maritime, 12% pour la France). Cela témoigne d'un caractère industriel plus marqué localement qu'ailleurs en moyenne, ce qui explique pourquoi la CSP des employés est la plus représentée parmi les actifs travaillant sur le territoire intercommunal. Au total, la CCTC abritait en 2021 plus de 2 000 emplois dans le secteur industriel (près de 16 000 emplois dans le PETR).

Les emplois proposés dans les métiers de la construction étaient de 851 unités en 2021 sur la CCTC, soit environ 9% des emplois occupés sur le territoire. Il s'agit là d'une proportion supérieure à celle des autres territoires de comparaison (7% pour le Pays Dieppois et la Seine-Maritime, 6% en France). Cela confirme les analyses précédentes portant sur les caractéristiques et le niveau de formations des actifs sur le territoire intercommunal, très tournés vers les filières courtes et professionnalisantes et qui se traduisent souvent par un apprentissage en entreprise. Il est généralement question de petites et moyennes entreprises (PME), voire de très petites entreprises (TPE) comptant quelques salariés, comme le montre la part des artisans, commerçants et chefs d'entreprise représentant 7% des actifs travaillant sur le territoire en 2021, une proportion plus forte qu'ailleurs. Ces entreprises sont alors spécialisées dans les métiers se rapportant à la construction et au domaine du bâtiment et des travaux publics (BTP), tels que la maçonnerie, les métiers du bois (menuiseries, charpenteries), la plomberie, l'électricité, etc. Des entreprises qui sont amenées à travailler en dehors du territoire intercommunal, mais dont beaucoup ont donc leur siège social implanté sur une commune de la CCTC. Le graphique ci-contre illustre, à ce sujet, une répartition très équilibrée des métiers artisanaux sur le territoire en 2021, ce qui confirme cette présence ancrée de tous les métiers en lien avec le bâtiment et la construction.



Répartition des métiers artisanaux sur la CCTC en 2021 (Source : Insee 2021 – Base permanente des équipements)

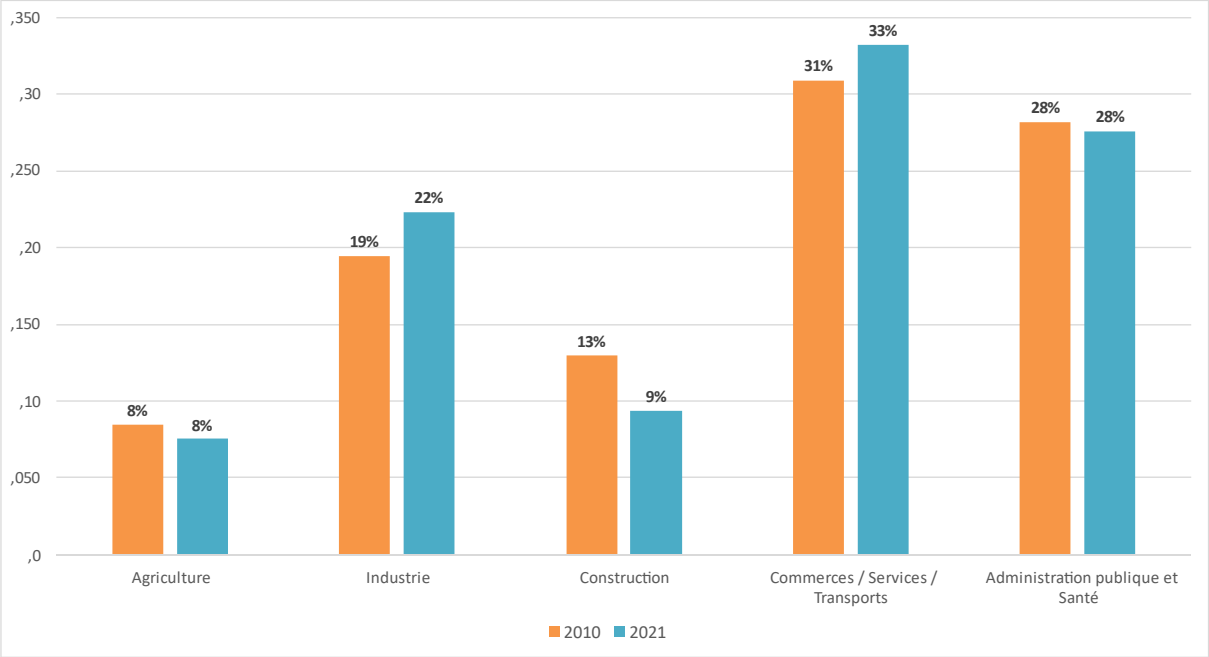
En écho aux CSP des cadres, professions intermédiaires et employés qui s'avèrent moins représentées sur la CCTC que sur les autres territoires de comparaison, les emplois proposés dans les domaines du commerce, services, transports, et de l'administration publique et santé sont eux aussi proportionnellement moins nombreux sur le territoire intercommunal.
Le domaine des commerces, services et transports, qui emploie généralement des cadres, des employés, voire également des actifs relevant de professions intermédiaires, ne représente que 33% des emplois proposés sur la CCTC, contre 44% en Seine-Maritime et 48% en France. L'écart est aussi marqué avec le Pays Dieppois (41%). Ce type d'emploi se voit la plupart du temps proposé dans les milieux plus urbains car ils relèvent d'une certaine densité de population à l'échelle d'un bassin de vie. Plus une population compte d'habitants sur une superficie réduite, plus les commerces et services seront nombreux, en parallèle d'une offre en matière de transports plus étoffée. Dans le cas de la CC Terroir de Caux, les spécificités rurales du territoire et une densité de population inférieure à la moyenne nationale expliquent pourquoi les emplois relevant de ces catégories sont moins nombreux qu'ailleurs sur des territoires plus densément peuplés.
Il en va de même pour les métiers de l'administration publique et de la santé, représentant 28% des emplois sur la CCTC, contre 32% pour les territoires de comparaisons. Ces métiers se retrouvent notamment dans les structures scolaires (écoles, collèges, lycées, universités) et administratives (collectivités territoriales, impôts, sécurité sociale, etc.), les hôpitaux, les cliniques, les centres de rééducation, … Or, pour ce type de structures, le territoire intercommunal est moins doté que les autres territoires de comparaison (*cf. diagnostic des équipements sur le territoire*).



Type d'emplois occupés par les actifs sur chaque territoire de comparaison (lieux de travail) en 2021 (Source : Insee RP2021)

Évolutions depuis 2010

Sur la CC Terroir de Caux, les emplois de l'agriculture ont stagné entre 2010 et 2021, restant à 8%. Une évolution qui n'est pas isolée puisque les emplois agricoles sont globalement en diminution partout et dans des proportions équivalentes.
Les emplois dans les commerces, services et transports ont augmenté de deux points durant cette période (31% en 2010, contre 33% en 2021). La part représentée par les emplois industriels est aussi en augmentation (passant de 19% en 2010 contre 22% en 2021) tout comme sur les autres territoires de comparaison, ce qui démontre l'importance de ces emplois à l'échelle de la CCTC.
En revanche, pour les métiers de la construction, une baisse apparaît entre 2010 et 2021 (-4 pts), cette observation est valable également pour les territoires comparés.
Les emplois relevant de l'administration publique et de la santé ont su rester stables (+0 pt). Une évolution qui s'observe à l'échelle des autres territoires.



Évolution des types d'emplois occupés par les actifs sur la CCTC (lieux de travail) entre 2010 et 2021 (Source : Insee RP2021)

1.3. Synthèse des caractéristiques de l'emploi pour la CCTC

À retenir :

- Une population active fortement représentée parmi la population globale (77,9% d'actifs parmi les 15-64 ans)
- Un taux de chômage en diminution entre 2010 et 2021 et qui demeure nettement inférieur aux moyennes départementale et nationale
- Un nombre d'inactifs en baisse ces dernières années
- Des constats qui vont dans le sens de l'analyse socio-démographique, avec un territoire qui attire avant tout des familles composées de personnes actives
- Une population active moins qualifiée que sur les territoires voisins, avec notamment un tiers des actifs parmi la catégorie des employés
- Des écarts entre CSP qui se réduisent, avec un territoire qui attire davantage d'actifs avec un niveau de qualifications plus élevé
- Un territoire très agricole, mais avec un nombre d'exploitants en net recul depuis 10 ans
- Une polarisation extérieure au territoire intercommunal (Rouen, Dieppe) des emplois qualifiés qui se ressent dans l'étude de la répartition des catégories socio-professionnelles
- Un nombre d'emplois sur le territoire qui diminue moins vite que le nombre d'habitants
- Des emplois proposés qui s'adressent avant tout aux catégories socio-professionnelles avec un niveau de qualification moindre
- Des constats qui confirment l'effet polarisant des bassins d'emplois extérieurs et notamment pour les professions les plus qualifiées

II. Le tissu entrepreneurial

2.1. Typologie et dynamique de création des entreprises

L'industrie et la construction très présents parmi les entreprises du territoire



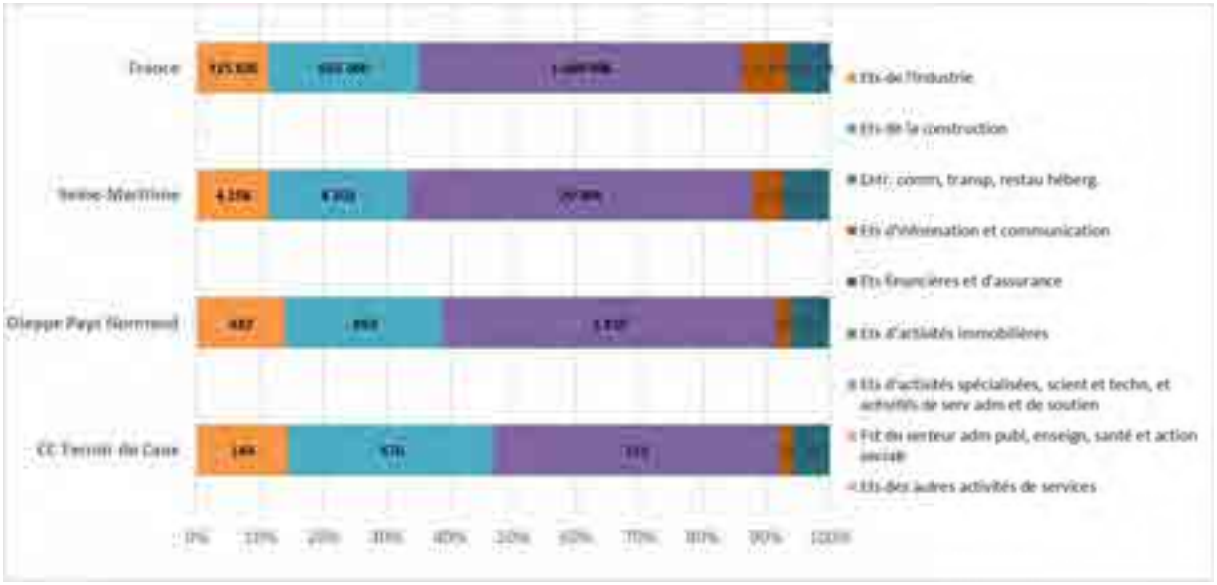
Au début de l'année 2020, la Communauté de Communes Terroir de Caux comptabilisait un peu plus de 1800 entreprises implantées sur son territoire. Parmi elles, près de 165 (9%) étaient des entreprises industrielles et 370 entreprises (20%) étaient spécialisées dans le domaine de la construction. Ces deux domaines d'activités pèsent ainsi plus lourd à l'échelle de la CCTC (environ 30% en cumulé) qu'au niveau du Pays Dieppois (8% d'entreprises industrielles, 15% d'entreprises de construction), de la Seine-Maritime et de la France (6% d'entreprises industrielles, 12% et 13% d'entreprises de construction). Comme cela était déjà perçu à travers l'analyse des caractéristiques de l'emploi, la CCTC apparaît donc comme un territoire adapté et accueillant pour le domaine industriel et la construction. Ceux-ci, souvent créateurs de nuisances pour le voisinage (bruit, odeurs, poussière, ...) semblent trouver un intérêt à s'implanter dans des zones moins peuplées, ce qui leur permet d'être davantage à distance des zones résidentielles. Les entreprises industrielles et de construction sont par ailleurs fréquemment desservies par des véhicules imposants de type poids lourds. Pour cette autre raison, leur implantation en zone urbaine dense est compliquée, ce qui justifie là aussi les atouts présentés par la CCTC, à savoir une densité de population moindre, ou encore une accessibilité aux zones d'activités facilitée par des axes routiers très peu encombrés.

En matière d'entreprises spécialisées dans le commerce, les transports, la restauration et l'hébergement, ce sont près de 510 établissements qui étaient recensés sur la CCTC au 31 décembre 2019. Ces entreprises représentaient alors 28% du tissu entrepreneurial de l'intercommunalité, soit proportionnellement moins que ce qui s'observe en moyenne ailleurs. Ce type d'entreprises représente, par exemple, 32% des entreprises du Pays Dieppois, ce qui peut notamment s'expliquer à travers le fait que le cœur de l'agglomération dieppoise dispose de plus de commerces. Le caractère balnéaire, beaucoup plus marqué à l'échelle du PETR et sa longue façade littorale, peut par ailleurs expliquer une plus grande présence d'établissements de restauration et d'hébergement.



Des entreprises sur la zone d'activités des Vikings à Varneville-Bretteville et Beautot
(Source : Géostudio)

Concernant les services marchands, le nombre d'entreprises présentes sur la CCTC représentent des parts moins importantes que sur les autres territoires de comparaison. En termes de services marchands aux entreprises, la proportion est de 19% pour la CCTC, soit un niveau équivalent à celui du PETR, mais inférieur à ceux de la Seine-Maritime (23%) et de la France (27%). Pour ce qui est des services marchands aux particuliers, les entreprises de la CCTC représentent cette fois une part moins importante (23%) que celles de l'ensemble des autres territoires : 26% pour le PETR, 27% pour la France, 28% pour le département.

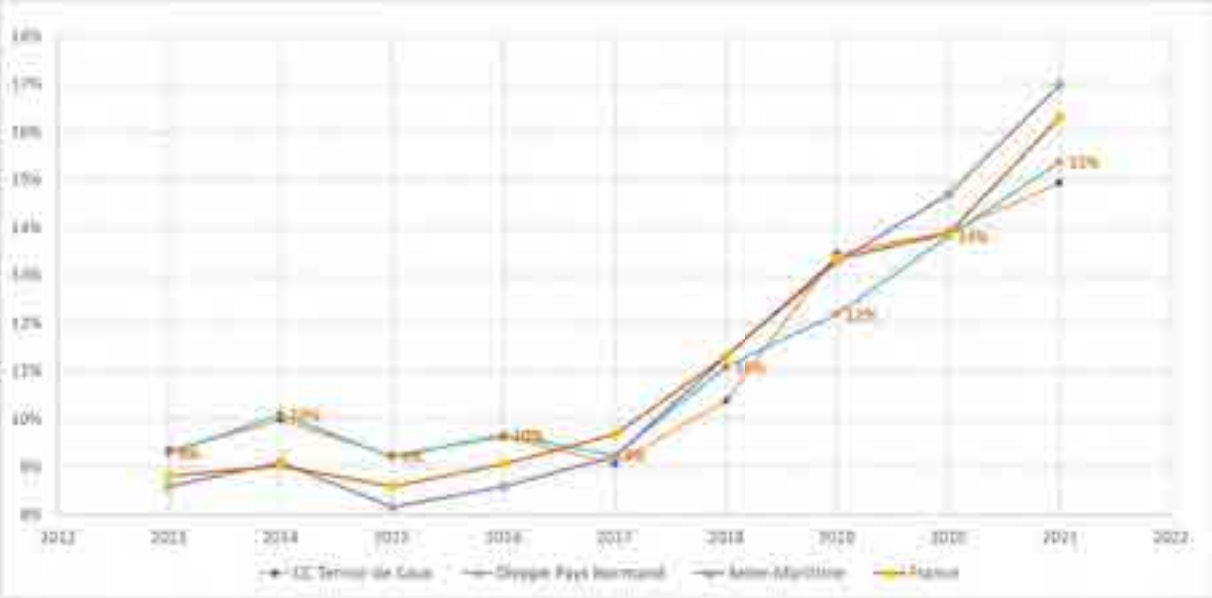


Comparaison par territoire de la typologie des entreprises au 31 décembre 2019
(Source : Insee 2020 – Démographie des entreprises)

Dynamique de création d'entreprises sur le territoire intercommunal

Un rythme de création d'entreprises en hausse

Entre 2013 et 2020 inclus, la CCTC a enregistré sur son sol près de 1 800 créations d'entreprises. La majeure partie de ces créations sont intervenues entre 2018 et 2021, avec près de 920 entreprises créées durant ces quatre années, soit 52% du total d'entreprises créées en presque dix ans. Le graphique suivant montre que jusqu'en 2017, le rythme de création d'entreprises était plus fort sur la CCTC que sur les autres territoires de comparaison. À partir de 2017, le nombre d'entreprises créées sur l'intercommunalité suit un rythme comparable à ceux des autres territoires mais légèrement plus discret. Depuis 2017, on observe une forte augmentation du nombre d'entreprises à l'échelle intercommunale, départementale et nationale. Entre 2017 et 2021, l'ensemble des échelles d'analyse a connu des créations d'entreprises plus importantes que ce qui avait été mesuré chaque année entre 2013 et 2017. Néanmoins, le nombre d'entreprises créées sur la CCTC en 2021 apparaît comme plus faible, en proportion, que le territoire national et départemental. Cela dit, ce taux représente tout de même 15%, soit un taux supérieur à ceux des années précédentes, mais pour autant cette hausse est moins importante que sur les autres territoires de comparaison.



Comparaison par territoire du rythme de création d'entreprises entre 2013 et 2021
(Source : Insee 2020 – Démographie des entreprises)

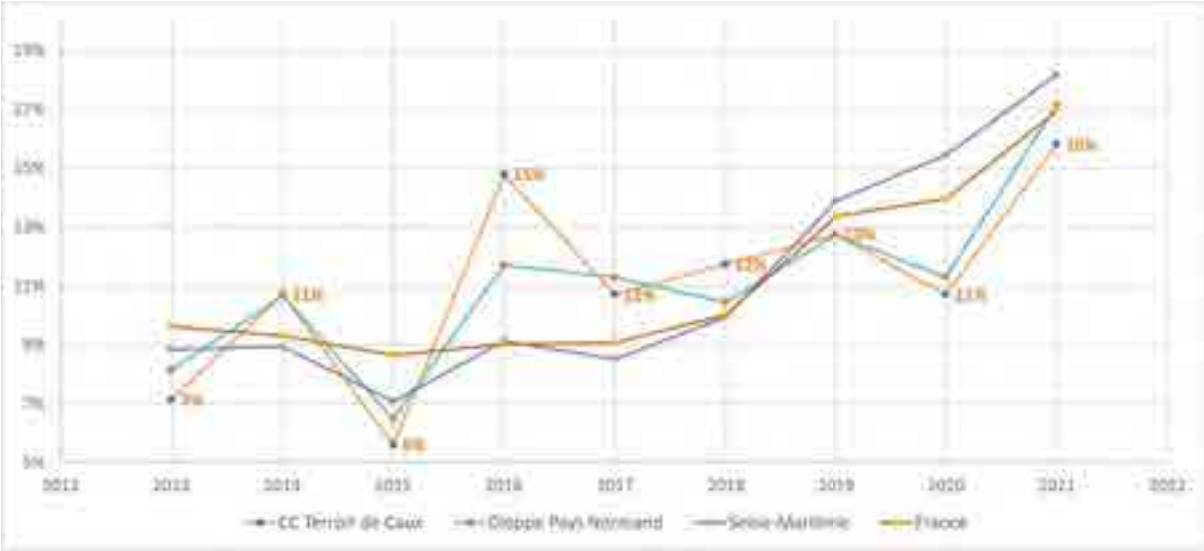
Au global, nous observons une augmentation du nombre de créations d'entreprises sur l'intercommunalité depuis 2017. Pour autant, cela concerne l'ensemble des catégories d'entreprises et il convient d'analyser plus finement cette évolution en fonction de ces catégories afin de mieux saisir la réalité des dynamiques entrepreneuriales sur le territoire.

Des créations d'entreprises industrielles en hausse



La zone industrielle d'Ouville-la-Rivière (Source : Géostudio)

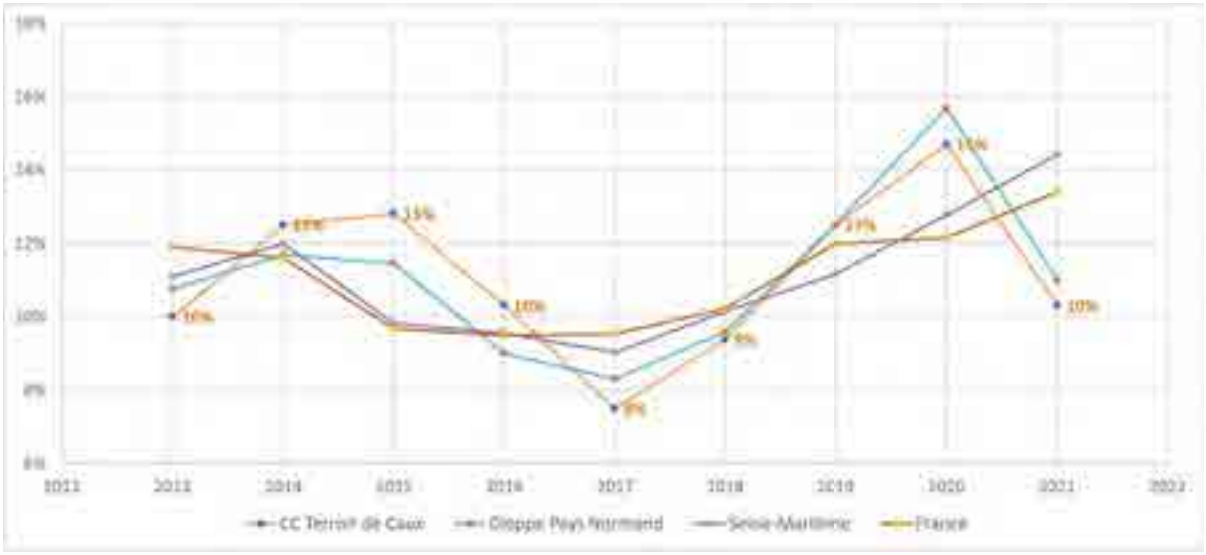
Depuis 2013, 196 entreprises industrielles ont été créées sur la CCTC. La naissance de ces entreprises s'est accélérée depuis 2016, année durant laquelle 15% de ces 196 entreprises ont été créées. L'année 2017 a représenté une légère baisse de rythme, mais celui-ci a finalement été plus soutenu sur la CCTC entre 2016 et 2018 que sur les autres territoires de comparaison (*cf. graphique suivant*). Le rythme de création d'entreprises industrielles au sein de la CCTC évolue en dents de scie, bien qu'il apparaisse une hausse au global. Alors qu'en 2013 et 2015, la CCTC connaissait un rythme de création d'entreprises industrielles généralement moins relevé que sur les territoires voisins, la dynamique s'est clairement accélérée récemment et démontre le caractère attractif du territoire pour cette catégorie d'entreprises.



Comparaison par territoire du rythme de création d'entreprises de l'industrie entre 2013 et 2021 (Source : Insee 2020 – Démographie des entreprises)

Des créations d'entreprises de construction qui oscillent

La CCTC a enregistré 320 créations d'entreprises spécialisées dans le domaine de la construction depuis 2013. La majeure partie de ces créations se sont manifestées durant les années 2014, 2015, 2019 et 2020 (représentant respectivement entre 13% et 15% du nombre d'entreprises créées sur la période 2013-2021). Comme le montre le graphique suivant, la tendance a été à la baisse concernant la création d'entreprises de construction entre 2015 et 2017 et ce, sur tous les territoires étudiés. Pour autant, cette baisse s'avère plus marquée sur la CCTC. Alors que l'intercommunalité était au départ le territoire le plus dynamique, le nombre d'entreprises de construction créées sur son sol représentait une part plus faible que celles des autres territoires de comparaison en 2017 et 2018. Néanmoins, nous observons une importante hausse de la création d'entreprises en 2020 (15%) avant une diminution plus mesurée en 2021.

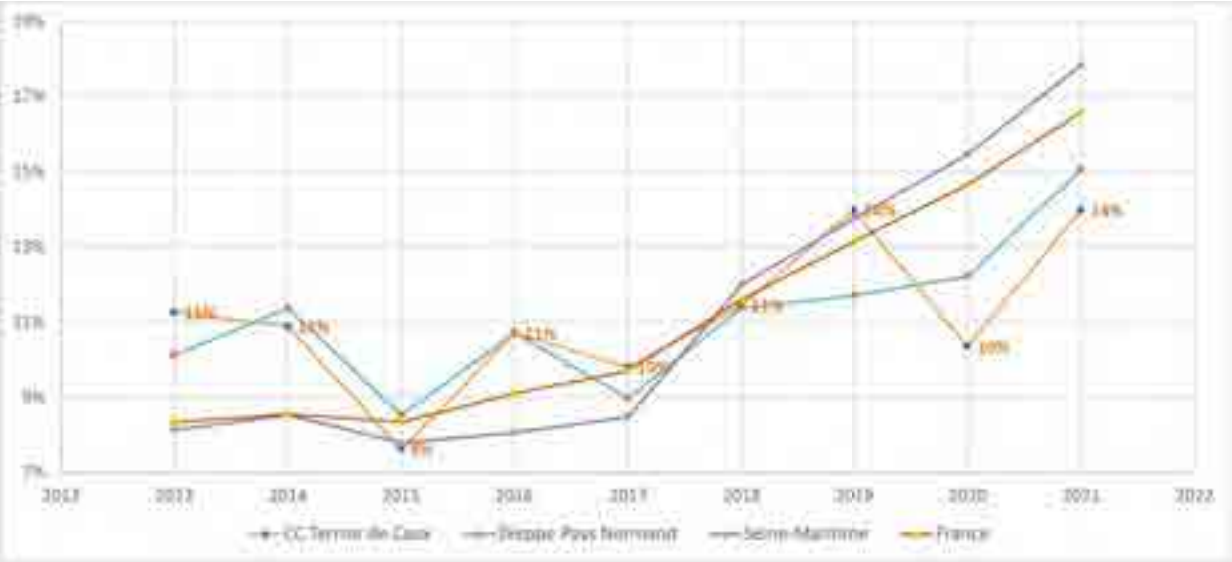


Comparaison par territoire du rythme de création d'entreprises de la construction entre 2013 et 2021 (Source : Insee 2020 – Démographie des entreprises)

Création d'entreprises de commerces, transports, restauration et hébergement : la CCTC dans le même rythme que le Pays Dieppois jusqu'à récemment

Ce sont 550 entreprises de commerces, de transports, de restauration et d'hébergement qui ont été créées sur le territoire intercommunal depuis 2013. Le rythme de création de ces entreprises se révèle assez régulier tout au long de la décennie, chaque année représentant plus ou moins 10% du nombre total d'entreprises créées, soit en moyenne une soixantaine d'entreprises par an. Alors que le Pays Dieppois a lui enregistré près de 2000 créations d'entreprises de ce type entre 2013 et 2021, le rythme de création est le même que celui de la CCTC sur les dernières années. Le PETR a connu une érosion légère mais progressive dans la création de ce type d'entreprises en dix ans, hormis 2019 où le rythme de la CCTC apparait bien plus variable que le PETR.

Même si le nombre d'entreprises créées sur la CCTC représente une part inférieure à celle de la Seine-Maritime et de la France depuis 2020, l'intercommunalité, territoire touristique et balnéaire sur lequel les commerces, la restauration et l'hébergement occupent une place très importante dans l'économie locale, témoigne d'un intérêt pour les produits et le tourisme local du terroir cauchois.



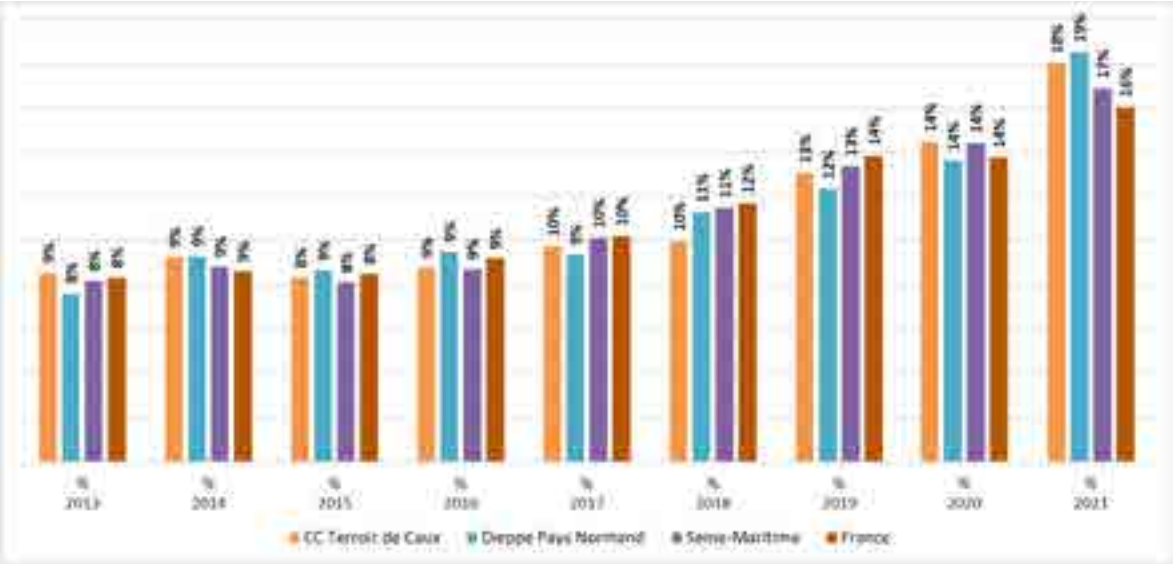
Comparaison par territoire du rythme de création d'entreprises de commerces, transports, restauration et hébergement entre 2013 et 2021
(Source : Insee 2020 – Démographie des entreprises)

Rythme de création des entreprises de services marchands

Les entreprises de services marchands se composent de deux catégories : les services marchands destinés à d'autres entreprises (production et vente de biens à des entreprises pour leur permettre de produire à leur tour) et les services marchands envers les particuliers, hors commerces. Un salon de coiffure pour particuliers entre ainsi dans cette catégorie des services marchands aux particuliers.

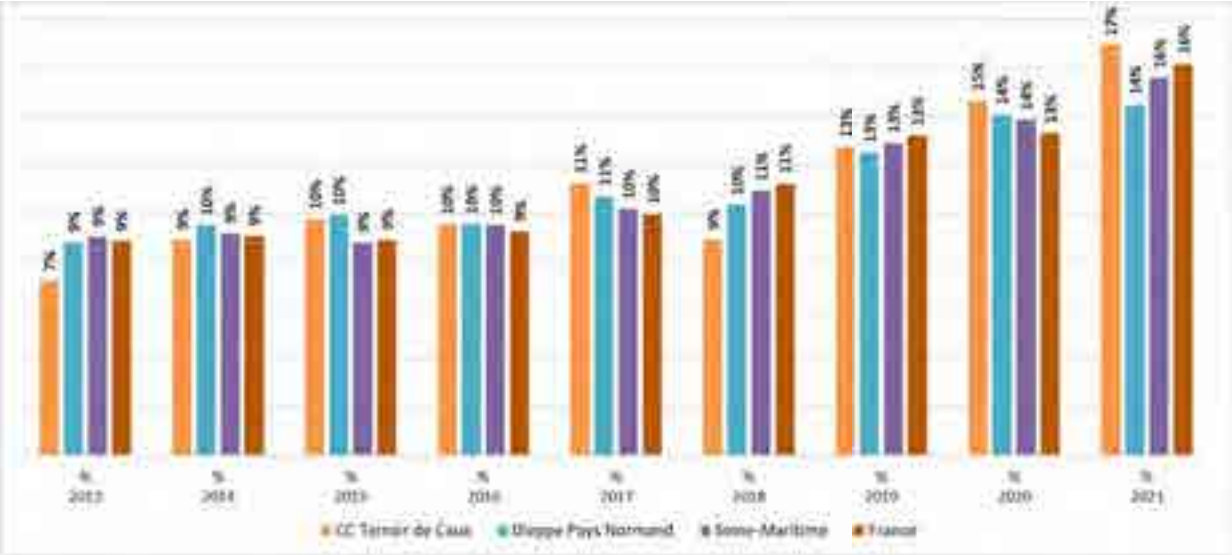
Entre 2013 et 2021, 422 entreprises proposant des services marchands pour d'autres entreprises ont été créées sur le territoire de la CCTC. Alors que les créations d'entreprises de ce type étaient en diminution entre 2013 et 2016 en moyenne sur tous les territoires, elles ont connu un rebond important à partir de 2017, rebond qui s'est également manifesté pour la CC Terroir de Caux. Ce rebond de l'activité marchande aux entreprises est un bon indicateur de la santé économique du territoire.

En effet, dans le contexte de croissance économique que connaît la France depuis 2017, le fait de constater une augmentation de l'offre de services marchands aux entreprises témoigne d'un territoire proactif dans ce développement de l'économie, puisque ses entreprises contribuent pour partie à soutenir la demande de biens de production émanant d'entreprises dynamiques.



Comparaison par territoire du rythme de création d'entreprises de services marchands aux entreprises entre 2013 et 2021 (Source : Insee 2021 – Démographie des entreprises)

Les entreprises de services marchands aux particuliers connaissent également un rythme de création en augmentation depuis 2013. Alors que 7% des 471 entreprises créées depuis 2013 ont été relevées en 2013, la création d'entreprises a progressivement augmenté jusqu'à doubler sur les dernières années par rapport à 2013 (entre 13% et 17% pour les années 2019, 2020 et 2021). Cette tendance à la hausse s'inscrit en adéquation avec les autres territoires de comparaison.
Les services marchands aux particuliers sont une des preuves de la capacité d'un territoire à répondre aux besoins de ses habitants, via le fonctionnement de commerces et de services de proximité. Le fait que la création d'entreprises de services marchands aux particuliers est plus forte peut signifier que le territoire réussit à développer une offre locale de services pour ses habitants. Pour autant, comme le montre le graphique suivant, le rythme de création d'entreprises de ce type est fluctuant. Après avoir connu une baisse de rythme importante entre 2009 et 2013, la création d'entreprises de services aux particuliers est repartie à la hausse jusqu'en 2021.



Comparaison par territoire du rythme de création d'entreprises de services marchands aux particuliers entre 2013 et 2021 (Source : Insee 2021 – Démographie des entreprises)

2.2. Localisation des entreprises sur le territoire

Répartition du nombre d'entreprises par commune

Cette analyse porte sur le nombre total d'entreprises implantées sur les communes de la CC Terroir de Caux. Il n'est ainsi pas fait de distinction entre les entreprises industrielles, de construction, les commerces ou encore les services marchands. La carte suivante dresse l'état des lieux de cette répartition des entreprises à l'échelle communale.

Sans surprise, les communes les plus urbaines et les plus peuplées sont aussi celles qui comptent le plus d'entreprises sur leur sol : plus de 50 entreprises à Val-de-Saâne, plus de 100 entreprises à Tôtes et Bacqueville-en-Caux, plus de 150 entreprises à Luneray et à Val-de-Scie. Ces communes, en plus de posséder des zones spécifiquement dédiées à l'implantation d'entreprises (zones artisanales, industrielles ou commerciales), comprennent également des centres-bourgs avec des enseignes commerçantes et de services qui concourent fortement à l'augmentation du nombre d'entreprises sur la commune. La commune de Val-de-Scie dispose avec Auffay d'un véritable centre-bourg commercial jouant un rôle de pôle à l'échelle locale, avec de nombreux petits commerces de proximité auxquels de nombreux habitants des alentours se rattachent pour l'achat de biens de première nécessité. À cela s'ajoutent des entreprises industrielles et de constructions implantées en périphérie du bourg d'Auffay, ce qui explique pourquoi la commune de Val-de-Scie compte autant d'entreprises sur son sol.

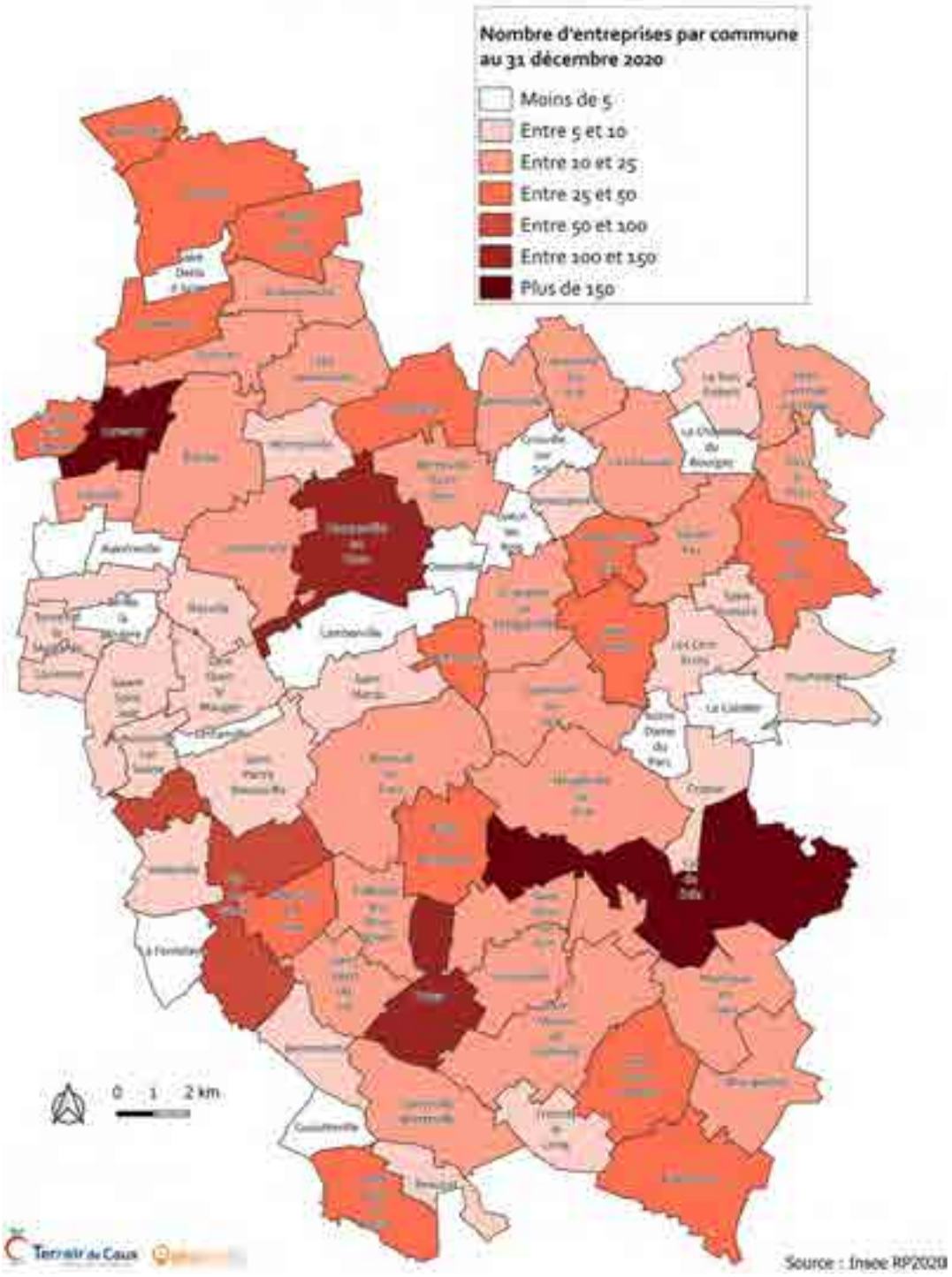
32 communes comptent moins de 10 entreprises sur leur sol. Il s'agit de communes très rurales, pour lesquelles les commerces et services de proximité sont peu nombreux, voire inexistants et qui ne disposent pas non plus d'une zone d'activité.

La commune de Criquetot-sur-Longueville, qui accueille l'une des principales zones d'activités du territoire, avec la zone « Varenne et Scie » à la sortie de la RN 27, ne compte toutefois que 22 entreprises sur son territoire en raison d'un centre-bourg qui ne comprend aucun commerce ni service.



Différents types d'entreprises présentes sur le territoire intercommunal : une enseigne de vente de matériel agricole à Saint-Ouen-du-Breuil (en h. à g.), une boucherie-charcuterie et une boulangerie-pâtisserie à Tôtes (en h. à d.), une ancienne cidrerie industrielle à Crosville-sur-Scie (en b. à g.) et une entreprise de transports et logistiques à Luneray (en b. à d.)
(Source : Géostudio)

Nombre d'entreprises par commune au 31 décembre 2020

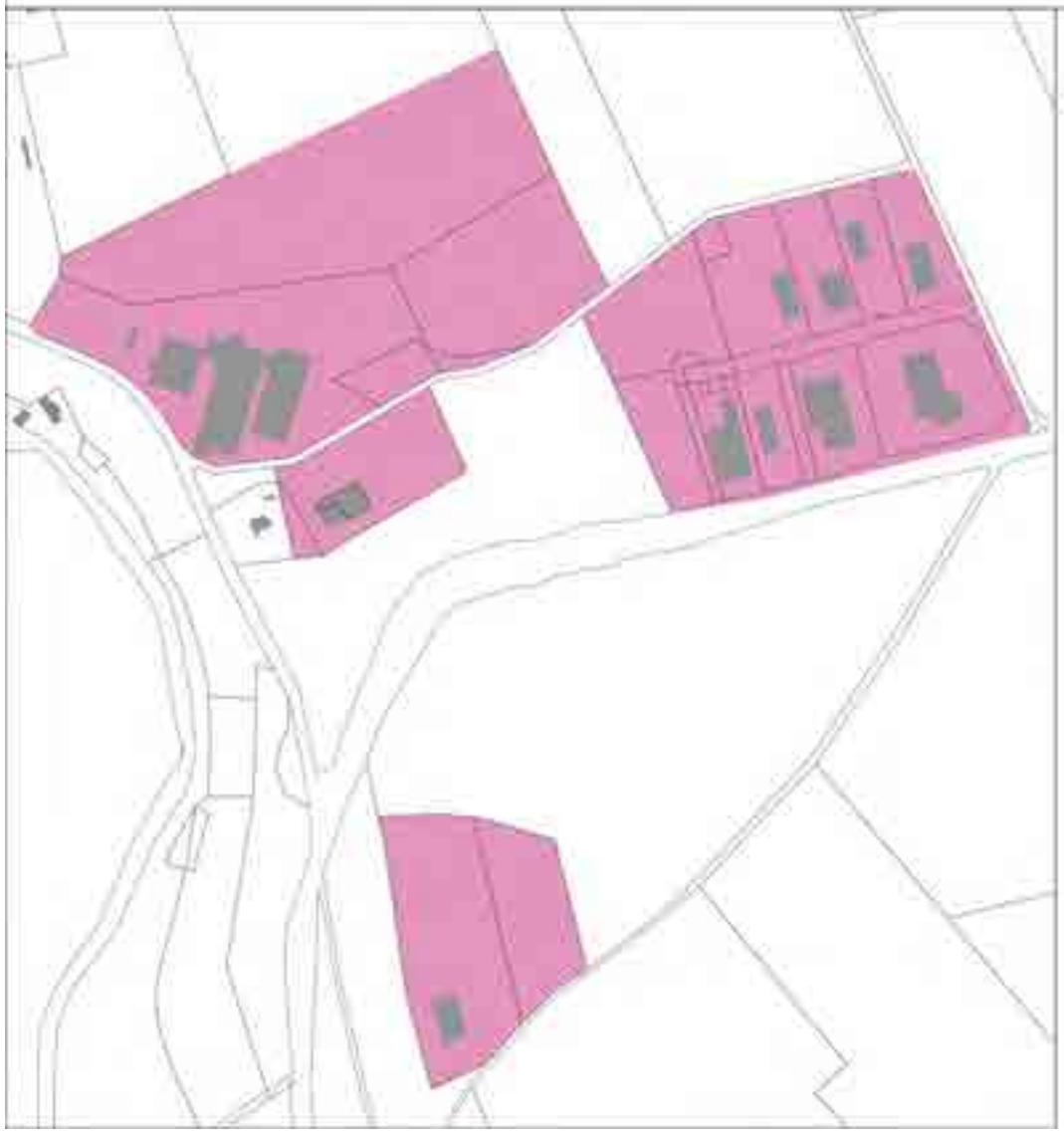


Les zones d'activités

La Communauté de Communes abrite au total neuf zones d'activités artisanales et industrielles, implantées sur les communes de Ouville-la-Rivière, Longueil, Luneray, Criquetot-sur-Longueville, Bacqueville-en-Caux, Val-de-Scie (Auffay), Tôtes, Val-de-Saâne et Varneville-Bretteville.

Le détail de ces zones est précisé à travers les pages suivantes.

Zone d'activités de Longueil



Commune(s) : Longueil

Nombre d'entreprises : 10

Nombre de terrains disponibles à la vente : 0

Surfaces disponibles à la vente (m²) : 0





Source : Google Street View - Juin 2023

Zone industrielle de Ouville-la-Rivière



Commune(s) : Ouville-la-Rivière et Ambrumesnil

Nombre d'entreprises : 4

Nombre de terrains disponibles à la vente : 1

Surfaces disponibles à la vente (m²) : 1456





Zone industrielle de Luneray



Commune(s) : Luneray

Nombre d'entreprises : 15

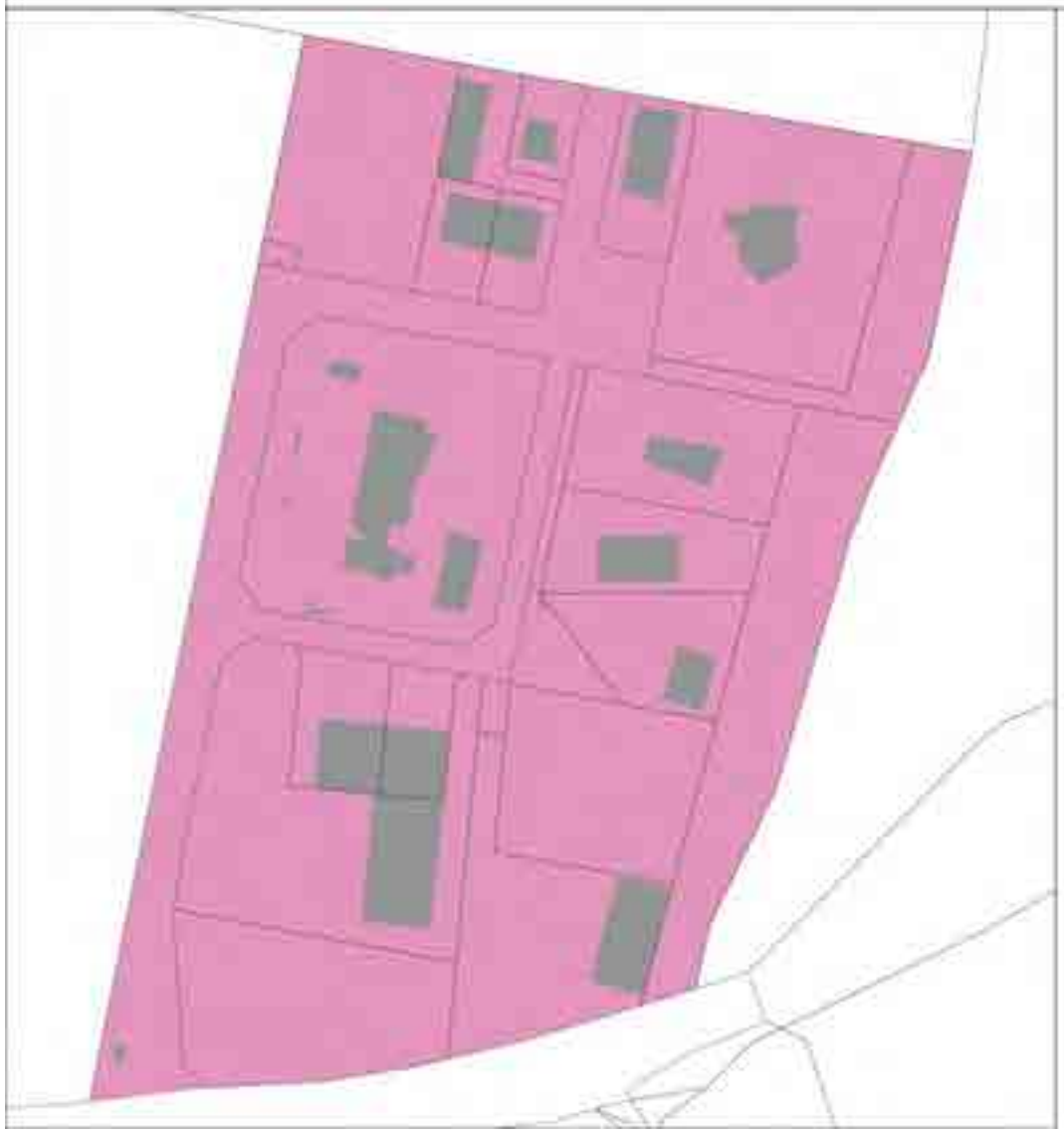
Nombre de terrains disponibles à la vente : 2

Surfaces disponibles à la vente (m²) : 4900





Zone d'activités Varenne et Scie



Commune(s) : Criquetot-sur-Longueville

Nombre d'entreprises : 13

Nombre de terrains disponibles à la vente : 0

Surfaces disponibles à la vente (m²) : 0





Zone industrielle de Bacqueville-en-Caux



Commune(s) : Bacqueville-en-Caux

Nombre d'entreprises : 24

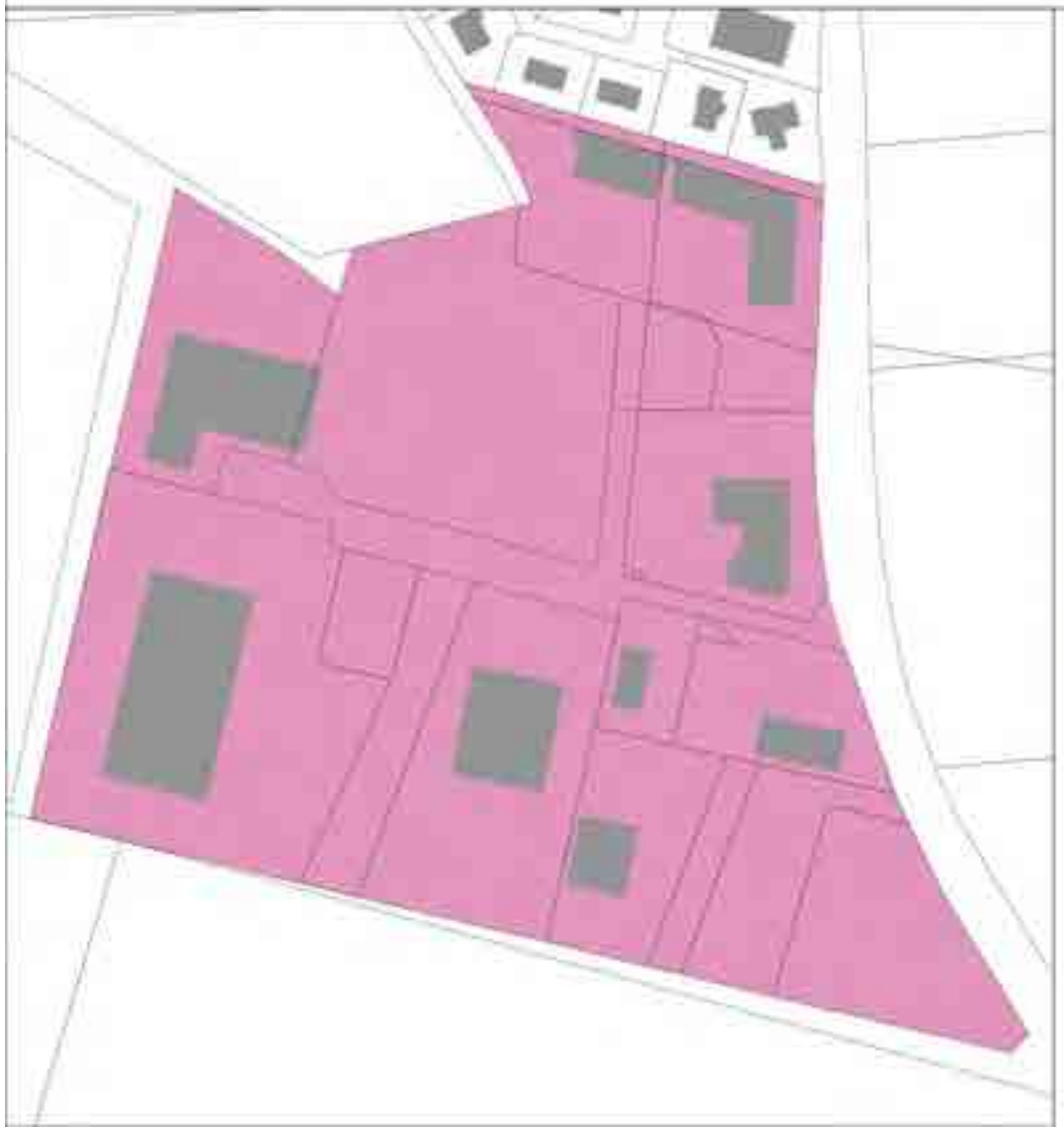
Nombre de terrains disponibles à la vente : 0

Surfaces disponibles à la vente (m²) : 0





Zone industrielle de Auffay (Val-de-Scie)



Commune(s) : Val-de-Scie (Auffay)

Nombre d'entreprises : 8

Nombre de terrains disponibles à la vente : 0

Surfaces disponibles à la vente (m²) : 0





Zone d'activités des Trois Rivières



Commune(s) : Tôtes

Nombre d'entreprises : 31

Nombre de terrains disponibles à la vente : 1

Surfaces disponibles à la vente (m²) : 2721





Zone d'activités des Vikings



Commune(s) : Varneville-Bretteville et Beautot

Nombre d'entreprises : 3

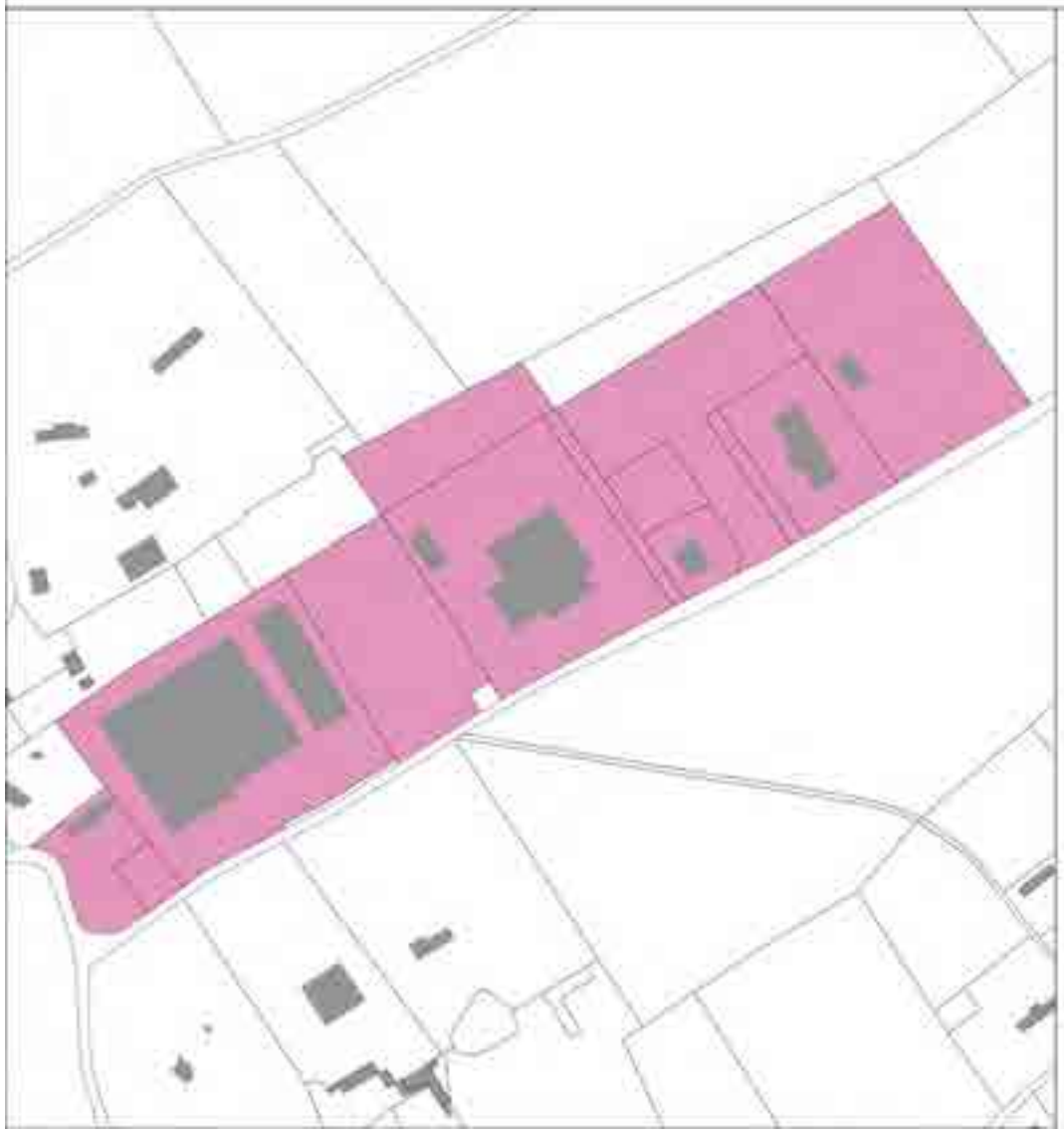
Nombre de terrains disponibles à la vente : 0

Surfaces disponibles à la vente (m²) : 0





Zone d'activité de Val-de-Saâne (Varvannes)



Commune(s) : Val-de-Saâne (Varvannes)

Nombre d'entreprises : 4

Nombre de terrains disponibles à la vente : 0

Surfaces disponibles à la vente (m²) : 0



Source : Google Street View - mars 2019



Source : Google Street View - mars 2019

2.3. Synthèse de l'analyse du tissu entrepreneurial

À retenir :

- Un territoire qui accueille davantage d'entreprises industrielles et spécialisées dans le domaine de la construction que ses voisins
- Des créations d'entreprises en augmentation ces dernières années à Terroir de Caux, principalement soutenues par le secteur des commerces, transports, restauration et hébergement mais également par les secteurs de la construction et industriel
- Une large partie des entreprises implantées sur les communes de Val-de-Saâne, Tôtes, Bacqueville-en-Caux, Luneray et Val-de-Scie, du fait de la présence de zones industrielles et artisanales, en plus de centres-bourgs qui conservent un certain dynamisme en termes de commerces et de services
- Neuf zones d'activités majeures sur le territoire, comprenant seulement quatre terrains encore disponibles début 2025 (pour une superficie totale de 9 077m²).

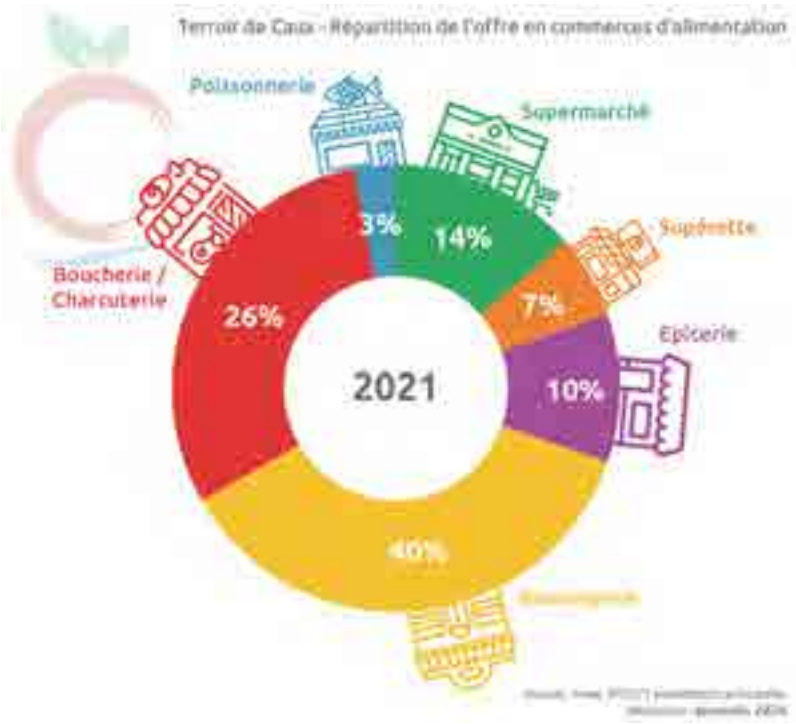
III. Étude de l'armature commerciale et des services à la population

3.1. Répartition des commerces et services sur la Communauté de Communes

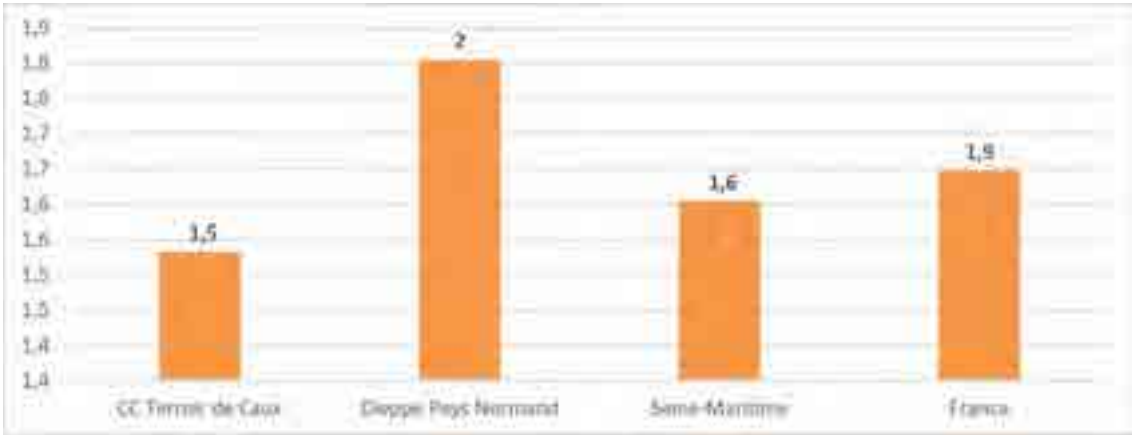
Les commerces d'alimentation

Une offre en quantité cohérente avec le nombre d'habitants

Le territoire intercommunal abrite des commerces qui proposent au global l'ensemble des biens d'alimentation pour la population locale (pain, viande, légumes, poisson, féculents, céréales, etc.). En 2021, selon l'Insee, la CCTC comprenait au total 58 commerces d'alimentation. Parmi eux, 23 sont des boulangeries, ce qui représente 40% de l'offre commerciale pour l'alimentaire sur l'intercommunalité. On compte par ailleurs 20 boucheries-charcuteries (26%), deux poissonneries (3%), six épiceries (10%), quatre supérettes (7%) et huit supermarchés (14%). Aucune commune de la CCTC n'accueille ainsi d'enseigne vendant des produits surgelés, ni de surface de vente en libre-service de type hypermarché (au moins 2 500m² de surface de vente).



Globalement, l'offre en commerces d'alimentation sur la CCTC est de 1,5 commerces pour 1 000 habitants. Cette offre apparaît légèrement inférieure à celles de la Seine-Maritime (1,6) et de la France (1,9). Le Pays Dieppois dispose quant à lui d'une offre de deux commerces d'alimentation pour 1 000 habitants. La région dieppoise étant un pôle touristique important, l'offre alimentaire se doit de pouvoir supporter une demande en forte hausse lors des périodes de vacances et plus particulièrement au moment de la saison estivale.



Comparaison par territoire du nombre moyen de commerces d'alimentation pour 1000 habitants en 2021 (Source : Insee 2021 – Base permanente des équipements)

Une prédominance de la grande distribution

Plus qu'ailleurs en moyenne, l'offre en commerces d'alimentation se matérialise à travers l'implantation de surfaces de vente appartenant à des chaînes de grande distribution. Même si le territoire ne comporte aucune très grande surface de vente (absence d'hypermarchés), les grandes, moyennes et petites surfaces de vente sont, elles, bien présentes et dans des proportions supérieures à ce qui se mesure sur les autres territoires de comparaison.

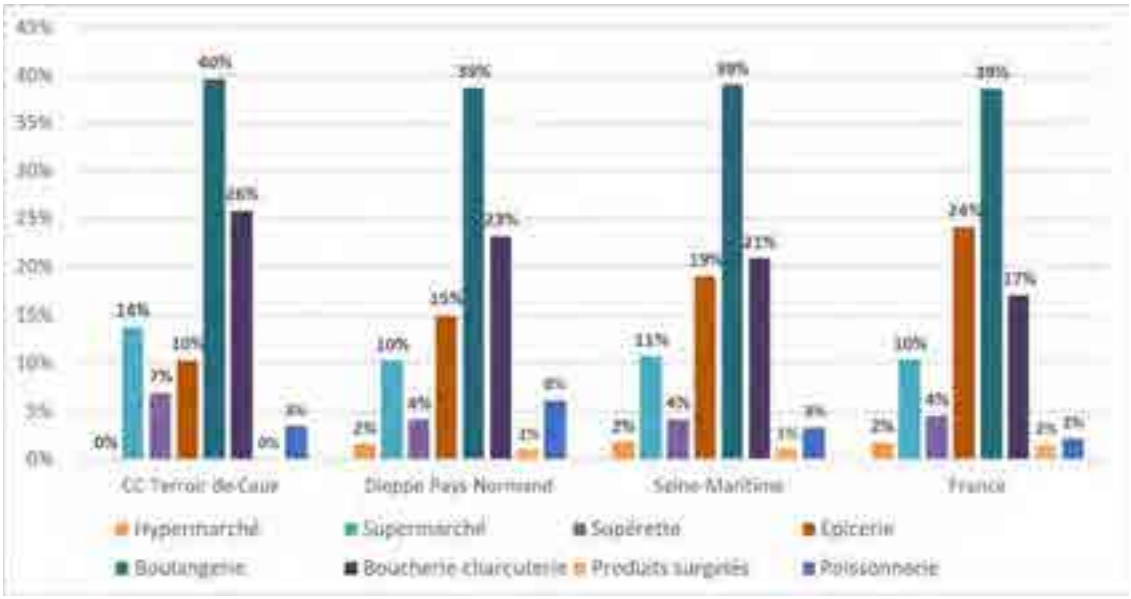
Les grandes et moyennes surfaces de vente correspondent à ce que l'on nomme « supermarchés » et sont comprises entre 400 et 2 500m² de superficie. Ces supermarchés représentent 14% de l'offre en commerces d'alimentation sur la CCTC, là où leur part ne s'élève qu'à 10% dans le Pays Dieppois ainsi qu'à l'échelle nationale et 11% en Seine-Maritime.

Les petites surfaces de vente dépendant de la grande distribution sont plus communément appelées « supérettes ». Celles-ci représentent 7% des commerces d'alimentation de la CCTC, contre 4% dans le Pays Dieppois, en Seine-Maritime et en France.



Des grandes surfaces de distribution sur la CCTC : enseignes Lidl et Auchan à Luneray, Intermarché à Tôtes (Source : Géostudio)

Ces proportions plus importantes de supermarchés et de supérettes s'accompagnent en parallèle d'une présence moins marquée pour les petits commerces de proximité indépendants. C'est le cas pour les épiceries qui représentent une part moins importante dans le commerce alimentaire (10% sur la CCTC, 15% pour le PETR, 19% pour le département et 24% en France).



Comparaison par territoire de la présence de commerces d'alimentation en 2021 (Source : Insee 2021 – Base permanente des équipements)

Les poissonneries sont quant à elles plus présentes qu'en France, mais beaucoup moins qu'en moyenne sur le Pays Dieppois (6%), ce qui s'explique par un caractère maritime beaucoup plus présent à l'échelle du Pays. Les boucheries-charcuteries sont en proportions plus nombreuses sur la CCTC (26%) qu'ailleurs (23% pour le PETR, 21% pour le département et 17% en France). L'activité agricole et l'élevage, très présents sur le territoire intercommunal, peuvent expliquer cette offre en viande plus importante dans les petits commerces locaux. Enfin, les boulangeries représentent 40% des commerces d'alimentation de la CCTC contre 39% pour le PETR, la Seine-Maritime et en France.





Une boulangerie à Bacqueville-en-Caux (en h.) et un commerce d'alimentation à Anneville-sur-Scie (en b.) (Source : Géostudio)

Les commerces indépendants ont généralement besoin d'une certaine densité de population pour fonctionner ou tirer parti d'un bassin de vie dénué d'autres commerces concurrents. La CCTC, territoire à forte dominante rurale, dispose avant tout de villages dont la densité humaine n'est souvent pas élevée et ne facilite donc pas l'implantation, ni la pérennité de petits commerces de proximité. Par ailleurs, la présence de structures commerciales de la grande distribution constitue une concurrence trop rude pour permettre un développement de ces commerces de proximité dans les bourgs. La variété de produits, le renouvellement régulier des stocks et les prix attractifs proposés par la grande distribution sont autant d'arguments que le commerce indépendant peut difficilement contrer.



Comparaison de la répartition du nombre moyen de commerces d'alimentation pour 1000 habitants en 2021 (Source : Insee 2021 – Base permanente des équipements)

C'est ainsi que pour un nombre d'habitants équivalent (1 000 habitants), la CCTC dispose de moins de commerces de proximité de type épiceries que les autres territoires de comparaison (*cf. graphique ci-dessus*) : sur le territoire intercommunal sont recensées 0,16 épiceries pour 1 000 habitants (0,27 pour le PETR, 0,31 pour le département et 0,40 en France).

A l'inverse, en ne tenant pas compte de la catégorie des hypermarchés, la grande distribution à travers les supermarchés et les supérettes permet de couvrir les besoins de davantage d'habitants sur le territoire intercommunal qu'ailleurs.

Localisation des commerces d'alimentation sur le territoire

Sans surprise, les communes les plus peuplées du territoire sont celles qui disposent du plus grand nombre de commerces d'alimentation. Les communes de Val-de-Scie, Tôtes, Bacqueville-en-Caux, Luneray et Longueville-sur-Scie disposent toutes d'au moins un supermarché, ce qui démontre leur statut de pôle au sein de bassin de vie locaux. La commune de Val-de-Scie, avec le bourg d'Auffay, est la commune du territoire la mieux équipée en commerces d'alimentation (deux supermarchés, une épicerie, quatre boulangeries, quatre boucheries-charcuteries). Les supérettes sont implantées pour certaines sur des communes déjà dotées de supermarchés (Luneray et Tôtes), tandis que celles d'Ouville-la-Rivière font office de relais dans des zones géographiques intermédiaires, entre les pôles urbains et les zones plus rurales.



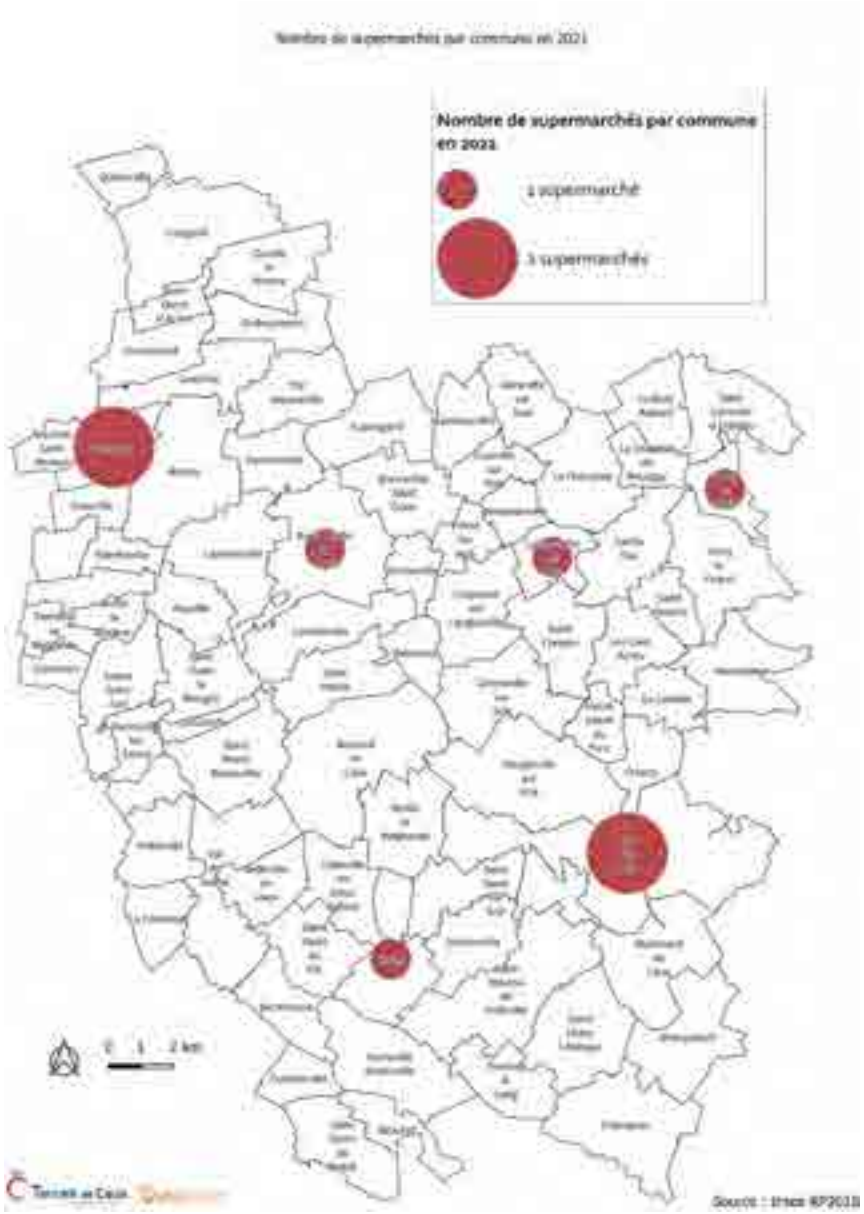
Une poissonnerie et une boucherie-charcuterie dans le centre de Luneray (Source : Géostudio)

Les épiceries, qui ont essentiellement pour utilité de satisfaire des besoins de première nécessité et des compléments d'approvisionnement exceptionnels, sont réparties dans les zones périphériques du territoire intercommunal, sur des communes sans supermarchés ni supérettes (en dehors de Longueville-sur-Scie et Val-de-Scie). Ces épiceries jouent ainsi leur rôle de relais alimentaire dans des centres-bourgs où la concurrence est faible, voire inexistante.

Les boulangeries se trouvent dans les parties sud et nord du territoire, avec une moitié nord qui apparaît comme étant la mieux pourvue en matière de boulangeries. La partie centrale de la CCTC apparaît comme moins pourvue en boulangerie. Pour autant, les habitants de la zone centre-ouest peuvent accéder à une boulangerie sur les pôles locaux voisins, comme par exemple Saint-Laurent-en-Caux.

En dehors de la commune d'Ouville-la-Rivière, les boucheries-charcuteries sont implantées dans les communes les plus peuplées du territoire. Cette répartition permet une localisation de l'offre en viande (hors grande distribution) assez équitablement répartie pour les habitants de la CCTC.

Globalement, la répartition des commerces d'alimentation sur l'intercommunalité permet à chaque habitant de n'être jamais très éloigné d'un lieu de ravitaillement alimentaire. Là où les commerces de proximité indépendants sont absents, la grande distribution (supermarchés, supérettes) assure l'approvisionnement des habitants. Certaines communes, notamment celles de la partie centre-ouest du territoire (Sassetot-le-Malgardé, Gonnetot, Saâne-Saint-Just, etc.) se trouvent par ailleurs à proximité de pôles commerciaux locaux extérieurs à la CCTC (ici Saint-Laurent-en-Caux), ce qui explique l'absence de commerces d'alimentation sur ces communes.


Nombre de supermarchés par commune en 2021
1 supermarché
3 supermarchés


Nombre de supérettes par commune en 2021
1 supérette
3 supérettes


Nombre d'épiceries par commune en 2021
1 épicerie


Nombre de boulangeries par commune en 2021
1 boulangerie
2 boulangeries
3 boulangeries
4 boulangeries


Nombre de boucheries-charcuteries par commune en 2021
1 boucherie-charcuterie
2 boucheries-charcuteries
3 boucheries-charcuteries
4 boucheries-charcuteries


Nombre de poissonneries par commune en 2021
1 poissonnerie

Les commerces non alimentaires

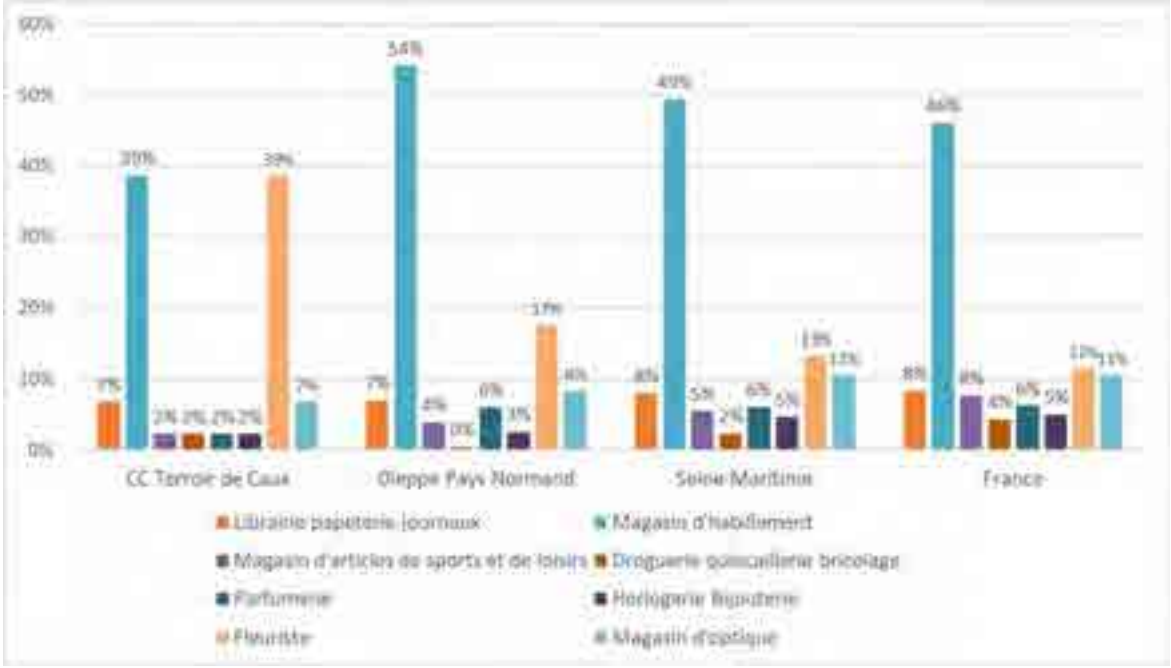
Une offre assez complète…

Les commerces non alimentaires ne constituent pas une offre de première nécessité au même titre que l'alimentation. Pour autant, ces commerces répondent, chacun dans leur catégorie, à des besoins divers et utiles à la vie des habitants d'un territoire.

La position géographique de la CC Terroir de Caux, entre les agglomérations rouennaise, havraise et dieppoise, mais aussi à proximité de pôles urbains et commerciaux importants comme Yvetot ou Barentin fait que les commerces implantés sur le territoire intercommunal doivent trouver leur place dans la demande de biens non alimentaires.



Sur ce point, la CCTC dispose d'une offre de commerces non alimentaires relativement bien répartie. Toutes les catégories sont présentes sur le territoire. La composition des 44 commerces non alimentaires que compte l'intercommunalité est assez similaire à celle des territoires voisins. Mis à part les magasins d'habillement, ceux d'articles de sports et de loisirs ainsi que les bijouteries et les parfumeries, dont les proportions sont plus faibles que sur les autres territoires de comparaison, la répartition des commerces se fait dans des proportions quasi équivalentes (*cf. graphique suivant*). La part des fleuristes dans l'offre globale de commerces non alimentaires est même supérieure sur la CCTC, avec un écart très important.



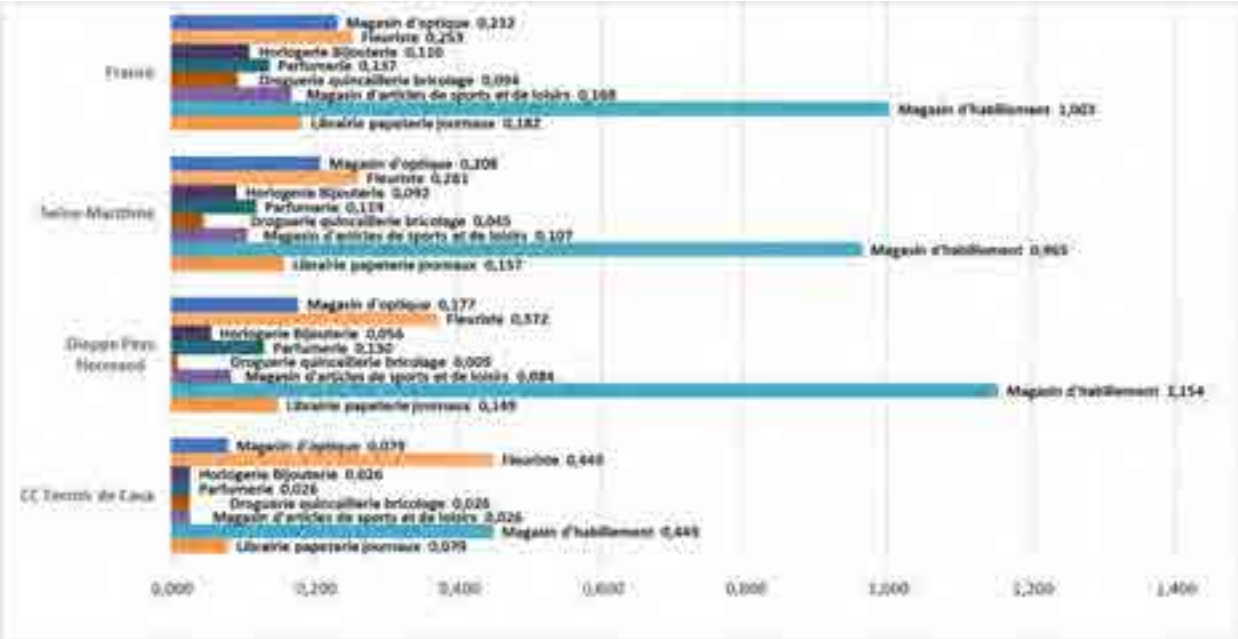
Comparaison par territoire de la présence de commerces non alimentaires en 2021
(Source : Insee 2021 – Base permanente des équipements)

… mais en partie insuffisante pour satisfaire tous les besoins de la population locale

Malgré la présence de presque toutes les catégories de commerces non alimentaires sur la CCTC, l'offre proposée n'empêche pas que les habitants de l'intercommunalité doivent avoir recours à une offre plus large pour répondre à leurs demandes, que ce soit sur d'autres territoires ou via internet et un service de livraison pour certains types de biens pouvant être choisis et achetés à distance.

Rapportée au nombre d'habitants, l'offre en commerces non alimentaires apparaît nettement plus faible sur la CCTC que sur les autres territoires du Pays Dieppois, de la Seine-Maritime ou même encore par rapport à la moyenne nationale (*cf. graphique suivant*).

Les librairies, papeteries et magasins de journaux sont au nombre de 0,08 unités pour 1 000 habitants, soit un chiffre bien inférieur à celui du Pays Dieppois (0,15), à celui du département (0,16) et de la France (0,18). Les magasins d'habillement sont deux à trois fois moins nombreux sur la CCTC pour un nombre d'habitants équivalent, tandis que les magasins d'articles de sports et de loisirs sont cinq fois moins nombreux que dans le Pays Dieppois et la Seine-Maritime et dix fois moins nombreux qu'en moyenne à l'échelle nationale. Seuls les magasins de fleurs sont plus nombreux sur la CCTC rapportés au nombre d'habitants, mais pour autant l'écart avec les autres territoires n'est pas aussi marqué que lorsque l'on étudie la répartition de l'offre au sein de l'ensemble des commerces non alimentaires comme vu précédemment. Les magasins d'optique, très importants pour le bien-être et le confort au travail mais aussi dans la vie quotidienne des personnes concernées par un défaut de vision, sont quant à eux deux fois moins nombreux pour le même nombre d'habitants sur la CCTC.



Comparaison par territoire de la répartition de l'offre en commerces non alimentaires pour 1 000 habitants en 2021 (Source : Insee 2021 – Base permanente des équipements)

Localisation des commerces non alimentaires sur le territoire

La ville de Luneray dispose ainsi de 12 commerces non alimentaires, un nombre essentiellement porté par les magasins d'habillement (sept enseignes), ce qui fait de la commune la mieux dotée en la matière. Même si c'est à Tôtes que l'offre de commerces non alimentaire s'avère être la plus complète, avec notamment la seule enseigne de magasin de bricolage ainsi que d'articles de sports et de loisirs présente sur le territoire.

Les autres principaux pôles urbains du territoire, à savoir Bacqueville-en-Caux, Val-de-Scie et Longueville-sur-Scie, affichent un nombre de commerces non alimentaires oscillant entre deux et six enseignes, ce qui renforce plus ou moins leur influence au sein même du territoire.

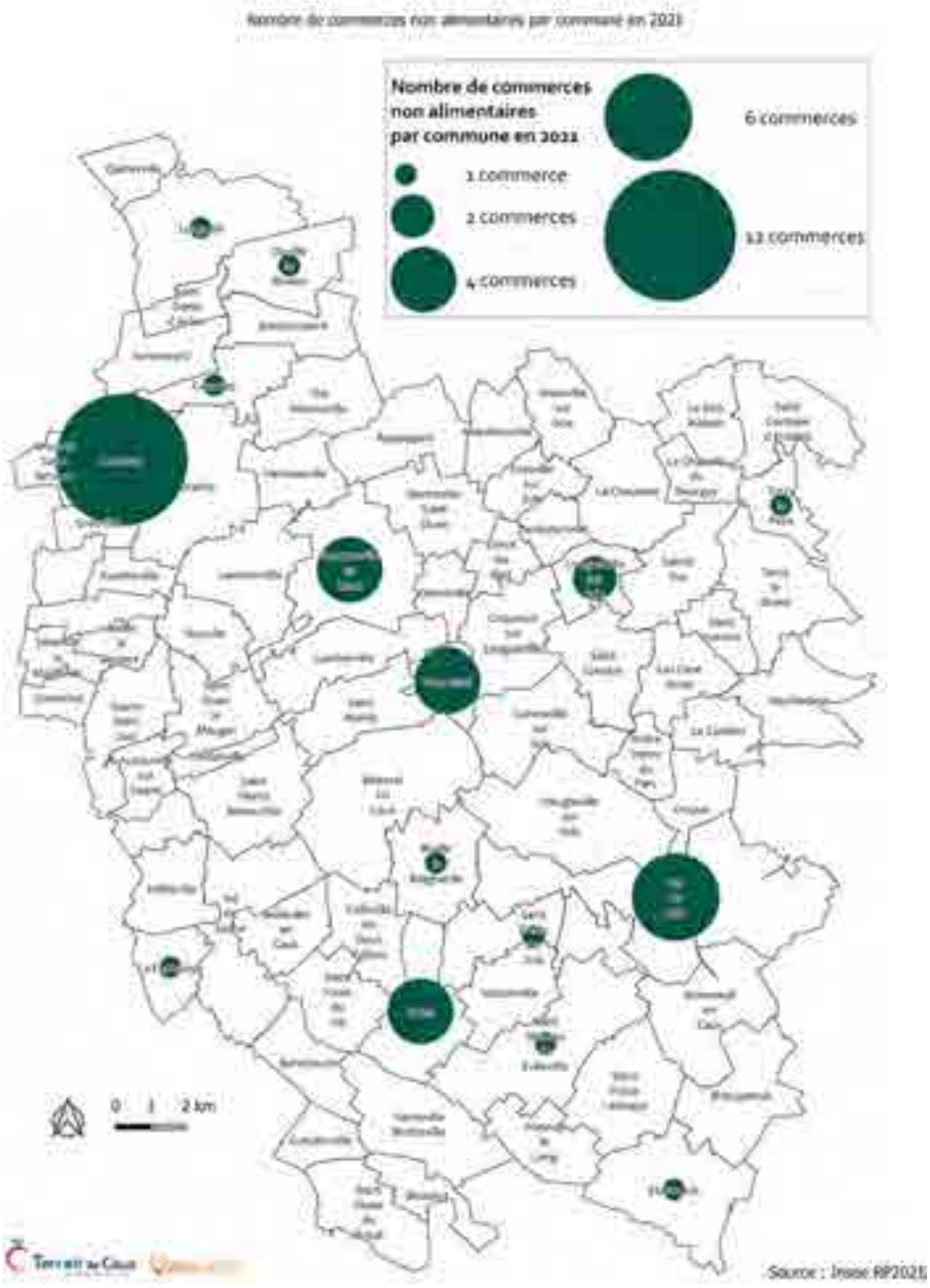
Catégorie	Bacqueville-en-Caux	Biville-la-Baignarde	Belmesnil	La Fontelaye	Etaimpuis	Gueures	Longueil	Longueville-sur-Scie	Luneray	Ouville-la-rivière
Librairie, papeterie, marchand de journaux										
Magasin d'habillement			2						7	
Magasin d'articles de sports et de loisirs										
Droguerie, quincaillerie, bricolage										
Parfumerie										
Horlogerie, bijouterie										
Fleuriste	2		2						3	
Magasin d'optique										

Catégorie	Saint-Denis-sur-Scie	Saint-Maclou-de-Folleville	Torcy-le-Petit	Tôtes	Val-de-Scie
Librairie, papeterie, marchand de journaux					
Magasin d'habillement					1
Magasin d'articles de sports et de loisirs					
Droguerie, quincaillerie, bricolage					
Parfumerie					
Horlogerie, bijouterie					
Fleuriste					3
Magasin d'optique					

A l'inverse, la commune de Val-de-Saâne, qui par son nombre d'habitants et son niveau d'équipements et de commerces fait elle aussi partie des principaux pôles de l'intercommunalité, n'abrite finalement aucun commerce non alimentaire.



Un magasin de presse dans le centre de Luneray (à g.) et un fleuriste à Bacqueville-en-Caux (à d.) (Source : Géostudio)



Les commerces vacants

Les difficultés rencontrées ces dernières années par les petits commerces de centres-bourgs ruraux ont entraîné dans certains endroits une disparition progressive de l'activité commerciale. Des commerces ont ainsi, pour certains, fait l'objet d'une évolution et d'une transformation, par exemple, en logement. D'autres sont tout simplement devenus vacants, laissant sur place la trace d'une activité commerciale passée et représentant la plupart du temps un certain délaissement dans le paysage urbain.

D'après les dernières données, la vacance prolongée de locaux commerciaux reste faible. Comparé à d'autres territoires, le taux de vacance est particulièrement bas.

L'observatoire du commerce conclut qu'il est nécessaire de maintenir la densité commerciale actuelle, similaire à celle observée au niveau national. Un équilibre doit être préservé entre la destruction et la création de locaux afin d'éviter une vacance structurelle.

Notons que depuis la réalisation de l'observatoire du commerce, plusieurs locaux ont été repris.



Des commerces vacants à Longueville-sur-Scie (en h.), Bacqueville-en-Caux (au c.) et Torcy-le-Grand (en b.)
(Source : Géostudio & 2AD)

À Luneray, le magasin auparavant occupé par l'enseigne Lidl au niveau de la rue des Forrières est désormais vacant. Aucun projet n'est pour l'heure décidé quant à son devenir. Installé sur un terrain de 6300m², ce site représente un potentiel de reconversion intéressant pour la ville de Luneray.

Les services

Les services bancaires et postaux

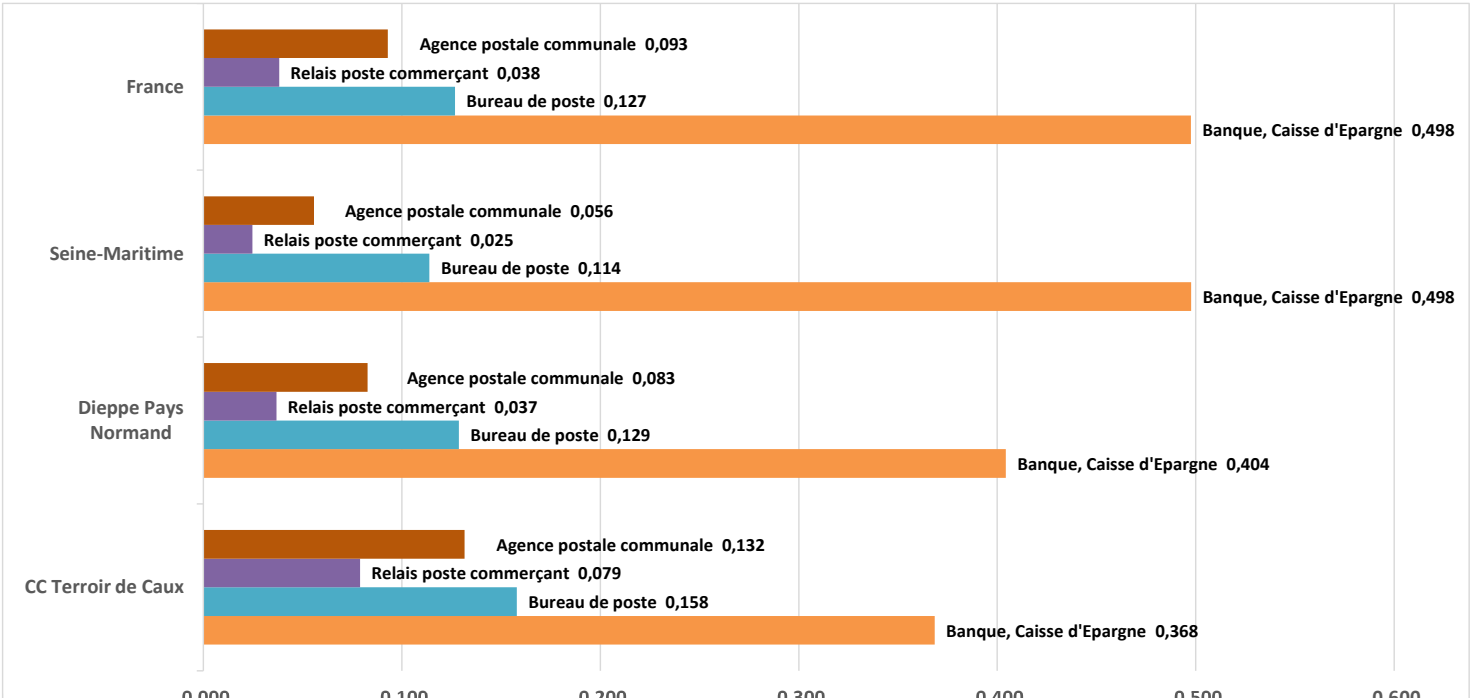
En 2021, neuf agences bancaires étaient implantées sur la CCTC. Rapporté à un nombre d'habitants équivalent, l'intercommunalité avec 0,24 banque pour 1 000 habitants s'avère moins bien dotée que le Pays Dieppois (0,4 banque pour 1 000 habitants), la Seine-Maritime et la France (0,5 banque pour 1000 habitants). Les agences bancaires du territoire sont implantées au niveau des pôles urbains, entre Bacqueville-en-Caux (une agence), Longueville-sur-Scie (une agence), Luneray (trois agences), Tôtes (une agence) et Val-de-Scie (trois agences).



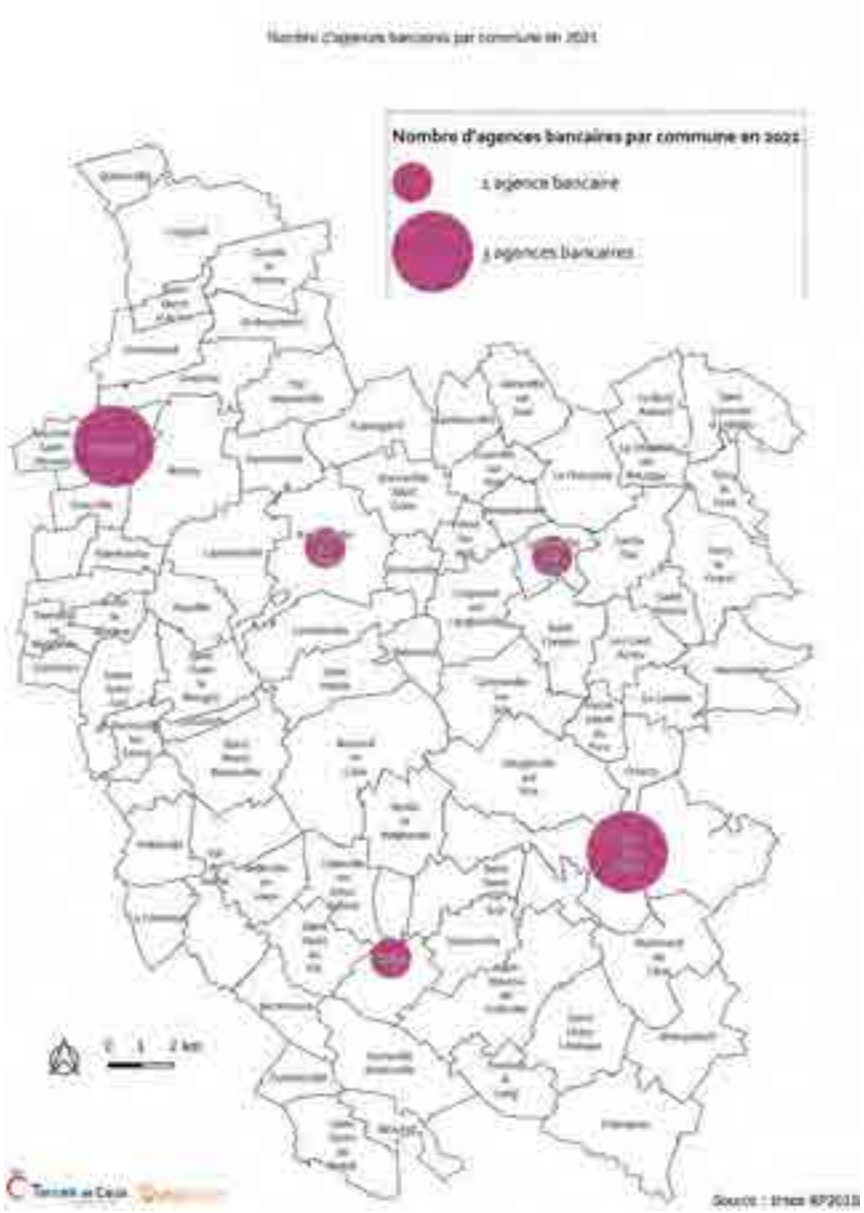


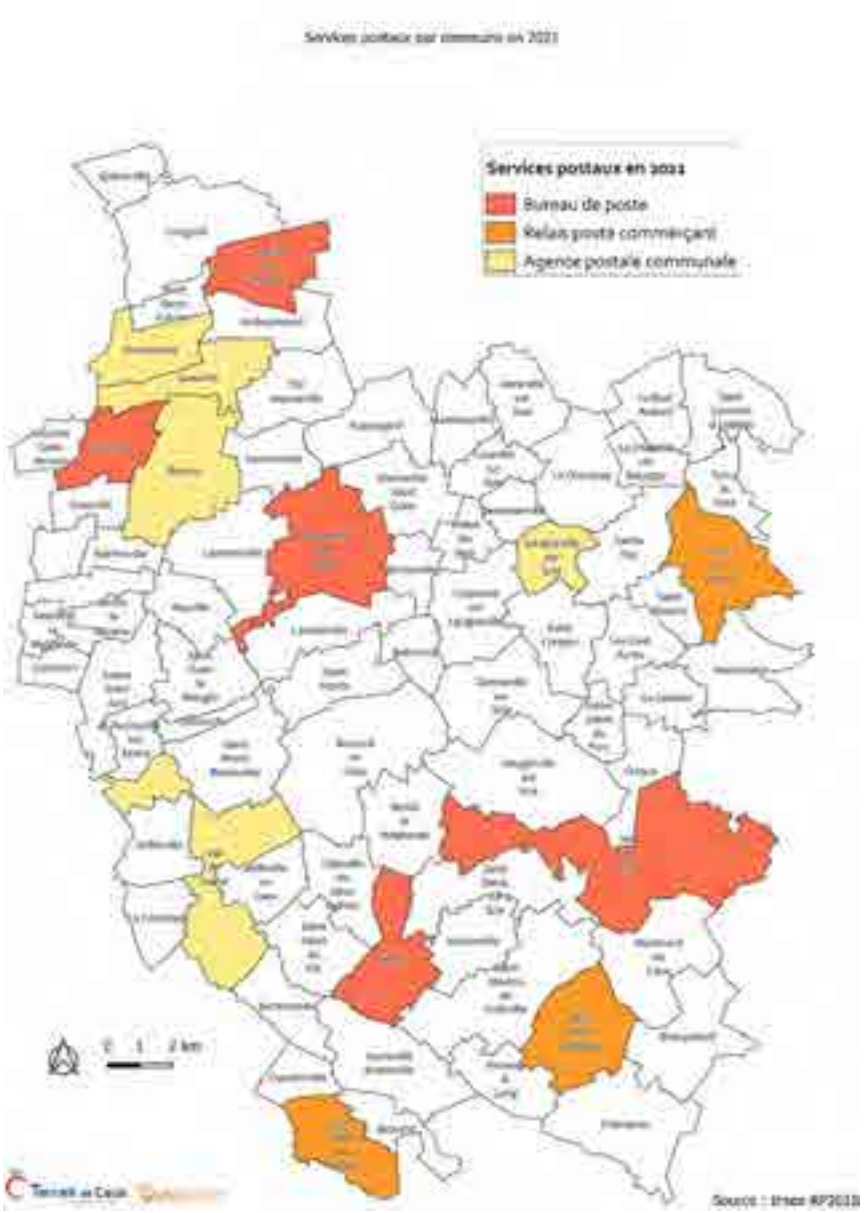
Une banque à Luneray (en h.) et un bureau de poste à Bacqueville-en-Caux (en b.) (Source : Géostudio)

En termes de services postaux, la CCTC abrite cinq bureaux de poste, trois relais de poste tenus par des commerçants et cinq agences postales gérées par les communes. L'intercommunalité est ainsi mieux équipée que les autres territoires de comparaison si l'on ramène le nombre de services postaux au nombre total d'habitants (*cf. graphique suivant*). Pour 1 000 habitants, on y trouve 0,16 bureaux de poste contre 0,13 dans le Pays Dieppois, 0,11 en Seine-Maritime et à peine 0,13 en France. Le nombre de relais postaux et d'agences communales sont également plus nombreux sur la CCTC pour le même nombre d'habitants.



Comparaison par territoire de la répartition de l'offre en services bancaires et postaux pour 1000 habitants en 2021 (Source : Insee 2021 – Base permanente des équipements)


Nombre d'agences bancaires par commune en 2021
1 agence bancaire
3 agences bancaires
0 1 2 km


Services postaux en 2021
Bureau de poste
Relais poste commerçant
Agence postale communale
0 1 2 km

Les services de santé

Les centres hospitaliers et cliniques

Aucun centre hospitalier ni clinique n'est présent sur le territoire intercommunal. Les équipements les plus proches sont situés à Dieppe, à Saint-Valéry-en-Caux, à Yvetot, à Barentin, dans la métropole rouennaise ou encore, un peu plus loin, à Neufchâtel-en-Bray. Les personnes habitant sur les communes périphériques du territoire intercommunal se trouvent ainsi à au moins 20 min en voiture d'un centre hospitalier ou d'une clinique. Le temps de déplacement se porte à au moins une demi-heure en voiture pour les personnes habitant dans le centre du territoire ou qui ne sont pas sur une commune desservie par un axe de transport majeur.



L'accès aux médecins généralistes et autres spécialistes médicaux

❖ *Les médecins généralistes*

En 2021, le territoire de Terroir de Caux abritait 29 médecins généralistes, implantés dans les communes suivantes :

- Bacqueville-en-Caux (3 médecins généralistes) ;
- Longueville-sur-Scie (1 médecin généraliste) ;
- Luneray (4 médecins généralistes) ;
- Ouville-la-Rivière (3 médecins généralistes) ;
- Saint-Crespin (3 médecins généralistes) ;
- Thil-Manneville (1 médecin généraliste) ;
- Torcy-le-Grand (1 médecin généraliste) ;
- Tôtes (4 médecins généralistes) ;
- Val-de-Saâne (4 médecins généralistes) ;
- Val-de-Scie (5 médecins généralistes).

La médecine générale est accessible au niveau des principaux pôles urbains du territoire, auxquels s'ajoutent les communes de Torcy-le-Grand, Thil-Manneville et Ouville-la-Rivière. Les habitants du territoire se trouvent au maximum à 15 min en voiture d'un médecin généraliste, que ce soit à l'intérieur même du territoire, comme sur des communes voisines (Bosc-le-Hard, Clères, Saint-Nicolas-d'Aliermont, Saint-Valéry-en-Caux, Yerville, Saint-Laurent-en-Caux, Offranville, Dieppe, ...).

D'autres professions de santé sont également implantées sur le territoire et réparties de façon assez équilibrée.

❖ *Les chirurgiens-dentistes*

Les habitants de la CCTC peuvent ainsi accéder assez rapidement (15 min maximum en voiture) à un chirurgien-dentiste. Au total, 12 cabinets de chirurgie-dentaire se localisent sur le territoire au niveau des communes suivantes :

- Ambrumesnil (2 chirurgiens-dentistes) ;
- Bacqueville-en-Caux (1 chirurgien-dentiste) ;
- Luneray (1 chirurgien-dentiste) ;
- Saint-Crespin (2 chirurgiens-dentistes) ;
- Torcy-le-Grand (2 chirurgiens-dentistes) ;
- Tôtes (1 chirurgien-dentiste) ;
- Val-de-Saâne (2 chirurgiens-dentistes) ;
- Val-de-Scie (1 chirurgien-dentiste).



Un cabinet de chirurgie dentaire à Torcy-le-Grand (Source : Géostudio)

❖ *Les sages-femmes*

On trouve trois services de sage-femme libérale sur la CCTC, au niveau des communes de Luneray (1) et Val-de-Scie (2). Dans ce domaine, les habitantes de la CCTC ont aussi la possibilité de consulter une sage-femme au niveau de pôles urbains extérieurs au territoire (Yerville, Yvetot, Saint-Valéry-en-Caux, agglomération dieppoise, …).

❖ *Les masseurs-kinésithérapeutes*

Enfin, 16 cabinets de masseurs-kinésithérapeutes étaient recensés en 2021 sur la CCTC. Des cabinets localisés de façon assez homogène sur le territoire, si bien que les habitants de la CCTC peuvent accéder à un cabinet de kinésithérapie en 15 min maximum en voiture. Les personnes habitant dans la partie ouest du territoire peuvent s'orienter vers les pôles de Yerville ou Yvetot pour l'accès à un masseur-kinésithérapeute. Sur la CCTC, cette profession se situe au niveau des communes suivantes :

- Bacqueville-en-Caux (2 masseurs-kinésithérapeutes) ;
- Longueville-sur-Scie (1 masseur-kinésithérapeute) ;
- Luneray (3 masseurs-kinésithérapeutes) ;
- Ouville-la-Rivière (1 masseur-kinésithérapeute) ;
- Saint-Crespin (2 masseurs-kinésithérapeutes) ;
- Saint-Denis-d'Aclon (2 masseurs-kinésithérapeutes) ;
- Tôtes (2 masseurs-kinésithérapeutes) ;
- Val-de-Scie (3 masseurs-kinésithérapeutes).

Les pharmacies

Au total, huit pharmacies sont recensées sur le territoire intercommunal. Ces pharmacies sont implantées au niveau des principaux pôles urbains du territoire, à savoir Luneray, Bacqueville-en-Caux, Tôtes, Val-de-Saâne, Longueville-sur-Scie, Val-de-Scie (deux pharmacies) et Ouville-la-Rivière. Les habitants du territoire peuvent ainsi accéder à un établissement pharmaceutique en 15 min en voiture. Des communes extérieures au territoire peuvent par ailleurs répondre aux demandes des habitants de la CCTC pour l'accès à une pharmacie (Les Grandes Ventes, Bosc-le-Hard, Saint-Nicolas-d'Aliermont, Offranville, Yerville, Saint-Laurent-en-Caux, Clères, …).



Des pharmacies à Ouville-la-Rivière (en h.) et Val-de-Saâne (en b.) (Source : Géostudio & 2AD)

Autres structures médicalisées

La CCTC n'accueille en revanche aucun établissement de santé de type psychiatrie, service d'urgences ou encore maternité. Ces services sont accessibles sur les agglomérations rouennaise, havraise et dieppoise et donc à travers un temps de trajet variable selon l'endroit où l'on habite sur la CCTC (en voiture entre 15 et 30 min).

Les hébergements et résidences pour personnes âgées

Plusieurs résidences ou hébergements pour personnes âgées existent sur la CCTC. Ce type de logement ou d'hébergement peut prendre la forme d'un Établissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes (EHPAD), comme à Saint-Crespin, d'une maison de retraite comme à Luneray, Longueville-sur-Scie/Saint-Crespin et Val-de-Saâne, d'une Maison d'Accueil et de Résidence Pour l'Autonomie (MARPA) comme à Torcy-le-Grand et Val-de-Scie, ou encore d'une Aide à Domicile en Milieu Rural (ADMR) comme à Longueville-sur-Scie avec la « Résidence Varenne & Scie ».

Les hébergements et résidences pour personnes âgées, présents sur le territoire affichent tous un taux de remplissage important. En 2025, la MARPA compte 23 résidents, dont un en accueil temporaire.



La maison de retraite Albert Jean à Luneray (à g.), la résidence Varenne & Scie à Longueville-sur-Scie (au c.) et la MARPA La Varenne à Torcy-le-Grand (à d.) (Source : Géostudio)

Les ambulances et cabinets d'infirmiers

La quasi-totalité des pôles urbains du territoire abrite une société ambulancière. Il en existe même deux sur les communes de Luneray, Longueville-sur-Scie et Val-de-Scie. Cette dernière accueille également un cabinet infirmier, de même que la commune de Val-de-Scie au niveau du bourg d'Auffay.

Synthèse des services de santé



La maison de santé « Médiscie » à Saint-Crespin, en limite de Longueville-sur-Scie (Source : 2AD)

Le territoire de la CC Terroir de Caux apparaît comme étant relativement bien équipé en matière de services de santé. Au total, ce sont six communes qui font office de pôles pour l'offre en services de santé, avec en tête les communes de Luneray et Val-de-Scie, ainsi que le binôme Longueville-sur-Scie/Saint-Crespin qui apparaissent comme étant les mieux pourvues, avec des services dans chaque catégorie étudiée pour Luneray qui apparaît comme le pôle le mieux équipé (médecins, spécialistes médicaux, pharmacie, hébergements pour personnes âgées, ambulances et infirmiers).

La construction de la maison de santé « Médiscie » à Saint-Crespin en 2013, puis son extension en 2017, ont permis de rassembler sur un même site diverses professions de santé (médecins généralistes, gynécologue, cabinet dentaire, infirmiers, orthophoniste, orthoptiste, diététicienne, masseur-kinésithérapeute, pédicure-podologue, ergothérapeute, psychomotricienne, ostéopathe, hypno-praticien, psychologue) et de renforcer ainsi le statut de pôle de santé pour Longueville-sur-Scie.

Suivent ensuite les communes de Tôtes, Bacqueville-en-Caux et Val-de-Saâne qui disposent elles aussi d'une offre en services de santé assez étoffée, avec notamment pour chacune de ces communes plusieurs médecins généralistes, un cabinet de chirurgie-dentaire et de kinésithérapie (sauf pour Val-de-Saâne), une pharmacie et une société ambulancière. Ainsi qu'une maison de santé à Bacqueville-en-Caux.

Les communes de Torcy-le-Grand, Ouville-la-Rivière et Ambrumesnil ont quant à elles un rôle de services de santé de proximité, avec la présence d'un ou plusieurs médecins généralistes et de chirurgiens-dentistes.

Au global, la répartition des services de santé sur le territoire apparaît comme étant assez homogène et semble répondre plutôt efficacement au besoin de disposer d'une offre de santé à proximité de chez soi, la médecine généraliste en tête, mais pas seulement. Pour les communes situées en marge du territoire et pour certaines à une certaine distance des pôles précédemment cités, elles se trouvent à proximité d'un pôle de santé extérieur au territoire (Les Grandes Ventes, Bosc-le-Hard, Yerville, Saint-Laurent-en-Caux, Offranville, ...) ce qui maintient un certain équilibre.

Catégorie	Ambrumesnil	Bacqueville-en-Caux	Longueville-sur-Scie/Saint-Crespin	Luneray	Ouville-la-Rivière	Saint-Denis-d'Aclon	Thil-Manneville	Torcy-le-Grand	Tôtes	Val-de-Saâne	Val-de-Scie
Médecins et spécialistes médicaux											
Médecin généraliste		3	4	4	3				4	4	5
Chirurgien dentiste	2		2					2		2	
Masseur-kinésithérapeute		2	3	3		2			2		3
Sage-femme											2
Pharmacie											2
Hébergements/résidence pour personnes âgées											
EPHAD											
Maison de retraite				2							
MARPA											
ADMR											
Ambulances			2	2							2
Cabinets d'infirmiers											

Synthèse des services de santé existants sur le territoire intercommunal



Autres services marchands

Répartition sur le territoire intercommunal

Au total, 46 communes membres de la CCTC disposent d'au moins un service marchand sur leur territoire. Là encore, une certaine polarisation s'observe avec les communes les plus urbaines et les plus peuplées qui concentrent le plus de services. Il est notamment question des écoles de conduite, des cliniques vétérinaires ou encore de laveries. C'est le cas à Bacqueville-en-Caux, Longueville-sur-Scie, Luneray, Tôtes, Val-de-Saâne, ou encore Val-de-Scie. Cette dernière, avec le bourg d'Auffay, est celle qui apparaît comme étant la mieux dotée du territoire en matière de services marchands. A l'exception d'une agence de travail temporaire, on y trouve l'ensemble des catégories de services présentées.



Un bar-brasserie à Saint-Germain-d'Étables (en h.) et un salon de coiffure à Saint-Ouen-du-Breuil (en b.) - (Source : Géostudio)

La commune d'Ouville-la-Rivière apparaît comme proposant elle aussi une offre de services marchands relativement étoffée. Sur ce point, elle s'inscrit au niveau des principaux pôles urbains du territoire, notamment grâce à la présence de deux cliniques vétérinaires.

Le phénomène de polarisation s'avère en revanche beaucoup moins net en ce qui concerne l'offre de restauration et de coiffure qui apparaît comme étant bien répartie sur le territoire de la CCTC. Ce sont 21 communes qui disposent d'au moins un salon de coiffure, tandis qu'au moins un restaurant existe sur 25 communes du territoire. Ainsi, les habitants de la CCTC se situent tous à 10 min maximum en voiture d'un établissement de restauration ou d'un salon de coiffure.

Catégorie	Ambrumesnil	Anneville-sur-Scie	Auppegard	Auzouville-sur-Saâne	Avremesnil	Bacqueville-en-Caux	Beauval-en-Caux	Belleville-en-Caux	Biville-la-Baignarde	Brachy
Ecole de conduite										
Coiffure					2	5				
Vétérinaire						4				
Agence de travail temporaire										
Restaurant					2	4			2	
Agence immobilière						2				
Pressing - Laverie automatiques										
Soins de beauté										

Catégorie	Calleville-les-Deux-Eglises	Criquetot-sur-Longueville	Etaimpuis	Fresnay-le-Long	Greuville	Gruchet-Saint-Siméon	Gueures	Gueutteville	Heugleville-sur-Scie	La Chapelle-du-Bourgay
Ecole de conduite										
Coiffure										
Vétérinaire										
Agence de travail temporaire										
Restaurant										
Agence immobilière		2								
Pressing - Laverie automatiques										
Soins de beauté			2							

Catégorie	La Chaussée	Lammerville	Le Bois-Robert	Lestanville	Lintot-les-Bois	Longueil	Longueville-sur-Scie	Luneray	Montreuil-en-Caux	Muchedent
Ecole de conduite								3		
Coiffure							2	4		
Vétérinaire										
Agence de travail temporaire										
Restaurant							2	5		
Agence immobilière								4		
Pressing - Laverie automatiques								2		
Soins de beauté								2		

Catégorie	Ouville-la-Rivière	Quiberville	Royville	Saint-Germain-d'Etables	Saint-Honoré	Saint-Maclou-de-Folleville	Saint-Ouen-du-Breuil	Saint-Victor-l'Abbaye	Thil-Manneville	Torcy-le-Grand
Ecole de conduite										
Coiffure	3						2			
Vétérinaire	2									
Agence de travail temporaire										
Restaurant		7								3
Agence immobilière										
Pressing - Laverie automatiques										
Soins de beauté										

Catégorie	Torcy-le-Petit	Tôtes	Val-de-Saâne	Val-de-Scie	Vassonville	Vénestanville
Ecole de conduite						
Coiffure		4	4	4		
Vétérinaire		3				
Agence de travail temporaire						
Restaurant		5		6		
Agence immobilière				3		
Pressing - Laverie automatiques						
Soins de beauté	2			2		

Une offre en services marchands par habitant moins importante qu'aux alentours

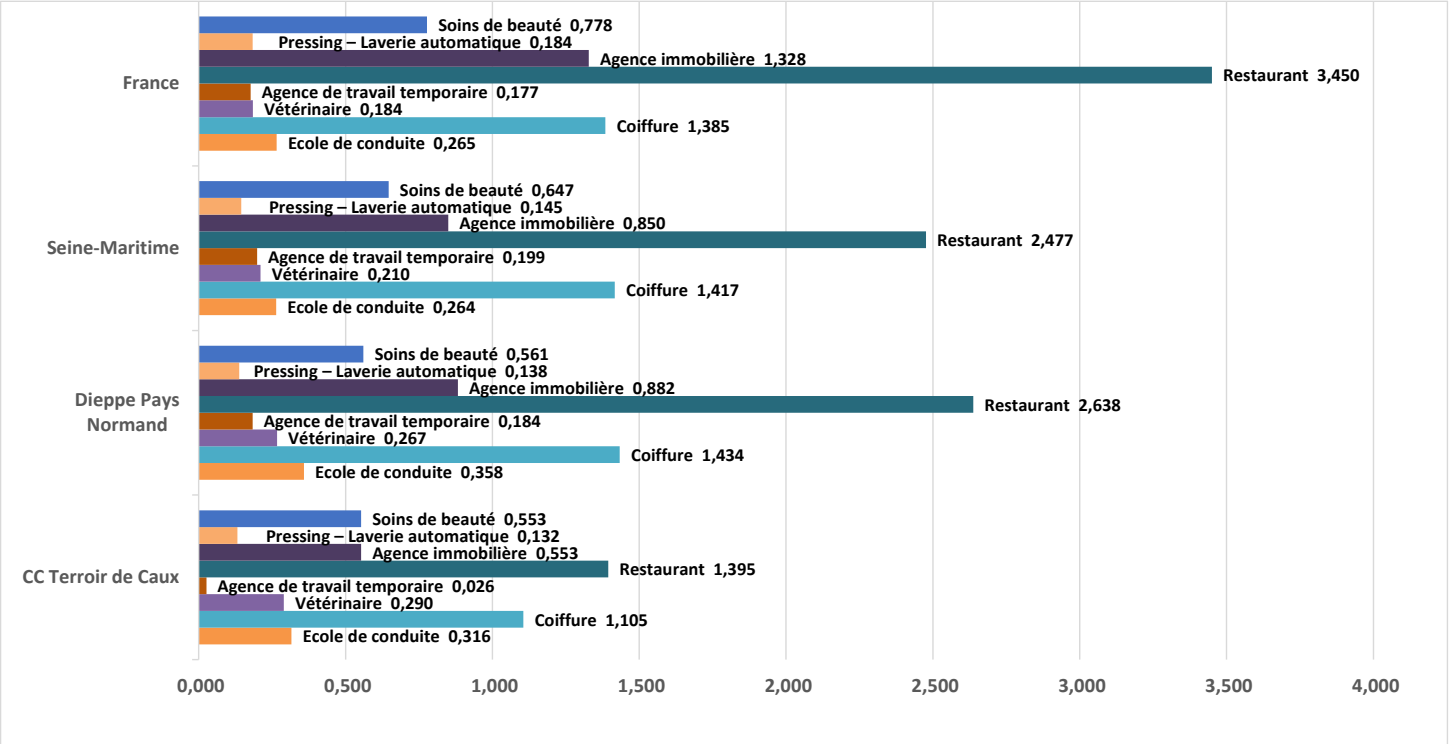
En termes de services marchands, la CCTC s'avère finalement moins bien équipée que d'autres territoires voisins. Le caractère rural de l'intercommunalité et sa faible densité de population se font ici ressentir : nombre d'habitants qui vivent dans des écarts d'urbanisation et des lieux-dits à distance des centres-bourgs n'ont ainsi pas la possibilité de pouvoir profiter de services tout à côté de chez eux et dont la rentabilité est mise à mal par la faible densité humaine. Sur un territoire comme celui de la CCTC, l'essentiel des services marchands se localisent donc au niveau des centres-bourgs les plus peuplés, là où ils sont à l'inverse plus nombreux et répartis de façon plus uniforme dans des territoires plus denses.



Une clinique vétérinaire à Luneray (Source : Géostudio)

Pour un nombre d'habitants équivalent (*cf. graphique suivant*) et en comparaison avec l'ensemble du Pays Dieppois, la Seine-Maritime ou encore la France, la CCTC dispose par exemple de moins de salons de coiffure, deux fois moins de restaurants, neuf fois moins d'agences proposant des emplois temporaires ou en intérim, mais aussi moins d'agences immobilières ou encore moins d'offres en soins de beauté. Les écoles de conduite sont en revanche proportionnellement plus nombreuses sur l'intercommunalité qu'aux échelles départementale et nationale. Les vétérinaires sont également plus nombreux pour

le même nombre d'habitants sur la CCTC, ce qui peut s'expliquer par une activité agricole plus présente qu'ailleurs, mais aussi du bétail et des animaux en nombre plus importants et qui requièrent donc des besoins en soins et en suivis médicaux plus nombreux et plus fréquents.



Comparaison par territoire de l'offre en autres services marchands pour 1000 habitants en 2021 (Source : Insee 2021 – Base permanente des équipements)

Synthèse de l'offre en services

L'offre générale en services sur la CCTC se révèle elle aussi polarisée autour des bourgs les plus peuplés du territoire (Bacqueville-en-Caux, Luneray, Longueville-sur-Scie/Saint-Crespin, Val-de-Saâne, Tôtes, Val-de-Scie). Les bourgs de Luneray et de Val-de-Scie (Auffay) s'avèrent d'ailleurs les mieux dotés, aussi bien en termes de services de santé qu'au niveau des services marchands. Le binôme formé de Longueville-sur-Scie et de Saint-Crespin affiche une offre de santé forte et complète, notamment grâce à la présence de la maison médicale « Médiscie ».

Des communes comme Ouville-la-Rivière ou Torcy-le-Grand occupent un rôle de relais entre les petits villages et les bourgs principaux, mais ne peuvent répondre à tous les besoins des personnes habitant aux alentours car ne disposant pas d'un panel complet de services, aussi bien marchands qu'en termes de santé.

La polarisation des services au sein de la CC Terroir de Caux illustre le caractère rural du territoire, où les bourgs les plus denses conservent, plus ou moins facilement, une offre de services forte au détriment des plus petits villages dont les services à la population ont disparu, en dehors d'une offre en termes de salon de coiffure et de restauration (traditionnelle ou rapide) qui demeure assez homogène à l'échelle du territoire et qui concerne environ un tiers des communes. Au global, la répartition assez équilibrée des principaux bourgs de Terroir de Caux permet aux

habitants de ne jamais être très éloignés des services dont ils peuvent avoir besoin, avec un temps de déplacement en voiture évalué à un maximum de 15 min pour les habitations les plus isolées.

L'intercommunalité fait également face à une polarisation extérieure à son territoire, avec des bourgs voisins qui concentrent eux aussi des services à même de répondre aux habitants de franges extérieures de Terroir de Caux (St-Laurent-en-Caux, Yerville, Clères, Bosc-le-Hard, Les Grandes Ventes, Saint-Nicolas-d'Aliermont, Arques-la-Bataille, Offranville, ...).

3.2. Hiérarchie et armature de l'offre en commerces et services sur la CCTC

A partir des commerces et services recensés parmi les différentes communes du territoire, il est possible de dresser l'armature existante sur la CCTC, en distinguant les commerces et services présents en centre-bourg relevant de la catégorie « centralité », des commerces et services installés plus en « périphérie » des centres historiques répondant davantage à des besoins d'espaces pour des raisons diverses (stockage, stationnement, accès, diversité de l'offre induisant des volumes plus importants, ...). À partir de ces deux catégories, il en ressort la hiérarchie suivante :

Localisations de centralité	
Niveau 1	Offres multiples en commerces et services répondant à des achats quotidiens, hebdomadaires, ou plus occasionnels, que ce soient des achats de biens lourds comme légers.
Niveau 2	Présence de quelques commerces et services répondant à des besoins de premières nécessités (alimentation, santé, services bancaires ou postaux, ...).
Niveau 3	Présence d'un commerce ou service.
Niveau 4	Absence de commerce et service.
Localisations de périphérie	
Niveau 1	Offre en commerces et services répondant aux besoins du quotidien mais aussi à des achats occasionnels plus lourds
Niveau 2	Offre commerciale répondant aux besoins de premières nécessités, notamment en termes d'alimentation

En matière d'offre commerciale et de services, on trouve ainsi l'armature suivante sur la CCTC :

- **6 centralités de niveau 1** : Bacqueville-en-Caux, Longueville-sur-Scie/Saint-Crespin, Luneray, Ouville-la-Rivière/Longueil/Saint-Denis-d'Aclon, Tôtes, Val-de-Scie - Auffay ;

- **6 centralités de niveau 2** : Brachy, Quiberville-sur-Mer, Saint-Ouen-du-Breuil, Saint-Victor-l'Abbaye, Torcy-le-Grand, Val-de-Saâne ;

- **25 centralités de niveau 3** : Ambrumesnil, Anneville-sur-Scie, Auppegard, Auzouville-sur-Saâne, Avremesnil, Belmesnil, Biville-la-Baignarde, Etaimpuis, Greuville, Gruchet-Saint-Siméon, Gueures, Imbleville, Lestanville, Longueil, Montreuil-en-Caux, Muchedent, Sainte-Foy, Saint-Germain-d'Étables, Saint-Maclou-de-Folleville, Saint-Pierre-Bénouville, Thil-Manneville, Torcy-le-Petit, Varneville-Bretteville, Vassonville, Vénestanville ;

- **43 centralités de niveau 4** : Beautot, Beauval-en-Caux, Belleville-en-Caux, Bertreville-Saint-Ouen, Bertrimont, Biville-la-Rivière, Bracquetuit, Calleville-les-Deux-Eglises, Criquetot-sur-Longueville, Cropus, Crosville-sur-Scie, Dénestanville, Fresnay-le-Long, Gonnetot, Gonneville-sur-Scie, Gueutteville, Hermanville, Heugleville-sur-Scie, La Chapelle-du-Bourgay, La Chaussée, La Fontelaye, Lamberville, Lammerville, Le Bois-Robert, Le Catelier, Les Cent-Acres, Lintot-les-Bois, Manéhouville, Notre-Dame-du-Parc, Omonville, Rainfreville, Royville, Saâne-Saint-Just, Saint-Denis-d'Aclon, Saint-Denis-sur-Scie, Saint-Honoré, Saint-Mards, Saint-Ouen-le-Mauger, Saint-Vaast-du-Val, Sassetot-le-Malgardé, Tocqueville-en-Caux, Cressy et Sévis (Val-de-Scie) ;

- **3 périphéries de niveau 1 :** deux à Tôtes, avec la zone des Trois Rivières comprenant à la fois une enseigne de grande distribution alimentaire (Aldi) et diverses enseignes de vente de matériels (agriculture, bricolage, etc.), ainsi que la zone au nord de la commune occupée par le nouveau magasin de l'enseigne Intermarché, ainsi qu'une pharmacie. Une troisième localisation se trouve sur la commune de La Gaillarde avec la présence d'un supermarché de l'enseigne Casino, ainsi qu'un magasin de bricolage (Bricomarché). Bien qu'étant située en dehors des limites administratives de la CCTC, cette localisation se trouve en continuité directe avec le tissu bâti de Luneray/Gruchet-Saint-Siméon et répond aux besoins des habitants du bassin de vie luneraysien ;

- **6 périphéries de niveau 2 :** Bacqueville-en-Caux (secteur Carrefour Contact – Leader Price – pharmacie), Longueville-sur-Scie (secteur Intermarché), Luneray (secteur Lidl – Auchan), Torcy-le-Petit (secteur Leader Price), Val-de-Scie (secteurs Carrefour Contact et Leader Price).

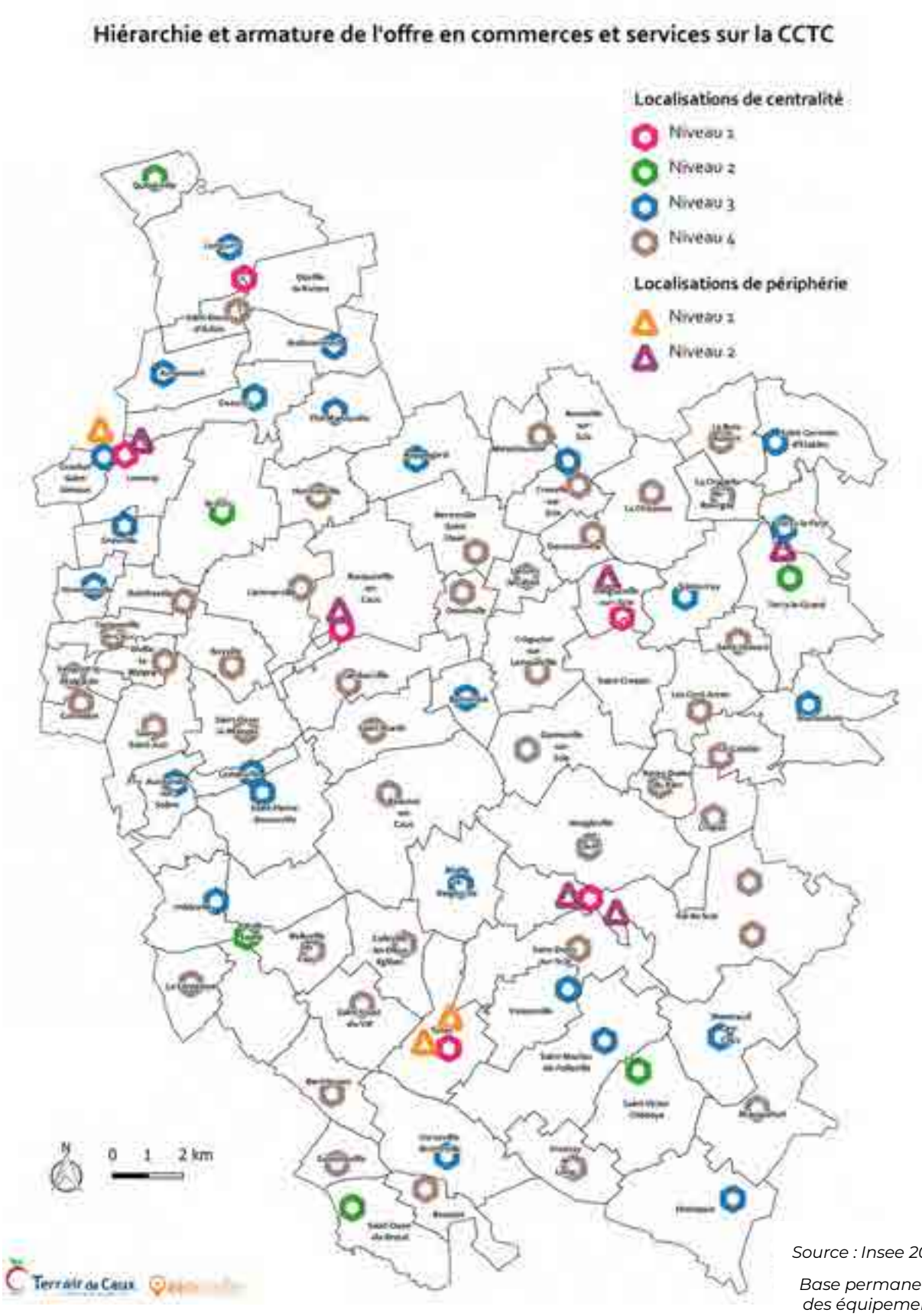


Des commerces et services de proximité dans les centres-bourgs de Brachy (en h. à g.), Saint-Ouen-du-Breuil (en h. à d.), Torcy-le-Grand (en b. à g.) et Anneville-sur-Scie (en b. à d.)
(Source : Géostudio)



Des commerces de périphérie : Leader Price à Bacqueville-en-Caux (en h. à g.), Intermarché à Longueville-sur-Scie (en h. à d.) et à Tôtes (en b. à g.) et Auchan à Luneray (en b. à d.)
(Source : Géostudio & 2AD)

Hiérarchie et armature de l'offre en commerces et services sur la CCTC



Source : Insee 2021 – Base permanente des équipements

3.3. Les produits commerciaux proposés à la population sur le territoire : une prédominance des produits d'alimentation

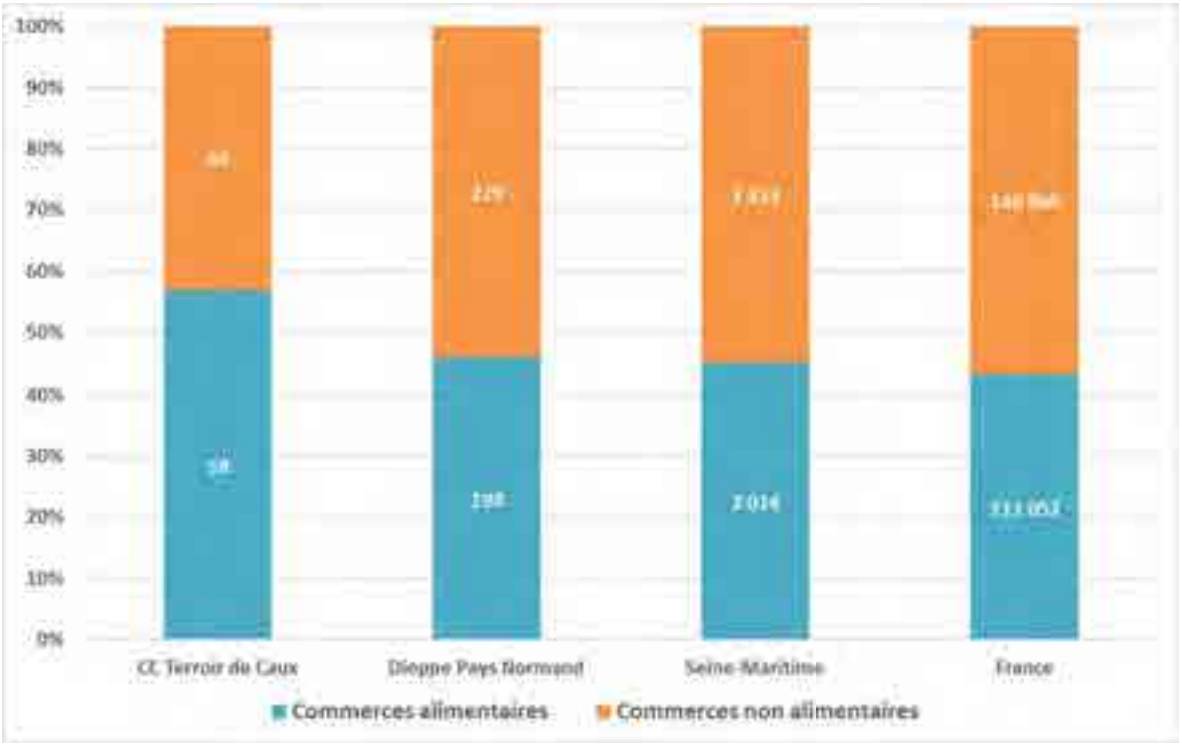
Une prédominance des produits d'alimentation

En 2021, parmi les 102 commerces recensés sur le territoire intercommunal, une majorité (58, soit 57%) étaient des commerces d'alimentation. A l'inverse et en comparaison, ce sont les commerces non alimentaires qui représentent une part majoritaire dans le Pays Dieppois (54%), la Seine-Maritime (55%) et plus généralement en France (57%). Cela démontre le caractère davantage résidentiel de la CC Terroir de Caux, où l'offre commerciale répond avant tout aux besoins de premières nécessités et du quotidien, avec en tête l'alimentation. Le ravitaillement alimentaire se fait naturellement à distance proche, ou du moins raisonnable, de son domicile, ce qui explique ce maillage assez développé de commerces alimentaires sur la CCTC.



Une boulangerie à Saint-Victor-l'Abbaye (Source : Géostudio)

En revanche, la recherche de biens non alimentaires, tels que l'habillement, l'ameublement, l'outillage, le bricolage ou encore le jardinage, se fait de manière beaucoup plus occasionnelle, ce qui induit pour ce type de commerce une implantation au cœur de bassins de vie plus denses afin que la demande soit suffisamment importante et régulière pour soutenir un fonctionnement viable sur le plan économique. C'est pourquoi, les magasins de bricolage, d'outillage et de jardinage se concentrent au niveau des principaux bourgs du territoire, tandis que les grandes enseignes d'habillement ou encore d'ameublement se trouvent à l'extérieur du territoire, au niveau des grandes agglomérations voisines que sont notamment Dieppe et Rouen. Certes, quelques magasins d'habillement ou d'ameublement sont présents sur la CCTC, mais il s'agit de petits commerces de proximité dont la clientèle demeure mesurée et qui ne peuvent donc pas répondre à une demande plus large qui est celle de la majeure partie de la population.



Comparaison par territoire des proportions de commerces alimentaires et non alimentaires parmi l'offre commerciale en 2021 (Source : Insee 2021 – Base permanente des équipements)

La vente de véhicules et de matériels mécaniques parmi les postes principaux du commerce non alimentaire



Un magasin de vente et de réparation de matériels agricoles à Brachy (Source : Géostudio)

Parmi les produits non alimentaires proposés sur la CCTC et au-delà des catégories évoquées précédemment à travers le *3.1 Répartition des commerces et des services sur la communauté de communes – b) Les commerces non alimentaires*, on retrouve plusieurs magasins de vente et de réparation de matériels agricoles, comme à Brachy, Saint-Ouen-du-Breuil, Luneray ou encore Tôtes. Ce qui démontre le caractère très agricole du territoire, où cette activité occupe une large partie du territoire, bien que le nombre d'exploitants soit en baisse ces dernières années.

Quelques magasins de vente de véhicules (concessionnaires, garages) sont également répertoriés sur la CCTC (Tôtes, Biville-la-Baignarde), illustrant un usage important de l'automobile sur le territoire, notamment pour les actifs.

3.4. Synthèse de l'étude de l'armature commerciale et des services à la population

À retenir :

- Une activité commerciale sur la CCTC avant tout représentée par des commerces d'alimentation qui répondent à l'ensemble des besoins alimentaires d'une population
- Une offre alimentaire dominée par les magasins de grande distribution, avec des surfaces de vente en cohérence avec le poids de population (moyennes et petites surfaces, pas d'hypermarché)
- Des cœurs de bourgs qui conservent une offre commerciale répondant à un principe de proximité des biens de première consommation (boulangerie, boucherie-charcuterie, épicerie, poissonnerie, …)
- Des commerces non alimentaires assez bien représentés mais qui ne permettent pas de répondre à tous les besoins d'une population obligée de se tourner vers les pôles commerciaux voisins pour des achats plus occasionnels
- Une vacance de certains commerces en cœur de bourg qui ne doit pas engendrer le changement de destination des commerces afin de préserver la vie commerçante
- Une offre en services à la population qui se concentre essentiellement au niveau des bourgs les plus peuplés mais qui présente aussi une répartition assez équilibrée à l'échelle du territoire
- Les communes de Luneray, Val-de-Scie, Bacqueville-en-Caux, Tôtes et Longueville-sur-Scie (avec Saint-Crespin) qui présentent les offres en commerces et services les plus complètes sur le territoire, entre des centralités qui conservent un certain dynamisme et des périphéries dotées d'une pluralité d'offres
- Des bourgs qui viennent en soutien des communes les plus peuplées et qui représentent une offre de commerces et de services de proximité (Brachy, Quiberville-sur-Mer, Saint-Ouen-du-Breuil, Saint-Victor-l'Abbaye, Torcy-le-Grand, Val-de-Saâne)

IV. L'activité touristique

Le tourisme, qu'il soit de courte ou de longue durée, contribue au dynamisme des activités économiques d'un territoire. Les passants et touristes peuvent consommer des produits en vente sur le territoire, mais aussi y être hébergés. Ils fréquentent des restaurants, des hôtels ou encore des gîtes, tout en pratiquant des activités touristiques telles que des visites culturelles, des activités familiales et d'autres en plein air.

Le tourisme sert d'indicateur pour connaître l'attractivité et le dynamisme d'un territoire. Les activités liées au tourisme contribuent à transmettre une image positive d'un territoire au-delà de ses limites administratives.

4.1. Les hébergements touristiques existants sur la CCTC

Les professionnels du tourisme, mais aussi des particuliers, offrent un large panel d'hébergements touristiques sur le territoire, entre hôtels, campings, aires de camping-car, chambres d'hôtes/gîtes, mais aussi via des hébergements alternatifs chez l'habitant qui se sont beaucoup développés ces dernières années grâce à l'essor d'internet.

Ces modes d'hébergement répondent à des demandes variées, qu'il s'agisse d'un séjour professionnel, de vacances, de tourisme vert, de participation à des évènements réguliers ou ponctuels, des cérémonies, etc.

En 2018, les hébergements suivants étaient recensés sur la CC Terroir de Caux :

- **Quatre hôtels :** un à Belmesnil, un à Val-de-Scie (Auffay) et deux à Quiberville-sur-Mer ;
- **Quatre campings :** un à Gueures et trois à Quiberville-sur-Mer ;
- **Cinq aires de stationnement pour camping-cars :** à Val-de-Scie (Auffay), Saint-Pierre-Bénouville, Gueures, Val-de-Saâne, Quiberville-sur-Mer
- **51 gîtes :** quatre à Ambrumesnil, un à Anneville-sur-Scie, un à Avremesnil, un à Bacqueville-en-Caux, deux à Beauval-en-Caux, un à Bertreville-Saint-Ouen, un à Bertrimont, un à Etaimpuis, trois à Gonneville-sur-Scie, deux à Greuville, un à Heugleville-sur-Scie, deux à Imbleville, deux à La Chapelle-du-Bourgay, un à Lammerville, un au Catelier, un à Lintot-les-Bois, deux à Longueil, un à Manéhouville, trois à Muchedent, un à Ouville-la-Rivière, un à Quiberville-sur-Mer, deux à Royville, deux à Saint-Crespin, trois à Saint-Maclou-de-Folleville, un à Saint-Pierre-Bénouville, deux à Saint-Vaast-du-Val, deux à Saint-Victor-l'Abbaye, un à Tocqueville-en-Caux, un à Torcy-le-Grand, un à Val-de-Saâne et trois à Varneville-Bretteville ;
- **17 chambres d'hôtes :** deux à Bertreville-Saint-Ouen, une à Bertrimont, une à Etaimpuis, une à Gruchet-Saint-Siméon, une à Gueutteville, une à La Chaussée, une à Longueil, une à Manéhouville, une à Muchedent, une à Ouville-la-Rivière, deux à Saâne-Saint-Just, une à Sainte-Foy, une à Saint-Maclou-de-Folleville, une à Val-de-Scie et une à Vassonville ;

- **Une vingtaine d'offres d'hébergements via le site internet Airbnb :** à Auppegard, Auzouville-sur-Saâne, Belleville-en-Caux, Biville-la-Rivière, Bracquetuit, Calleville-les-Deux-Eglises, Gueures, Heugleville-sur-Scie, Luneray, Muchedent, Ouville-la-Rivière, Saâne-Saint-Just, Saint-Honoré, Saint-Ouen-du-Breuil, Thil-Manneville, Val-de-Scie et Varneville-Bretteville.

Notons que Quiberville-sur-Mer a récemment achevé un projet de destruction-reconstruction de son camping municipal, régulièrement inondé ces dernières années à cause de la montée des eaux. Le projet baptisé « Basse Saane 2050 » a plusieurs objectifs : le déménagement du camping municipal, la reconnexion du fleuve Saane à la mer et la remise en état naturel du site de l'ancien camping, une



Un hôtel (à g.) et un camping (au c.) à Quiberville-sur-Mer, des chambres d'hôtes à Manéhouville (à d.) (Source : Géostudio & 2AD)

première en France selon le Conservatoire du littoral. Le nouveau camping nommé le Domaine Saâne et mer s'étend sur 6ha et comprend 27 bungalows en bois et 14 écolodges. Il accueille six emplacements pour les vans, 46 emplacements pour les tentes et 61 emplacements pour les camping-cars. Au total, ce nouveau camping dispose d'une capacité d'accueil de 600 personnes.

À cela, il convient d'ajouter que la part des résidences secondaires représentait en 2021 7,1% du parc de logements. Un taux élevé si on le compare à la moyenne départementale (4,1%) et qui démontre de l'intérêt porté au territoire intercommunale par des personnes vivant ailleurs et venant occasionnellement se ressourcer et consommer ici. Même si la part des résidences secondaires s'est réduite au cours des dix dernières années (7,9% en 2010).


Nombre d'hôtels par commune en 2018
Nombre d'hôtels
Aucun hôtel
1 hôtel
2 hôtels
0 1 2 km
Terroir de Caux
Source : Insee 2018 – Base permanente des équipements


Nombre de campings par commune en 2018
Nombre de campings
Aucun camping
1 camping
2 campings
0 1 2 km


Nombre de gîtes par commune en 2018
Nombre de gîtes
0 1 2 km


Nombre de chambres d'hôtes par commune en 2018
Nombre de chambres d'hôtes
Aucune chambre d'hôte
1 chambre d'hôte
2 chambres d'hôtes
0 1 2 km


Nombre d'offres Airbnb par commune en 2018
Nombre d'offres Airbnb
Aucune offre Airbnb
1 offre Airbnb
2 offres Airbnb
0 1 2 km

4.2. Les lieux d'intérêt touristique



Principaux lieux et atouts touristiques du Terroir de Caux (Réalisation : Géostudio)

01

Château de Bosmelet

Datant du 17e siècle, le château de Bosmelet et son immense parc se situent sur l'ancienne commune d'Auffay (Val-de-Scie). L'ouvrage s'accompagne également d'une chapelle, ainsi que d'une orangerie, toutes deux implantées sur le domaine. La végétation y est remarquable, entre tilleuls centenaires et superbes hêtraies, accompagnés, entre autres, de quatre châtaigniers âgés de 500 ans.

Le domaine de Bosmelet et son château se visite entre mai et octobre, avec une ouverture en continu du vendredi au lundi durant la période estivale (15 juin – fin septembre). Le reste de l'année, il est possible de visiter les lieux sur demande.



Le château de Bosmelet
(Source : https://www.seine-maritime-tourisme.com)

02

Château de Montigny

La construction du château de Montigny a débuté au 16e siècle, mais l'essentiel de l'édifice date du 17e siècle. Installé sur un domaine de 40ha sur la commune des Cent-Acres, le château de Montigny s'accompagne d'une cour intérieure et de vastes dépendances. L'édifice est inscrit au patrimoine des Monuments Historiques.

Propriété privée, le château et le domaine ne se visitent pas. Pour autant, il est possible de s'en approcher via un sentier de promenade longeant la limite ouest du domaine et directement lié au GR210 (vallée de la Scie).



Le château de Montigny (Source : 2AD)

03

Château d'Imbleville

Situé sur la commune du même nom, le château d'Imbleville est implanté au bord de la Saâne, ce qui confère à l'édifice et ses jardins un superbe cadre paysager. La construction du château a débuté à la fin du 15e siècle et s'est achevée au 16e siècle. Initialement installé entre deux bras de la Saâne, le château et son domaine sont surnommés « Perle de la Saâne ». L'ensemble peut s'admirer depuis la rive droite du fleuve, lorsque l'on emprunte le GR212.



Le château d'Imbleville (Source : Géostudio)

Le château est doté d'un ancien pont-levis, de douves et de tourelles qui apparaissent tous en bon état de conservation. Le domaine est ouvert au public en période estivale (mi-juin à fin août) du jeudi au dimanche.

Ruines du château de Longueville

Il s'agit d'un château féodal datant du 11e siècle. Il fut construit par Gautier Giffard, alors seigneur de Longueville.

04

Il n'en reste aujourd'hui que les ruines, constituées d'une ancienne tour et de quelques murs. L'ensemble est ouvert au public et il est possible de s'y promener en y accédant par le secteur occupé par le collège et le gymnase de Longueville-sur-Scie.

Le site surplombe la vallée de la Scie et offre un cadre reposant et verdoyant où il est agréable de se poser.



Les ruines du château de Longueville (Source : 2AD)

Vallée de la Saâne et GR212

Prenant sa source à Val-de-Saâne, la Saâne est un fleuve côtier de 41km qui traverse 25 communes et qui se jette dans la Manche au niveau de la limite administrative entre les communes de Sainte-Marguerite-sur-Mer et Quiberville-sur-Mer.

05

Les premiers kilomètres du parcours de la Saâne ont formé une vallée relativement encaissée qui offre ici ou là de beaux panoramas sur des coteaux boisés. Le fleuve côtoie également un patrimoine de valeur, composé notamment du château d'Imbleville ou encore des manoirs d'Auzouville-sur-Saâne et de Gourel (Brachy) datant du 15e siècle, mais aussi des clos-masures.

Le GR 212, d'une longueur totale de 63km, entre sur le territoire de Terroir de Caux au niveau de Saint-Ouen-du-Breuil, puis rejoint la vallée de la Saâne au niveau des sources du fleuve. Il permet ensuite d'arpenter la totalité de la vallée, jusqu'à l'estuaire.



Vue de la vallée de la Saâne et le village d'Auzouville-sur-Saâne à l'arrière-plan (Source : Gama Environnement)

Basse vallée de la Saâne et estuaire

Les derniers kilomètres parcourus par la Saâne se fond au sein d'une vallée beaucoup plus large et moins encaissée. Les panoramas et ouverture paysagère sont importantes et permettent de voir loin à l'intérieur des terres depuis la commune littorale de Quiberville-sur-Mer.

06

À cet endroit, le fleuve forme des méandres avant de se jeter dans la mer et y côtoie un milieu naturel sauvage. Un projet mené conjointement par le Conservatoire du littoral et le Syndicat Mixte de Bassin Versant Saâne Vienne et Scie consiste par ailleurs à rendre son caractère sauvage à la basse vallée de la Saâne et réinstaurer un libre écoulement des eaux du fleuve jusqu'à la mer, en procédant à une remise en état naturel de l'estuaire aujourd'hui busé.



Panorama dans la basse vallée de la Saâne, entre Quiberville-sur-Mer et Longueil (Source : Géostudio)

Site inscrit de la vallée de la Vienne

07

Bien qu'étant la vallée la plus courte (15km) parmi celles qui structurent le territoire de Terroir de Caux, la vallée de la Vienne concentre malgré tout un caractère naturel très fort, de même qu'un patrimoine typique du Pays de Caux. On y trouve des vergers traditionnels, des clos-masures, du patrimoine historique (églises, mottes castrales, anciens moulins, ...), ainsi que des paysages remarquables. La vallée est ainsi considérée dans son ensemble en tant que « site inscrit », ce qui lui confère un statut de protection garantie par l'État et l'Architecte des Bâtiments de France. La source de la Vienne, à Beauval-en-Caux, est même couverte par un « site classé ».



La vallée de la Vienne à Saint-Mards (Source : Géostudio)

Vallée de la Scie et GR210

08

La Scie est un fleuve côtier de 38km s'écoulant en grande partie sur le territoire de Terroir de Caux, depuis sa source à Etaimpuis jusqu'à Manéhouville, puis Hautot-sur-Mer (Pourville) où il se jette dans la Manche. La Scie a creusé une vallée encaissée, accompagnée de longs coteaux, pour beaucoup boisés, depuis lesquels les ouvertures paysagères sont nombreuses.

Le GR210, reliant Dieppe à Rouen, traverse le Terroir de Caux en suivant l'axe dessiné par la Scie et sa vallée sur une bonne partie de son parcours.



Vue sur la vallée de la Scie et le village de Manéhouville (Source : Géostudio)

Vallée de la Varenne

09

La Varenne se caractérise par une large vallée aux vastes paysages, entre les communes de Muchedent et de Saint-Germain-d'Étables sur le territoire de Terroir de Caux.

La vallée de la Varenne affiche une largeur moyenne de près d'un kilomètre, avec un fond de vallée entouré de grands coteaux, eux-mêmes surmontés d'espaces boisés dont le plus important est la forêt d'Eawy, à l'est de la rivière, dont la présence marque l'entrée dans le Pays de Bray. L'ensemble formé par la vallée, ses coteaux et leurs sommets boisés constitue ainsi un milieu naturel riche et préservé.

Les points de vue paysagers existants dans la vallée et sur les coteaux figurent parmi les plus remarquables du Terroir de Caux.



La vallée de la Varenne à Torcy-le-Petit
(Source : Géostudio)

Le Bois-Robert : panorama sur la vallée de la Varenne et les étangs de Saint-Germain-d'Étables

10

La route départementale 107, qui relie le village du Bois-Robert à celui de Saint-Germain-d'Étables, traverse ainsi le fond de la vallée de la Varenne pour remonter ensuite sur le plateau à l'ouest. La route emprunte ainsi le coteau bordant la rive gauche de la Varenne.

Sur son parcours formant un lacet, se trouve alors un belvédère naturel qui surplombe la vallée et qui offre un magnifique panorama ouvert sur la Varenne et les étangs de Saint-Germain. Le paysage offert par ce lieu est remarquable et permet d'apprécier, au sens large, toute la géographie qui encadre la vallée, entre une forte présence de l'eau, les entités bâties implantées en fond de vallée, au loin les coteaux surmontés de boisements, ou encore le Fond de Meuse qui se distingue à l'arrière-plan.

Le panorama du Bois-Robert sur la vallée de la Varenne constitue un incontournable des paysages du Terroir de Caux.



Le panorama sur la vallée de la Varenne et les étangs de Saint-Germain-d'Étables depuis la RD107
(Source : Géostudio)

Saint-Germain-d'Étables : panorama sur la vallée de la Varenne et le Fond de Meuse

11

Les coteaux surplombant la vallée de la Varenne côté est offrent eux aussi un superbe panorama sur la vallée et les étangs de Saint-Germain-d'Étables. Il s'agit du pendant est du panorama offert par la RD107 sur la commune du Bois-Robert. Les chemins qui serpentent entre le fond de vallée, le coteau et le milieu boisé permettent de profiter de ces vues imprenables sur la vallée.

L'endroit permet également d'apprécier la confluence entre la vallée de la Varenne et le Fond de Meuse qui s'opère au niveau du village historique de Saint-Germain-d'Étables. Le coteau en forme de cône qui surplombe le village illustre bien cette convergence et la rencontre entre les deux vallées, où le fossé de la Meuse se jette dans la Varenne.



Panorama sur la vallée de la Varenne depuis la partie est de Saint-Germain-d'Étables (Source : Géostudio)

Véloroute du lin entre Fécamp et Hautot-sur-Mer & Vélomaritime (EuroVélo 4)

12

Près de 80km établis en voie verte, c'est ce que permet la « véloroute du lin » entre Fécamp et Pourville-sur-Mer (commune d'Hautot-sur-Mer). Cet itinéraire reprend le tracé de l'ancienne voie ferrée Dieppe-Fécamp et offre ainsi la possibilité aux touristes et personnes désireuses d'arpenter le Pays de Caux maritime à vélo d'emprunter une voie totalement sécurisée et apaisée, sans présence de véhicules motorisés.

La véloroute du lin traverse la partie nord de la CCTC, entre les communes de Gruchet-Saint-Siméon et Ambrumesnil, en passant par Luneray, Brachy, Gueures, Avremesnil, Saint-Denis-d'Aclon et Ouville-la-Rivière. L'infrastructure permet ainsi d'apprécier les paysages de cette partie du territoire traversée par la Saâne.

La pointe nord de la CCTC est également traversée par l'itinéraire de la « Vélomaritime », section française du circuit européen « EuroVélo 4 » reliant Roscoff (Finistère à Dunkerque, puis à Kiev en Ukraine). Le tracé concerne les communes de Longueil et de Quiberville-sur-Mer.



La véloroute du lin et son passage sur la commune d'Ouville-la-Rivière (Source : Géostudio)

« Rêve de Bisons » - parc canadien à Muchedent

13

Implanté en lisière de la Forêt d'Eawy, sur un site qui surplombe la vallée de la Varenne, ce parc abrite un troupeau de 200 bisons canadiens, ce qui en fait la plus grande réserve d'Europe pour cette espèce animale. Des loups sont également présents dans le parc.

Doté par ailleurs d'hébergements et d'un espace de restauration, le site constitue, en dehors des milieux naturels et du patrimoine précédemment cités, l'un des atouts majeurs de la CCTC pour attirer des touristes sur son territoire. Il permet à la fois de se familiariser avec des espèces animales que l'on n'a pas l'habitude de côtoyer en Europe occidentale, mais aussi d'apprécier les remarquables paysages offerts par l'association entre la Forêt d'Eawy et la vallée de la Varenne.



Les installations du parc canadien « Rêve de bisons » à Muchedent (Source : Géostudio)

Station balnéaire et plage de Quiberville-sur-Mer

14

La plage de Quiberville-sur-Mer déborde sur la commune voisine de Sainte-Marguerite-sur-Mer et offre ainsi un front de mer de près de 1,5 km, au centre duquel la Saâne se jette dans la Manche.

Très fréquentée durant une large partie de l'année et principalement en période estivale, la station balnéaire de Quiberville-sur-Mer dispose de plusieurs établissements de restauration et d'hébergements, de même qu'un camping dont l'emplacement sur le front de mer est appelé à être modifié dans le cadre du projet de réaménagement de l'estuaire de la Saâne. Une aire est par ailleurs dédiée au stationnement des camping-cars.

L'endroit permet d'apprécier l'imposante présence des falaises de la côte d'Albâtre, de même que l'architecture de belles villas normandes, en plus de l'ouverture sur la mer.



La plage de Quiberville-sur-Mer bordée de hautes falaises (Source : Géostudio)

Le sentier du Verger à Torcy-le-Grand

15

Situé tout à côté du centre-bourg de Torcy-le-Grand, le sentier du Verger est accessible depuis la rue principale (RD154) et l'église Saint-Ribert. Ce sentier est récent et permet de se promener sur les bords de la Varenne, mais aussi de côtoyer un verger conservatoire réaménagé dans un but paysager et pédagogique, de façon à communiquer sur l'histoire des vergers dans le Pays de Caux. L'endroit permet également de découvrir les ruines d'un château datant de l'époque médiévale et actuellement en cours d'exploration et de déblaiement.



Vue sur la Varenne depuis le sentier du Verger à Torcy-le-Grand (Source : Géostudio)

4.3. Les activités touristiques en présence

Visites culturelles

Les châteaux précédemment présentés peuvent se visiter, avec une ouverture et des possibilités de fréquentation accrues en période estivale s'agissant des châteaux de Bosmelet, de Montigny ou encore d'Imbleville.

Le territoire abrite également d'autres châteaux, ainsi qu'un certain nombre de manoirs et autres grandes demeures, qui ne sont pour autant pas tous visitables par le public mais seulement observables depuis l'espace public.

Le château de Bracquetuit a été récemment réinvesti par un nouveau propriétaire qui s'est engagé à restaurer ses jardins à la française. L'endroit abrite plusieurs chambres pour héberger les visiteurs et touristes dans le Pays de Caux. La restauration des jardins est un projet à long terme mais constitue à coup sûr un potentiel touristique pour l'avenir sur le territoire.

L'Office de Tourisme de Terroir de Caux propose par ailleurs des visites audioguidées des communes de Luneray, Auffay (Val-de-Scie), Quiberville-sur-Mer ou encore Val-de-Saâne. Ces audioguides sont gratuits et accessibles sur internet et smartphones via le scan d'un QR code.



Une visite audioguidée de Luneray accessible gratuitement sur le site internet de l'Office de Tourisme de Terroir de Caux (Source : http://www.quibervillesurmer-auffay-tourisme.com/)

Promenades et randonnées

Les chemins et sentiers

Le territoire intercommunal est parcouru par de nombreux chemins et sentiers propices à la promenade. Au total, sont recensés 300 kilomètres de chemins balisés à Terroir de Caux, autrement dit des chemins officiellement reconnus et cartographiés parmi les itinéraires de promenade et de randonnées. Les vallées et les sentiers qui les accompagnent concourent évidemment beaucoup à l'obtention de ce chiffre important. Les deux circuits de Grande Randonnée



Un verger à Notre-Dame-du-Parc, visible en empruntant le GR210 dans la vallée de la Scie (Source : Géostudio)

« GR210 » et « GR212 », qui suivent respectivement le parcours de la Scie et celui de la Saâne, font office d'axes majeurs pour la promenade à travers le territoire.

Mais de nombreux chemins non balisés existent également et participent fortement au potentiel de balade, aussi bien pour les piétons que pour les cyclistes ou encore les amateurs d'équitation. Beaucoup de chemins ont pu être oubliés ou rendus impraticables, voire inaccessibles, ces dernières années, empêchant des possibilités de boucles ou de lien entre deux points géographiques. Lors des rencontres effectuées à l'été 2020 dans chaque commune de la CCTC, un recensement des chemins a été effectué et reporté sur plan. Il a pu être aussi bien question des chemins existants et praticables, comme des chemins disparus et qu'il serait intéressant de recréer. Ce travail a ainsi permis de compiler des informations sur les cheminements doux dans le Terroir de Caux et d'attester d'une réelle cohérence dans la connaissance du territoire entre les différents élus.

L'Office de Tourisme de Terroir de Caux propose par ailleurs un total de 27 fiches détaillant des rallyes pédestres qu'il est possible de faire sur le territoire. De distances variables, ces itinéraires permettent de faire découvrir les lieux les plus remarquables du territoire, en sortant des voies balisées et empruntées par les deux GR ou bien en s'y raccrochant et en proposant aux randonneurs de bifurquer sur quelques kilomètres. Chaque fiche fournit également des informations sur les différents monuments rencontrés sur les parcours proposés.



Exemple d'une fiche rallye pédestre proposée par l'Office de Tourisme, ici le « circuit de la Vienne » d'une distance de 28km
(Source : http://www.quibervillesurmer-auffay-tourisme.com/)

Le cyclotourisme

La tendance des dernières années est au développement du tourisme à vélo, en France et plus généralement en Europe. Une mode appelée « cyclotourisme » qui s'explique par le développement d'infrastructures d'envergure permettant à la pratique du vélo de devenir plus sécurisée, avec une séparation des voies empruntées par les véhicules motorisés. Mais l'inverse est aussi vrai, dans le sens où les infrastructures cyclables se développent en raison d'une pratique croissante du vélo.



La Véloroute du lin à Luneray (Source : Géostudio)

Deux grands parcours dédiés au cyclotourisme traversent la CCTC, tous deux au niveau de la pointe nord du territoire, dans sa partie rétro-littorale. Il s'agit de la « Vélomaritime » reliant Dunkerque (Nord) à Roscoff (Finistère) et s'inscrivant dans un parcours nettement plus vaste de 4000km, appelé « EuroVélo 4 » et menant jusqu'à Kiev (Ukraine). Ce parcours passe par les communes de Longueil et Quiberville-sur-Mer.
L'autre itinéraire est celui de la « Véloroute du lin », reliant Fécamp à Hautot-sur-Mer et passant par Gruchet-Saint-Siméon, Luneray, Brachy, Gueures, Avremesnil, Saint-Denis-d'Aclon, Ouville-la-Rivière et Ambrumesnil en empruntant l'ancienne voie ferrée entre Fécamp et Dieppe.

Ces deux parcours offrent des possibilités de balade agréable, sécurisée (ou en cours de continuité sécurisée pour la Vélomaritime) et balisée pour les personnes désireuses de traverser le Pays de Caux à vélo.

L'Office de Tourisme de Terroir de Caux propose par ailleurs six parcours empruntables à vélo, autour des quatre principales vallées du territoire (Saâne, Vienne, Scie et Varenne), mais aussi au niveau de l'espace littoral ou encore entre Auffay, Rosay et Bellencombre pour découvrir le riche patrimoine des alentours.

Les randonnées équestres

Le territoire de Terroir de Caux se révèle propice aux balades à cheval, du fait des nombreux chemins en présence. Une tradition équine existe sur le territoire, notamment au niveau de Bacqueville-en-Caux avec son hippodrome, ou encore à Gueures avec le haras de Rocquigny.

Terroir de Caux comporte au total six randonnées équestres balisées sur son territoire. Parmi elles, le circuit intitulé « Un vent de liberté » offre aux cavaliers qui l'empruntent un cadre superbe en vallées de Saâne et de Vienne. Au départ de Lestanville, ce circuit de 24km emprunte une portion du GR212 sur une dizaine de kilomètres, entre Lestanville et Biville-la-Rivière en passant par Saâne-Saint-Just. Il rejoint ensuite Royville, Saint-Ouen-le-Mauger, Lamberville et Bacqueville-en-Caux, avant de revenir à Lestanville. Les panoramas sur la Saâne et la Vienne révèlent les

richesses paysagères du Pays de Caux et il est également possible d'admirer un patrimoine composé d'églises et de moulins, comme à Saâne-Saint-Just.

D'autres randonnées équestres sont proposées du côté de Val-de-Scie (départ d'Auffay en passant par le château de Bosmelet), Longueville-sur-Scie (entre Longueville, Dénestanville, Crosville, le Bois-Hulin et Sainte-Foy), en vallée de la Varenne (entre Torcy-le-Petit, Le Bois-Robert et Saint-Germain-d'Étables), autour des sources de la Saâne (Val-de-Saâne, La Fontelaye, Imbleville), ou encore du côté de Calleville-les-Deux-Eglises, Saint-Vaast-du-Val et Belleville-en-Caux.

Le tourisme aquatique

Dans ce domaine, les secteurs de vallées font évidemment une nouvelle fois figure d'espaces privilégiés et de principaux lieux pour la pratique des activités nautiques. À cela s'ajoute logiquement le secteur de Quiberville-sur-Mer et sa station balnéaire, mais aussi quelques plans d'eau intérieurs.

Activités en rivière

Il est possible de pratiquer le canoë-kayak sur la Scie à partir d'Auffay, ou encore sur la Varenne à partir de Muchedent jusqu'à Saint-Germain-d'Étables. Dans ces deux cas, des loueurs de canoë-kayak sont implantés à Auffay et Muchedent et proposent des sorties accompagnées en solitaire ou en groupe. Depuis maintenant 10 ans, l'Office de Tourisme organise au mois de juin la « Fête de la Saâne et de la Vienne », durant laquelle sont organisées des activités en lien avec le milieu aquatique, à but sportif, récréatif ou encore pédagogique. C'est notamment l'occasion de descendre en kayak la basse vallée de la Saâne (entre Longueil et Quiberville-sur-Mer).



La Varenne à Torcy-le-Petit
(Source : Géostudio)

Activités balnéaires

La plage de Quiberville-sur-Mer offre différentes possibilités d'activités et de loisirs. En particulier durant la période estivale, la fréquentation de la station balnéaire est très forte. Il est possible d'y pratiquer la baignade, mais aussi des sports nautiques divers (surf, paddle, planche à voile, char à voile, ...) notamment grâce à la présence d'une école de voile.

La fréquentation touristique entraîne la présence d'autres activités connexes, telles que l'hôtellerie-restauration, ou encore la vente de produits issus de la pêche en mer. La pêche à pied est également possible à marée basse.



La plage de Quiberville-sur-Mer très fréquentée en été (à g.) et un stand de vente de fruits de mer (à d.) (Source : Géostudio)

Pêche

A Terroir de Caux, la présence de l'eau est importante, si bien qu'il est possible de pratiquer la pêche à divers endroits et pas seulement en mer.

La pêche en étang est par exemple possible sur les communes de Lamberville, Gueures, Saint-Denis-d'Aclon, ou encore Saint-Germain-d'Étables. Les plans d'eau, situés sur le parcours de la Saâne, de la Vienne et de la Varenne, sont de taille relativement importante et constituent des réserves de biodiversité majeures à l'échelle locale. Certains de ces étangs sont de propriété privée, comme à Lamberville par exemple, tandis que d'autres sont publics comme à Saint-Germain-d'Étables. L'activité de pêche peut s'y pratiquer de façon continue tout au long de l'année, ou bien de manière plus ponctuelle, à l'occasion de concours.



Un des nombreux étangs de Saint-Germain-d'Étables, dans la vallée de la Varenne (Source : Géostudio)

Il est également possible de pratiquer la pêche en rivière, avec les différentes techniques existantes. Cette pratique sous-entend pouvoir suivre le parcours des poissons à travers la rivière et nécessite donc de pouvoir parcourir des secteurs plus ou moins importants. C'est pourquoi il existe neuf parcours de pêche sur la Saâne et six parcours chacune sur la Varenne et la Scie.

Le tourisme animalier

Depuis près de trente ans, le parc « Rêve de Bisons » est installé sur la commune de Muchedent, sur un site superbe entre la Varenne et la Forêt d'Eawy. Ce projet a fait la renommée du secteur et permis d'installer environ 200 bisons canadiens en Normandie pour en faire la plus grande réserve d'Europe. On y trouve également des daims, des biches ou encore des cerfs. Depuis peu, le parc abrite également une quarantaine de loups.



Une visite en cours dans le parc animalier « Rêve de Bisons » à Muchedent (Source : Géostudio)

Les animaux sont observables durant une visite guidée en camion à travers les vastes espaces qui leur sont réservés.

Le parc propose par ailleurs une vente de viande de bisons, chose peu habituelle dans la région. Des dégustations sont également possibles via le restaurant de 300 places installé sur le site.

4.4. Synthèse de l'activité touristique

À retenir :

- Une offre en hébergements touristiques homogène sur le territoire et qui permet de faire connaître le Terroir de Caux dans son ensemble
- Mais des hébergements qui reposent principalement sur des initiatives isolées et au devenir incertain (chambres d'hôtes, offres sur internet)
- Un territoire fort de ses quatre principales vallées qui lui offrent de nombreux lieux et monuments d'intérêt touristique et culturel
- Une présence de l'eau affirmée, source de multiples activités touristiques et de loisirs
- Un patrimoine très présent et bien réparti sur l'ensemble du territoire (châteaux, manoirs, vergers, hêtraies, clos-masures, ...) mais qui mérite une attention accrue et des projets de protection/revalorisation pour subsister
- Un potentiel de mobilités douces très intéressant, grâce à la présence de nombreux chemins et de deux circuits de Grande Randonnée (GR)
- Un territoire de passage pour deux axes cyclables importants, la Vélomaritime et la Véloroute du lin, pour un potentiel fort en matière de cyclotourisme qui demande à s'affirmer sur le reste du territoire
- Un tourisme balnéaire régulier et soutenu en période estivale, mais qui demeure néanmoins réservé à une seule commune (Quiberville-sur-Mer) sur l'ensemble du territoire

V. Synthèse – enjeux issus du diagnostic socio-économique

5.1. Synthèse

- **Une population très active… :** la part représentée par les actifs dans la population âgée de 15 à 64 ans est en hausse depuis 10 ans et a atteint 78% en 2021. À l'inverse, le taux de chômage a quant à lui diminué entre 2010 et 2021. Le taux de chômage est d'ailleurs resté inférieur à Terroir de Caux en comparaison des territoires voisins. Ce taux d'actifs élevé confirme la tendance observée à travers le diagnostic socio-démographique, à savoir que la population intercommunale se compose d'une population jeune et familiale, et donc composée de personnes actives ou en recherche d'emploi.

- **… mais qui travaille essentiellement à l'extérieur de la CCTC :** malgré une légère diminution de la population intercommunale, le nombre d'emplois proposés sur le territoire a également diminué ces dernières années (le nombre d'emplois a même eu tendance à baisser depuis 2010), l'indice de concentration d'emploi pour la CCTC demeure ainsi relativement faible (53 emplois pour 100 actifs résidents en 2021). Ces indicateurs illustrent un effet polarisant des pôles d'emplois extérieurs que sont principalement l'agglomération dieppoise et la Métropole de Rouen. Nombreux sont les actifs habitant sur Terroir de Caux à se rendre quotidiennement sur ces bassins d'emplois pour travailler. Le fait d'habiter sur une des communes de la CCTC s'explique avant tout à travers un coût du foncier et du logement moins onéreux que dans ces centres urbains et par une desserte efficace pour s'y rendre (RN27, A151, voie ferrée Rouen-Dieppe avec trois gares sur le territoire).

- **Un niveau de qualifications moins élevé que sur les territoires voisins :** la population active à Terroir de Caux se compose d'une majorité d'employés (un tiers des actifs), d'ouvriers et de professions intermédiaires. Ce constat fait écho à l'étude du niveau de formation de la population réalisée à travers le diagnostic socio-démographique. Ces catégories d'actifs sont par ailleurs généralement celles qui affichent les niveaux de rémunération les plus faibles et qui sont donc à la recherche de biens immobiliers et fonciers moins chers pour pouvoir acheter ou louer, chose qui est plus aisée à Terroir de Caux qu'au sein des agglomérations voisines.

- **Mais une tendance à une réduction des écarts entre les différents niveaux de qualifications :** ces dernières années, les écarts d'effectifs entre les différentes catégories socio-professionnelles ont tendance à se réduire sur la communauté de communes. La proportion d'ouvriers est en effet en recul (34% en 2010 contre 26% en 2021), tandis que la part des autres CSP (sauf agriculteurs et employés) augmente. Le territoire semble ainsi attirer davantage de cadres et professions intellectuelles supérieures que par le passé. Preuve que la CCTC n'est pas attirante que pour des raisons de coûts du foncier et de l'immobilier moins élevés, mais aussi pour des raisons liées par exemple à la qualité du cadre de vie.

- **Sur le territoire, des emplois dominés par les métiers manuels, agricoles et industriels :** en cumulé, l'agriculture et l'industrie représentent 30% des emplois proposés sur la CCTC, contre moins de 16,5% en Seine-Maritime et 14% à l'échelle nationale. Le caractère très agricole du territoire n'est pas une surprise et s'inscrit en parallèle du diagnostic environnemental et paysager. Parmi les entreprises implantées à Terroir de Caux, 9% relèvent du domaine de l'industrie et 20% du domaine de la construction, soit des taux plus élevés que sur les territoires voisins. Les métiers qui dépendent de ces entreprises nécessitent souvent un niveau de qualifications modéré, ce qui s'inscrit à la suite du niveau de formations de la population étudié à travers le diagnostic socio-démographique.

- **Une dynamique économique en ralentissement ces dernières années :** alors que le nombre d'emplois global proposé sur le territoire intercommunal a eu tendance à régresser depuis 2010, le rythme de création d'entreprises est lui en augmentation, avec un soutien important du secteur de la construction dont les entreprises nouvellement créées demeurent nombreuses.

- **Une polarisation du tissu entrepreneurial interne au territoire… :** les communes les plus peuplées du territoire (Val-de-Saâne, Tôtes, Bacqueville-en-Caux, Luneray et Val-de-Scie) concentrent la majeure partie des entreprises, du fait de zones d'activités industrielles ou artisanales qui accueillent désormais, les entreprises nouvellement créées, mais aussi grâce à des centres-bourgs qui demeurent dynamiques sur le plan économique. Parmi les neuf principales zones d'activités présentes sur la CCTC, seuls quatre terrains sont encore disponibles début 2025 (2 à Luneray, 1 à Ouville et 1 à Tôtes), ce qui pose la question de la capacité du territoire à pouvoir accueillir à l'avenir de nouvelles entreprises, notamment dans des filières innovantes. À ce sujet, l'étude des friches industrielles pourra permettre de fournir quelques pistes de travail.

- **… et de l'offre en commerces et services à la population :** là aussi, les communes les plus peuplées (Luneray, Val-de-Scie, Bacqueville-en-Caux, Tôtes et Longueville-sur-Scie avec Saint-Crespin) sont celles qui disposent des principales offres en termes de commerces et de services à la population. Elles s'appuient pour cela sur les enseignes présentes en centre-bourg, ainsi que sur des enseignes « périphérique » (zone commerciale) proposant une offre diverse à même de répondre à des demandes de volumes plus importants. Pour autant, les habitants des communes les plus rurales peuvent aussi s'appuyer sur une offre de proximité au niveau de certaines communes jouant le rôle de « relais » entre les principaux bourgs et les secteurs plus isolés (Brachy, Quiberville-sur-Mer, Saint-Ouen-du-Breuil, Saint-Victor-l'Abbaye, Torcy-le-Grand, Val-de-Saâne).

- **Une offre commerciale qui amène à de nouvelles problématiques :** le commerce proposé sur la CCTC s'oriente essentiellement vers l'alimentation et répond aux besoins les plus importants des habitants. Les achats plus occasionnels et secondaires se font davantage à travers la concurrence accrue d'internet et des enseignes commerciales des agglomérations voisines (Dieppe, Rouen, Saint-Valéry-en-Caux, Barentin, Yvetot, …). Dans le domaine de l'alimentation, la grande distribution domine assez nettement l'offre proposée. L'implantation d'enseignes en périphérie des bourgs, sur des zones dédiées et

en capacité de répondre aux besoins en stationnement d'habitants dépendants de la voiture, met en difficulté les commerces de proximité situés en centres-bourgs. D'après l'observatoire du commerce, la vacance des cases commerciales reste faible sur la CCTC et plusieurs locaux ont récemment été repris par des commerçants. L'enjeu principal est de maintenir un équilibre afin d'éviter les changements de destination pour les linéaires structurants.

- **Un potentiel touristique riche… :** le Terroir de Caux abrite un patrimoine important, composé de nombreux édifices (châteaux, manoir, moulins, …) et d'une nature foisonnante (talus plantés, clos-masures, nombreux espaces boisés, grande présence de l'eau), le tout accompagné d'une géographie propice aux alternances d'environnements et de paysages grâce à ses quatre vallées majeures (Scie, Varenne, Saâne et Vienne) et la façade littorale de la côte d'Albâtre. L'ensemble représente un potentiel touristique certain, sur lequel s'appuie des activités diverses et en vogue (découvertes culturelles, randonnées, cyclotourisme, activités aquatiques, parc animalier canadien, …).

- **… mais qui invite à la mise en place de moyens pour être pleinement exploité :** l'hébergement à Terroir de Caux se compose de multiples offres d'accueil chez les particuliers (gîtes, chambres d'hôtes), en plus des quelques hôtels et campings existants, mais qui ne représentent finalement d'une petite partie de l'offre globale. Même si ces modes d'hébergement représentent un vrai potentiel d'accueil dans un contexte où les réservations via internet sont de plus en plus pratiquées, il n'en demeure pas moins être un potentiel difficilement évaluable et maîtrisable dans le temps. Par ailleurs, le patrimoine recensé, qu'il soit bâti ou naturel, mérite d'être préservé à l'avenir. Un certain nombre de hêtraies, de clos-masures ou encore de talus ont été détruits durant les dernières décennies, tout comme de nombreux chemins et sentiers de promenade. Des édifices anciens, tout comme le petit patrimoine (murs, portails, constructions isolées, granges, …), méritent également d'être protégés pour encourager à des projets de réinvestissement. Sur ce point, la restauration récemment entamée des jardins du château de Bracquetuit constitue un exemple probant de projet à même de servir les intérêts touristiques du territoire.

5.2. Constats et enjeux issus du diagnostic socio-économique

Atouts	Points de vigilance
○ Une population jeune et active ○ Un territoire qui parvient à attirer davantage d'actifs avec un certain niveau de qualifications qu'auparavant, preuve d'un cadre de vie de qualité qui compte ○ Des zones d'activités et une répartition équilibrée à l'échelle de l'intercommunalité ○ Une offre commerciale qui permet de répondre aux besoins de premières nécessités des habitants de la CCTC ○ Des services de santé en quantité suffisante et assez bien répartis sur le territoire ○ Des communes (Brachy, Quiberville-sur-Mer, Saint-Ouen-du-Breuil, Saint-Victor-l'Abbaye, Torcy-le-Grand, Val-de-Saâne) qui jouent un rôle important de relais des principaux pôles urbains du territoire, à travers une offre de commerces et de services de proximité ○ Un potentiel touristique important, avec un patrimoine reconnu et un panel d'activités multiples, porté par des caractéristiques géographiques favorables (territoire de vallées, façade littorale, avec une forte présence de l'eau)	○ Une part des agriculteurs parmi les actifs qui ne cesse de diminuer ○ Un niveau de qualification parmi la population active qui demeure inférieur à la moyenne des territoires voisins, ce qui peut être problématique en cas de crise économique ○ Une économie qui repose en partie sur l'industrie et les métiers de la construction, ce qui peut là aussi représenter un risque en cas de crise de ces secteurs ○ Une dynamique économique en ralentissement sur le territoire ces dernières années en termes d'emploi, mais qui s'accompagne d'un rythme de création d'entreprises qui augmente ○ Une polarisation extérieure à la CCTC en termes d'offre d'emplois et un territoire qui conserve un statut de « dortoir » pour de nombreux actifs ○ Une saturation des zones d'activités qui empêche l'installation de nouvelles entreprises, engendrant ainsi un besoin supplémentaire de foncier, notamment pour répondre aux demandes d'entreprises artisanales ○ Une offre commerciale qui répond aux besoins les plus essentiels, ce qui oblige les habitants à se déplacer sur d'autres territoires ou à recourir au commerce en ligne pour effectuer leurs achats occasionnels ○ Des difficultés rencontrées par les commerces de centres-bourgs face à la concurrence de la grande distribution et des zones périphériques et un phénomène de vacance de locaux commerciaux plus ou moins

	marqué selon les centres-bourgs mais qui pourrait s'accentuer selon la conjoncture économique ○ Un patrimoine menacé par des destructions ou des abandons (clos-masures, talus, hêtraie, murs, moulins, bâtisses, jardins,...) qui pourraient porter préjudice au potentiel touristique du territoire

ENJEUX

- **Soutenir le fonctionnement de l'activité économique, en permettant l'évolution des entreprises existantes et en redynamisant les zones d'activités existantes pour susciter un intérêt pour l'installation de nouvelles structures porteuses d'emplois**
- **Diversifier l'activité économique sur Terroir de Caux, de façon à limiter la vulnérabilité de l'économie locale en cas de détérioration de la conjoncture économique**
- **Réduire les migrations quotidiennes d'une large partie des actifs sur d'autres bassins d'emplois en permettant l'accueil d'entreprises innovantes et en améliorant la qualité des communications numériques**
- **Soutenir le tissu commercial et la vitalité des centres-bourgs en adoptant une politique d'encadrement de l'installation des enseignes commerciales et en priorisant les localisations destinées à accueillir du commerce**
- **Maintenir une qualité de services de santé à même de répondre aux besoins de l'ensemble des habitants, dans un contexte de vieillissement progressif de la population**
- **Favoriser une amélioration de l'offre d'hébergement pour les visiteurs du Pays de Caux**
- **Valoriser le potentiel touristique du territoire en protégeant le patrimoine bâti et naturel ou en favorisant son renouvellement, tout en soutenant les activités de tourisme et de loisirs, notamment à travers des projets intercommunaux de restauration ou de création de connexions pour modes doux**

Diagnostic urbain

I. Études des entités urbaines

1.1. La morphologie urbaine du territoire

L'analyse des différentes unités bâties sur le territoire de la CC Terroir de Caux permet de comprendre l'évolution des communes dans le temps et d'expliquer la façon dont elles se structurent aujourd'hui. L'enjeu est ensuite de pouvoir mieux appréhender le développement et les évolutions de leurs entités bâties dans les années à venir.

Le territoire de la CCTC se compose de nombreux bourgs, hameaux et autres écarts d'urbanisation. Cette trame est héritée de la tradition agricole du territoire qui a pu entraîner par le passé une certaine dispersion de l'habitat et des structures économiques de l'époque (exploitations agricoles). Il est donc intéressant de faire la distinction de ces différentes entités bâties du territoire, avant d'en fixer la délimitation physique. Les principaux objectifs de ce travail sont les suivants :

- Comprendre le territoire, sa structuration et son fonctionnement ;
- Définir les types de lieux au sein desquels le développement urbain sera autorisé à l'échelle de la CCTC, ainsi que les conditions/caractéristiques de cette constructibilité ;
- Harmoniser le plus possible le traitement des droits à bâtir pour les écarts d'urbanisation (villages, hameaux) de façon à assurer une équité entre les différentes communes du territoire.

Les dernières lois ayant eu un impact sur l'urbanisme en France (lois SRU, UH, Grenelle I et II, ALUR, LAAF, CAECE) ne font pas directement référence aux notions de villages, hameaux et écarts (à l'exception de la loi ELAN de novembre 2018 qui traitent de la question spécifique des entités urbaines en zone littorale), mais vont dans le sens d'une prise en considération croissante des objectifs de lutte contre le mitage et de développement durable qui s'exprime notamment dans le principe d'utilisation économe de l'espace (article L.101-2 du Code de l'Urbanisme).

En pratique, la mise en œuvre des dispositions des lois successives listées ci-dessus se traduit théoriquement par l'interdiction de toute extension de l'urbanisation autour des hameaux, seules pouvant éventuellement être admises des constructions venant densifier le tissu bâti existant, à l'intérieur de son « enveloppe » déjà établie et en restant dans des « secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées » (STECAL).

En dehors de La Fontelaye et dans une moindre mesure de Muchedent, toutes les communes du territoire possèdent un bourg plus ou moins étoffé et dense. Ce bourg est souvent un lieu de vie local, mais il peut aussi parfois être défait de tout commerce ou service mis à part la Mairie et l'Église. Le reste du territoire des communes est ponctué par des espaces bâtis plus ou moins organisés que l'on nomme « écart d'urbanisation ». C'est sur ces « écarts » qu'il est pertinent de réaliser

une qualification entre types de « hameaux » et « habitat isolé ». Cette qualification se fait ici au regard de critères objectifs : nombre d'habitations, présence actuelle ou passée de bâtiments, lieux de vie et espaces publics témoignant de la vie dans le village (commerce, communs, chapelle…), continuité et densité du bâti, …

Pour cela, il est important de bien définir ce que sont les bourgs, les villages, les hameaux et les habitats isolés.

Les bourgs

Les bourgs historiques

Les bourgs sont les témoins des regroupements passés de la population locale dans des bourgades, autour bien souvent de l'édifice religieux (église) qui réunissait régulièrement les habitants lors des messes. Il arrive dans certains cas que l'église se trouve à l'écart du centre-bourg, mais cela demeure rare. Autour de l'église se trouve souvent une place, plus ou moins grande et qui marque la centralité (actuelle ou passée) du village, un lieu de vie qui sert ou a servi aux échanges commerciaux de la vie locale (marché).

A la lecture du cadastre napoléonien de 1820 (*cf. extraits de plans suivants*), on repère assez aisément la présence des bourgs qui jonchent aujourd'hui le territoire intercommunal. Ces bourgs apparaissent alors moins étoffés, pour certains composés de seulement quelques constructions (que l'on retrouve encore aujourd'hui pour la plupart), mais dont l'implantation laisse deviner la présence d'une centralité, voire d'une place, à proximité de l'église.



Extrait de cadastres napoléoniens sur les communes de Auzouville-sur-Saâne (en h. à g.), Tôtes (en h. à d.), Lammerville (en b. à g.) et Torcy-le-Grand (en b. à d.)
(Source : Archives départementales de la Seine-Maritime)

Le bourg constitue un ensemble urbain organisé autour d'un noyau traditionnel, disposant d'équipements, services, commerces de niveau communal ou intercommunal. Toutefois, pour certains bourgs, l'évolution des modes de vie a pu conduire à une disparition progressive de ces structures. Le caractère de bourg tient alors à l'esprit d'agglomération de constructions autour d'un lieu de vie passé mais dont les marqueurs sont encore visibles dans le paysage.

Les différentes formes de bourgs identifiées sur le territoire

Un bourg peut s'établir le long des voies de communication ou près d'un cours d'eau. Son implantation dans une vallée, dans la plaine ou sur le plateau, détermine aussi son organisation. A l'échelle de l'intercommunalité, cela se vérifie assez nettement. Pour un bourg situé sur le plateau agricole caractéristique du Pays de Caux, l'organisation urbaine adopte souvent une forme plus épaisse et regroupée en comparaison avec les bourgs établis en fond de vallée et qui sont généralement étalés de façon plus longitudinale et linéaire.

La forme « éclatée » et peu dense

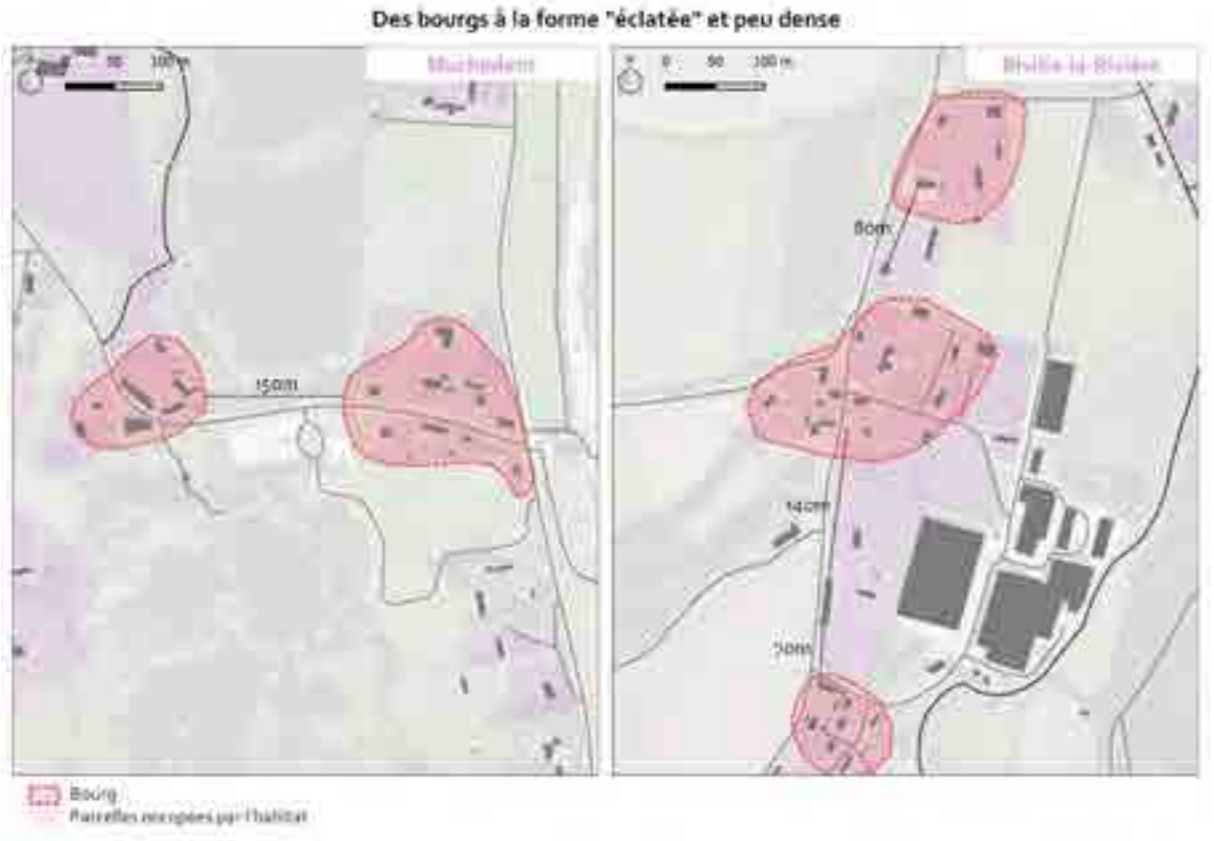
Il arrive que certains centre-bourgs soient de superficie très réduite, ou qu'ils se composent de plusieurs secteurs bâtis mais sans réelle continuité bâtie, avec une distance de plusieurs centaines de mètres entre les constructions. Dans ce type de cas de figure, la densité bâtie se révèle alors très faible. Sur un territoire très rural comme l'est celui de la CCTC, les centres-bourgs ne sont pas tous des centralités densément bâties et formant un regroupement clairement identifiable, loin de là. Pour autant, la forme « éclatée » ne concerne en réalité que le bourg de deux communes sur le territoire : celles de Biville-la-Rivière et de Muchedent.



Le centre-bourg de Muchedent : vue sur l'église qui paraît esseulée entre les coteaux de la vallée de la Varenne (Source : Géostudio)

A Muchedent, la distance entre les constructions va jusqu'à 150 mètres et la densité résidentielle nette est en moyenne de seulement 3 log./ha. À Biville-la-Rivière, le bourg se morcèle en plusieurs secteurs le long de la RD 2, avec des distances entre les constructions qui vont de 70 à 140 mètres. La densité résidentielle nette y est en moyenne de 5 log./ha.

Bourg de forme « éclatée » et peu dense – les communes concernées
Biville-la-Rivière, Muchedent

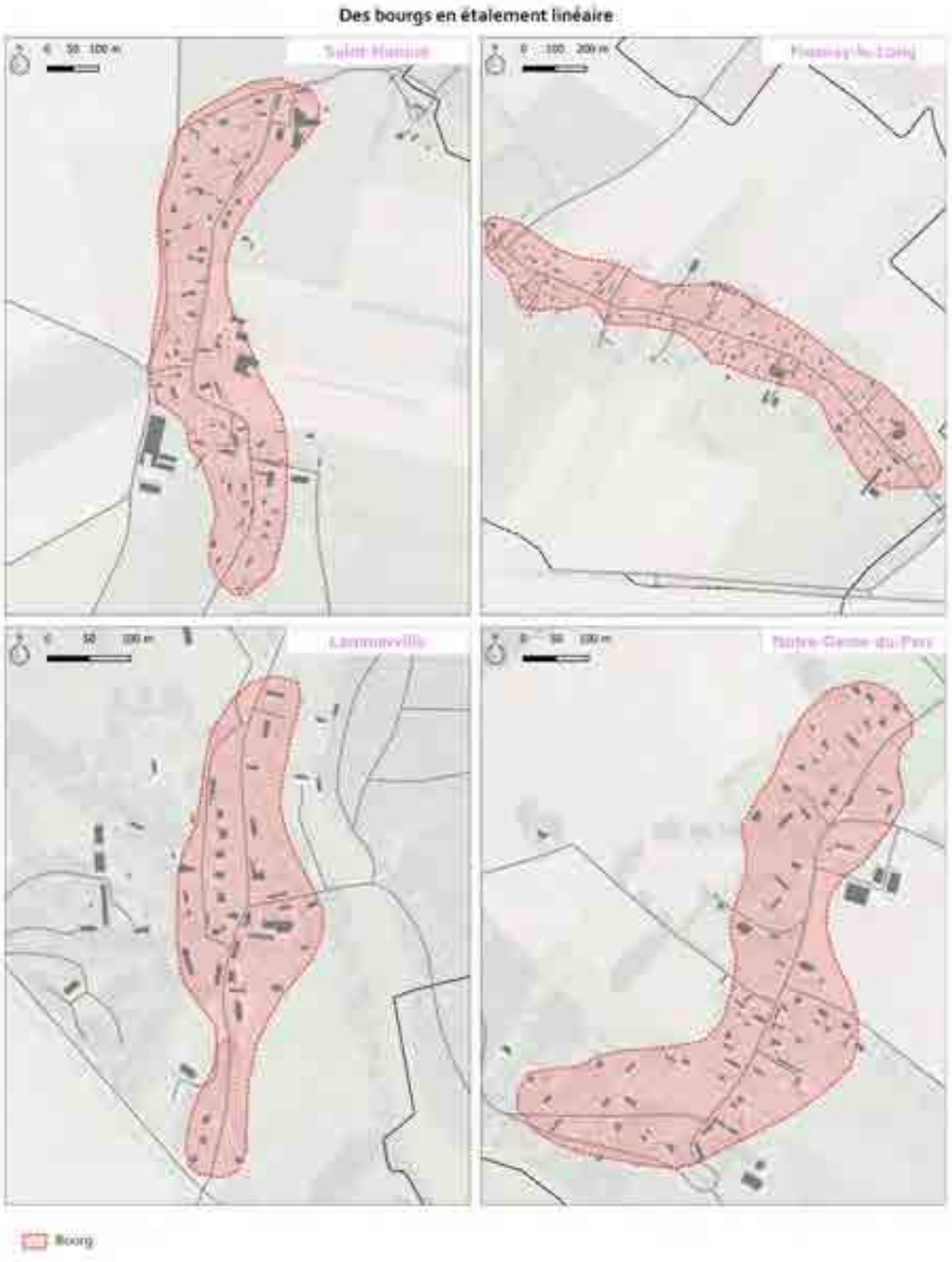


Le « village-rue » en étalement linéaire

Il s'agit d'une forme de village assez répandue en France et qui se résume à une entité bâtie structurée autour de sa rue principale. La continuité du bâti se vérifie généralement assez bien, avec des constructions proches les unes des autres et un sentiment de densité bâtie qui peut se ressentir assez nettement à mesure que l'on arpente la rue principale du village. Le front bâti peut ainsi être très resserré par endroits, notamment au niveau du bourg ancien et historique où l'on peut trouver par exemple des constructions mitoyennes. Pour autant, le « village-rue » affiche généralement une épaisseur peu marquée, avec peu d'axes secondaires en dehors de la rue principale, voire aucune autre rue dans certains cas qui demeurent malgré tout assez exceptionnels.

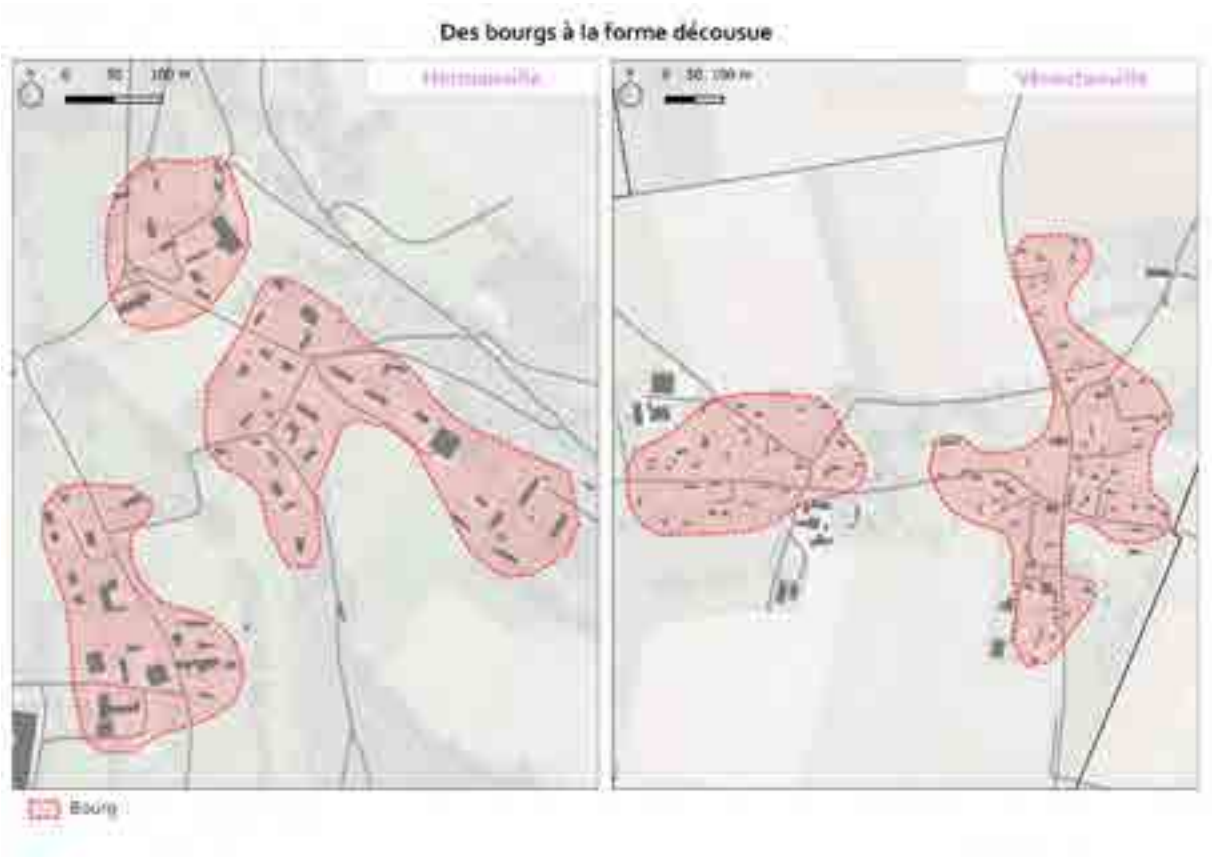
Bourg en « village-rue » – les communes concernées
Auzouville-sur-Saâne, Beauval-en-Caux, Bracquetuit, Dénestanville, Fresnay-le-Long, Lammerville, Les Cent-Acres, Lestanville, Longueil, Notre-Dame-du-Parc, Saint-Crespin, Saint-Denis-d'Aclon, Saint-Denis-sur-Scie et Saint-Honoré

D'autres bourgs peuvent arborer une forme très longitudinale, en particulier en fond de vallée. Pour autant, leur épaisseur bâtie est plus importante du fait de voies secondaires et de ramifications plus nombreuses.



La forme « décousue »

Des bourgs peuvent regrouper un certain nombre de constructions, mais sans pour autant que la continuité du bâti ne soit très marquée. Elle peut même, dans certains cas, être absente, avec des distances entre les constructions qui peuvent être importantes, bien que celles-ci soient toutes considérées comme faisant partie du bourg de la commune. Cette organisation peut rendre plus complexe la lecture du paysage bâti sur le terrain et renvoyer parfois le sentiment d'être sorti du village sans avoir perçu de panneau de sortie d'agglomération. Cela peut également constituer un atout pour ces villages, avec des espaces de respiration importants et la présence de milieux naturels ou paysagers qui rappellent le caractère rural du territoire. Des espaces qui sont donc pour la plupart à préserver dans un souci de conservation des paysages et de l'identité des villages du Pays de Caux.



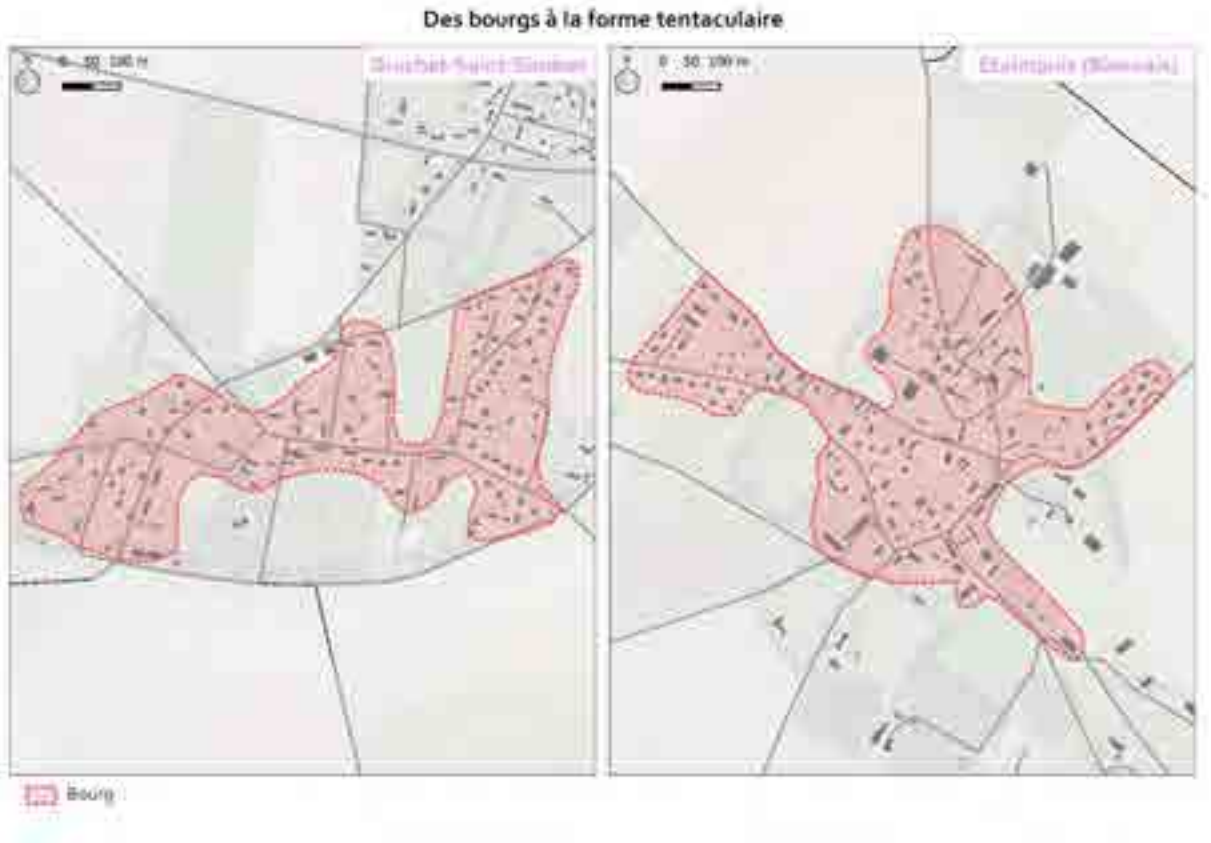
Bourg en forme décousue – les communes concernées
Hermanville, Le Bois-Robert, Longueville-sur-Scie Rainfreville, Saint-Germain-d'Étables, Saint-Maclou-de-Folleville, Sassetot-le-Malgardé et Vénestanville

La forme « tentaculaire »

La densité bâtie a tendance à augmenter par rapport aux premières formes de bourgs étudiées. Il est question de centres-bourgs plus fournis et davantage étoffés, mais dont la forme peut prendre des aspects assez différents. La partie ancienne et historique du bourg se repère généralement bien dans l'organisation du village. Sont depuis venues s'y greffer de nouvelles ramifications, constituées quasiment à chaque fois uniquement d'habitats. Au gré de ces constructions nouvelles, souvent établies à la suite d'opérations d'ensemble (lotissements), mais aussi dans certains cas au coup par coup, le bourg s'est développé, parfois de façon spectaculaire. Pour autant, ces constructions nouvelles ont pu s'implanter sans chercher à maintenir une proximité avec le cœur de bourg, mais simplement en fonction d'une opportunité de vente d'un terrain constructible. La superficie du bourg peut ainsi atteindre des proportions relativement importantes par rapport au poids réel de population d'un bourg, tout simplement parce que celui-ci s'est développé au fil des ans sans réelle cohérence entre ces opérations. Si bien qu'entre deux secteurs du même bourg il peut y avoir une distance conséquente, équivalente à plus d'un kilomètre à vol d'oiseau, sans pour autant que le bourg n'accueille un nombre très important d'habitants.

Cette forme de bourg est devenue courante dans le paysage français et dans le Pays de Caux, à la suite de la construction de nombreux logements individuels lors des dernières décennies. Cette forme d'habitat s'accompagne d'un jardin plus ou moins grand et cumule une consommation d'espaces nouveaux conséquente. Nombreux sont les bourgs à s'être fortement étendus ces dernières années à la suite d'opérations de construction de logements.

Une forme de bourg tentaculaire peut aussi s'expliquer à travers des raisons liées à la topographie et aux contraintes naturelles qui obligent parfois à suivre les orientations du terrain pour bâtir. Cela peut être le cas notamment en fond de vallée.



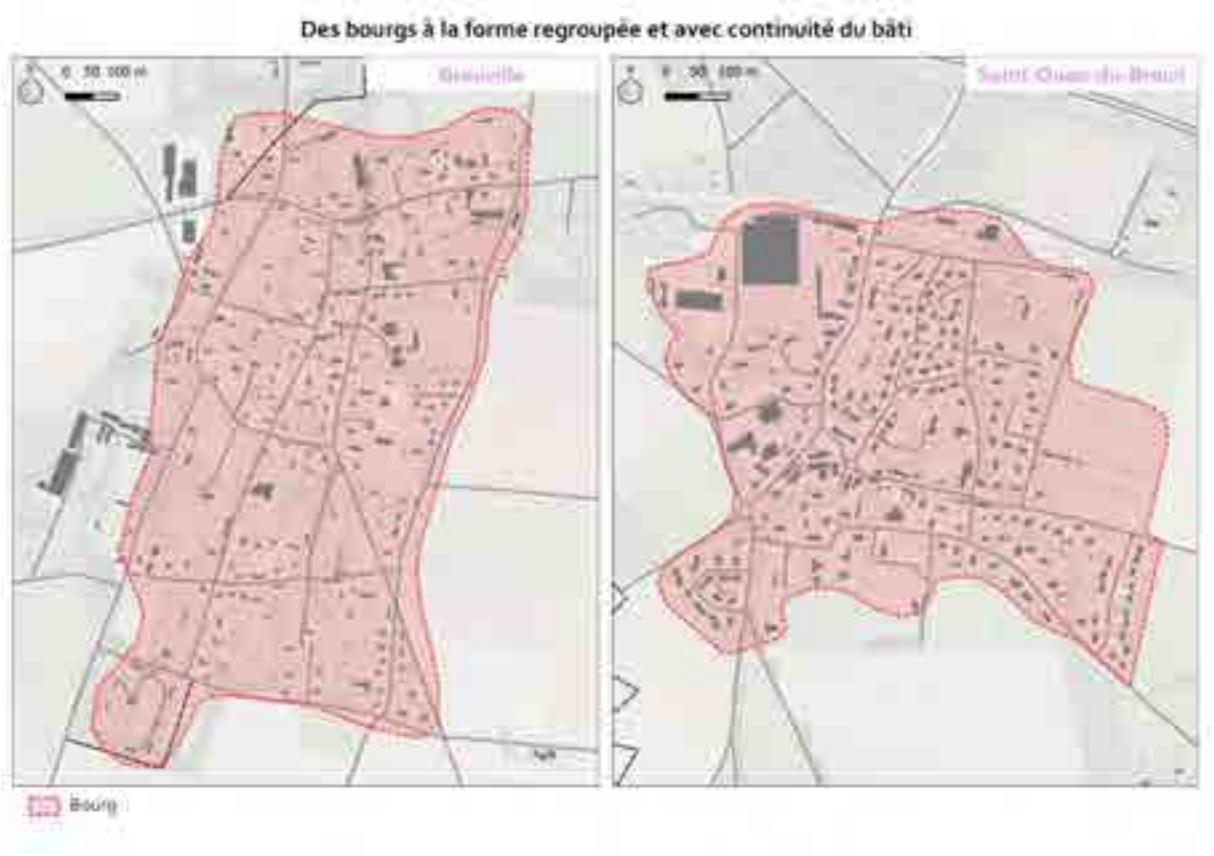
Cette forme urbaine tentaculaire et étalée est celle qui regroupe le plus de centres-bourgs, 27 au total.

Bourg en forme tentaculaire – les communes concernées
Ambrumesnil, Anneville-sur-Scie, Auppegard, Belmesnil, Bertreville-Saint-Ouen, Bertrimont, Biville-la-Baignarde, Calleville-les-Deux-Eglises, Cropus, Crosville-sur-Scie, Etaimpuis, Gonnetot, Gonneville-sur-Scie, Gruchet-Saint-Siméon, Gueures, Heugleville-sur-Scie, Imbleville, La Chaussée, Omonville, Ouville-la-Rivière, Saâne-Saint-Just, Saint-Mards, Saint-Vaast-du-Val, Tocqueville-en-Caux, Val-de-Saâne (Anglesqueville), Val-de-Scie (Auffay) et Vassonville.

Bourg regroupé avec une continuité bâtie

Pour ce type de bourg, le cœur historique est clairement identifiable et s'entoure de secteurs très souvent dédiés à l'habitat et implantés en continuité directe du centre-bourg. Ce type d'armature concerne aussi bien de petits bourgs que des villages de taille plus importante et relativement peuplés. Pour ces derniers, les voies de communication sont nombreuses et créent un maillage autour duquel l'entité urbaine se structure.

La forme bâtie apparaît ainsi regroupée et dense. Les constructions plus récentes sont venues s'implanter dans les interstices encore libres, en complément du tissu plus ancien. Certes, des extensions urbaines ont généralement été entreprises, créant un étalement du bourg, mais l'étalement créé ne s'est pour autant pas fait de façon linéaire ou tentaculaire comme dans les cas de figure précédents. Si bien que les nouveaux logements bâtis sur les pourtours extérieurs du village demeurent assez proches du cœur de bourg.



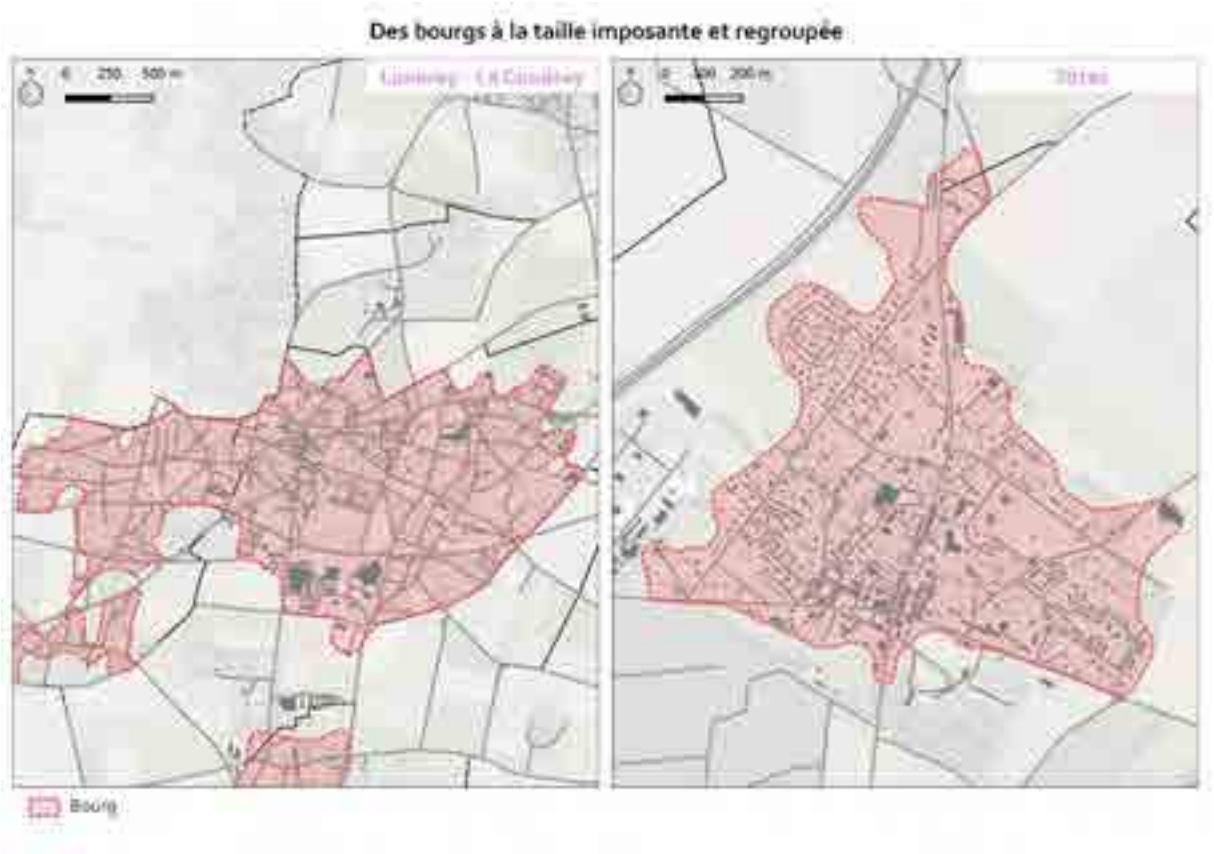
Bourg en forme regroupée avec continuité du bâti – les communes concernées
Avremesnil, Bacqueville-en-Caux, Beautot, Belleville-en-Caux, Brachy, Criquetot-sur-Longueville, Greuville, Gueutteville, La Chapelle-du-Bourgay, Lamberville, Le Catelier, Lintot-les-Bois, Manéhouville, Montreuil-en-Caux, Quiberville-sur-Mer, Royville, Sainte-Foy, Saint-Ouen-du-Breuil, Saint-Ouen-le-Mauger, Saint-Pierre-Bénouville, Saint-Victor-l'Abbaye, Thil-Manneville, Torcy-le-Grand, Torcy-le-Petit et Varneville-Bretteville.

<u>Les bourgs de taille imposante, avec interconnexion des quartiers et une forme regroupée</u>

Cette catégorie regroupe seulement deux bourgs sur le territoire de Terroir de Caux, ceux de Luneray (en association avec Le Coudray sur Gruchet-Saint-Siméon) et de Tôtes. Ces deux bourgs occupent des superficies importantes (respectivement près de 300ha et 85ha), et forment des noyaux bien identifiables sur un plan ou une photographie aérienne.

A l'origine, les deux cœurs de bourgs historiques étaient organisés autour de l'axe central qui traverse la commune, à savoir la RD27 pour Luneray et le carrefour entre la RN27 et la RN29 pour Tôtes. Au fil des époques, les deux bourgs se sont développés avec la création de nouveaux logements et de nouvelles infrastructures implantés autour de voies de communications convergentes en direction du centre-bourg. Les quartiers ainsi créés gardent ainsi un lien fort avec le cœur de bourg et ses commerces et services.

Pour autant, même si l'étalement opéré sur ces deux bourgs a permis de conserver une forme urbaine regroupée grâce à des opérations implantées en continuité directe avec le tissu bâti existant et selon des formes tournées vers le centre historique, il n'en demeure pas moins que pour chacun cet étalement a consommé beaucoup d'espaces naturels et agricoles au cours des dernières décennies. L'enjeu pour ces bourgs dans les années à venir doit donc être de pouvoir maintenir un lien fort et réel entre les différents secteurs qui les composent et d'éviter d'accroître encore davantage l'étalement urbain au risque de se déconnecter du centre-bourg et de soutenir un développement périphérique problématique (appauvrissement du cœur de bourg, consommation d'espaces naturels et agricoles, étalement des réseaux, éloignement des équipements, ...).

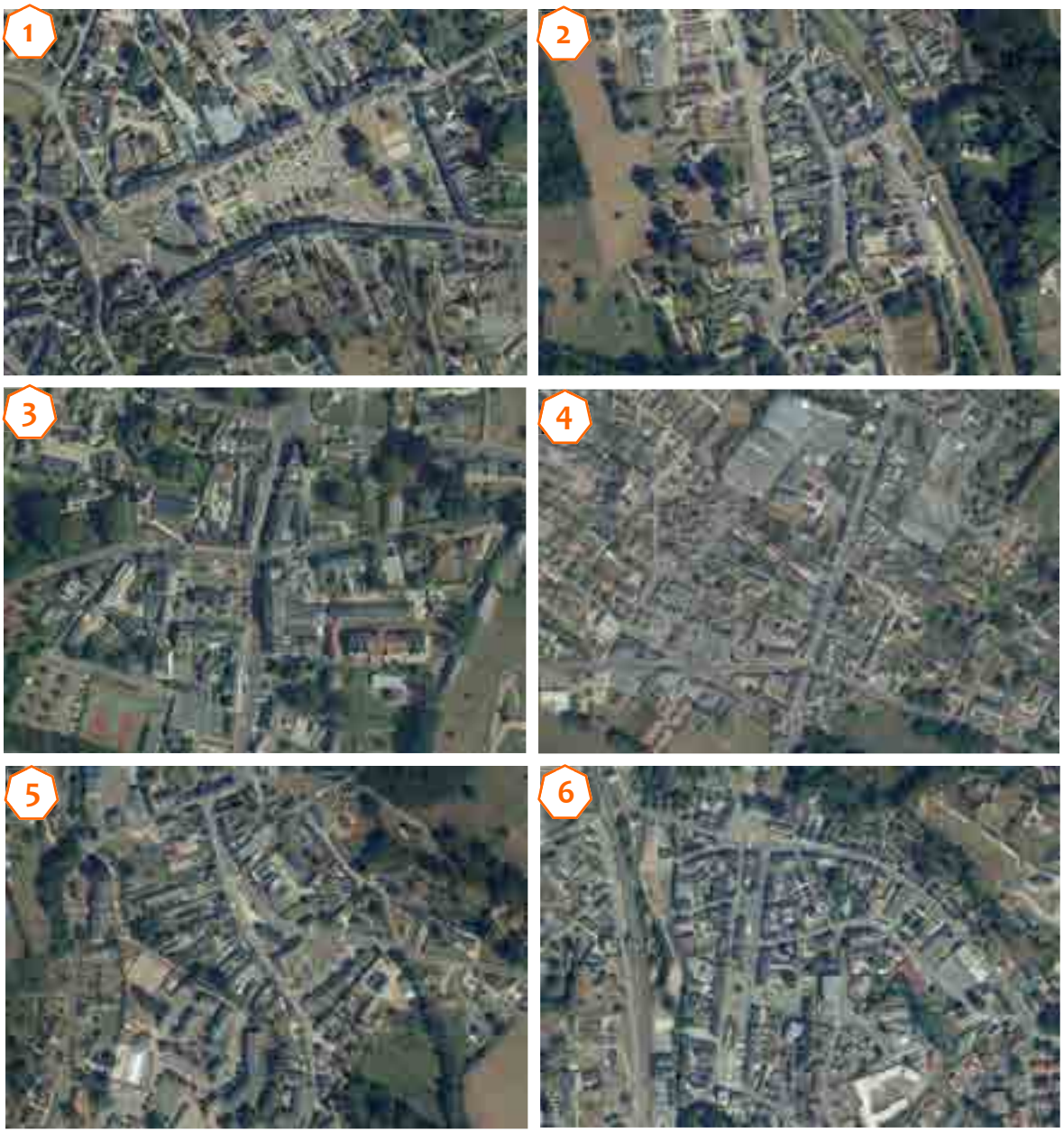


Bourg de taille imposante et de forme regroupée – les communes concernées
Luneray, Tôtes

Composition et densité bâtie des centres-bourgs anciens

Composition et densité des centres-bourgs les plus peuplés et les plus équipés

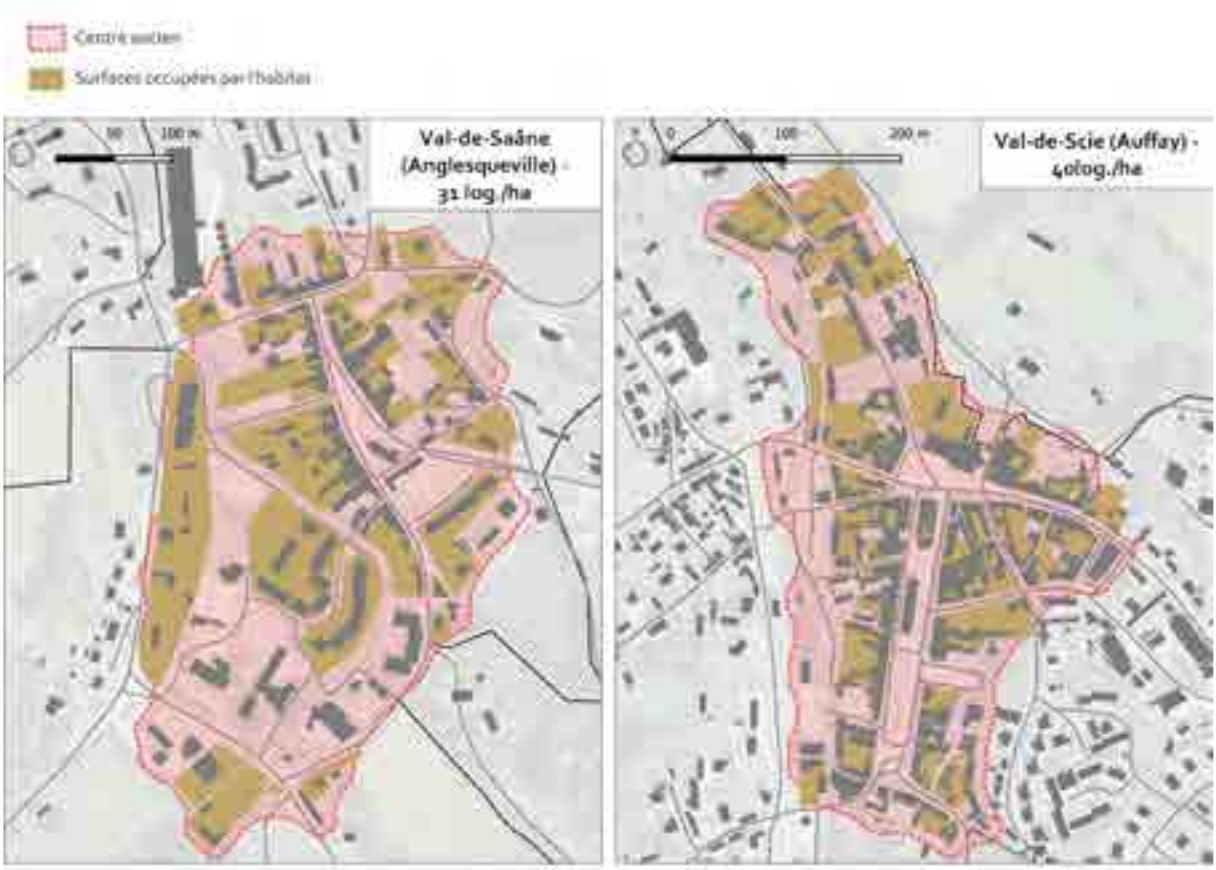
Il est ici question des centres-bourgs des communes de Bacqueville-en-Caux, Longueville-sur-Scie, Luneray, Tôtes, Val-de-Saâne (Anglesqueville) et Val-de-Scie. Les cœurs historiques de ces bourgs constituent les secteurs les plus densément bâtis du territoire, en particulier en ce qui concerne l'habitat. Dans le cas du bourg d'Auffay (Val-de-Scie) par exemple, le centre-bourg historique affiche une densité résidentielle nette d'environ 40 log./ha. Dans le cas des bourgs des autres communes les plus peuplées du territoire, la densité résidentielle nette est estimée à 39 log./ha pour Bacqueville-en-Caux, 21 log./ha pour Longueville-sur-Scie et Luneray, 30 log./ha pour Tôtes et 31 log./ha pour Anglesqueville (Val-de-Saâne). Concernant Longueville-sur-Scie et Luneray, la densité résidentielle se révèle moins importante car la méthode de calcul retenue a inclus de grandes parcelles privées situées dans le cœur du bourg historique. Un cas de figure moins fréquent sur les autres communes étudiées.



Les centres-bourgs densément bâtis de Bacqueville-en-Caux (1), Longueville-sur-Scie (2), Luneray (3), Tôtes (4), Val-de-Saâne (5) et Val-de-Scie (6) (Source : Géoportail)



Surfaces occupées par l'habitat et analyse de la densité résidentielle dans les centres-bourgs historiques de Bacqueville-en-Caux, Longueville-sur-Scie, Luneray et Tôtes (Réalisation : Géostudio)



Surfaces occupées par l'habitat et analyse de la densité résidentielle dans les centres-bourgs historiques de Val-de-Saâne et Val-de-Scie (Réalisation : Géostudio)

Dans ces centres-bourgs, la forte densité bâtie s'explique par une implantation des constructions très proche les unes des autres. Nombreuses sont les constructions mitoyennes sur au moins une façade, voire sur plusieurs façades, comme au niveau des rues ou des places principales. La place du Général de Gaulle à Bacqueville-en-Caux se compose, par exemple, presque uniquement de constructions mitoyennes, créant un front bâti homogène et régulier. Le même paysage bâti se retrouve à Tôtes, dans la rue Guy de Maupassant (RD 927) où les constructions mitoyennes sont majoritaires et pour la plupart implantées en limite de rue, créant un alignement bâti côté ouest sur une distance de 300 mètres. Des ambiances identiques s'observent aussi bien à Luneray, à Longueville-sur-Scie, Val-de-Saâne ou encore Val-de-Scie dans le centre d'Auffay.



Fronts bâtis composés de constructions mitoyennes et implantées en limite de l'emprise publique dans les centres-bourgs de Bacqueville-en-Caux (à g.), Val-de-Scie (au c.) et Longueville-sur-Scie (à d.)
(Source : Géostudio)



Implantation des constructions dans les centres-bourgs historiques de Bacqueville-en-Caux et de Tôtes (Réalisation : Géostudio)

En résumé pour la composition et la densité bâtie des centres-bourgs les plus peuplés :

- ***Une forte densité bâtie et résidentielle (entre 30 et 40 log./ha)***
- ***Un bâti resserré, voire mitoyen, souvent implanté en limite de rue***
- ***Un paysage urbain structuré autour de fronts bâtis***
- ***Les enjeux :***
  - ***Respecter l'implantation dominante en bord de rue en cas de construction nouvelle ou de reconstruction***
  - ***Conserver des volumes et des blocs de constructions qui préservent le paysage bâti***

Composition et densité des centres-bourgs de taille intermédiaire

Ce statut dit « intermédiaire » évoque les bourgs regroupant à la fois un nombre d'habitants plus élevé que la moyenne des villages de l'intercommunalité, mais aussi quelques commerces et services de proximité. Il s'agit des centres-bourgs dont le poids sur le territoire intercommunal ne dépend pas des extensions urbaines récentes dont ils ont fait l'objet. Peuvent ainsi être considérés comme des centres-bourgs « intermédiaires » ceux de Auppegard, Longueil, Ouville-la-Rivière, Quiberville-sur-Mer, Saint-Ouen-du-Breuil, Torcy-le-Grand, ainsi que Brachy, Gueures, Saint-Victor-l'Abbaye et Torcy-le-Petit. Ces quatre derniers bourgs cités sont ici pris en exemple.

La distinction avec les bourgs les plus peuplés du territoire se remarque en termes de densité bâtie et plus particulièrement en ce qui concerne la densité résidentielle. A Gueures et Brachy, la densité résidentielle nette mesurée au niveau du centre-bourg ancien est respectivement estimée à 14 et 13 log./ha, soit un chiffre deux à trois fois moins élevé que sur les bourgs les plus peuplés étudiés précédemment. Cela s'explique notamment à travers le fait que l'on y trouve nettement moins de constructions mitoyennes, avec de l'habitat établi sur des parcelles en moyenne plus grandes. Les terrains ne sont par ailleurs pas occupés de la même façon, avec pour ces bourgs davantage de constructions implantées en retrait de l'espace public, laissant une part de terrain au-devant de la construction avec bien souvent un jardin à l'arrière, ce qui tend à réduire la densité bâtie. La partie dense ne concerne ainsi en général que le premier rideau de construction, comme c'est le cas à Brachy par exemple. Les constructions installées en second rideau ou plus éloignées du cœur de bourg s'accompagnent souvent de grands jardins et sont implantées en milieu de parcelle.



Surfaces occupées par l'habitat et analyse de la densité résidentielle dans les centres-bourgs historiques de Brachy, Gueures, Saint-Victor-l'Abbaye et Torcy-le-Petit (Réalisation : Géostudio)

Le bourg de Torcy-le-Petit affiche lui une densité résidentielle nette encore inférieure, de l'ordre de 10 log./ha. Cela s'explique par la présence de grandes propriétés dans l'enveloppe du bourg historique, établies au bord de la Varenne et qui font ainsi baisser la moyenne des surfaces bâties, malgré un cœur de bourg (autour de l'église) relativement dense. À Torcy-le-petit, de nombreuses parcelles adoptent une forme en lanière, avec un certain nombre de constructions en pignon sur rue. Les parcelles affichent ainsi souvent une grande longueur pour une largeur nettement moins importante, ce qui limite fortement les possibilités de bâtir à nouveau sur ces parcelles.

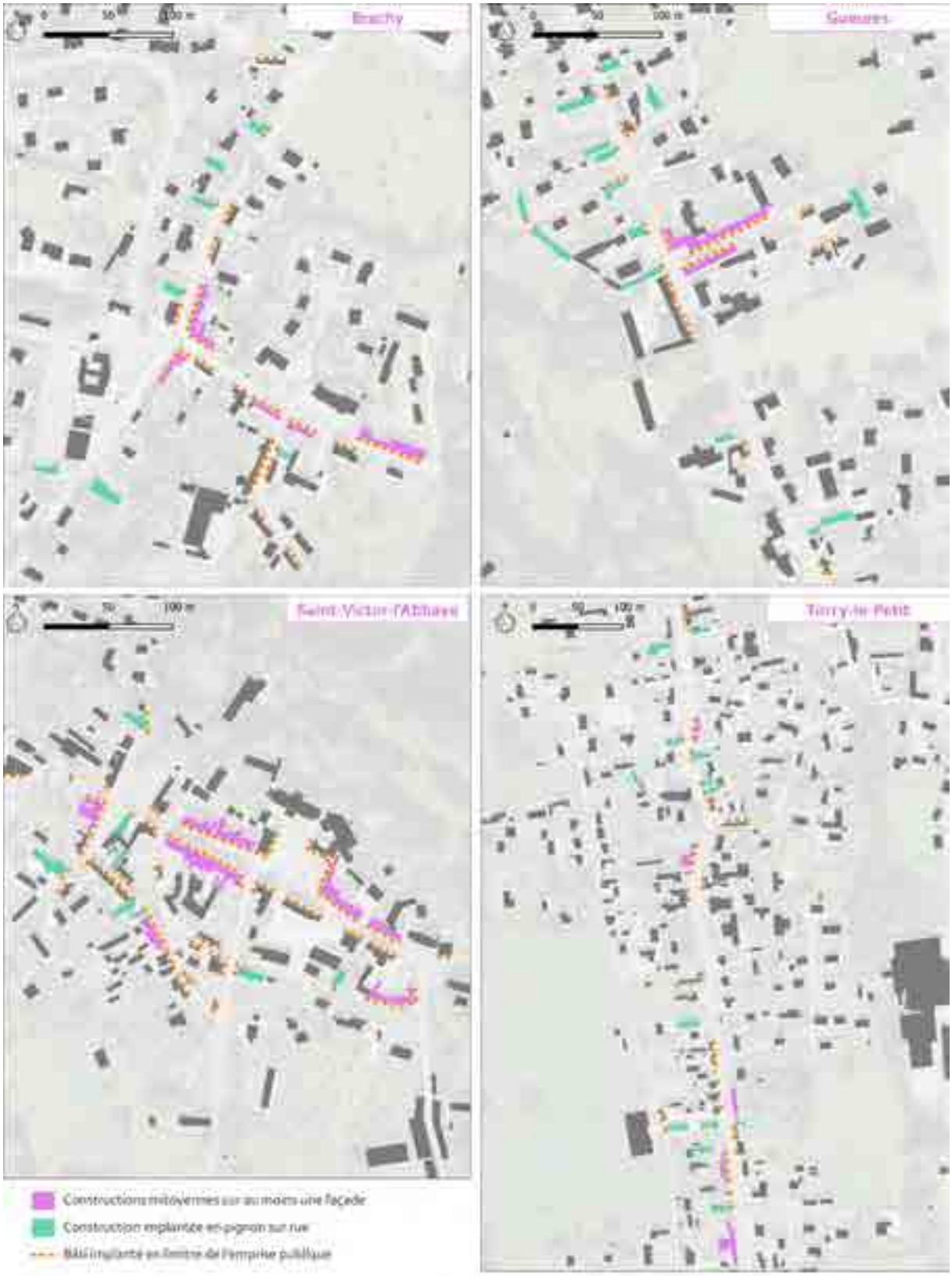
Le bourg historique de Saint-Victor-l'Abbaye ressemble en revanche davantage à ceux des communes les plus peuplées du territoire. La densité résidentielle nette y est plus forte (21 log./ha) et les constructions y sont plus resserrées, pour un certain nombre d'entre elles établies en mitoyenneté et implantées en limite de rue. La rue Guillaume le Conquérant (RD 929) concentre ainsi un front bâti caractéristique d'un cœur de bourg dense où s'y mêlent habitat, petits commerces et services. Ce type d'ambiance bâtie se retrouve dans des centres-bourgs comme ceux de Brachy, Torcy-le-Grand, Saint-Ouen-du-Breuil, ou encore Ouville-la-Rivière.



Différents types d'implantation et de densité bâtie dans les cœurs des bourgs « intermédiaires » du territoire : une maison ancienne sur une grande propriété en bord de Varenne (en h. à g.) et des maisons mitoyennes en limite de rue (en h. à d.) à Torcy-le-Petit, un front urbain dense à Saint-Victor-l'Abbaye (en b. à g.) et Brachy (en b. à d.) (Source : Géostudio)

En résumé pour la composition et la densité bâtie des centres-bourgs « intermédiaires » :

- ***Une densité bâtie variable selon les villages et une densité résidentielle nette qui oscille entre 10 et 15 log./ha***
- ***Une densité perceptible essentiellement au niveau du premier rideau bâti de la rue principale, avec quelques constructions mitoyennes, souvent implantées en limite de rue***
- ***Un second rideau de constructions et des secteurs plus reculés moins denses, davantage aérés, composés notamment de constructions individuelles avec des jardins plus grands***
- ***Les enjeux :***
    - ***Maintenir un esprit de centre-bourg autour des axes principaux, à travers des implantations en limite de rue et une densité bâtie soutenue***
    - ***Limiter la densification en second rideau pour éviter d'asphyxier le paysage traditionnel de ces bourgs implantés sur des territoires ruraux***



Implantation des constructions dans les centres-bourgs historiques de Gueures, Sainte-Foy, Saint-Victor-l'Abbaye et Torcy-le-Petit (Réalisation : Géostudio)

Composition et densité des centres-bourgs des communes les plus rurales

Le territoire intercommunal affiche un caractère rural prononcé. Cela se traduit, entre autres, par de nombreux villages de petite superficie, en tout cas, cela vaut pour leur centre-bourg historique. Car beaucoup de villages ont malgré tout connu une extension plus ou moins marquée de leur périmètre depuis quelques décennies. En faisant ici abstraction de ces extensions urbaines, les bourgs qui n'ont jusqu'ici pas été cités en tant que bourgs les plus peuplés ou « intermédiaires » peuvent tous être plus ou moins considérés comme des bourgs ruraux. Même si le développement urbain récent de la commune à laquelle ces bourgs se rattachent a pu réduire, voire occulter ce caractère rural, il n'en demeure pas moins qu'ils conservent des caractéristiques propres aux bourgs de campagne.

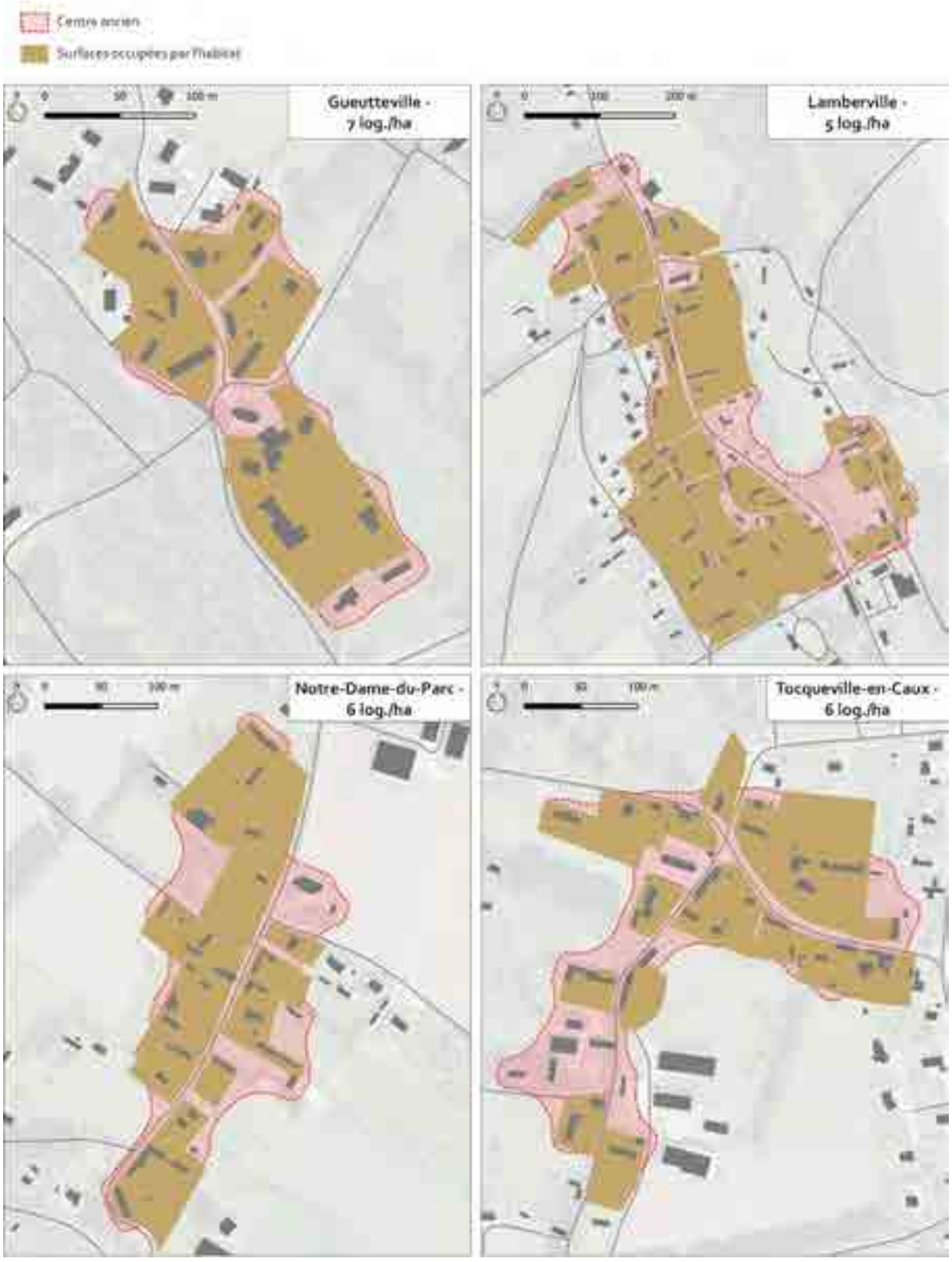
Quatre bourgs sont mis en avant à travers l'analyse suivante, ceux de Gueutteville, Lamberville, Notre-Dame-du-Par cet Tocqueville-en-Caux. Pour chacun de ces bourgs, la densité résidentielle nette se révèle faible, entre 5 et 7 log./ha.

Dans le cas de Gueutteville, malgré le fait que l'enveloppe bâtie du centre-bourg apparaît resserrée, le peu d'habitations qui s'y trouvent explique la faible densité résidentielle. Pour les trois autres cœurs de bourgs, les terrains occupés par les habitations sont de plus grande superficie, ce qui contribue à abaisser la densité résidentielle. C'est d'autant plus le cas à Lamberville, village de la vallée de la Vienne et dont plusieurs habitations sont implantées sur de grands terrains avec des fonds de jardin correspondant à la plaine inondable de la rivière. Dans ces villages se trouvent également de grandes propriétés privées, avec des maisons anciennes implantées sur des terrains de plusieurs milliers de m². On remarque la présence d'un certain nombre de longères, pour certaines implantées en pignon sur rue.

Les centres-bourgs ruraux de Terroir de Caux se composent essentiellement de constructions individuelles, avec peu de mitoyenneté entre elles. Certaines constructions peuvent être implantées en limite de l'emprise publique, comme à Tocqueville-en-Caux et Lamberville, ou dans une moindre mesure à Notre-Dame-du-Parc. Pour autant, ces constructions sont généralement établies sur de grands terrains, sans un deuxième rideau de construction. Les superficies en jardins sont ainsi importantes à l'arrière de ces constructions. La végétation peut également être très présente dans certains cas (Gueutteville, Lamberville), tout comme les ouvertures paysagères et les espaces non bâtis qui offrent une respiration au village et renforcent le sentiment de ruralité.



De grandes propriétés avec jardin dans les cœurs de bourgs de Lamberville (en h. à g.) et de Notre-Dame-du-Parc (en b. à g.) – Une entrée de bourg très végétalisée et témoin du caractère rural du bourg de Gueutteville (à d.)



Surfaces occupées par l'habitat et analyse de la densité résidentielle dans les centres-bourgs historiques de Gueutteville, Lamberville, Notre-Dame-du-Parc et Tocqueville-en-Caux (Réalisation : Géostudio)

En résumé pour la composition et la densité bâtie des centres-bourgs ruraux :

- ***Une densité résidentielle faible, inférieure à 10 log./ha***
- ***Grande majorité de constructions individuelles, sans mitoyenneté***
- ***Quelques implantations en limite de rue, mais aussi beaucoup de grandes propriétés avec des constructions en retrait par rapport à l'emprise publique***
- ***Une présence importante d'espaces non bâtis et de respiration dans le village, une présence végétale à prendre en compte***
- ***Les enjeux :***
    - ***Veiller à la préservation des espaces de respiration et des vues sur l'extérieur en cas de densification du bourg***
    - ***Respecter les alternances d'implantation du bâti en cas de construction nouvelle, aussi bien en limite qu'en retrait de l'emprise publique***

Composition et densité bâtie des extensions urbaines plus récentes des bourgs

Au cours des dernières décennies, la plupart des centres-bourgs ont connu une extension de leur périmètre, avec un lien plus ou moins évident entre les nouveaux quartiers et le cœur de bourg, mais aussi sous différentes formes.

L'extension des centres-bourgs sur le territoire de la CCTC est essentiellement due au développement et la création d'habitats nouveaux. Dans certains cas, il a aussi pu s'agir de la construction d'équipements publics ou encore de structures d'activités, mais ces dernières s'implantent généralement à distance raisonnable du cœur de bourg pour des raisons évidentes de nuisances générées par les activités sur place et de desserte par les transports.

L'extension des bourgs pour la création d'habitats

❖ *Les zones d'implantation de logements individuels ou « pavillonnaires »*

La création d'habitats en continuité des bourgs a pu prendre la forme de logements individuels en lot libre, ou logements « pavillonnaires ». Presque toutes les communes du territoire ont connu ce mode de développement de l'habitat au cours des dernières décennies. Ces nouveaux quartiers d'habitation accordent une large place au jardin et espaces verts privés. La densité bâtie y est alors la plus faible parmi les différentes zones d'habitat existantes sur la CCTC. Il arrive que certaines zones pavillonnaires affichent une densité proche de 5 log./ha, tandis que les densités les plus élevées ne dépassent jamais les 15 log./ha. Le maillage dessiné par cette forme de logement marque fortement le paysage du Terroir de Caux. En observant des photographies aériennes, le logement pavillonnaire se repère facilement grâce aux formes de parcelles qui l'accompagnent et à la formation de damiers qui résulte des opérations de lotissements à l'origine des plus importantes constructions de logements individuels.



Photographies aériennes de lotissements pavillonnaires et de leurs parcelles en damier à Saint-Ouen-du-Breuil (en h.) et Saint-Honoré (en b.) (Source : Géoportail)



Des logements individuels pavillonnaires en extension urbaine des bourgs de Gueures (à g.), Torcy-le-Petit (au c.) et Beautot (à d.) (Source : Géostudio)

❖ *Les zones d'implantation de logements individuels groupés*

D'autres zones ont été concernées par la création de logements individuels groupés, souvent en lien avec une offre sociale (locatif ou accession à la propriété). Sur le territoire de Terroir de Caux, ce type de logements se retrouvent avant tout au niveau des bourgs les plus peuplés (Bacqueville-en-Caux, Luneray, le bourg d'Auffay à Val-de-Scie, Tôtes ou encore Longueville-sur-Scie). Ces logements peuvent parfois être situés à proximité du cœur de bourg, comme à Tôtes, mais dans la plupart des cas ils se trouvent à une distance relative du centre urbain. Pour ces logements mitoyens, la densité bâtie se révèle assez aléatoire et oscille sur une large fourchette entre 12 et 50 log./ha.



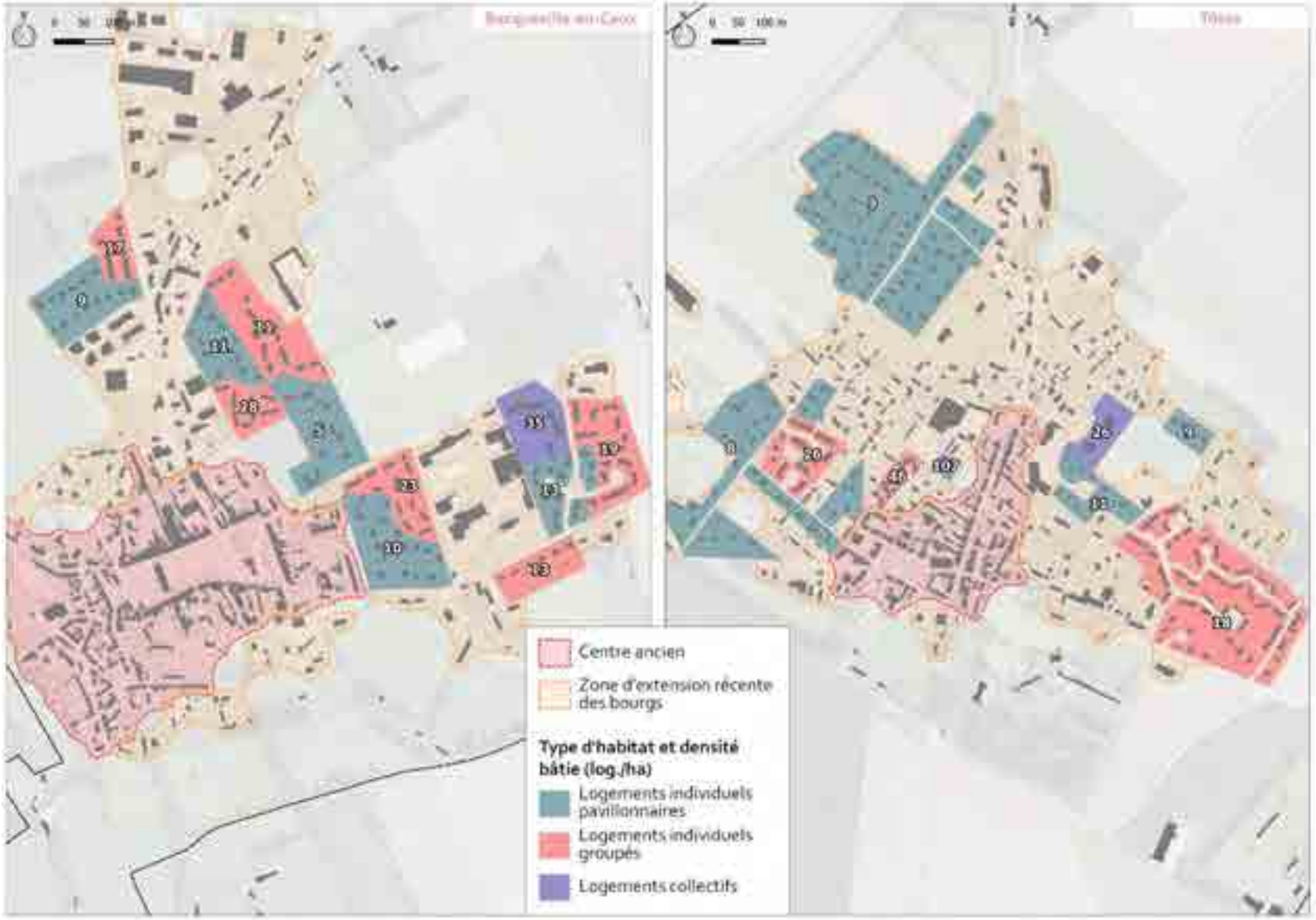
Des logements individuels groupés en extension urbaine des bourgs de Saint-Maclou-de-Folleville (à g.), Val-de-Scie (Auffay) (au c.) et Saint-Ouen-du-Breuil (à d.) (Source : Géostudio)

❖ *<u>Les zones d'implantation de logements collectifs</u>*

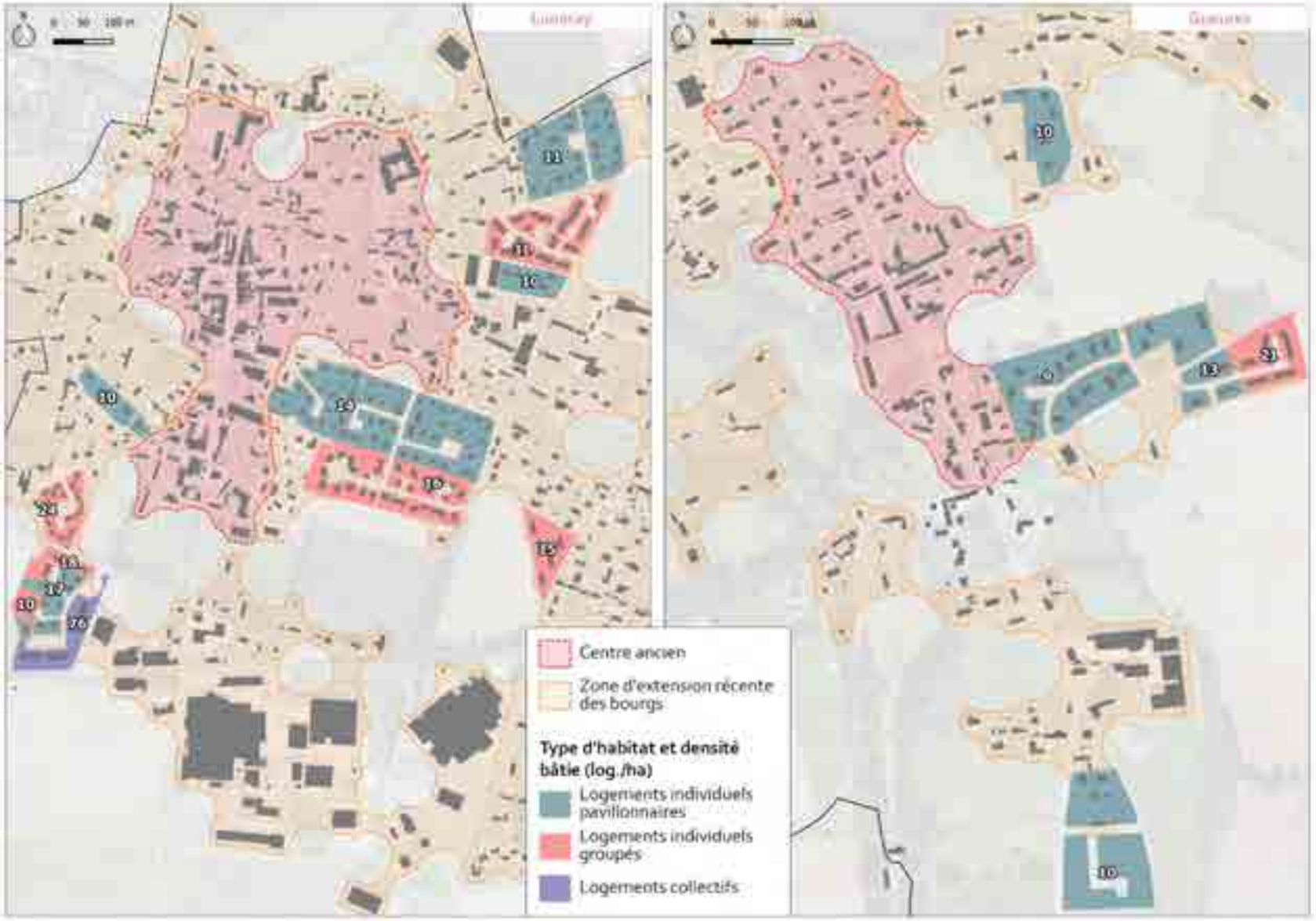
Les quartiers d'habitat collectif, situés sur les bourgs les plus peuplés du territoire, affichent quant à eux des densités bâties plus fortes, pouvant aller jusqu'à une centaine de logements par hectare, comme c'est le cas sur la commune de Tôtes où une opération récente accessible depuis la rue Guy de Maupassant a permis de construire 16 logements en collectif sur un espace de 1 500m² (soit 107 log./ha). A Val-de-Scie, dans le bourg d'Auffay, un immeuble d'habitats collectifs situé rue de Romainville abrite 16 logements sur un terrain de 1400m², ce qui représente une densité résidentielle nette de 114 log./ha.



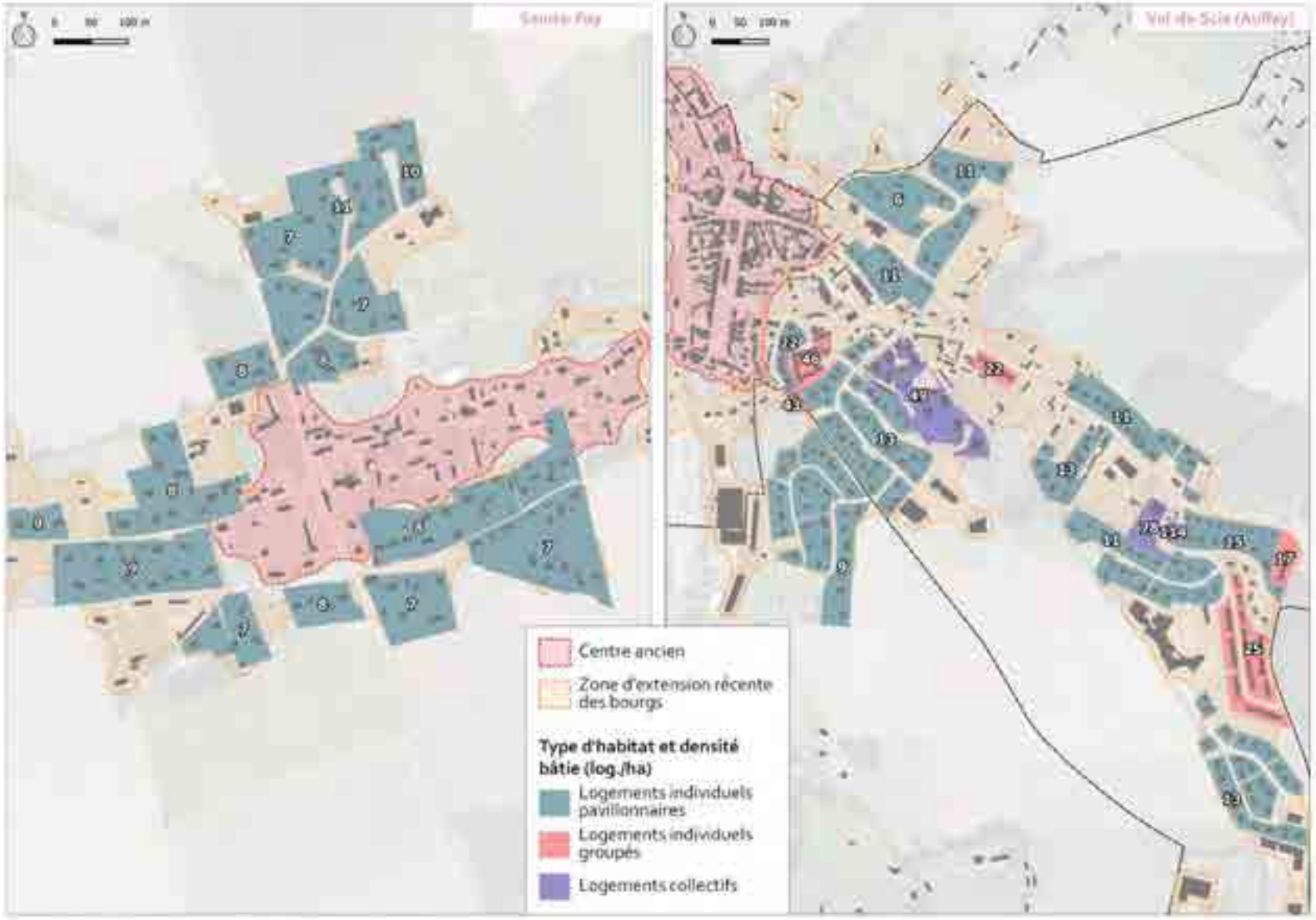
Des logements collectifs en extension urbaine du bourg de Val-de-Scie (Auffay) (Source : Géostudio)



Exemples de densités bâties relevées par catégorie de logements au niveau des zones d'habitat situées en extension des bourgs de Bacqueville-en-Caux et de Tôtes (Réalisation : Géostudio)



Exemples de densités bâties relevées par catégorie de logements au niveau des zones d'habitat situées en extension des bourgs de Luneray et de Gueures (Réalisation : Géostudio)



Exemples de densités bâties relevées par catégorie de logements au niveau des zones d'habitat situées en extension des bourgs de Sainte-Foy et de Val-de-Scie (Auffay) (Réalisation : Géostudio)

L'extension des bourgs pour l'implantation de bâtiments dédiés à l'activité économique

Certains bourgs s'étendent pour accueillir des bâtiments d'entreprise et développer l'économie locale. Il est question de bâtiments dont la superficie d'emprise au sol et les besoins en stationnement et stockage de matériel entraînent une extension urbaine importante.



Photographies aériennes de zones d'activités en extension des bourgs de Bacqueville-en-Caux (en h.) et d'Ouville-la-Rivière (en b.)
(Source : Géoportail)

Ce développement s'est généralement traduit par la création de zones dédiées aux activités industrielles et artisanales, bien qu'il soit arrivé par le passé que quelques constructions s'implantent de façon individuelle. Pour autant, ce mode de développement hors zone semble désormais terminé et le développement économique est devenu compétence intercommunale, la CCTC gérant l'implantation de nouvelles entreprises sur son territoire uniquement au niveau de ses zones dédiées et clairement identifiées.

Parmi les bourgs qui se sont étendus pour accueillir une zone d'activités ou commerciale on retrouve avant tout les bourgs les plus peuplés et les plus denses du territoire (Bacqueville-en-Caux, Luneray, Tôtes, Val-de-Scie). D'autres bourgs comme Ouville-la-Rivière, Torcy-le-petit, Saint-Ouen-du-Breuil, Belmesnil ou encore Belleville-en-Caux peuvent également être cités.

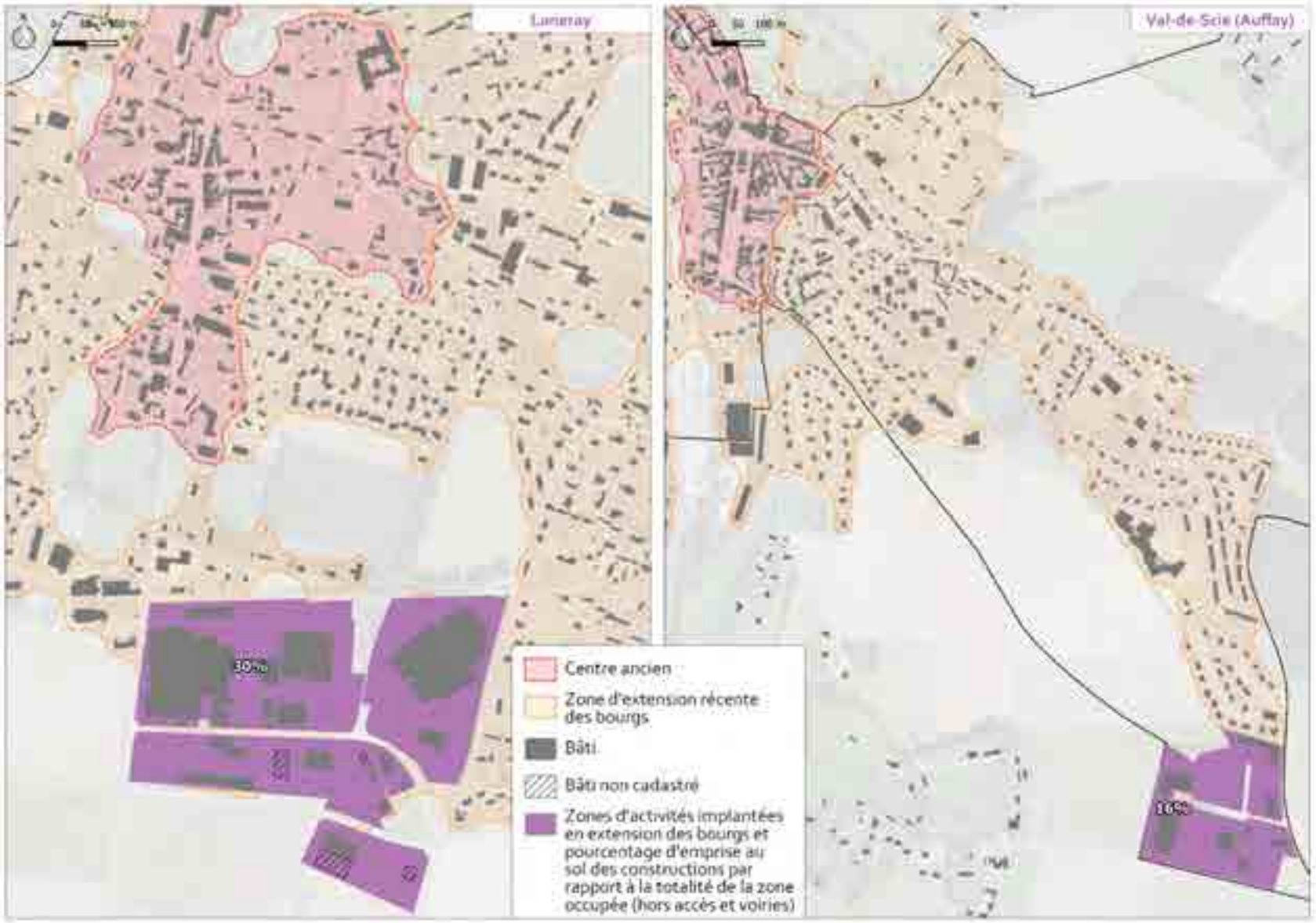
L'analyse de l'occupation des bâtiments sur ces zones permet de constater la superficie importante de terrain accaparée par l'activité économique. Sur la zone industrielle implantée en entrée sud du bourg de Luneray, les bâtiments n'occupent que 30% de la superficie totale de la zone (hors accès et voiries). L'emprise au sol des bâtiments représente par ailleurs 23% de la superficie totale de la zone industrielle au nord du bourg de Bacqueville-en-Caux. Et cette emprise au sol tombe même à 16% au niveau de la zone industrielle située en sortie du bourg d'Auffay (Val-de-Scie), route du Bosmelet. Concernant la zone d'activités des Trois Rivières à Tôtes, les bâtiments implantés ne représentent quant à eux que 14% de la superficie totale des terrains occupés de la zone (là encore, hors accès et voiries, ainsi que hors terrains encore libres).



Des zones d'activités en extension des bourgs de Luneray (à g.), Val-de-Scie (Auffay) (au c.) et Tôtes (à d.)
(Source : Géostudio & 2AD)



Exemples de zones d'activités situées en extension des bourgs de Bacqueville-en-Caux et de Tôtes et analyse de l'emprise au sol des constructions par rapport à la superficie occupée de la zone (Réalisation : Géostudio)



Exemples de zones d'activités situées en extension des bourgs de Luneray et de Val-de-Scie (Auffay) et analyse de l'emprise au sol des constructions par rapport à la superficie occupée de la zone (Réalisation : Géostudio)

L'extension des bourgs pour la création d'équipements

Comme pour les activités économiques, l'enveloppe bâtie des bourgs a pu s'étendre pour accueillir de nouveaux équipements, notamment scolaires, type collèges et regroupements de classes. Sont ici avant tout concernées les communes les plus peuplées du territoire. Les communes de Bacqueville-en-Caux, Longueville-sur-Scie et Val-de-Scie (bourg d'Auffay) voient leur collège implanté en continuité du bourg, mais à une certaine distance du centre historique. Il en est de même pour la commune de Luneray, dont le collège se trouve sur la commune voisine de Gruchet-Saint-Siméon, dans le secteur du Coudray qui est accolé au bourg de Luneray. Il peut aussi s'agir d'équipements sportifs, avec la construction de gymnases ou autres salles de sport. Sur la commune de Tôtes, un gymnase a été récemment construit en sortie du bourg, route d'Ecrépigny.

Là aussi, les constructions présentes sont souvent volumineuses et s'accompagnent de besoins en stationnement conséquents, ce qui explique que ces structures se soient implantées à l'extérieur du centre-bourg afin de bénéficier d'un espace suffisant. L'analyse de l'emprise au sol des constructions rapportée à la superficie totale occupée par l'espace dédié aux équipements démontre une faible densité bâtie. Les bâtiments composant le collège et le regroupement scolaire de Bacqueville-en-Caux n'occupent ainsi que 19% de l'emprise rapportée à cette zone d'équipements. Le même pourcentage s'observe au niveau du collège de Longueville-sur-Scie. Les bâtiments du collège d'Auffay (Val-de-Scie) et les équipements sportifs situés rue Georges Pompidou occupent quant à eux une surface légèrement plus forte en proportions, avec respectivement 23% et 28% du terrain qu'ils occupent.

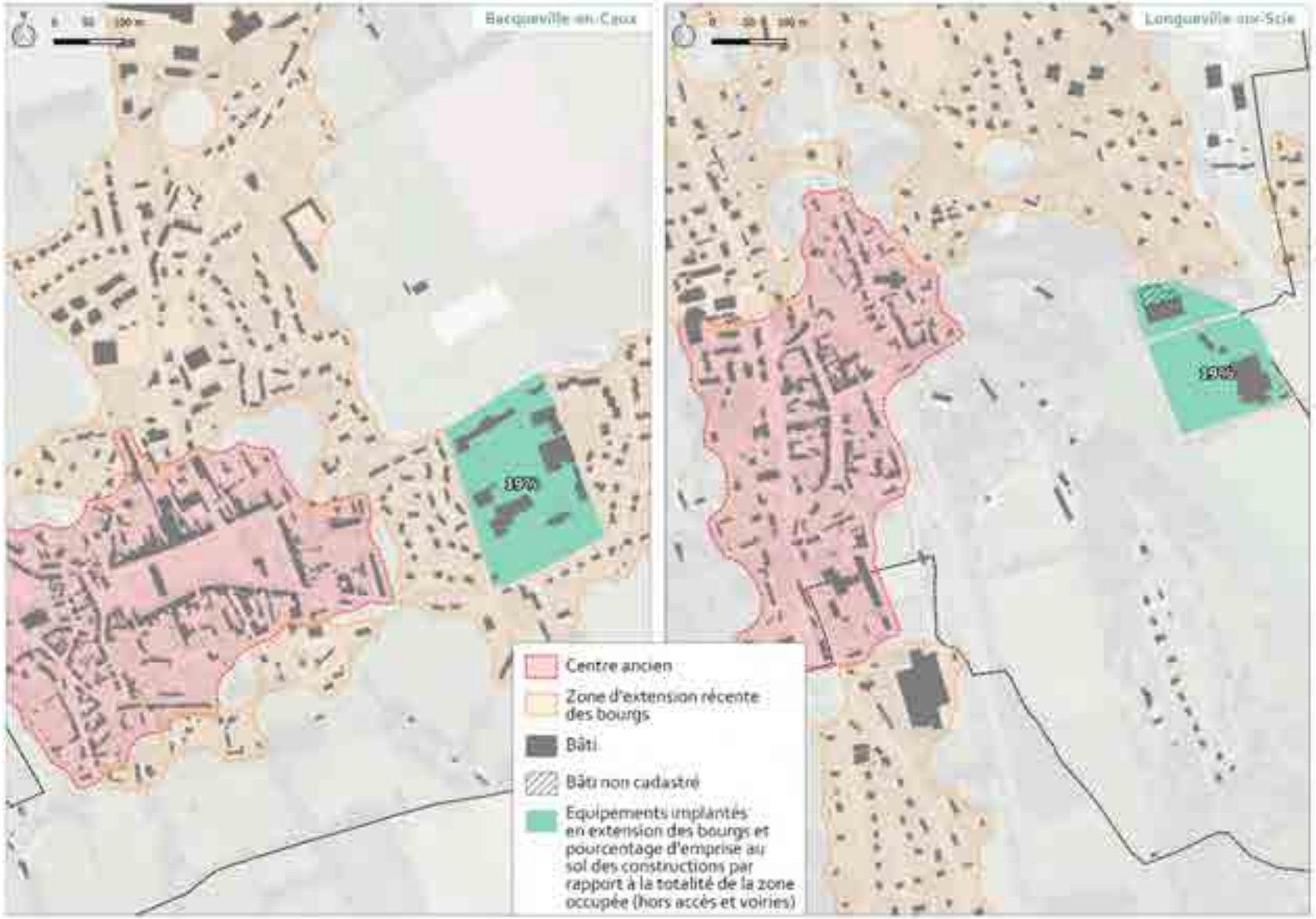
A Tôtes, les bâtiments servant au fonctionnement de la gendarmerie occupent 12% du terrain où ils sont implantés. Le pourcentage d'emprise au sol est de 15% pour le centre de secours du SDIS (RD 929). Le pôle sportif situé route d'Ecrépigny affiche quant à lui seulement 7% de sa superficie occupée par des bâtiments, mais cela s'explique logiquement par la surface dédiée au terrain de football.



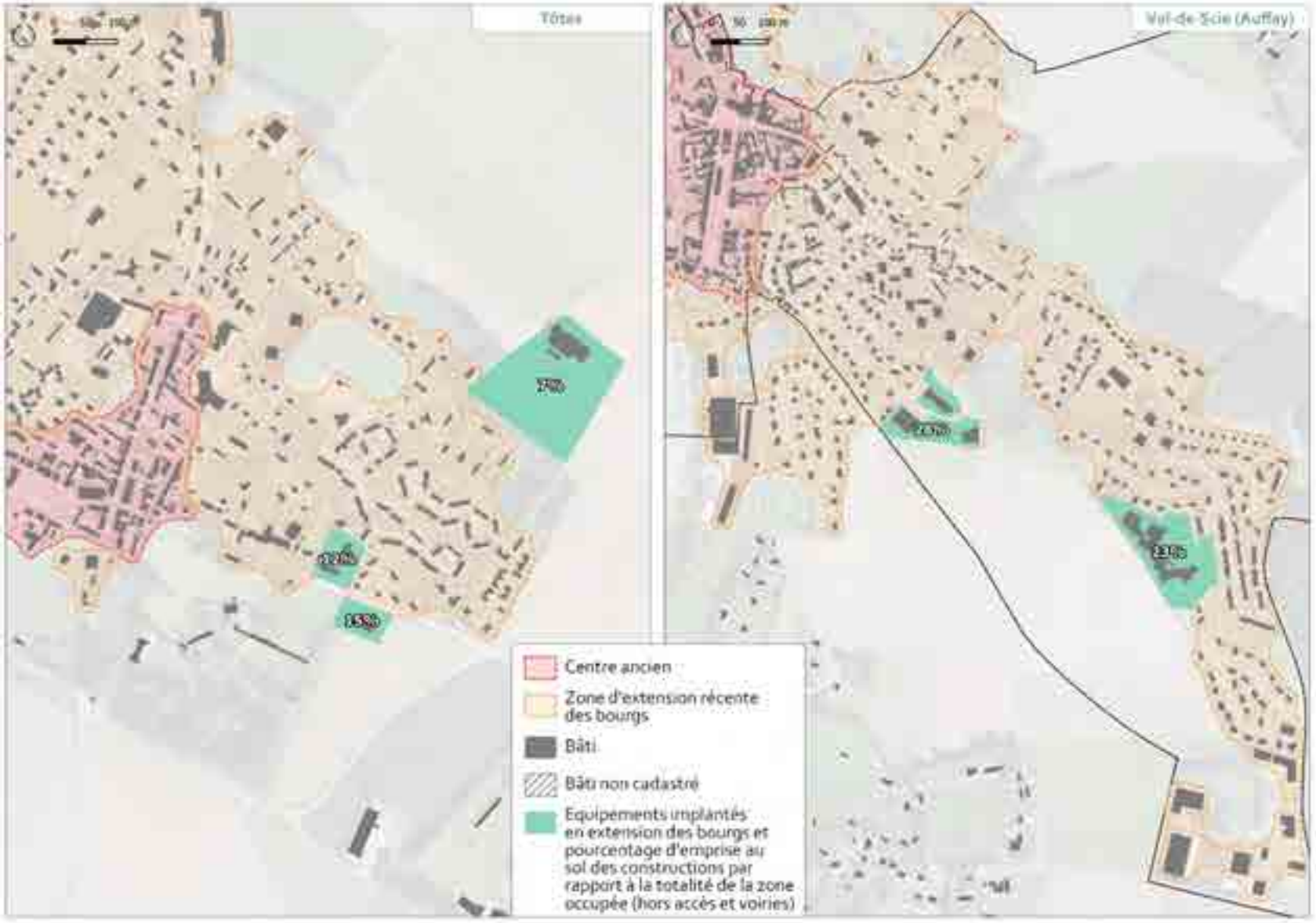
Photographies aériennes du pôle sportif de Tôtes (en h.) et du collège de Luneray sur la commune de Gruchet-Saint-Siméon (en b.)
(Source : Géoportail)



Les collèges de Bacqueville-en-Caux (à g.), Luneray (au c.) et Val-de-Scie (Auffay) (à d.) (Source : Géostudio)



Exemples d'équipements situés en extension des bourgs de Bacqueville-en-Caux et de Longueville-sur-Scie et analyse de l'emprise au sol des constructions par rapport à la superficie des espaces occupés (Réalisation : Géostudio)



Exemples d'équipements situés en extension des bourgs de Tôtes et de Val-de-Scie (Auffay) et analyse de l'emprise au sol des constructions par rapport à la superficie des espaces occupés (Réalisation : Géostudio)

Les écarts d'urbanisation

Les écarts d'urbanisation doivent être perçus comme les secteurs en dehors (ou à l'écart) des bourgs et où se trouvent des constructions. En Normandie, comme au niveau national, ces constructions résultent à l'origine d'une activité agricole. Autrefois, une maison en pleine campagne, éloignée des bourgades, servait à loger les familles vivant d'une activité agraire. Dans le Pays de Caux, l'élément qui incarne cette histoire agricole est le clos-masure, dont la présentation est faite plus en détails à travers l'état initial de l'environnement (*cf. Document 1b.*).

Au fil des années, les écarts d'urbanisation agricole et les clos-masures se sont entourés de constructions nouvelles, sans lien particulier avec l'agriculture, pour former par endroits des regroupements bâtis plus ou moins grands et plus ou moins resserrés, pour former ce que l'on nomme des hameaux. Ceux-ci sont présents depuis longtemps dans le paysage et sont caractéristiques du Pays de Caux et de son caractère très agricole.

Aujourd'hui, les hameaux du Terroir de Caux arborent des formes et des organisations multiples. Certains, en raison du peu de constructions qui les composent et de la faible densité bâtie que l'on y trouve, peuvent davantage être considérés comme des secteurs d'habitat isolé plutôt que de véritables hameaux constitués.

Les hameaux

La notion même de hameau fait écho à l'idée d'un groupement de constructions. Ce qui confère l'appellation de hameau à un groupement bâti réside notamment dans sa taille et le nombre de constructions qui le composent. Un hameau est ainsi par définition plus « petit » et moins étoffé qu'un village ou un bourg. L'autre point qui détermine la distinction entre hameau et village concerne la fonction même de l'entité urbaine : celle-ci a-t-elle une fonction autre que résidentielle (administrative, commerciale, sociale, scolaire, religieuse, etc.) ? Auquel cas, on parlera de village ou de bourg. A l'inverse, si l'entité ne regroupe que de l'habitat ou des corps de ferme, on parlera plutôt de hameau.

Trame bâtie

Les hameaux du territoire forment un conglomérat de constructions, plus ou moins regroupées et distantes les unes des autres. Rares sont les hameaux qui n'abritent pas un corps de ferme, en activité ou non, et qui témoigne du caractère agricole du Pays de Caux. Ces corps de ferme représentent les noyaux bâtis historiques en zone rurale, autour desquels se sont greffées des constructions résidentielles au fil des années pour former un regroupement bâti qui se distingue dans le paysage ou à la lecture d'une carte ou encore d'une photographie aérienne.

La forme et la superficie des parcelles est très aléatoire dans un hameau de la CCTC, d'autant plus s'il est question d'habitat ancien ou de corps de ferme. Dans le cas de logements pavillonnaires plus récents, le découpage et l'organisation des parcelles sont beaucoup plus réguliers et les constructions davantage resserrées entre elles. Finalement, le tissu bâti des hameaux comprend des constructions malgré tout proches les unes des autres, de l'ordre d'une cinquantaine de mètres environ, ce qui montre une certaine unité bâtie. Au-delà de cette distance purement indicative, une construction peut apparaître comme étant plus isolée, à

l'écart du hameau, même si cela peut toutefois être à relativiser selon certains cas de figure qui peuvent expliquer des implantations distantes entre certaines constructions du même hameau, comme la topographie du terrain par exemple. Les cartes suivantes montrent des exemples de hameaux sur le territoire intercommunal, dont l'enveloppe affichée se compose de constructions distantes entre elles d'une cinquantaine de mètres au maximum.

Les hameaux se présentent ainsi comme des regroupements bâtis aérés, avec des espaces de jardins importants et un caractère rural affirmé.

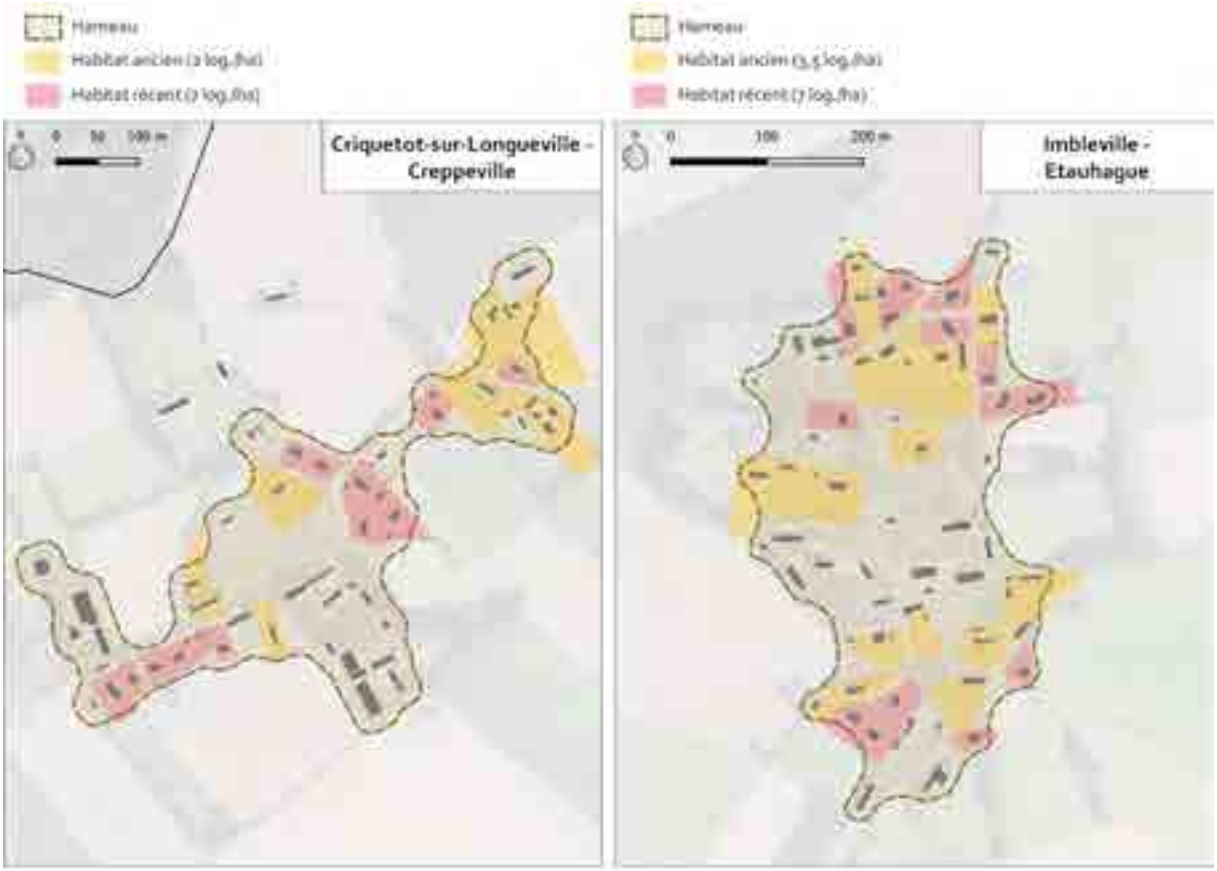


Exemples de hameaux constitués autour de corps de ferme sur le Terroir de Caux (Réalisation : Géostudio)

Densité résidentielle

L'habitat dans les hameaux se caractérise historiquement par de grandes propriétés, avec des terrains de plusieurs milliers de mètres carrés pour une habitation. Il est courant d'observer par exemple des constructions en longères associées à de grands jardins, avec parfois également des mares sur la propriété privée. Par endroit, il arrive que les propriétés soient ainsi équivalentes à de véritables parcs privés. La densité résidentielle pour l'habitat ancien est ainsi très basse. Deux exemples sont affichés ci-dessous : à Creppeville (Criquetot-sur-Longueville) la densité résidentielle de l'habitat ancien est de l'ordre de 2 log./ha ; un peu plus de 3 log./ha dans le hameau d'Etauhague sur la commune d'Imbleville.

Les logements construits plus récemment, durant les dernières décennies, sont installés sur de plus petits terrains en moyenne, même s'il arrive que des pavillons soient implantés sur des terrains dont la superficie est supérieure à 2 000 voire 3 000 m², mais cela reste un cas de figure minoritaire. Globalement, plus les constructions sont récentes et plus la taille des terrains se réduit. Toutefois, l'esprit recherché à travers un logement à la campagne est celui de l'espace et d'un jardin de superficie conséquente. Ceci explique que dans les deux cas observés ci-dessous, la moyenne de la densité résidentielle pour l'habitat récent reste inférieure à 10 log./ha (7 log./ha), soit, si l'on raisonne en lots individuels, l'équivalent en moyenne d'un logement pour 1 400m².



Analyse de la densité résidentielle moyenne au niveau des hameaux de Creppeville et d'Etauhague (Réalisation : Géostudio)

Les secteurs bâtis isolés ou « diffus »

En dehors des bourgs et des hameaux, il existe des constructions (habitats, corps de ferme) implantées en plein secteurs agricoles ou naturels, à l'écart des regroupements bâtis qui maillent le territoire. On parle alors de bâti isolé ou en répartition diffuse.

L'urbanisation diffuse n'affiche pas de réelle organisation. Son bâti est souvent disséminé dans l'espace, sans liens forts ou évidents entre les constructions. Même en cas de regroupement, comme il en existe par endroits avec quelques constructions implantées avec peu de distance entre elles, il est considéré qu'en-dessous d'une dizaine de constructions il ne s'agit plus d'un hameau mais de constructions isolées.

Sur un territoire à forte dominante rurale comme le Terroir de Caux, les constructions isolées sont nombreuses et fréquentes. Elles s'entourent de parcelles agricoles dans le cas de corps de ferme, mais aussi d'éléments naturels importants, tels que les cours d'eau ou les boisements, qui morcèlent ainsi ce qui pourrait s'apparenter à un regroupement bâti vu du ciel.

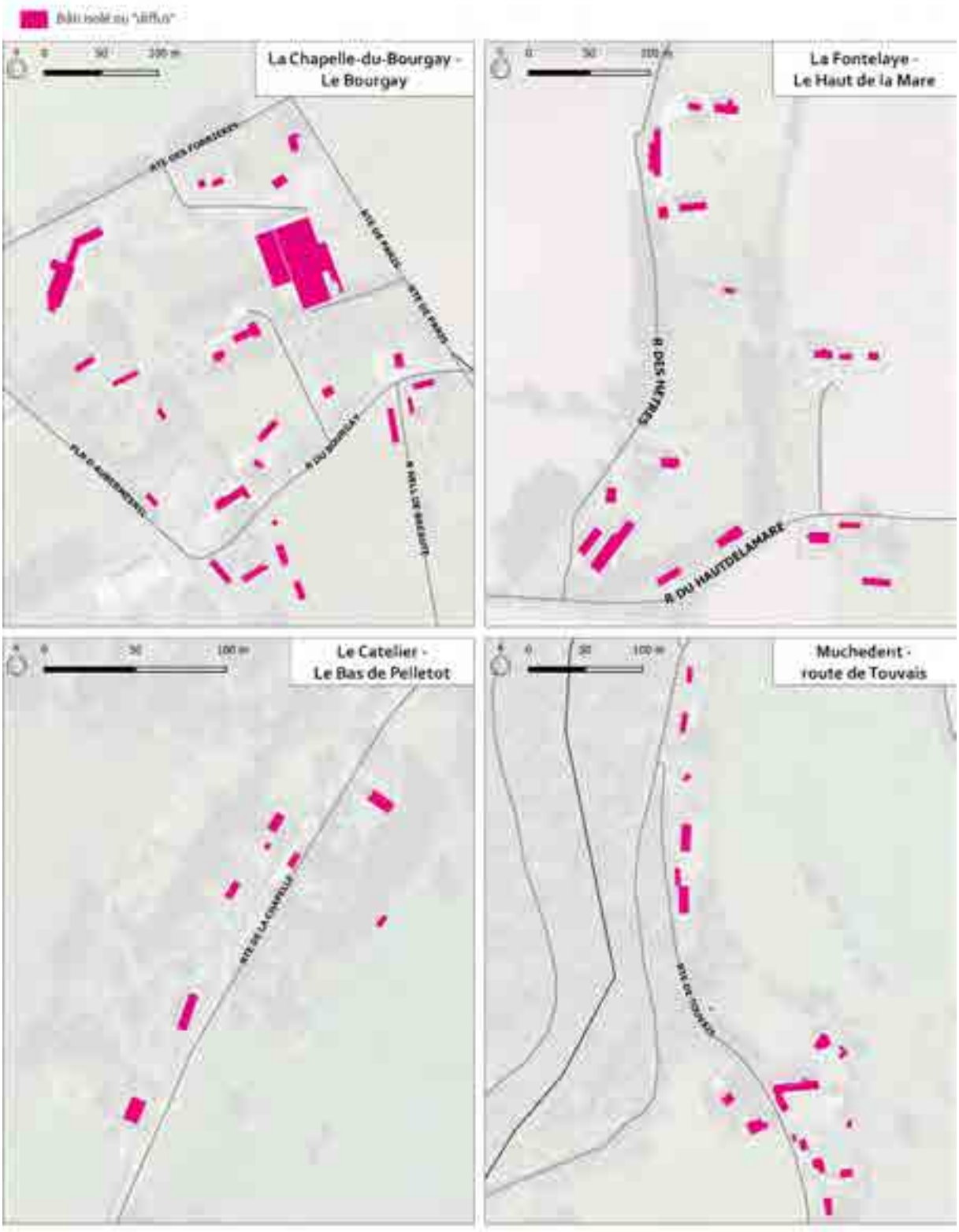


Des constructions isolées sur les communes de Saint-Maclou-de-Folleville (en h.) et Beauval-en-Caux (en b.) (Source : Géostudio & 2AD)

La densité résidentielle est logiquement basse dans les secteurs d'habitats isolés. Comme pour les hameaux, des différences notables s'observent entre l'habitat ancien et l'habitat plus récent. Les mêmes densités sont constatées, à savoir entre 2 et 4 log./ha pour l'habitat ancien, contre une fourchette comprise entre 6 et 8 log./ha pour l'habitat plus récent.



Analyse de la densité résidentielle moyenne au niveau des hameaux de Creppeville et d'Etauhague (Réalisation : Géostudio)



Exemples de secteurs de bâtis isolés ou « diffuses », sur les communes de La Chapelle-du-Bourgay, La Fontelaye, Le Catelier et Muchedent
(Réalisation : Géostudio)

1.2. Hiérarchisation des entités bâties sur le territoire de la CCTC

Le diagnostic urbain identifie les différents regroupements bâtis sur l'ensemble du territoire, de façon à dresser un état des lieux précis de ce qui compose le paysage bâti. Les entités relevées sont alors hiérarchisées à partir de critères définis selon leurs caractéristiques. L'enjeu est de pouvoir cibler les lieux les plus à mêmes de faire l'objet d'une urbanisation nouvelle dans les années à venir, en se basant sur ce que dit la loi et le Code de l'urbanisme.

Rappel du contexte législatif et de ses évolutions récentes

La loi Alur de mars 2014

La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, a engagé un certain nombre d'évolutions dans le domaine de l'urbanisme et plus particulièrement pour la planification urbaine dont le Plan Local d'Urbanisme fait figure d'outil phare. Au-delà du fait que désormais, les EPCI de type Communautés de Communes, d'Agglomération, Urbaines ou encore les Métropoles se voient transférer automatiquement la compétence en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire (sauf minorité de blocage de la part des communes membres), il est attendu que les documents d'urbanisme appliquent une nouvelle logique concernant la stratégie de développement des territoires et la lutte contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces agricoles et naturels. Cette logique est celle d'un urbanisme orienté en priorité vers les secteurs les mieux pourvus en termes de commerces, de services, d'équipements publics ou encore de desserte par les réseaux de transport. L'objectif est de limiter les besoins en déplacements des populations nouvelles, appelées à venir s'implanter sur le territoire, et de lutter, par ailleurs, contre le phénomène de « mitage » des espaces naturels et agricoles qui entraîne des effets dommageables sur les paysages, comme sur les besoins en déplacements, l'aménagement de réseaux divers (eau potable, assainissement, fibre optique, ...) ou encore l'artificialisation de terres présentant une certaine qualité agronomique.

Pour lutter contre le mitage des espaces naturels et agricoles, la loi Alur a instauré la notion de « Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées » (STECAL), réglementée par l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme :

« Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs. »

La règle ainsi appliquée consiste à interdire toute construction nouvelle en zone agricole et naturelle (à l'exception de constructions strictement présentées par le règlement du PLUi, comme par exemple celles utiles à l'activité agricole ou forestière, ou encore les équipements publics d'intérêt général), sauf en cas de Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées défini par le règlement graphique du PLUi et au sein duquel certaines constructions sont autorisées selon le règlement du document d'urbanisme.

Lois LAAF et Macron

La loi Alur a posé un cadre réglementaire très strict sur les constructions existantes en zones agricoles et naturelles. En dehors des STECAL réglementés par un Plan Local d'Urbanisme (communal ou intercommunal), il n'était alors plus possible d'envisager une extension des constructions existantes (hors usage agricole ou forestier), ni même la création d'annexes bâties (garage, abri de jardin, ...) rattachées à une construction principale autre qu'agricole.

Deux lois ont depuis apporté un assouplissement de ces règles. La loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAF) du 13 octobre 2014 a permis d'autoriser, sous certaines conditions définies par le PLU, l'extension des bâtiments d'habitation situés en zone agricole ou naturelle. Puis, la loi du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, dite « loi Macron », offre désormais également la possibilité, en zone agricole ou naturelle, d'autoriser la construction d'annexe à un bâtiment d'habitation existant. Ce qui signifie que, même si une habitation existante est zonée en zone A ou N (et donc pas au sein d'une entité bâtie classée en zone urbaine ou en STECAL), le règlement du PLUi autorise, sous conditions qu'il définit, de procéder à une extension de cette habitation et d'implanter une ou plusieurs annexes bâties qui y sont rattachées. Le droit à bâtir n'est ainsi pas figé pour les constructions existantes en zones agricole (A) et naturelle (N).

Les différentes catégories et leurs critères d'identification

Le but du diagnostic urbain du PLUi est donc d'identifier les secteurs bâtis à partir d'un certain nombre de critères et de les répartir à travers plusieurs catégories. Cette analyse doit ensuite permettre d'établir un zonage cohérent avec la répartition qui aura été faite pour les différentes entités bâties, de façon à déterminer si celles-ci doivent être classées en zone urbaine, ou bien en zone agricole et naturelle et donc peut-être au sein d'un sous-secteur répondant à la définition d'un STECAL.

Les critères d'identification

L'identification des différentes entités bâties sur le territoire de la CCTC se fait à partir d'une grille d'analyse multithématique. Celle-ci se base sur les critères suivants pour fixer une « notation » de chaque entité analysée :

- Le nombre d'habitations dans l'entité ;
- La moyenne de la densité résidentielle nette (moyenne des surfaces occupées et rattachées aux logements existants, hors espaces paysagers, ceux dédiés à la circulation des véhicules et à leur stationnement sur la voie publique ou encore à la gestion des eaux pluviales) ;
- Les équipements structurants présents dans l'entité (équipements administratifs, scolaires, sportifs, ...) ;
- Les commerces et services présents dans l'entité ;
- La forme urbaine de l'entité (éclatée, linéaire, regroupée,...) ;
- La qualité de la défense incendie (insuffisante, suffisante, partiellement suffisante, études et travaux d'amélioration prévus ou non, ...) ;
- L'assainissement des eaux usées (non collectif, collectif,...) ;
- La distance avec les axes routiers structurants ;
- La distance avec une gare ferroviaire ou pôle d'échanges multimodal ;
- La présence d'un arrêt de bus ;
- La qualité de desserte par les réseaux de télécommunications numériques ;
- La couverture par le zonage d'un document d'urbanisme communal.

La note appliquée est alors pondérée en fonction de l'importance donnée à chaque critère. Le résultat final donne à chaque entité bâtie une note moyenne qui, selon les fourchettes retenues, permet d'indiquer la catégorie dans laquelle se trouve l'entité bâtie.

Les catégories d'entités bâties

Trois catégories sont proposées :

- **Le bourg :** catégorie qui désigne les entités bâties qui sont généralement les mieux dotées en commerces et services de proximité, les mieux équipées également. Un bourg est par ailleurs souvent composé d'un nombre d'habitations conséquent et d'une forme urbaine qui concentre des lieux de vie tels qu'une place de village, un parvis d'église ou autres lieux de convivialité. Il convient de préciser que certaines entités, bien que ne répondant pas à cette définition du bourg, ont été retenues parmi cette catégorie car elles correspondent malgré tout au centre-bourg d'une commune, notamment parce qu'elles peuvent accueillir des fonctions administratives (Mairie et annexes). Par conséquent, le diagnostic du PLUi ne saurait « priver » certaines communes de leur bourg sous prétexte d'arguments mathématiques ;

- **Le hameau principal :** concerne les entités bâties qui, par l'absence de structure administrative, mais aussi souvent de commerces et services de proximité, ne peuvent être catégorisées en tant que centre-bourg d'une commune et se rangent donc dans la catégorie des hameaux. Pour autant, le nombre d'habitations, la densité résidentielle, la superficie et la forme de l'entité bâtie ou bien encore sa proximité voire sa desserte par une infrastructure de transport importante font que ces hameaux sont à considérer comme étant les principaux du territoire, ceux qui concentrent un nombre d'habitants conséquent ;

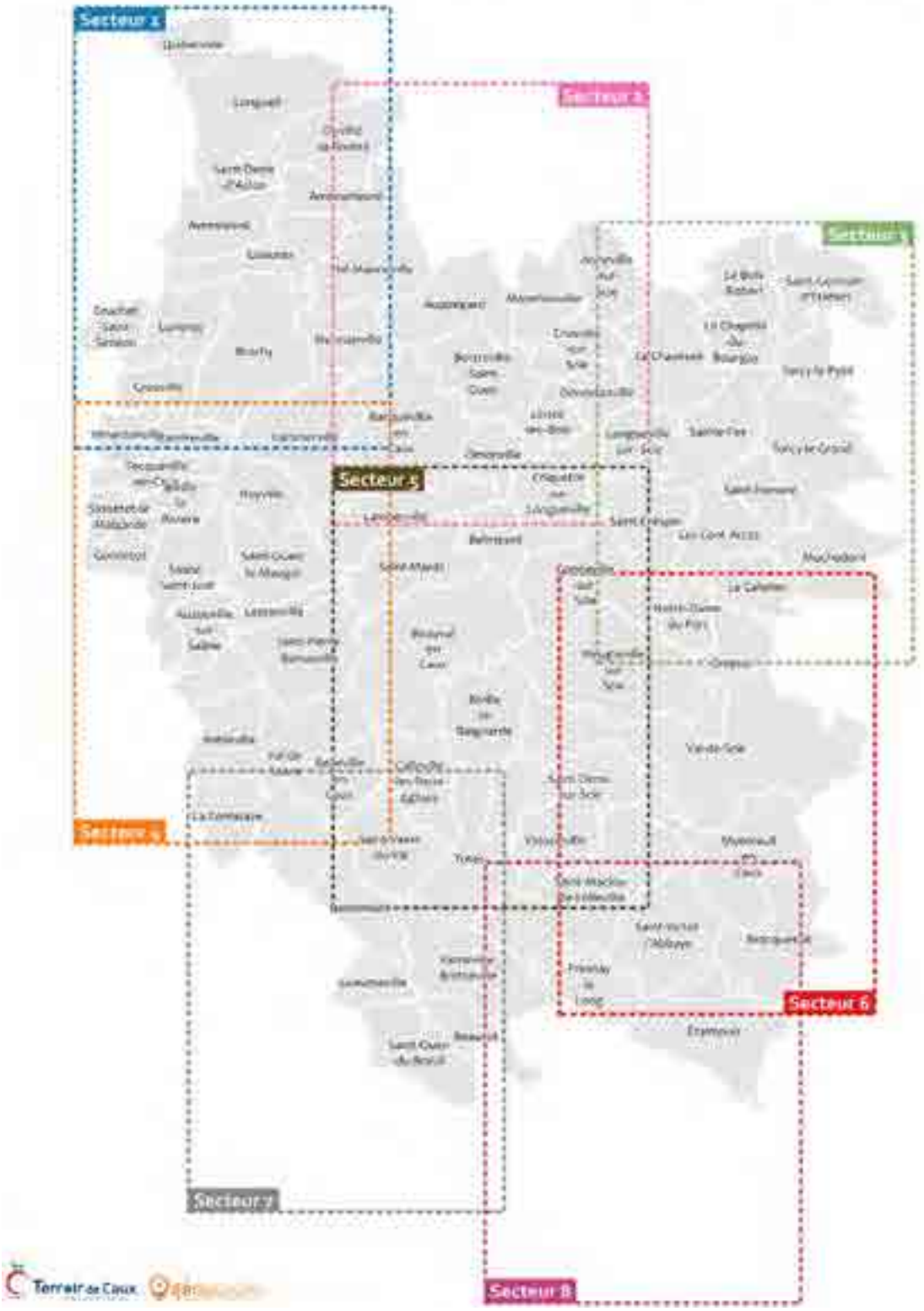
- **Le hameau secondaire :** correspond aux entités bâties suffisamment denses et/ou regroupées pour être clairement identifiables dans le paysage, mais qui ne sont pour autant pas le centre-bourg de la commune où elles se trouvent. Un hameau est catégorisé comme étant « secondaire » en raison de son nombre d'habitations relativement limité, une trame urbaine et une densité bâtie plus lâche, une fonction résidentielle prédominante voire exclusive, ou encore un positionnement géographique plus en marge, à distance des principaux axes routiers.

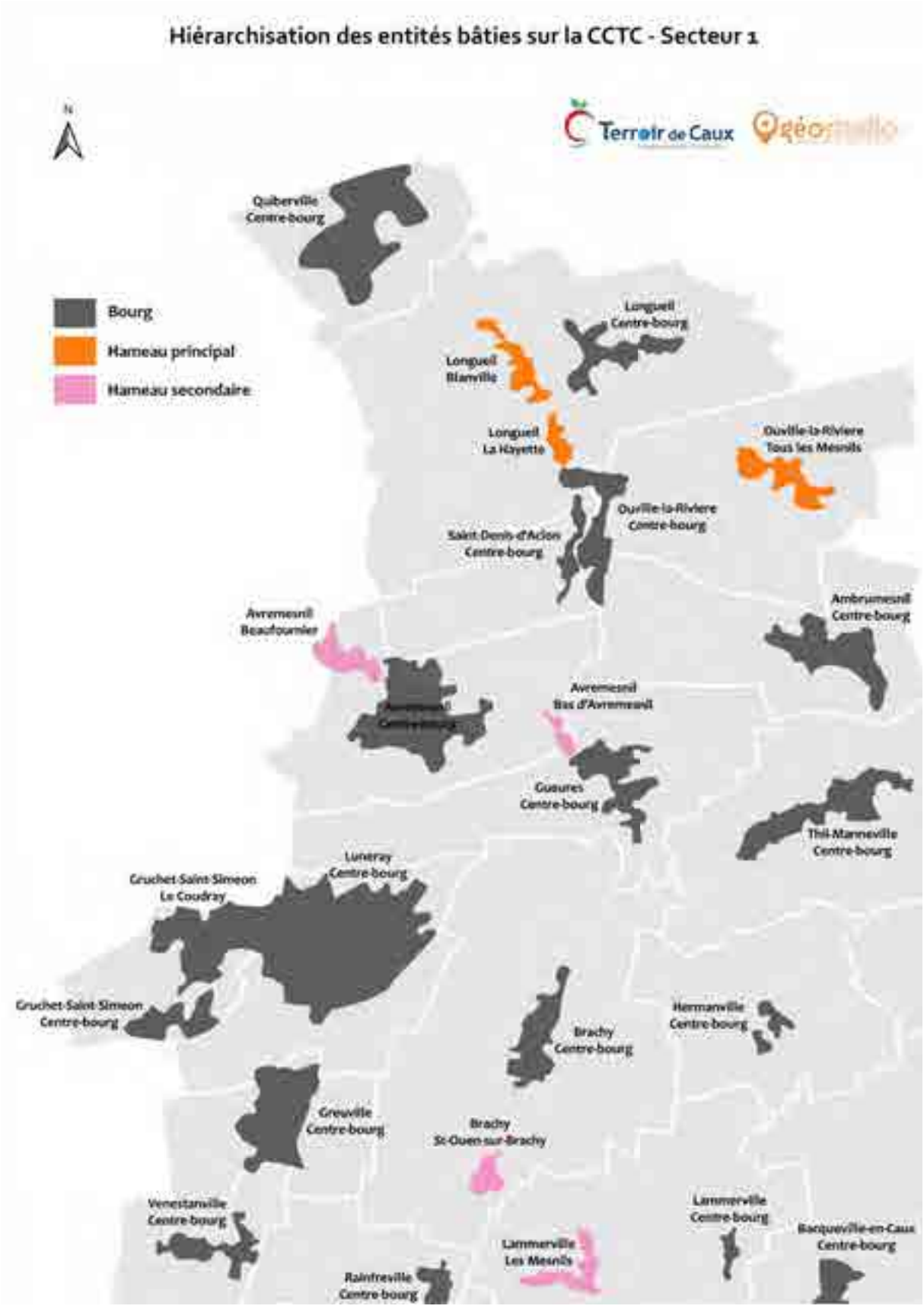
En dehors de ces trois catégories, les secteurs habités restants sont considérés comme étant trop isolés ou insuffisamment denses et regroupés pour pouvoir être identifiés en tant qu'entité bâtie à part entière. Ces lieux-dits et autres écarts d'urbanisation correspondent à ce que l'on appelle de l'habitat « diffus » ou isolé. Même lorsqu'il existe un agrégat de plusieurs constructions, la trame urbaine se révèle en réalité trop morcelée et insuffisamment dense pour pouvoir intégrer la catégorie des hameaux secondaires.

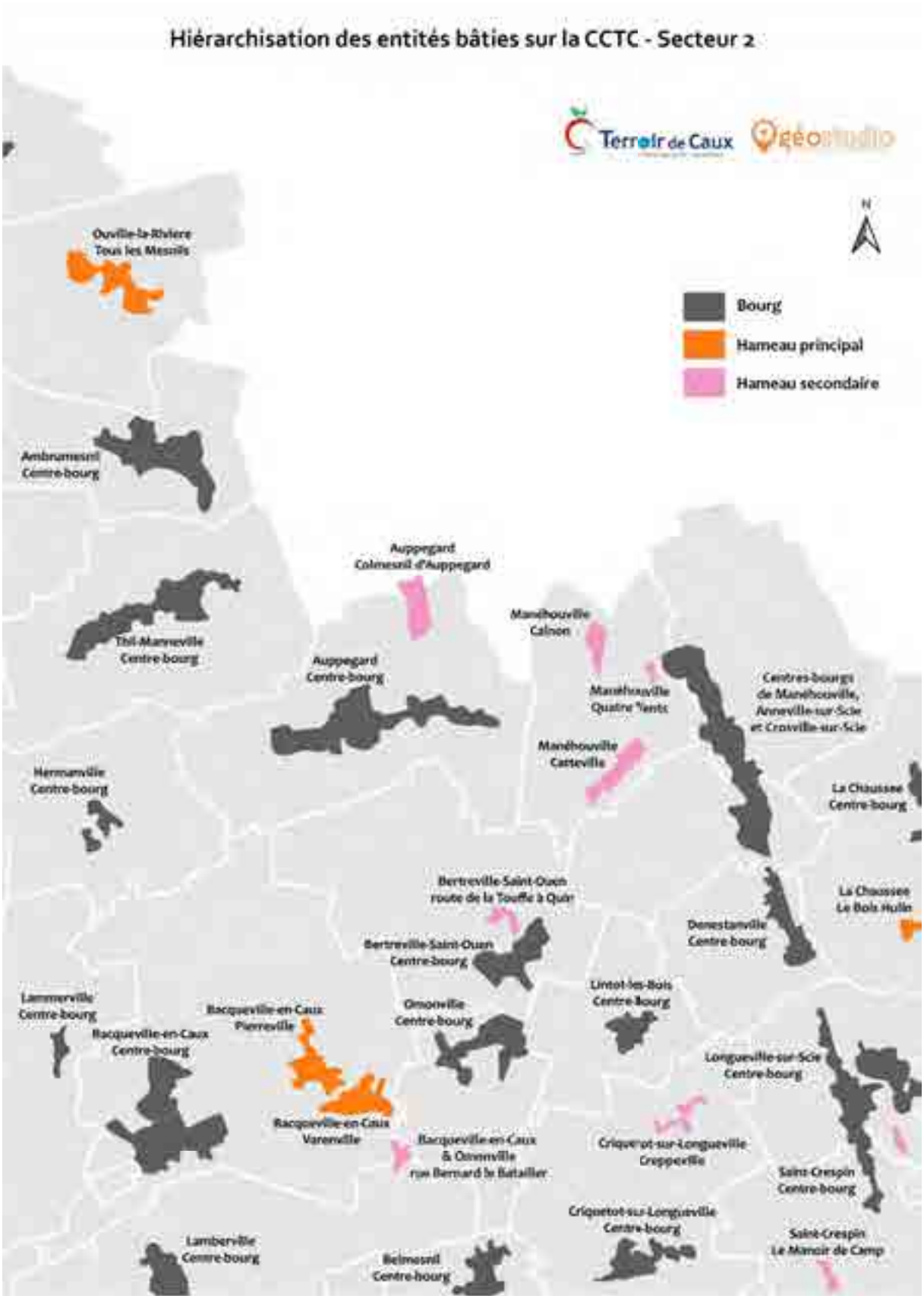
Localisation et hiérarchisation des entités bâties de la CC Terroir de Caux

Le travail de localisation et de hiérarchisation des entités bâties par catégorie est présenté à travers les plans suivants. Afin d'améliorer la lecture de ces plans, le territoire intercommunal se découpe en huit secteurs.

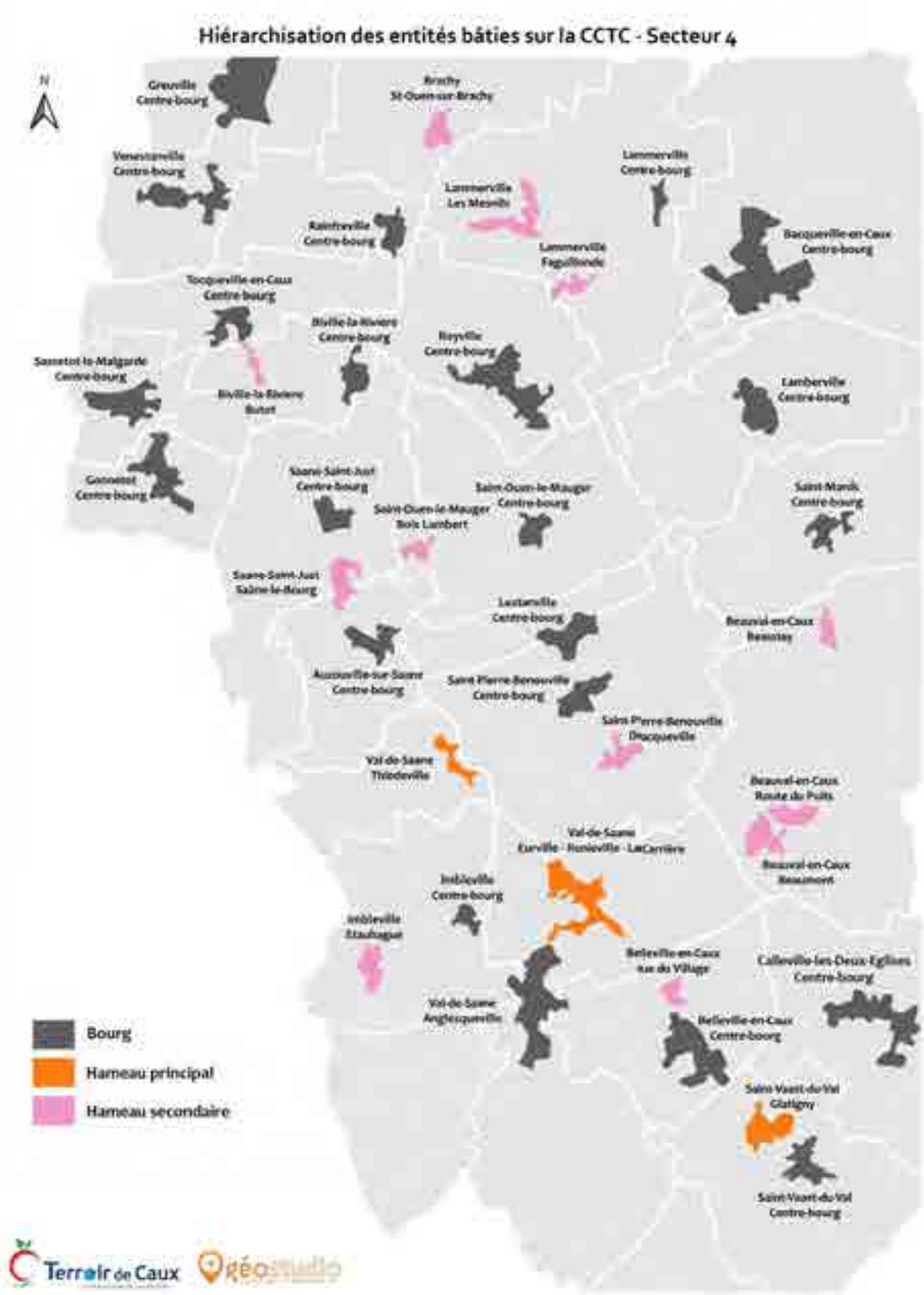
Hiérarchisation des entités bâties sur le territoire - Découpage par secteur

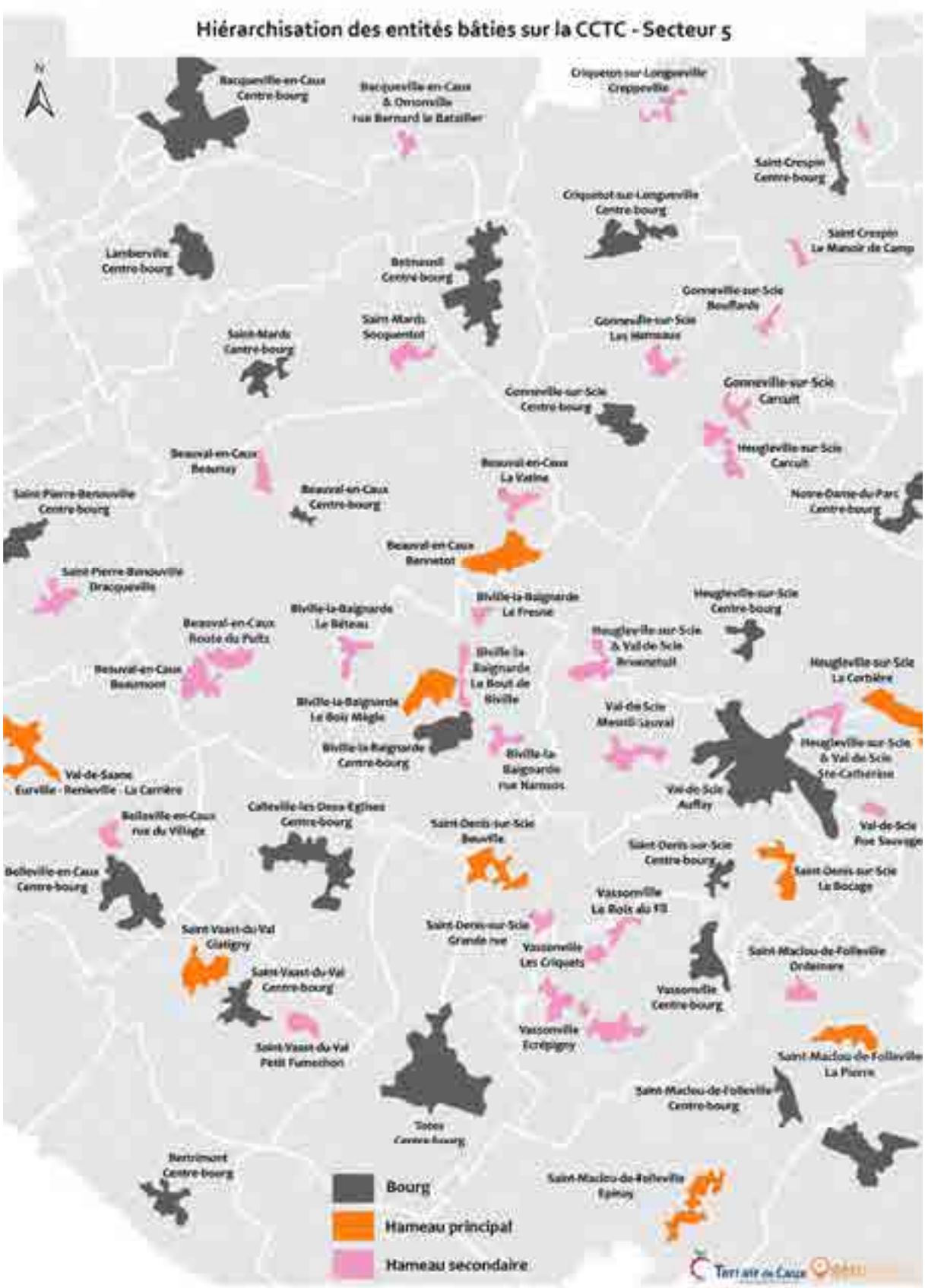


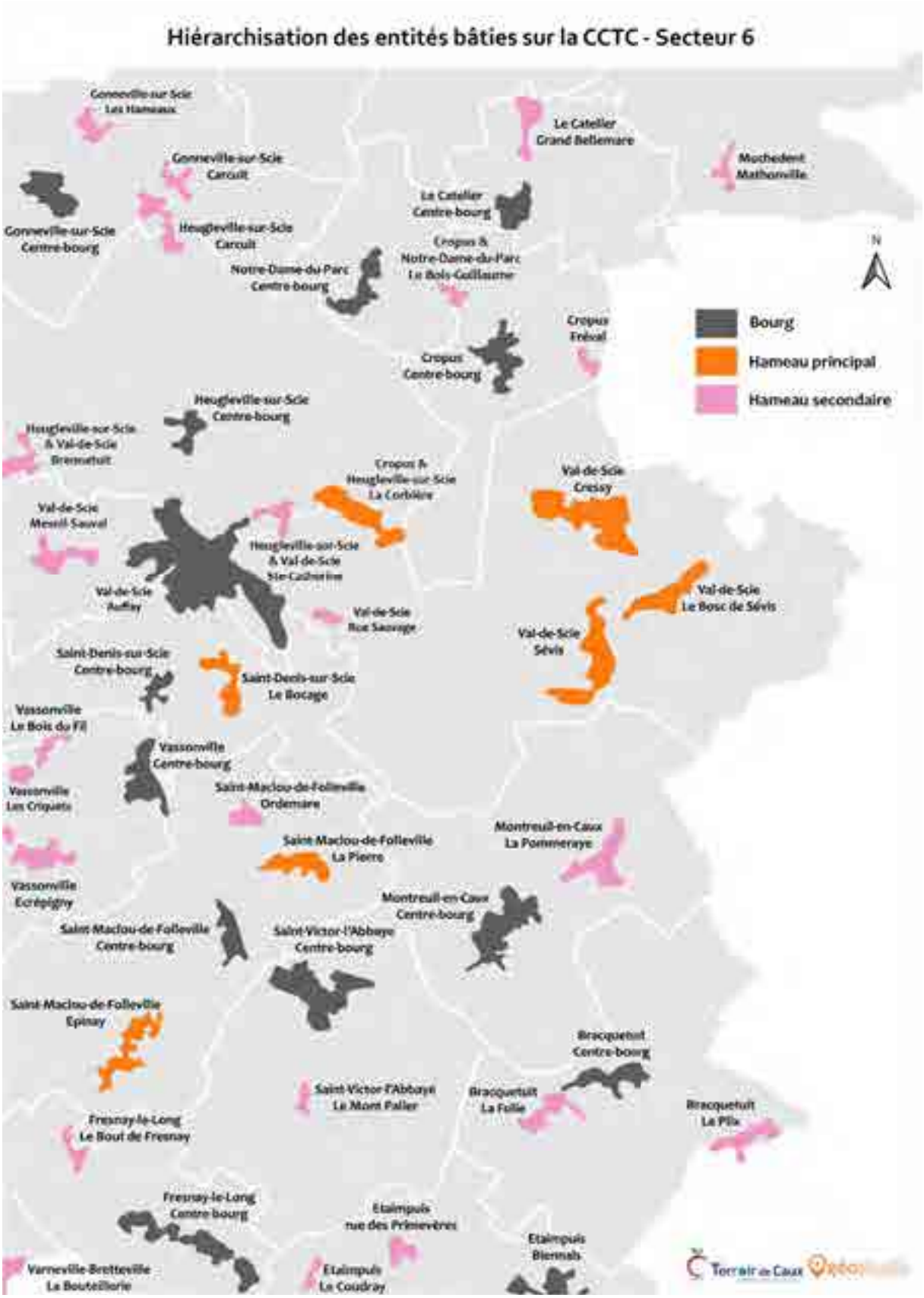

Hiérarchisation des entités bâties sur la CCTC - Secteur 1
Terroir de Caux
Géomatic
N
Bourg
Hameau principal
Hameau secondaire
Quiberville Centre-bourg
Longueil Centre-bourg
Longueil Blanville
Longueil La Hayette
Ouville-la-Rivière Tous les Mesnils
Ouville-la-Rivière Centre-bourg
Saint-Denis-d'Aclon Centre-bourg
Avremesnil Beaufournier
Ambrumesnil Centre-bourg
Avremesnil Bas d'Avremesnil
Gueures Centre-bourg
Thil-Manneville Centre-bourg
Luneray Centre-bourg
Gruchet-Saint-Siméon Le Coudray
Gruchet-Saint-Siméon Centre-bourg
Brachy Centre-bourg
Hermanville Centre-bourg
Greuville Centre-bourg
Brachy St-Ouen-sur-Brachy
Venestanville Centre-bourg
Lammerville Centre-bourg
Lammerville Les Mesnils
Bacqueville-en-Caux Centre-bourg
Rainfreville Centre-bourg

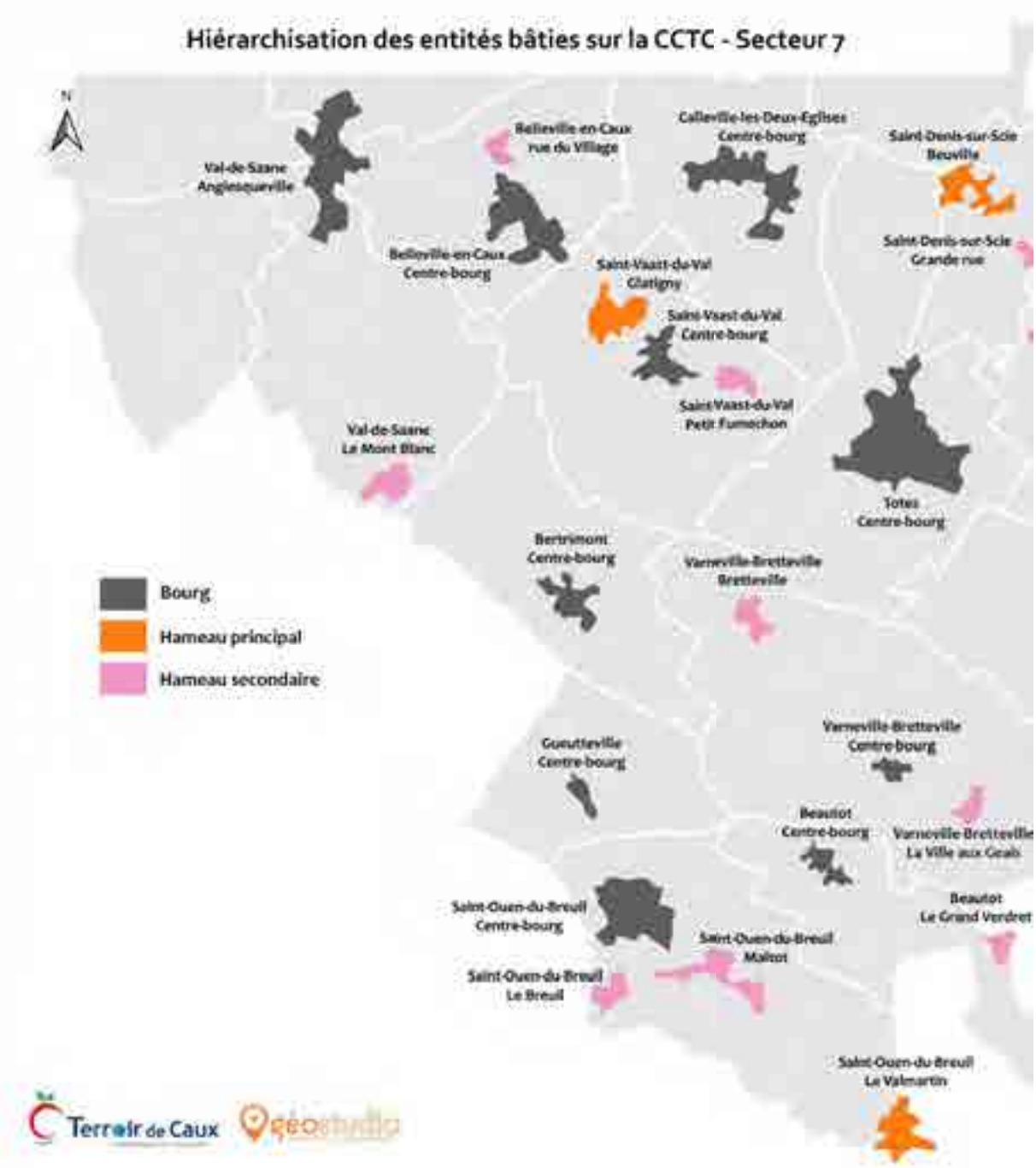

Hiérarchisation des entités bâties sur la CCTC - Secteur 2
Terroir de Caux
Géoriullo
N
Bourg
Hameau principal
Hameau secondaire
Ouville-la-Rivière
Tous les Mesnils
Ambrumesnil
Centre-bourg
Auppegard
Colmesnil-d'Auppegard
Thil-Manneville
Centre-bourg
Auppegard
Centre-bourg
Manéhouville
Calnon
Manéhouville
Quatre Vents
Manéhouville
Catteville
Centres-bourgs
de Manéhouville,
Anneville-sur-Scie
et Croixville-sur-Scie
Hermanville
Centre-bourg
La Chaussée
Centre-bourg
Bertreville-Saint-Ouen
route de la Touffe à Quir
La Chaussée
Le Bois Hulin
Denestanville
Centre-bourg
Bertreville-Saint-Ouen
Centre-bourg
Lintot-les-Bois
Centre-bourg
Lammerville
Centre-bourg
Racqueville-en-Caux
Pierreville
Racqueville-en-Caux
Centre-bourg
Omonville
Centre-bourg
Longueville-sur-Scie
Centre-bourg
Racqueville-en-Caux
Varenville
Racqueville-en-Caux
& Omonville
rue Bernard le Bataillier
Criquetot-sur-Longueville
Creppeville
Saint-Crespin
Centre-bourg
Criquetot-sur-Longueville
Centre-bourg
Saint-Crespin
Le Manoir de Camp
Lamberville
Centre-bourg
Belmesnil
Centre-bourg


Hiérarchisation des entités bâties sur la CCTC - Secteur 3
Bourg
Hameau principal
Hameau secondaire
Terroir de Caux
Saint-Germain-d'Etables St-Germain
Centres-bourgs de Manéhouville, Anneville-sur-Scie et Croixille-sur-Scie
Le Bois-Robert Centre-bourg
Saint-Germain-d'Etables Centre-bourg
La Chapelle-du-Bourgay Centre-bourg
La Chaussée Centre-bourg
Torcy-le-Petit Les Grands Prés
La Chaussée Le Bois Hulin
Torcy-le-Petit Centre-bourg
Denestanville Centre-bourg
Torcy-le-Grand Centre-bourg
Longueville-sur-Scie Les Glycines
Sainte-Foy Centre-bourg
Longueville-sur-Scie Centre-bourg
Longueville-sur-Scie Château du Héron
Saint-Crespin Centre-bourg
Saint-Honoré Centre-bourg
Sainte-Foy La Magdeleine
Saint-Crespin Le Manoir de Camp
Saint-Honoré Clair Soleil
Muchedent Centre-bourg
Gonneville-sur-Scie Bouffarde
Les Cent-Acres Centre-bourg
Le Catelier Grand Bellemare
Gonneville-sur-Scie Circuit
Muchedent Mathonville
Le Catelier Centre-bourg
Notre-Dame-du-Parc Centre-bourg
Heugleville-sur-Scie Circuit
Cropus & Notre-Dame-du-Parc Le Bois-Guillaume
Cropus Prével
Cropus Centre-bourg


Hiérarchisation des entités bâties sur la CCTC - Secteur 4
N
Greuville Centre-bourg
Brachy St-Ouen-sur-Brachy
Venestanville Centre-bourg
Lammerville Centre-bourg
Lammerville Les Mesnils
Raintreville Centre-bourg
Lammerville Feguillonde
Bacqueville-en-Caux Centre-bourg
Tocqueville-en-Caux Centre-bourg
Biville-la-Rivière Centre-bourg
Biville-la-Rivière Butot
Royville Centre-bourg
Sassetot-le-Malgardé Centre-bourg
Lamberville Centre-bourg
Gonnetot Centre-bourg
Saane-Saint-Just Centre-bourg
Saint-Ouen-le-Mauger Bois Lambert
Saint-Ouen-le-Mauger Centre-bourg
Saint-Maids Centre-bourg
Saane-Saint-Just Saâne-le-Bourg
Lestanville Centre-bourg
Beauval-en-Caux Beauclay
Auzouville-sur-Saane Centre-bourg
Saint-Pierre-Bénouville Centre-bourg
Saint-Pierre-Bénouville Dracqueville
Val-de-Saane Thiodeville
Beauval-en-Caux Route du Puits
Val-de-Saane Euville - Runiville - LaCarrière
Beauval-en-Caux Beaumont
Imbleville Centre-bourg
Imbleville Etauhugue
Belleville-en-Caux rue du Village
Calleville-les-Deux-Eglises Centre-bourg
Val-de-Saane Anglesqueville
Belleville-en-Caux Centre-bourg
Saint-Vaast-du-Val Glatigny
Saint-Vaast-du-Val Centre-bourg
Bourg
Hameau principal
Hameau secondaire
Terroir de Caux
géosmallo


Hiérarchisation des entités bâties sur la CCTC - Secteur 5
N
Bacqueville-en-Caux Centre-bourg
Bacqueville-en-Caux & Omonville rue Bernard le Bataillier
Criquetot-sur-Longueville Creppeville
Saint-Crespin Centre-bourg
Criquetot-sur-Longueville Centre-bourg
Saint-Crespin Le Manoir de Camp
Lamberville Centre-bourg
Betteville Centre-bourg
Gonneville-sur-Scie Bouffards
Saint-Mards Socquentot
Gonneville-sur-Scie Les Hameaux
Saint-Mards Centre-bourg
Gonneville-sur-Scie Centre-bourg
Gonneville-sur-Scie Carcult
Beauval-en-Caux Beaurey
Heugleville-sur-Scie Carcult
Beauval-en-Caux La Vatine
Saint-Pierre-Bersouville Centre-bourg
Beauval-en-Caux Centre-bourg
Notre-Dame-du-Parc Centre-bourg
Beauval-en-Caux Bennetot
Saint-Pierre-Bersouville Dracqueville
Heugleville-sur-Scie Centre-bourg
Biville-la-Baignarde Le Fresne
Biville-la-Baignarde Le Béteau
Beauval-en-Caux Route du Puits
Heugleville-sur-Scie & Val-de-Scie Brionnetuit
Heugleville-sur-Scie La Corbière
Beauval-en-Caux Beaumont
Biville-la-Baignarde Le Bout de Biville
Biville-la-Baignarde Le Bois Mégle
Val-de-Scie Meauti-Sauval
Biville-la-Baignarde Centre-bourg
Biville-la-Baignarde rue Narmois
Heugleville-sur-Scie & Val-de-Scie Ste-Catherine
Val-de-Saane Eurville - Renleville - La Carrière
Val-de-Scie Auffay
Calleville-les Deux Eglises Centre-bourg
Bailleville-en-Caux rue du Village
Saint-Denis-sur-Scie Bouville
Val-de-Scie Pre Sauvage
Saint-Denis-sur-Scie Centre-bourg
Bailleville-en-Caux Centre-bourg
Saint-Denis-sur-Scie Le Bocage
Vassonville Le Bois du Fil
Saint-Vaast-du-Val Glatigny
Saint-Denis-sur-Scie Grande rue
Vassonville Les Criquets
Saint-Maclou-de-Folleville Ordainare
Saint-Vaast-du-Val Centre-bourg
Vassonville Centre-bourg
Vassonville Ecrépigny
Saint-Vaast-du-Val Petit Fumechon
Saint-Maclou-de-Folleville La Pierre
Saint-Maclou-de-Folleville Centre-bourg
Betrimont Centre-bourg
Saint-Maclou-de-Folleville Epinay
Bourg
Hameau principal
Hameau secondaire
Terroir de Caux


Hiérarchisation des entités bâties sur la CCTC - Secteur 6
Gonneville-sur-Scie Les Hameaux
Gonneville-sur-Scie Centre-bourg
Gonneville-sur-Scie Carcuit
Heugleville-sur-Scie Carcuit
Le Catelier Grand Bellemare
Le Catelier Centre-bourg
Mochedent Mathonville
Notre-Dame-du-Parc Centre-bourg
Cropus & Notre-Dame-du-Parc Le Bois-Guillaume
Cropus Centre-bourg
Cropus Fréval
Heugleville-sur-Scie Centre-bourg
Heugleville-sur-Scie & Val-de-Scie Brenouitt
Cropus & Heugleville-sur-Scie La Corbière
Val-de-Scie Cressy
Val-de-Scie Mesnil-Sauval
Heugleville-sur-Scie & Val-de-Scie Ste-Catherine
Val-de-Scie Auffay
Val-de-Scie Rue Sauvage
Val-de-Scie Le Bosc de Sévis
Val-de-Scie Sévis
Saint-Denis-sur-Scie Centre-bourg
Saint-Denis-sur-Scie Le Bocage
Vassonville Le Bois du Fil
Vassonville Centre-bourg
Vassonville Les Criquets
Saint-Maclou-de-Folleville Ordemare
Saint-Maclou-de-Folleville La Pierre
Montreuil-en-Caux La Pommeraye
Vassonville Ecrépigny
Montreuil-en-Caux Centre-bourg
Saint-Maclou-de-Folleville Centre-bourg
Saint-Victor-l'Abbaye Centre-bourg
Saint-Maclou-de-Folleville Epinay
Bracquetuit Centre-bourg
Saint-Victor-l'Abbaye Le Mont Paller
Bracquetuit La Folie
Bracquetuit La Pile
Fresnay-le-Long Le Bout de Fresnay
Fresnay-le-Long Centre-bourg
Etalmpuis nue des Prénevères
Etalmpuis Biennais
Varneville-Bretteville La Bouteillerie
Etalmpuis Le Coudray
N
Bourg
Hameau principal
Hameau secondaire
Terroir de Caux


Hiérarchisation des entités bâties sur la CCTC - Secteur 7
N
Val-de-Saane
Anglesqueville
Bellevillle-en-Caux
rue du Village
Calleville-les-Deux-Eglises
Centre-bourg
Saint-Denis-sur-Scie
Beuville
Bellovillle-en-Caux
Centre-bourg
Saint-Denis-sur-Scie
Grande rue
Saint-Vaast-du-Val
Clatigny
Saint-Vaast-du-Val
Centre-bourg
Saint-Vaast-du-Val
Petit Fumechon
Val-de-Saane
Le Mont Blanc
Totes
Centre-bourg
Bertrimont
Centre-bourg
Varneville-Bretteville
Bretteville
Bourg
Hameau principal
Hameau secondaire
Gueutteville
Centre-bourg
Varneville-Bretteville
Centre-bourg
Beautot
Centre-bourg
Varneville-Bretteville
La Ville aux Grais
Saint-Ouen-du-Breuil
Centre-bourg
Beautot
Le Grand Verdret
Saint-Ouen-du-Breuil
Maltot
Saint-Ouen-du-Breuil
Le Breuil
Saint-Ouen-du-Breuil
Le Valmartin
Terroir de Caux
géostudio


Hiérarchisation des entités bâties sur la CCTC - Secteur 8
Montreuil-en-Caux
La Pommeraye
Saint-Maclou-de-Folleville
Centre-bourg
Montreuil-en-Caux
Centre-bourg
Saint-Victor-l'Abbaye
Centre-bourg
Toites
Centre-bourg
Saint-Maclou-de-Folleville
Epinay
Bracquetuit
Centre-bourg
Saint-Victor-l'Abbaye
Le Mont Pallier
Bracquetuit
La Folie
Fresnay-le-Long
Le Bout de Fresnay
Varneville-Bretteville
Centre-bourg
Fresnay-le-Long
Centre-bourg
Varneville-Bretteville
La Ville aux Geais
Etainpuis
rue des Primevères
Etainpuis
Le Coudray
Etainpuis
Bionnais
Varneville-Bretteville
La Bouteillerie
Etainpuis
Le Pière
Beautot
Le Grand Verdret
Etainpuis
Louilly
Saint-Ouen-du-Breuil
Le Valmartin
Bourg
Hameau principal
Hameau secondaire

Modes de développement urbain envisagé par catégorie d'entités bâties

Objectif

Comme cela a été présenté précédemment à travers le point *a) Rappel du contexte législatif et de ses évolutions récentes*, l'objectif fixé par la loi Alur est de prévoir une utilisation adaptée des règles d'urbanisation (constructions nouvelles, extension des constructions existantes, création d'annexes bâties) en fonction des situations locales, dans le respect de l'objectif global de lutte contre le mitage et de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, réaffirmé depuis par les lois LAAF et Macron.

À partir du classement des entités bâties réalisé précédemment, l'objectif est de pouvoir déterminer *in fine* la localisation des futures constructions (habitat, activités économiques et équipements) sur le territoire intercommunal, pour répondre aux objectifs de la CCTC. Dès lors, il s'agit de définir les possibilités d'évolution urbaine par catégorie d'entité bâtie.

Toutefois, si cette typologie permet de distinguer les types de lieux qui composent le territoire, il convient de préciser que cette hiérarchisation ne permet pas à elle seule de définir les modalités de leur développement. Ainsi, tous les bourgs ne pourront pas se développer de la même manière, tous les bourgs ni les hameaux n'ont pas vocation à être développés ou densifiés via un classement en STECAL qui doit malgré tout demeurer exceptionnel.

Concernant plus particulièrement le développement ou non des bourgs et hameaux identifiés en tant que tels, la réflexion devra se faire selon deux temps successifs de questionnement :

1. Est-il nécessaire de développer les bourgs au regard du projet de développement global retenu dans le PADD à l'échelle de la CCTC ? En effet, les potentiels identifiés en comblement des enveloppes urbaines des bourgs ainsi que les éventuelles zones d'extension des bourgs suffisent-ils à répondre aux objectifs de production de logements que s'est fixée la CCTC ? Ces questionnements trouveront leur réponse lors de la réflexion sur les scénarios de développement du territoire intercommunal présentés au sein du PADD ;

2. Si le développement des bourgs ne permet pas de répondre aux objectifs de production de logements, quels sont les hameaux où le développement apparaît comme étant le plus judicieux ? En effet, le développement de certains hameaux n'est pas à privilégier/encourager car ils peuvent être concernés par des contraintes agricoles, environnementales, paysagères, un développement linéaire le long d'une route départementale, la présence de risques (inondation, ruissellements, cavités), etc.

Pour répondre à cette deuxième question, la grille d'analyse des entités bâties sera complétée avec les critères suivants :

- Risque d'effondrement de cavités souterraines ;
- Risque de ruissellement des eaux pluviales ;
- Impact sur la biodiversité ;
- Impact sur le patrimoine et le paysage bâti ;
- Présence et capacité des réseaux (électricité, eau potable, assainissement) ;

- Présence de la défense incendie.

S'agissant des critères « cavités » et « ruissellements », il est nécessaire d'attendre les résultats des études qui doivent être lancées en parallèle du PLUi.

Traduction réglementaire envisageable

Selon les trois catégories d'entités bâties identifiées, la stratégie d'urbanisation et ses modalités d'application à travers le règlement du PLUi pourrait être la suivante :

- Priorité au développement des bourgs : d'abord dans l'enveloppe urbaine (comblement des dents creuses et des parcelles potentiellement divisibles), puis en extension urbaine si besoin est par rapport au projet de développement global retenu à travers le PADD. L'extension des constructions existantes est autorisée ;
- Développement possible des hameaux principaux mais de manière encadrée : priorité à la densification de l'enveloppe bâtie (comblement des dents creuses et des parcelles potentiellement divisibles), puis extension urbaine possible mais de façon limitée si cela s'avère nécessaire pour répondre au projet de développement global retenu à travers le PADD. L'extension des constructions existantes est autorisée ;
- Limiter le développement des hameaux secondaires en autorisant uniquement la densification urbaine (comblement des dents creuses et des parcelles potentiellement divisibles), pas d'extension possible de l'enveloppe déjà urbanisée. L'extension des constructions existantes est autorisée.

S'agissant ensuite des constructions isolées (ou diffuses) en zones agricole et naturelle et qui n'ont pas été retenues parmi les trois catégories précédentes, le règlement du PLUi n'autorisera que leur extension, mais de façon limitée, comme le prévoit la loi LAAF. La priorité dans ces secteurs étant donnée à la préservation des espaces agricoles et naturels, ainsi qu'aux paysages et à l'environnement qui y sont liés. Aucune construction nouvelle ne pourra y être autorisée, hors constructions agricoles ou forestières, équipements d'intérêt général, ou bien encore annexes bâties rattachées à une construction principale déjà existante comme le prévoit la loi Macron d'août 2015.

1.3. L'application de la loi Littoral

Contexte réglementaire

Rappel

La Loi Littoral du 3 janvier 1986 s'impose aux documents d'urbanisme de type PLU, PLUi et Carte Communale qui doivent notamment respecter les principes suivants :

- L'équilibre entre activités humaines et protection des milieux ;
- La limitation de l'urbanisation et l'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage ;
- L'inconstructibilité de la bande des 100 mètres ;
- La préservation des espaces et milieux remarquables du littoral.

L'objectif de cette loi est de contrôler et d'encadrer strictement l'urbanisation sur le littoral, afin de protéger à la fois les paysages, mais aussi les milieux naturels qui s'y rapportent. L'enjeu est d'éviter qu'une artificialisation importante et difficilement réversible se développe de façon accrue en France, pays qui compte l'une des plus grandes façades maritimes au monde. Pour cela, les principes mis en place par la loi Littoral consistent notamment à orienter le développement urbain sur le littoral au niveau des espaces déjà bâtis et à considérer le restant du littoral comme strictement inconstructible (sauf cas exceptionnels d'intérêt général) sur une bande de 100m de large. Les notions de covisibilité entre terre et mer et de protection des espaces proches du rivage sont également introduites par cette loi du 3 janvier 1986.

Les évolutions récemment apportées par la loi ELAN

La loi Elan du 23 novembre 2018 est venue modifier quelque peu la loi Littoral et compléter à ce sujet le Code de l'urbanisme. C'est désormais le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) qui constitue l'outil de planification de référence pour préciser concrètement la façon dont le Code de l'urbanisme s'applique en zone littorale. Le SCoT du Pays Dieppois Terroir de Caux a été modifié en ce sens afin d'intégrer les évolutions entraînées par la loi Elan. Le SCoT PDTC dispose désormais d'un volet littoral complet, avec lequel le PLUi de la CC Terroir de Caux doit être compatible. Pour cela, le document d'urbanisme doit appliquer les dispositions suivantes, à savoir :

- L'identification des agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés existants (art. L.121-8 CU) ;
- L'interdiction de construire au sein de la bande littorale des 100m (art. L.121-16 CU) ;
- L'extension de l'urbanisation limitée, justifiée et motivée dans les espaces proches du rivage (art. L.121-13 CU) ;
- La préservation des coupures d'urbanisation (art. L.121-22 CU) ;
- La préservation des espaces remarquables du littoral (art. L.121-23 CU) ;
- L'estimation de la capacité d'accueil (art. L.121-21 CU).

Application de la loi Littoral sur le territoire de la CCTC

Parmi les 79 communes que compte la CC Terroir de Caux, seule la commune de Quiberville-sur-Mer se situe en bord de mer, à l'extrémité nord du territoire, entre les communes voisines de Saint-Aubin-sur-Mer à l'ouest (CC de la Côte d'Albâtre) et de Sainte-Marguerite-sur-Mer à l'est (CA de la Région Dieppoise). La façade littorale de Quiberville-sur-Mer et donc du territoire de la CCTC affiche ainsi une longueur de seulement 2,3km.



La commune de Quiberville-sur-Mer, seule composante de la façade littorale de la CCTC (Réalisation : Géostudio)

L'analyse de l'application de la loi Littoral sur le territoire intercommunal portera donc sur la seule commune de Quiberville-sur-Mer. Cette dernière ayant approuvé son Plan Local d'Urbanisme en septembre 2020 en prenant en compte les dernières évolutions introduites par la loi ELAN, l'analyse se base donc sur le travail fait à travers le PLU de la commune, tout en l'actualisant avec la modification réalisée sur le SCoT PDTC.

L'identification des agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés existants

Le cadre réglementaire

L'article L.121-8 du Code de l'urbanisme s'applique pour les communes littorales comme Quiberville-sur-Mer et demande que « *l'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants. Dans les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages identifiés par le*

schéma de cohérence territoriale et délimités par le plan local d'urbanisme, des constructions et installations peuvent être autorisées, en dehors de la bande littorale de cent mètres, des espaces proches du rivage et des rives des plans d'eau mentionnés à l'article L. 121-13, à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics, lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti. Ces secteurs déjà urbanisés se distinguent des espaces d'urbanisation diffuse par, entre autres, la densité de l'urbanisation, sa continuité, sa structuration par des voies de circulation et des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets, ou la présence d'équipements ou de lieux collectifs ».

Ce que dit le SCoT

Le SCoT du Pays Dieppois Terroir de Caux définit ce qui correspond aux agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés de la façon suivante (extrait du SCoT modifié le 8 juillet 2021) :

« *Est considéré comme « agglomération » un ensemble urbain de taille significative composé :*

- *De quartiers centraux formant un cœur d'habitat de densité élevée (plus de 100 log./ha) et regroupé autour de commerces, de services, d'activités et/ou d'équipements ;*
- *De quartiers périphériques présentant une continuité urbaine et fonctionnelle avec le cœur d'agglomération. Il peut notamment s'agir de quartiers résidentiels dont la densité est moindre en comparaison des quartiers centraux (au moins 20 log./ha) ou encore de zones dédiées au fonctionnement d'activités économiques et/ou d'équipements ;*
- *De parcs / jardins publics et autres espaces de vie correspondant à de la nature en ville ;*
- *D'une continuité dans le tissu urbain entre les différents quartiers.*

Le site électronucléaire de Penly :

- *Est considéré en tant qu'« agglomération » en raison du nombre de constructions qui le composent et de la spécificité de l'activité de production d'énergie qui nécessite des besoins importants ;*
- *Le périmètre de l'agglomération reprend celui occupé par la centrale (bâtiments + terrains) ;*
- *La zone d'activités au sud est intégrée à l'agglomération en raison d'activités liées au fonctionnement de la centrale.*

Sont considérés comme « villages » les secteurs bâtis répondant à l'ensemble des critères suivants :

- *Un espace urbanisé important :*
  - *Par sa taille (au moins équivalente à 10ha) ;*
  - *Par son nombre significatif de constructions (une centaine de bâtiments minimum) ;*
  - *Et présentant une densité résidentielle nette d'environ 7log./ha ou plus ;*

- *Un espace urbanisé présentant une certaine multifonctionnalité, au moins représentée par la présence de quelques équipements (bâtiments administratifs, école, sports, etc.), à défaut de l'existence de commerces ou de services ;*
- *La présence d'un ou plusieurs noyaux correspondant à des lieux de vie collectifs, en activité ou qui ont pu l'être par le passé. Ces lieux de vie s'identifient à travers leurs composants (commerces, services, équipements, monument religieux) ou à minima par une organisation urbaine ouverte, comme une place de village permettant des regroupements de population, que ce soit au quotidien ou de façon plus ponctuelle ;*
- *La présence d'une trame urbaine traditionnelle ou hiérarchisée et permettant une continuité du tissu bâti.*

Sont considérés comme « secteurs déjà urbanisés » les secteurs bâtis répondant à l'ensemble des critères suivants :

- *Une entité bâtie adoptant une forme étoffée, avec une certaine épaisseur, si bien qu'un simple rideau d'habitat implanté le long d'une voie ne saurait entrer dans ce critère ;*
- *Un minimum d'une trentaine d'habitations ;*
- *Un tissu urbain continu entre ses composants bâtis : une distance importante entre deux constructions principales voisines, de l'ordre d'une cinquantaine de mètres, constitue une coupure paysagère trop importante pour être considérée comme faisant partie d'un secteur déjà urbanisé ;*
- *Une densité résidentielle nette d'environ 5 log./ha ou plus ;*
- *La présence éventuelle d'un lieu de vie ou d'un espace urbain ouvert permettant les regroupements de population ;*
- *La présence de réseaux (eau potable, électricité) en quantité et capacité suffisantes pour tolérer une éventuelle densification de l'espace bâti.* »

Pour chacune de ces entités bâties, le SCoT encadre l'urbanisation de la façon suivante :

- <u>Agglomération et villages :</u>
  - Constructions possibles en renouvellement de l'existant (destruction, reconstruction, réhabilitation) ;
  - Évolution et extension des constructions existantes ;
  - Densification urbaine possible (comblement des espaces en « dents creuses » et divisions ou mutabilité de certaines parcelles déjà bâties) ;
  - Extension urbaine en continuité de l'enveloppe bâtie existante.

- <u>Secteurs déjà urbanisés :</u>
  - Constructions possibles en renouvellement de l'existant (destruction, reconstruction, réhabilitation) ;
  - Évolution et extension mesurée des constructions existantes ;
  - Densification urbaine possible (comblement des espaces en « dents creuses » et divisions ou mutabilité de certaines parcelles déjà bâties),

uniquement s'il est question de logements, d'hébergements ou de constructions à vocation de services publics qui n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti, ni de modifier les caractéristiques du bâti existant ;
    - Extension urbaine interdite.

- Secteurs d'urbanisation diffuse :
    - Constructions possibles en renouvellement de l'existant (destruction, reconstruction, réhabilitation) ;
    - Évolution et extension mesurée des constructions existantes ;
    - Nouvelles constructions et extension urbaine interdites.

Extrait de la localisation des agglomérations, villages et autres secteurs déjà urbanisés proposée par le SCoT PDTC modifié le 8 juillet 2021 :



Comme cela est attendu par la loi Elan, le PLUi doit préciser quels sont les espaces compris au sein des entités bâties identifiées par le SCoT.

Les entités bâties identifiables à Quiberville-sur-Mer

Selon les critères donnés par le SCoT PDTC, la commune de Quiberville-sur-Mer comprend un village, pour aucune agglomération ni secteur déjà urbanisé.

❖ *Le village de Quiberville-sur-Mer*

Le bourg de Quiberville-sur-Mer répond aux critères donnés par le SCoT pour l'identification d'un « village », à savoir que :

- L'espace urbanisé du village s'étend sur près de 60ha et regroupe au total plus de 1000 bâtiments (tous usages confondus) ;

- Le village de Quiberville-sur-Mer affiche en moyenne une densité résidentielle nette d'environ 8 log./ha. Ce résultat est obtenu en divisant le nombre de logements existants (un peu moins de 500) dans l'enveloppe retenue comme constituant le village de Quiberville-sur-Mer au sens de la loi Littoral par les emprises foncières occupées ou directement rattachées à l'usage de l'habitat (59ha). Il s'agit des secteurs couverts en aplat orangé dans la carte suivante. Les espaces dédiés aux voiries ne sont ainsi pas pris en compte dans ce calcul ;



- L'espace urbanisé du village de Quiberville-sur-Mer ne se compose pas uniquement d'habitat, mais présente bien un caractère multifonctionnel, avec la présence d'équipements publics importants, à commencer par l'école et primaire, mais aussi la Mairie, le foyer des jeunes et les terrains de sports (tennis, multisports). Quiberville-sur-Mer se compose par ailleurs de plusieurs commerces (bar-tabac, supérette, épicerie), de trois campings et sept lieux de restauration. Ceci s'explique par le statut de station balnéaire de la commune et ses restaurants sur le front de mer ;
- Le caractère balnéaire de la commune fait que les lieux de vie et espaces publics d'intérêt sont relativement nombreux dans le village. La place de la Mairie constitue l'un des principaux lieux de vie dans la partie haute du village, avec les abords de l'église, tandis que la partie littorale du village comporte une allée de 600 mètres longeant la plage et parsemée de lieux tous ouverts au public et où l'on retrouve plusieurs espaces de restauration.



Bar-tabac et épicerie sur la place de la Mairie de Quiberville-sur-Mer (en haut) et allée du front de mer (en bas)

(Source : Géostudio & 2AD)

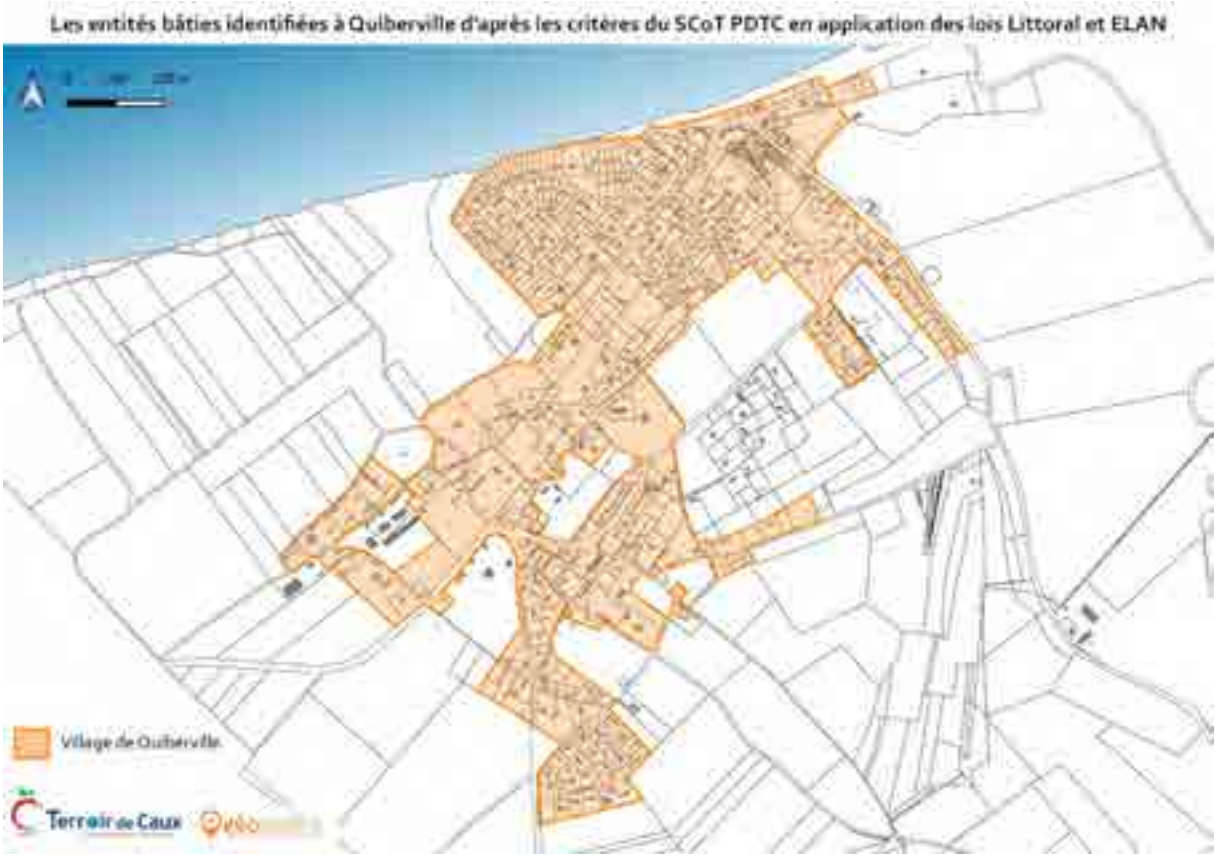


L'Hôtel-restaurant de la plage (à gauche) et les abords de la Mairie (à droite) de Quiberville-sur-Mer (Source : Géostudio & 2AD)



Même si le village de Quiberville-sur-Mer comprend deux parties principales, entre le cœur de bourg historique (autour de la Mairie et de l'église) implanté sur le plateau de Caux maritime et la station balnéaire dans la basse vallée de la Saâne, la continuité bâtie entre ces deux parties est réelle. Même si la densité bâtie se fait moins importante entre la rue de l'Église et la route du Cap Nord, la distance entre les constructions n'est jamais supérieure à 50m. L'ensemble forme ainsi une seule et même unité bâtie.

Le hameau de Levassor, situé le long de la rue de la Mer, se situe en revanche à l'écart du village, avec lequel il n'y a pas de réelle continuité bâtie. Ce hameau, avec ses 16 logements et sa densité résidentielle nette évaluée à 4 log./ha, ne répond pas aux critères fixés par le SCoT pour désigner un « secteur déjà urbanisé ». Il doit à ce titre être considéré comme étant de l'urbanisation diffuse.



La bande littorale des 100m

Le cadre réglementaire

L'article L. 121-16 du Code de l'urbanisme et le SCoT PDTC disposent qu'en « *dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage* ». Cette interdiction permet de protéger la zone d'interface entre mer et terre, déterminante pour la protection des équilibres biologiques et écologiques (marée, végétation…). Mais une disposition dérogatoire est prévue pour les activités économiques liées à la proximité immédiate de l'eau (port de commerce, pêche…).

Les dispositions de l'article L. 121-16 relatives à la bande des 100 mètres s'appliquent :

- aux rivages des communes riveraines des mers et océans ;
- aux rives des plans d'eau intérieurs de plus de 1000 hectares ;
- aux rives des étangs salés ;
- aux rives des estuaires de la Seine, de la Loire et de la Gironde ;
- aux rives des étiers et des rus.

La bande littorale des 100m est strictement inconstructible au sens de la loi. Toutefois, cette interdiction ne s'applique pas dans les cas suivants :

- les espaces urbanisés (agglomérations, villages, secteurs déjà urbanisés) ;
- les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau ;

- l’aménagement des routes ;
- les installations, constructions, aménagements de nouvelles routes et ouvrages nécessaires à la sécurité maritime et aérienne, à la défense nationale, à la sécurité civile et ceux nécessaires au fonctionnement des aérodromes et des services publics portuaires autres que les ports de plaisance lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative ;
- les équipements et constructions prévus dans un schéma d'aménagement de plage ;
- aux reconstructions à l’identique de bâtiments dans les conditions définies à l’article L. 111-15 du Code de l'urbanisme.

Critères de délimitation de la bande des 100m à Quiberville-sur-Mer

En présence de falaises, le calcul de la bande littorale se fait horizontalement vers l'intérieur des terres sans prendre en compte la déclivité du terrain, le relief ou d'éventuels obstacles. La distance est comptée horizontalement à partir de l'élévation verticale du point jusqu'où les plus hautes mers peuvent s'étendre en l'absence de perturbations météorologiques exceptionnelles (*CE, 22 octobre 1999, Commune de Pénestin-sur-Mer, société Sofi Ouest, n° 180422 et n°180447*).

La distance de 100 mètres est un minimum. Celle-ci peut être portée à plus de 100 mètres par application des critères visés à l'article L. 121-19 du Code de l’urbanisme, tirés de la sensibilité des milieux ou de l'érosion des côtes (*CE, 17 juin 1998, assoc. de défense des propriétaires Longevillais, n° 169463*).

Pour la commune de Quiberville-sur-Mer, la délimitation de la bande littorale se base sur l’argumentaire porté à travers le Plan Local d’Urbanisme de la commune, approuvé le 24 septembre 2020. À savoir que la bande littorale ne comprend pas :

- Le lotissement du Grand Val ;
- La zone bâtie de la station balnéaire, depuis l’espace du large jusqu’au parc à huîtres inclus et à la partie ouest du camping. Cette délimitation se justifie par le fait que le parc à huîtres correspond à un secteur clairement artificialisé, avec des bassins cimentés et plusieurs bâtiments en dur, le tout sur une parcelle entièrement bétonnée. La pointe ouest du camping intègre quant à elle le bâtiment d’accueil, construit en dur et qui s’accompagne de l’accès principal au cœur du camping et des espaces de stationnements, le tout formant un espace clairement urbanisé.



Vue aérienne du parc à huîtres et de la pointe ouest du camping, situés en dehors de la bande littorale de 100m (Source : Géoportail)



Les espaces proches du rivage

Le cadre réglementaire

Au-delà de la bande de 100m, la Loi littoral impose la définition d'espaces proches du rivage (EPR) à l'intérieur desquels l'urbanisation est strictement encadrée et limitée (art. L.121-13 CU). La délimitation des EPR vise à maîtriser l'occupation de l'espace sur la frange du littoral où la pression d'urbanisation est la plus forte.

Pour déterminer si une zone peut être qualifiée d'espace proche du rivage, il convient d'analyser, de manière combinée et non pas cumulative, les critères suivants (*CE, 3 mai 2004, Mme Barrière, n° 251534*) :

- la distance par rapport au rivage ;
- les caractéristiques des espaces séparant les terrains de la mer : caractère urbanisé ou non, existence d'une coupure physique (voie de chemin de fer, autoroute, route, etc.), relief et configuration des lieux ;
- l'existence d'une covisibilité entre les secteurs concernés et la mer. La visibilité est donc appréciée aussi bien depuis le rivage que depuis l'intérieur des terres.

Afin de déterminer si une extension de l'urbanisation est limitée, il convient d'analyser les critères suivants :

- l'importance des constructions projetées au regard notamment de la surface de plancher créée et du gabarit de la construction. Outre la surface de plancher générée par le projet, les aménagements liés aux constructions

projetées seront pris en compte (CE, 5 avr. 2006, Sté Hauts-de-Saint-Antoine, n° 272004) ;
- la densité de l'urbanisation existante ;
- la destination des constructions projetées ;
- le secteur d'implantation des constructions projetées.

Les critères liés à la configuration des lieux et aux caractéristiques de la commune peuvent également être pris en considération pour déterminer du caractère limité de l'urbanisation.

Les ouvrages suivants se voient toutefois appliqués un régime particulier au sein des espaces proches du rivage :

- Les installations, constructions, aménagements de nouvelles routes et ouvrages nécessaires à la sécurité maritime et aérienne, à la défense nationale, à la sécurité civile et ceux nécessaires au fonctionnement des aérodromes et des services publics portuaires autres que les ports de plaisance ne sont pas soumis à la règle d'extension limitée, justifiée et motivée dans les espaces proches du rivage, lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative (*CE, 29 décembre 1999, Mautalent, n°197720*) ;
  Peuvent notamment être regardés comme des équipements nécessaires au fonctionnement du service public portuaire "les entrepôts et terre-pleins destinés à accueillir les marchandises déchargées des navires, ou les cuves destinées à recueillir les fluides acheminés par la voie maritime ainsi que les bâtiments nécessaires au fonctionnement des services publics portuaires, y compris lorsqu'ils sont construits et exploités par des personnes privées" (*Avis n° 382669 de la section des travaux publics du Conseil d'État du 14 avril 2009*) ;
- À titre exceptionnel, les stations d'épuration d'eaux usées, non liées à une opération d'urbanisation nouvelle, peuvent être autorisées, sous réserve de l'accord des ministres chargés de l'urbanisme et de l'environnement, par dérogation à la règle d'extension limitée, justifiée et motivée de l'urbanisation des espaces proches du rivage ;
- Les reconstructions à l'identique de bâtiments dans les conditions définies à l'article L. 111-15 du Code de l'urbanisme.

Ce que dit le SCoT

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Dieppois Terroir de Caux se base sur des critères similaires pour déterminer d'une limite des Espaces Proches du Rivage (EPR), à savoir :

- « *la covisibilité avec la mer, critère principal, qui peut être corrigé à la hausse ou à la baisse en fonction des autres critères suivants,*
- *la distance par rapport au rivage,*
- *la nature et l'occupation de l'espace (urbanisé, naturel, existence d'une coupure liée à une infrastructure, ...) où la présence d'un espace remarquable au sens de la loi littoral peut constituer un indice déterminant.* »

A partir de ces critères, le SCoT propose une limite des EPR affichées à travers l'extrait de carte ci-contre. La limite en question demeure relativement appréciable et comme cela est précisé dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT, « *les documents d'urbanisme locaux précisent à leur échelle leur tracé en fonction de ces mêmes critères.* »

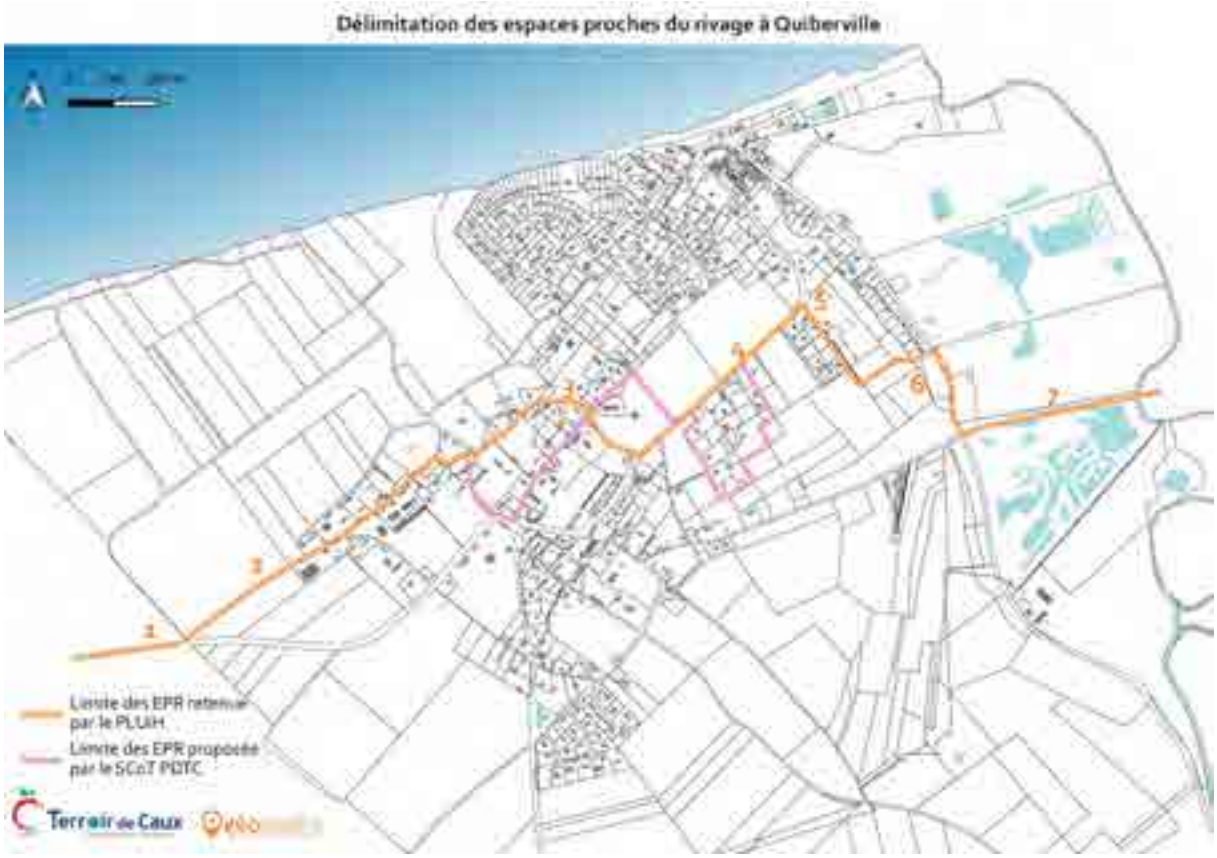
Pour le SCoT, ces espaces comprennent toute la partie basse du village, la station balnéaire, le lotissement du Grand Val, le secteur au nord du château d'eau (impasse de la Mare, route du Cap Nord), mais aussi le hameau de Levassor avant que le trait ne remonte jusqu'à la rue de la Mer pour exclure la rue du Levant et redescendre ensuite au niveau de l'emplacement du futur camping et ainsi intégrer dans les EPR la rue de la Saâne et l'extrémité nord de la basse vallée de la Saâne. Comme l'écrit le SCoT à travers son critère de covisibilité (qui constitue au passage le critère principal d'identification des EPR), l'analyse demeure ajustable à travers les documents d'urbanisme locaux (PLU, Carte Communale).



Extrait du DOO du SCoT PDTC – Délimitation des Espaces Proches du Rivage, des coupures d'urbanisation littorales et des espaces présumés remarquables (Source : SCoT PDTC)

Délimitation des espaces proches du rivage à l'échelle de la commune de Quiberville-sur-Mer

L'analyse faite à l'échelle de la seule commune de Quiberville-sur-Mer a permis de délimiter plus précisément les espaces proches du rivage et de corriger quelques imprécisions en comparaison avec ce que propose le SCoT PDTC. Ainsi, alors que le SCoT considère que font partie des espaces proches du rivage le secteur situé entre la rue du Faux Port et la rue de l'Église, mais aussi l'église elle-même et le cimetière, ainsi que le hameau de Levassor, l'analyse réalisée avec l'élaboration du PLU de la commune a permis de réajuster cette limite et de démontrer que ces secteurs ne font en réalité pas partie des espaces proches du rivage.



Les éléments de justifications suivants sont issus du rapport de présentation du PLU de Quiberville-sur-Mer. *Les numéros sont en lien avec ceux affichés sur la carte précédente.*

1. Sur cette première section rurale, la délimitation des espaces proches du rivage prend appui sur route littorale (RD75). Elle correspond exactement aux tracés de la DDTM et du SCOT.



2. Sur cette 2ème section, les espaces proches du rivage reposent sur les routes littorales secondaires en site urbanisé (route des Plaines, rue de la mare et impasse de la mare). Ici aussi, il y a parfait recouvrement avec les tracés de la DDTM et du SCOT.



3. Le quartier des villas autour du château d'eau est constitutif des espaces proches du rivage, en raison de son caractère balnéaire, dans le prolongement du lotissement du Grand Val, avec des covisibilités vers la mer. A contrario, l'urbanisation de la rue de l'église est exclue des espaces proches du rivage, car elle est située derrière une ligne de crête, ne présentant pas ce même caractère, sans covisibilité.



Espaces proches du rivage (quartier des villas autour du château d'eau)



Rue de l'église (non EPR)

4. Ici, les espaces proches du rivage correspondent à la route littorale (RD75) qui ouvre des cônes de vue vers la mer.



5. Plus loin, les espaces proches du rivage sont délimités par la ligne de rupture de pente du coteau de la vallée (marqué par un alignement d'arbres). Cette partie du tracé correspond exactement à ceux de la DDTM et du SCOT



6. Les espaces proches du rivage redescendent ensuite dans la vallée, pour prendre appui sur la route littorale (RD127), avec des covisibilités avec la mer. Cette partie du tracé correspond exactement à ceux de la DDTM et du SCOT



7. Enfin, les espaces proches du rivage traversent la vallée de la Saâne pour rejoindre Saint-Marguerite-sur-Mer, au niveau de la ligne de crête près de la STEP. Cette partie du tracé correspond exactement à ceux de la DDTM et du SCOT

Les coupures d'urbanisation

Le cadre réglementaire

Comme le prévoit l'article L.121-22 du Code de l'urbanisme, les PLU doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation. Les coupures d'urbanisation permettent de conserver les grandes ouvertures visuelles, contribuent au maintien et/ou au développement d'activités agricoles, mais aussi à maintenir un paysage naturel caractéristique et servent la construction de l'urbanisation.

Ce que dit le SCoT

Le SCoT PDTC identifie un certain nombre de coupures d'urbanisation sur les communes littorales du PETR. Il précise que « *les documents d'urbanisme locaux délimitent ces coupures d'urbanisation et peuvent affiner leur tracé afin qu'elles ne recouvrent aucun espace urbanisé. Ils prévoient les éventuelles autres coupures nécessaires à leur niveau pour compléter celles que le SCOT définit à l'échelle du territoire.* »



Extrait du DOO du SCoT PDTC – Délimitation des coupures d'urbanisation littorales et des espaces présumés remarquables (Source : SCoT PDTC)

Sur le secteur de Quiberville-sur-Mer, le SCoT identifie une coupure d'urbanisation à l'ouest du village, au niveau de ce qui correspond à la plaine de Quiberville-sur-Mer (entre le village de Saint-Aubin-sur-Mer et celui de Quiberville-sur-Mer, où passe la RD 75). Une seconde coupure d'urbanisation est identifiée côté est, entre la basse vallée de la Saâne, le secteur dit du « Fond de Saâne » composé de bungalows et le village de Sainte-Marguerite-sur-Mer.

Critères de délimitation des coupures d'urbanisation à Quiberville-sur-Mer

Les coupures d'urbanisation peuvent être délimitées sur l'intégralité du territoire de la commune littorale, nonobstant tout critère de proximité du rivage. Elles peuvent être constituées d'une seule parcelle ou d'espaces plus vastes, leur superficie dépendant des enjeux du territoire et de la configuration des lieux.

Afin d'apprécier si un espace naturel présente le caractère de coupure d'urbanisation, il convient d'examiner (*CE, 15 octobre 2001, Mme Sevet, n o 219883*) :

- le caractère naturel des espaces : si une coupure d'urbanisation peut comprendre quelques constructions, elle doit demeurer essentiellement naturelle ;

- la configuration des lieux (caractéristiques des espaces contigus, desserte par les réseaux, ...).

L'analyse des paysages et des morphologies sur Quiberville-sur-Mer amène au même constat que celui fait par le SCoT, à savoir qu'une coupure d'urbanisation nette apparaît entre les villages de Quiberville-sur-Mer et de Saint-Aubin-sur-Mer à l'ouest. Il s'agit d'un espace agricole caractéristique des paysages ouverts du plateau de Caux maritime, composé d'aucune construction et seulement traversé par la RD 75. Côté est, la basse vallée de la Saâne constitue une coupure d'urbanisation évidente, entre la station balnéaire, la rue de la Saâne et le village de Sainte-Marguerite-sur-Mer. La vallée forme un cheminement naturel jusqu'à la mer et s'accompagne d'ouvertures visuelles très importantes, dans de multiples directions.

Aucune autre coupure d'urbanisation manifeste n'est constatée sur le reste du territoire.



Les espaces remarquables et caractéristiques du littoral

Le cadre réglementaire

L'article L.121-23 du Code de l'urbanisme les définit comme étant des « *espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques* ».

L'article L.121-24 précise que « *des aménagements légers peuvent y être implantés seulement lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère remarquable du site* ».

Un principe dérogatoire permet aux constructions et installations liées à la sécurité (défense nationale) et aux services publics maritimes de ne pas se soumettre aux dispositions énoncées dans le code de l'urbanisme.

Sont considérés comme des espaces remarquables, les espaces notamment mentionnés aux articles L. 121-23 et R. 121-4 qui constituent un site ou un paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral ou sont nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentent un intérêt écologique. Ces espaces sont notamment (liste non exhaustive) : les dunes et landes côtières, les plages, les lidos, les estrans, les falaises, les forêts et zones boisées proches du rivage, les marais, les zones humides, etc.

Ce que dit le SCoT

Le SCoT PDTC reprend les mêmes principes que ceux étayés à travers le Code de l'urbanisme. Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) indique que les espaces présumés remarquables sur le littoral du Pays Dieppois sont « *des sites et paysages caractéristiques de l'identité littorale du territoire, qui sont nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentent un intérêt écologique et doivent être protégés à ce titre. Ils recoupent des inventaires et classements établis par ailleurs, dont notamment les sites Natura 2000, les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type 1, les parties naturelles des sites classés et inscrits, les sites du conservatoire du littoral, les arrêtés de protection de biotope, les zones humides et les principaux boisements.* »



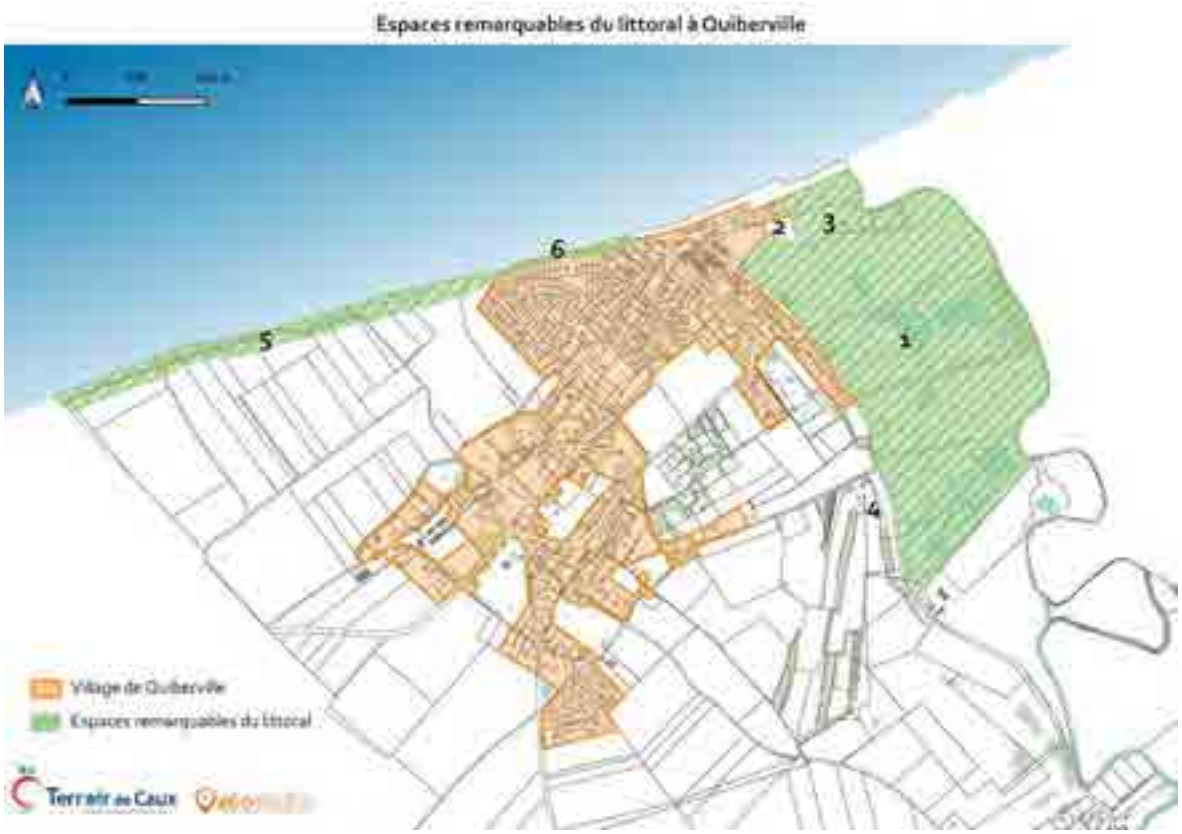
Extrait du DOO du SCoT PDTC – Délimitation des coupures d'urbanisation littorales et des espaces présumés remarquables (source : SCoT PDTC)

Le SCoT précise ensuite que les documents d'urbanisme locaux doivent à leur échelle préciser la localisation et la délimitation des espaces remarquables du littoral, pour ensuite assurer leur protection.

D'après la cartographie établie par le SCoT, le territoire de Quiberville-sur-Mer comprend deux principaux espaces remarquables, à savoir d'une part le rivage et le rebord de falaise sur la partie ouest du littoral, secteur couvert par la zone Natura 2000 « Littoral cauchois » (Directive Habitats), et d'autre part la basse vallée de la Saâne couverte sur toute sa largeur par la ZNIEFF de type 1 du même nom.

Analyse des espaces présumés remarquables sur le littoral à Quiberville-sur-Mer

L'analyse réalisée à l'échelle de Quiberville-sur-Mer permet d'affiner les choses par rapport à ce que dit le SCoT PDTC.



Les éléments de justifications suivants sont issus du rapport de présentation du PLU de Quiberville-sur-Mer. *Les numéros sont en lien avec ceux affichés sur la carte précédente.*

1. La vallée de la Saâne, avec ces zones humides et de marais, présente un fort intérêt écologique et paysager, et est sans nul doute la principale composante des espaces remarquables du littoral à Quiberville et Sainte-Marguerite-sur-Mer.



2. Toutefois, il convient d'écarter le parc à huîtres et la partie ouest du camping, et par suite toute l'urbanisation située en arrière (station balnéaire). En effet, si l'on étudie la photographie aérienne, il apparaît clairement que le parc à huîtres est une urbanisation bien constituée, formée de plusieurs bâtiments, avec des bassins en ciment, le tout sur une parcelle entièrement bétonnée. En arrière du parc à huîtres, la partie est du camping intègre le grand bâtiment d'accueil en dur, la voie principale d'accès et des parkings, présentant un caractère indéniablement urbanisé.



Le parc à huîtres et la partie ouest du camping, exclus des espaces remarquables du littoral

3. A l'inverse, la partie est du camping est un aménagement léger, sans caractère urbanisé. Il est appelé à retrouver un caractère naturel dans le cadre du projet territorial de la vallée de la Saâne, et à ce titre mérite d'être considéré comme espace remarquable du littoral. D'un point de vue pratique, cet espace est situé dans la bande littorale des 100m, et sera classé comme tel (Nbl).



4. Cet espace de coteau, identifié par l'étude de Michel LEROND de 1993, mais pas par le SCOT du PPCM, n'a pas été retenu au titre des espaces remarquables du littoral de Quiberville. Il est peuplé par une végétation assez ordinaire, sous la forme de lanière boisée ne manifestant pas de caractère littoral. Les essences ne sont pas particulièrement représentatives de la proximité du littoral.





5. La falaise et ses abords sont naturellement des espaces remarquables du littoral. D'un point de vue pratique, ces espaces sont situés dans la bande littorale des 100m, et seront classés comme tels (Nbℓ).

6. La falaise au droit du lotissement du Grand Val (rue des Anémones et rue des Bruyères) est également constitutive des espaces remarquables du littoral. Mais le caractère pavillonnaire des parcelles bordant la falaise limite à celle-ci la délimitation des espaces remarquables du littoral ; l'intérieur des parcelles pavillonnaires n'ayant rien de remarquable !





L'estimation de la capacité d'accueil

Le cadre réglementaire

En application de la Loi littoral, les documents d'urbanisme appliqués sur les communes littorales se doivent de déterminer la capacité d'accueil du territoire. Cette estimation est précisée à travers l'article L.121-21 du Code l'urbanisme : « *Pour déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser, les documents d'urbanisme doivent tenir compte :*

1° De la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L. 121-23 ;

1° bis De l'existence de risques littoraux, notamment ceux liés à la submersion marine ;

2° De la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes ;

3° Des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés.

Dans les espaces urbanisés, ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation des opérations de rénovation des quartiers ou de réhabilitation de l'habitat existant, ainsi qu'à l'amélioration, l'extension ou la reconstruction des constructions existantes ».

Le PLUi doit ainsi être capable d'estimer ce que la commune de Quiberville-sur-Mer (unique commune littorale membre de la CCTC) est à même d'accueillir en termes de population (permanente comme temporaire), d'activités économiques, de tourisme et d'autres usages du sol tout en étant capable de préserver ses caractéristiques (paysages, ressources naturelles, espaces remarquables du littoral, etc.).

Définition de la capacité d'accueil de Quiberville-sur-Mer

Cette partie vise à présenter les différents composants qui répondent à l'analyse de la capacité d'accueil sur la commune de Quiberville-sur-Mer, au sens de l'article L.121-21 du Code de l'urbanisme. La rédaction qui suit reprend ainsi l'ordre établit par cet article.

- *Les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques*

La partie précédente (« *Les espaces remarquables et caractéristiques du littoral* ») présente en détails la composition de ces espaces remarquables et sensibles existant sur la commune de Quiberville-sur-Mer.

- *Les risques littoraux, notamment ceux liés à la submersion marine, et la projection du recul du trait de côte*

Comme cela est présenté à travers le document *« 1B. Etat Initial de l'Environnement » / E. Les risques, contraintes et nuisances, naturels et*

technologiques / 1. Les documents réglementaires concernant les risques majeurs / 1.3 Les risques d'inondation, la commune de Quiberville-sur-Mer est couverte par le PPRLi des vallées de la Saâne et de la Vienne, approuvé le 31 décembre 2024. En termes d'inondation, la commune est à la fois concernée par un risque de débordement de la Saâne, de ruissellements des eaux pluviales et de submersion marine.

La commune de Quiberville-sur-Mer est également concernée par un recul progressif de ses falaises et donc du trait de côte. Comme présenté à travers le document *« 1B. Etat Initial de l'Environnement » / E. Les risques, contraintes et nuisances, naturels et technologiques / 1. Les documents réglementaires concernant les risques majeurs / 1.4 Les risques liés au sol et au sous-sol*, des modélisations ont été établies pour déterminer du rythme de recul de la falaise sur la commune de Quiberville-sur-Mer. Une analyse qui permet d'estimer que d'ici 25 ans (horizon 2050), une vingtaine d'habitations (les plus au nord de la commune) seront détruites avec le recul du trait de côte. Une quinzaine d'habitations supplémentaires sont appelées à disparaitre ensuite d'ici une centaine d'années (horizon 2120).

- *Les espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes*

La commune de Quiberville-sur-Mer se compose à la fois d'espaces agricoles (grandes cultures) dans ses parties ouest et sud, qui correspondent aux espaces de plateau maritime. La partie est de la commune est quant à elle occupée par la basse vallée de la Saâne, correspondant à un vaste espace de prairies permanentes et de zones humides. L'extrémité nord de la vallée de la Saâne débouche sur l'espace maritime. Cette interface abrite alors les espaces dédiés aux activités maritimes (pêche, vente de produits de la mer, tourisme).



➢ *Les conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés*

Quiberville compte 532 habitants pour 571 logements en 2021. Plus de la moitié du parc de logements est constitué de résidences secondaires (52%). Celles-ci, ajoutées à la capacité d'accueil du camping, des hôtels et des gîtes/chambres d'hôtes, permettent d'accueillir entre 2000 et 2500 personnes en haute saison.

En 2023, le nouveau camping a ouvert sur la commune, en remplacement de l'ancien site installé dans la basse vallée de la Saâne et soumis à un risque de submersion marine. Ce changement n'a pas entrainé de modification de la capacité d'accueil de touristes sur la commune, l'ancien camping disposant d'un total de 200 emplacements, contre 160 pour le nouveau camping, au sein duquel s'ajoutent une trentaine de locations.



Vue sur les locations de vacances proposées dans le nouveau camping de Quiberville-sur-Mer (Source : Google Maps)

Le public dispose de facilités d'accès au rivage et à la plage de Quiberville-sur-Mer. Les espaces publics permettent un accès aisé, tandis que la capacité de stationnement pour les véhicules motorisés s'accroit en cas de forte affluence avec la mise à disposition de terrains enherbés à proximité du rivage et du site de l'ancien camping, sans que cela ne menace l'équilibre des milieux naturels dans la basse vallée de la Saâne.





Fréquentation de la plage de Quiberville-sur-Mer et mise à disposition de terrain enherbés pour le stationnement des véhicules durant la période estivale (Source : Géostudio)

Le traitement des eaux usées de Quiberville-sur-Mer est assurée par la station d'épuration de la commune voisine de Sainte-Marguerite-sur-Mer. Cette STEP a été mise en service en 1999 et dispose d'une capacité nominale de 4200 équivalent habitants.

II. Étude des formes urbaines

2.1. L'habitat et ses différentes formes

L'habitat ancien

Les types d'habitats anciens

L'habitat et les constructions anciennes qui en dépendent relèvent de plusieurs catégories sur le territoire intercommunal, entre les maisons de bourg, les corps de ferme, les longères, les maisons de maître ou grandes demeures, ou bien encore les villas de tradition normande. Pour chacun de ces types d'habitat ancien s'observent des différences de densité bâtie, de hauteur, de formes ou plus généralement d'ambiance renvoyée par la construction et ce qui l'entoure.

Les éléments suivants servent à illustrer les types d'habitat ancien existant sur le territoire intercommunal. Il ne s'agit pas d'une liste exhaustive mais simplement d'exemples observés sur certaines communes.

Maisons de bourg - Torcy-le-Grand





Corps de ferme - Notre-Dame-du-Parc





Corps de ferme

Longères - Saint-Mards





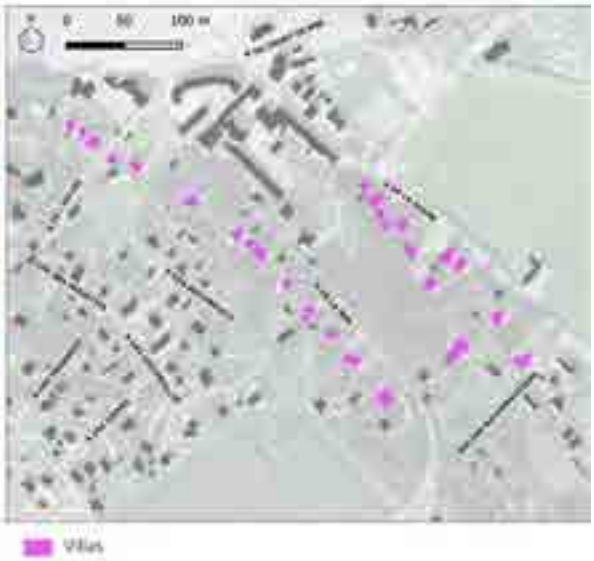
Maisons de maître - Lamberville





Villas - Quiberville





Les maisons de bourg

Densité résidentielle

Les maisons de bourgs, par leur implantation très souvent en mitoyenneté et sur des parcelles de petite taille (parfois moins de 100m²), représentent une densité résidentielle nette très élevée et comprise entre 150 et 200log./ha. La densité varie selon les secteurs. Pour exemple, dans la rue du Docteur Bourgoix à Bacqueville-en-Caux, des maisons de bourg s'accompagnent d'une densité résidentielle nette qui atteint 175log./ha.



Des maisons de bourg dans la rue du Docteur Bourgoix à Bacqueville-en-Caux (Source : Géostudio)

Trame urbaine et implantation

Le logement est individuel mais très souvent accolé au moins sur un pan de la construction, voire sur les deux pans latéraux comme cela s'observe dans de nombreux centres-bourgs du territoire. On observe alors un alignement des bâtiments, eux-mêmes généralement alignés sur la rue ou la limite d'emprise publique. L'ensemble crée un front urbain imposant, homogène et régulier, avec des rues plutôt étroites ou qui renvoient en tout cas une impression de largeur restreinte du fait de la densité bâtie.



Implantation de maisons de bourg en limite de rue à Torcy-le-Grand (Réalisation : Géostudio)

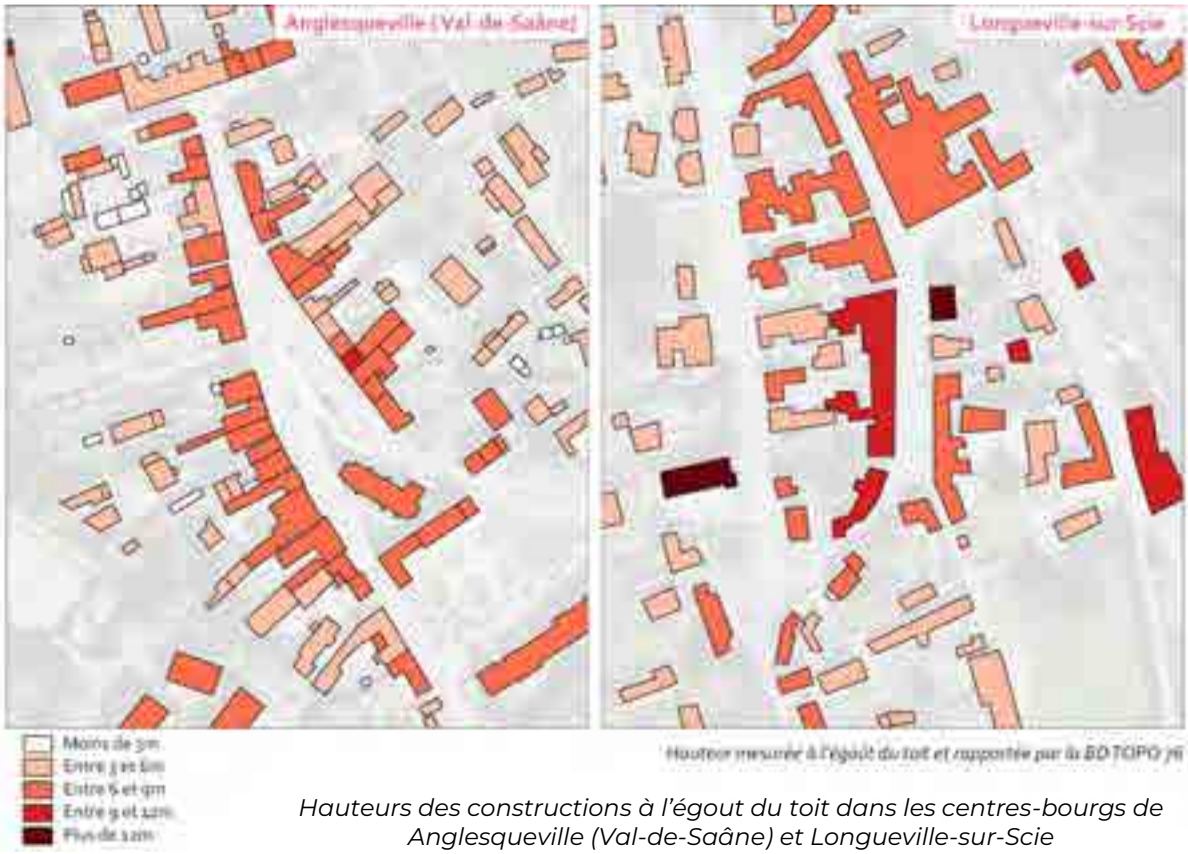
Les parcelles sont de formes irrégulières et résultent de découpages très anciens.

Hauteurs

Les maisons de bourg sont généralement construites en R+1+C (rez-de-chaussée + un étage + combles), si bien que leur hauteur rapportée à l'égout de toiture oscille entre 6 et 7,50m selon la hauteur sous plafond des constructions. Au faîtage, les maisons de bourg peuvent ainsi atteindre les 9 à 10m. Parfois, certaines maisons de bourg cumulent deux étages au-dessus desquels se trouvent encore des combles et atteignent ainsi entre 10 et 12m à l'égout de toiture et entre 14 et 16m au faitage. C'est le cas à Bacqueville-en-Caux, Luneray, ou encore Auffay (Val-de-Scie).



Différentes hauteurs de maisons de bourg à Bacqueville-en-Caux (à g.) et Luneray (à d.)
(Source : Géostudio)



Hauteurs des constructions à l'égout du toit dans les centres-bourgs de Anglesqueville (Val-de-Saâne) et Longueville-sur-Scie
(Réalisation : Géostudio)

Formes des constructions

Les maisons de bourg arborent le plus souvent une façade imposante, sans découpage ni décroché. Le bâtiment en lui-même est de forme assez simple, avec des volumes qu'il est facile de visualiser. Les ouvertures en façades sont ordonnées et respectent un strict alignement entre elles et avec les autres ouvertures des niveaux inférieurs ou supérieurs.

Ambiance urbaine

Les secteurs composés de maisons de bourgs dégagent un sentiment de cœur bâti dense. Ces constructions symbolisent les centres-bourgs des milieux ruraux comme l'est le Terroir de Caux. Elles témoignent du caractère historique et ancien des secteurs dans lesquels elles sont implantées en incarnant la forme de l'habitation telle qu'elle se présentait autrefois, accessible directement depuis la rue, resserrée avec les habitations voisines et établie sur de petits terrains.



Alignements de maisons de bourg à Auffay (Val-de-Scie) (Source : 2AD)

Les maisons de bourgs s'accompagnent finalement de peu de clôtures étant donné que c'est bien souvent leur façade qui marque la limite entre l'espace public et l'espace privé.

Les corps de ferme

Densité résidentielle

Qu'ils soient situés dans les villages, comme dans des secteurs plus isolés ou des clos-masures, les corps de ferme sont implantés sur des terrains de très grande superficie. La densité résidentielle y est ainsi comprise entre 1 et 5 log./ha au maximum.



Un corps de ferme dans un clos-masure à cheval sur les communes de Cropus et Notre-Dame-du-Parc (Source : Géoportail)

Trame et implantation

La plupart des corps de ferme se composent de bâtiments dont l'implantation forme une enceinte, avec une cour intérieure. Généralement, le bâtiment d'habitation se trouve en retrait de l'espace public. Celui-ci peut être bordé par un ou plusieurs bâtiments ainsi implantés en limite de l'emprise publique ou sur les limites séparatives de propriété et formant ainsi comme un mur d'enceinte délimitant l'intérieur du corps de ferme.



Un corps de ferme implanté en limite d'emprise publique à Beautot (Source : 2AD)

Hauteurs

La hauteur des habitations dans les corps de ferme respecte généralement une hauteur maximum de 4 à 5m à l'égout du toit. Ce maximum est de 6 à 7m pour les autres bâtiments composant les corps de ferme. Mais dans de nombreux cas, la hauteur des constructions est inférieure à ces chiffres.

Formes des constructions

Les constructions dans les corps de ferme adoptent des formes allongées, avec des bâtiments très étalés, sous forme de longères la plupart du temps. Les toitures sont à deux pans, hormis pour les annexes destinées à l'activité agricole (hangars de stockage) et qui sont généralement en monopente.

La composition des murs est le plus souvent faite à partir de l'association brique et silex, tandis que les toitures sont constituées de larges tuiles plates.



Des constructions tout en longueur dans un corps de ferme à Saint-Vaast-du-Val (Source : 2AD)

Réhabilitation d'anciens corps de ferme et de clos-masures



Un ancien bâtiment agricole en ruines dans le bourg de Sainte-Foy (Source : 2AD)

Il arrive que des corps de ferme anciens tombent en désuétude ou voient certains de leurs bâtiments se délabrer, parfois très nettement pour devenir à l'état de ruines. S'ils constituent une part importante du patrimoine cauchois, les corps de ferme et clos-masures représentent également des coûts de restauration élevés et nécessitent l'emploi de matériaux et de techniques spécifiques et adaptés à leur architecture et organisation. Pour autant, il est important d'encourager l'intervention sur le bâti ancien pour permettre sa sauvegarde. La réhabilitation et transformation d'un ancien clos-masure sur la commune de Thil-Manneville (rue du Champs des Oiseaux) constitue un exemple intéressant de ce qu'il est possible de faire pour répondre à la fois au besoin de production de logements sur le territoire intercommunal et restaurer un patrimoine identitaire mais aussi menacé. Deux grands bâtiments qui composaient le corps de ferme ont été conservés et transformés en logements, tandis que le reste du terrain a été réorganisé pour y construire des logements individuels. Le site mêle ainsi constructions neuves et bâtiments anciens restaurés, en alliant matériaux contemporains et plus traditionnels.



Un clos-masure réhabilité et transformé en résidence à Thil-Manneville (Sources : Géoportail et 2AD)

Les longères

Densité résidentielle

En moyenne, la densité résidentielle nette rapportée à l'habitat en longère oscille entre 5 et 8log./ha. Mais il se peut aussi que certaines longères s'accompagnent d'une densité résidentielle plus faible. La longère est un habitat traditionnel de Normandie, bien souvent associée à des propriétés relativement grandes, de l'ordre de plusieurs milliers de mètres carrés. Les terrains sont encore plus grands lorsque les longères se trouvent dans des écarts d'urbanisation ou des lieux isolés.



Une habitation en longère à Beauval-en-Caux (Source : Gama Environnement)

Trame urbaine et implantation

S'il arrive dans certains cas que la longère soit implantée en limite de rue, ce type de construction observe le plus souvent un recul assez important vis-à-vis de l'emprise publique, avec des espaces de jardins importants qui entourent la construction principale.



Une longère implantée en milieu de propriété à Saint-Maclou-de-Folleville (Source : 2AD)

Hauteurs

La hauteur est variable selon les longères observées sur le territoire. Certaines arborent une toiture très étirée, avec une hauteur à l'égout du toit qui est ainsi faible (2,5 à 3m maximum) et des pans de toiture qui affichent une longueur de plusieurs mètres et qui abritent des combles aménagés. Il s'agit ici de longères anciennes, voire parfois très anciennes, avec parfois un toit de chaume comme à Sainte-Foy par exemple.



Une longère en toit de chaume à Sainte-Foy (Source : 2AD)

Dans d'autres cas, la façade de l'habitation se révèle de dimensions plus importantes, avec une hauteur plus marquée à l'égout du toit (3,5 à 4m). La surface de toiture est ainsi plus faible, sans pour autant empêcher un aménagement des espaces sous combles.

Dans tous les cas, la hauteur rapportée au faîtage ne dépasse pas les 7 à 8m.

Formes des constructions

La longère, comme son nom l'indique, adopte une forme très effilée, avec une hauteur finalement relativement faible et une surface d'emprise au sol assez importante. Une longère est alors facilement reconnaissable dans le paysage, avec ses dimensions bien spécifiques et une forme nettement plus longue que large.

Ambiance urbaine

Une habitation en longère incarne l'image que l'on peut se faire d'une maison à la campagne en Normandie : un caractère rural, marqué par des matériaux de construction traditionnels (briques, silex, ardoises ou tuiles plates) et qui font l'identité haut-normande, de grandes propriétés avec jardin, ...

Les maisons de maître

Densité résidentielle

Elles aussi implantées sur de grandes propriétés, les maisons de maitre affichent une densité résidentielle nette très faible, en moyenne inférieure à 5log./ha. Ces grandes demeures s'accompagnent de vastes jardins qui expliquent ce résultat.



Une maison de maitre surplombant la vallée de la Vienne à Hermanville (Source : Géostudio)

Trame urbaine et implantation

Les maisons de maître sont systématiquement implantées en retrait de l'espace public, afin de dégager une cour ou un espace enherbé au-devant de la construction. Le restant du jardin se trouve alors à l'arrière du terrain occupé.

Les parcelles sont de taille importante et correspondent souvent à de véritables parcs privés autour de l'habitation. Certaines propriétés s'étendent ainsi sur plus d'un hectare, comme à Montreuil-en-Caux par exemple.



Une grande propriété à Montreuil-en-Caux (Source : Géostudio)

Hauteurs

Les maisons de maître sont plus hautes que les autres habitations anciennes. C'était là une façon de montrer sa richesse, en construisant une habitation de taille plus imposante que la moyenne. La maison de maître comprend au moins un étage avec combles aménageables (R+1+C), si bien que la hauteur rapportée à l'égout du toit est d'environ 7 à 8m. La hauteur mesurée au faîtage est quant à elle de l'ordre de 11 à 12m la plupart du temps.



Une maison de maitre sur la commune du Catelier (Source : 2AD)

Formes des constructions

Les maisons de maître affichent des formes tout en volume. Les façades sont imposantes, tout comme l'emprise au sol de la construction. Du fait de leur hauteur importante, les maisons de maîtres présentent une forme rectangulaire qui contribue à asseoir leur présence dans le paysage et une certaine « domination » vis-à-vis des autres constructions.

Les toitures présentent des formes plus complexes que dans le cas d'une maison de bourg. Elles peuvent comprendre plusieurs pans et être ornées de lucarnes, de corniches ou encore de vieilles cheminées.

Avec leur implantation en retrait de l'espace public, les maisons de maître s'accompagnent de murs en briques ou silex ou de murets surmontés de ferronneries ou de grilles forgées. Les clôtures peuvent également se composer de haies, seules ou en complément des clôtures en dur.

Les villas

Densité résidentielle

Les villas sont implantées sur des propriétés plutôt contenues et présentent une densité résidentielle nette qui oscille pour la majorité d'entre elles entre 8 et 12log./ha.

Trame urbaine et implantation

Les parcelles abritant des villas offrent des formes géométriques assez simples, rectangulaires ou en lanières. Les villas sont implantées en retrait de l'emprise publique et dégagent ainsi un espace de jardin ou d'allée.

Leur implantation sur la parcelle se révèle aléatoire, sans réelle recherche de cohérence avec les implantations voisines. C'est bien souvent la vue sur le grand paysage et le relief qui ont servi de guide à l'implantation des villas.



Des villas avec vue sur la mer à Quiberville-sur-Mer (Source : Géostudio)

Hauteurs

Les villas sont de hauteur importante. Elles se composent généralement de trois niveaux d'habitation, avec un étage et des combles aménagés (R+1+C). La hauteur rapportée à l'égout du toit est ainsi en moyenne de 7 à 8m, tandis que la hauteur mesurée au faîtage peut aller jusqu'à 12m.

Formes des constructions

Les villas normandes peuvent être de formes complexes, avec des toitures à plusieurs pans et dont le découpage fait le charme de ces habitations. Des villas peuvent disposer d'une toiture à la mansart laissant un espace plus large à l'intérieur des combles, ce qui facilite leur aménagement.

Si certaines villas présentent un volume rectangulaire et relativement simple, d'autres sont en revanche composées de plusieurs éléments architecturaux, avec des murs aussi bien avancés que reculés, formant des décrochés qui font l'identité des villas anglo-normandes.



Des villas avec toiture à la mansart à Quiberville-sur-Mer (Source : Géostudio)

Enjeux pour le règlement autour de l'habitat ancien

- Protéger le patrimoine privé qui fait la richesse des paysages bâtis visibles sur la voie publique ;
- Conserver et entretenir les murs et façades des habitations anciennes, souvent composés de briques et qui constituent l'identité du Pays de Caux ;
- Favoriser la réhabilitation des bâtiments anciens et des clos-masures ;

- Réglementer l'intervention sur la forme et l'aspect des maisons de maître et des villas qui font la richesse architecturale du territoire intercommunal ;
- Veiller à la bonne intégration des constructions nouvelles en cas d'implantation dans les secteurs composés d'habitat ancien, pour éviter de dénaturer les lieux et d'entraîner une perte progressive de l'identité architecturale locale ;
- Maintenir la trame urbaine d'origine, notamment au niveau des maisons de bourg en conservant les alignements de constructions et les implantations en limite de rue.

L'habitat individuel pavillonnaire

Présentation

L'habitat individuel sous forme pavillonnaire a pris une place très importante dans le paysage au niveau national et a clairement dominé la production de nouveaux logements depuis une cinquantaine d'années. La construction d'un pavillon résonne comme une accession à la propriété et à l'indépendance pour un ménage qui peut ainsi profiter d'un logement qui lui est propre, sans espace commun ni mitoyenneté qui sont souvent perçus comme de potentiels facteurs de dérangement dans la vie privée, ainsi que d'un jardin qui revêt beaucoup de symboles chers à la plupart des ménages (liberté, espace extérieur à soi, ...).



Des logements pavillonnaires sur les communes des Cent-Acres (en h.) et du Catelier (en b.) (Source : 2AD)

Comme vu précédemment dans l'étude des entités urbaines, ce développement pavillonnaire a été très fort sur le Terroir de Caux ces dernières années. Depuis 2012, plus de 90% des logements construits sur la CCTC sont des logements pavillonnaires. Toutes les communes ont vu au moins un pavillon s'implanter sur leur territoire au cours des dernières décennies. Pour de nombreuses communes, la construction de pavillons a été très forte et a pu conduire à un étalement urbain très important.

Caractéristiques

Densité résidentielle

L'habitat pavillonnaire peut être créé de deux façons : soit à travers une opération groupée (lotissement) qui consiste à découper un terrain en un certain nombre de lots à bâtir, soit au « coup par coup » par le biais de constructions entreprises individuellement (ex : un ménage acquiert un terrain constructible et y implante son pavillon).

Selon le cas de figure, la densité résidentielle varie légèrement et se révèle en général un peu plus élevée dans le cas d'un lotissement. Les deux exemples pris ci-dessous sur les communes de Belleville-en-Caux et la Chaussée montrent une densité résidentielle nette qui varie aux alentours de 10 à 12 log./ha pour un lotissement et qui est en revanche inférieure à 10 log./ha en cas de constructions menées individuellement. Cependant, la densité résidentielle a clairement tendance à augmenter ces dernières années en raison du cumul de plusieurs facteurs que sont l'augmentation du coût du foncier, la volonté d'avoir moins de terrain à entretenir chez les nouveaux ménages qui accèdent à la propriété ou encore l'objectif de limiter l'étalement urbain, notamment depuis les lois Grenelle. Là où un lotissement pouvait proposer des lots de 2000m² voire plus dans les années 1980, la superficie des lots à bâtir dépasse désormais de plus en plus rarement les 1000m². Il en va de même pour les opérations individuelles.



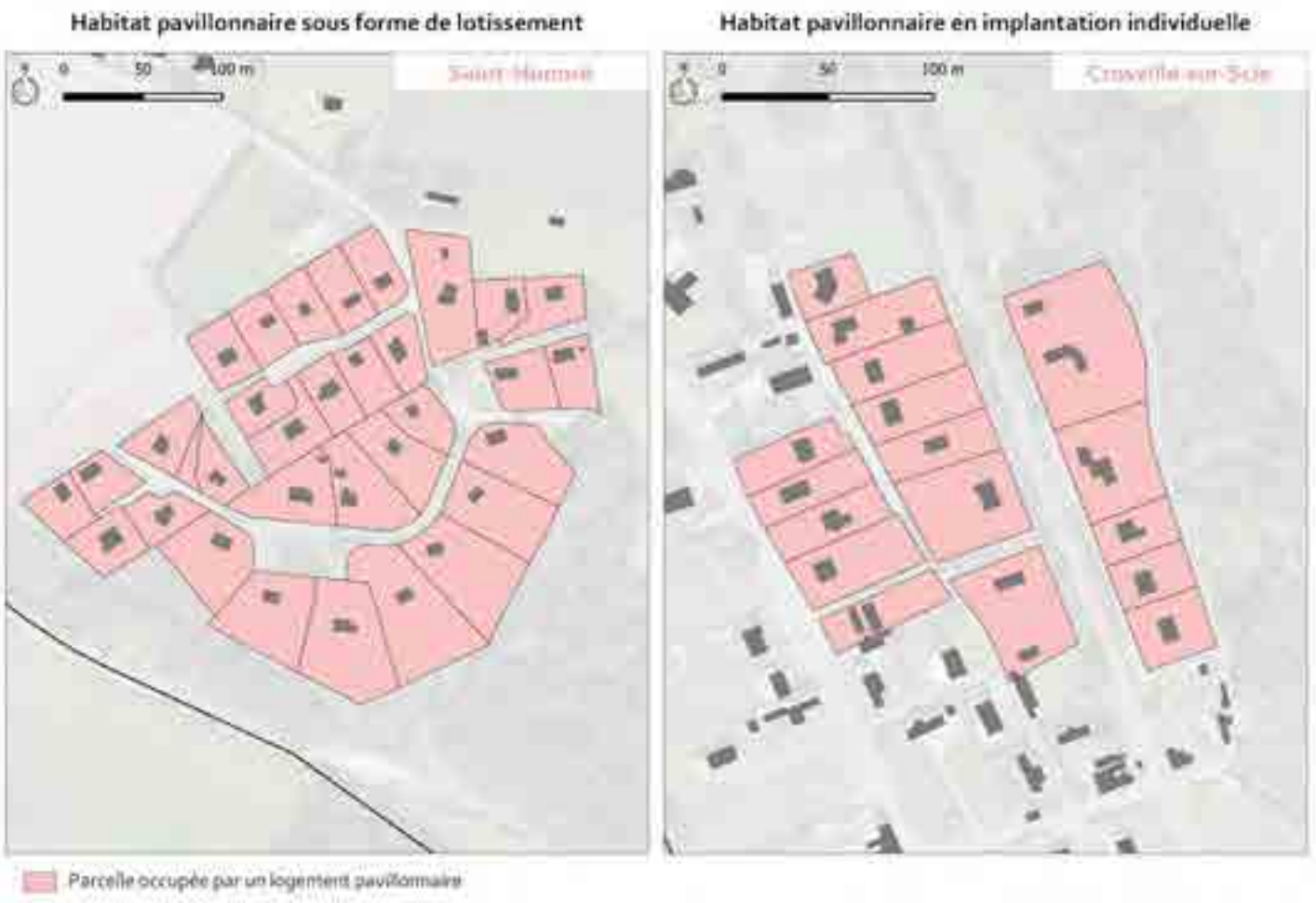
Analyse de la densité résidentielle selon le type de création de logements pavillonnaires (Réalisation : Géostudio)

Trame urbaine et implantation

Qu'il soit question de lotissement ou d'opérations de constructions individuelles, le tissu bâti composé de pavillons se révèle très homogène, avec des parcelles à la forme très géométrique et similaire. Même en cas de logement pavillonnaire construit au coup par coup, le découpage parcellaire se calque bien souvent sur celui des parcelles voisines.

Lorsque l'on observe un tissu pavillonnaire en photographie aérienne, il se présente telle une mosaïque très ordonnée et seulement traversée par les voies d'accès qui serpentent entre les maisons, parfois en lignes droites, parfois en suivant des ondulations. La trame viaire vient alors se greffer sur les routes plus fréquentées et se compose, dans la plupart des cas, de voies avec une raquette de retournement ou en cul-de-sac, créant des quartiers résidentiels « fermés ».

Les habitations sont souvent disposées en quinconce de façon à limiter les vis-à-vis et à préserver l'intimité dans les jardins. Les constructions sont ainsi implantées plus ou moins en milieu de parcelle, dans tous les cas en retrait de l'emprise publique et s'entourent de jardin ou d'espace enherbé aux largeurs variables, de l'ordre de quelques mètres. Les terrains sont presque systématiquement clôturés. Un muret, un grillage et/ou une haie marquent ainsi la séparation entre les espaces privés et publics.



Analyse de la trame urbaine et des implantations selon le type de création de logements pavillonnaires (Réalisation : Géostudio)

Hauteurs

Les logements pavillonnaires affichent des hauteurs relativement faibles. Rares sont les pavillons à disposer d'un étage. La plupart sont établis sur deux niveaux d'habitation, avec un rez-de-chaussée surmonté de combles aménageables (R+C). La hauteur relevée à l'égout de toiture varie ainsi entre 3 et 4m la plupart du temps, tandis qu'au faîtage la hauteur des pavillons n'excède quasiment jamais les 8m. S'agissant des pavillons à toit plat, pour ceux qui possèdent deux niveaux d'habitation (R+1), la hauteur au sommet de l'acrotère peut atteindre jusqu'à 7,50m. Certaines maisons à toit plat peuvent également être construites en plein pied. Dans ce cas-là, la hauteur au sommet de l'acrotère ne dépasse pas les 4,50m.



Des toitures de logements pavillonnaires visibles depuis la plaine agricole à Sainte-Foy (Source : 2AD)

L'impact sur les paysages par les constructions pavillonnaires dépend donc principalement de la topographie du terrain sur lesquels elles s'implantent. Dans le cas d'un terrain en pente ou surélevé par rapport à son environnement, la construction d'un logement pavillonnaire aura un impact plus marqué sur les paysages environnants.



Hauteurs de constructions pavillonnaires mesurées à l'égout du toit à Saint-Ouen-le-Mauger et au Bois-Robert (Réalisation : Géostudio)

Formes des constructions

La plupart des pavillons adoptent une forme relativement simple, avec une emprise au sol sous forme de carré ou de rectangle. Il arrive que certains pavillons adoptent des décrochés qui leur confèrent un style architectural plus personnel. La forme des pavillons est ainsi facilement reconnaissable à la lecture d'un cadastre, avec un maillage de formes rectangulaires sur des parcelles à la géométrie similaire.

La majorité des toitures sont à deux pans, mais s'il arrive que certaines soient à quatre pans. En cas de combles aménagés, les toitures peuvent comporter des ouvertures en « chiens assis » ou « chiens couchés ». Mais dans la plupart des cas, ce sont de simples fenêtres de toit qui sont installées, sans création de rupture dans le pan de toiture.

Plus récemment, des pavillons à toits plats se sont construits sur le territoire. Le bâti forme alors un ensemble cubique qui peut marquer une différence importante avec l'environnement urbain, d'autant si la construction arbore des matériaux qui se démarquent de ce que l'on observe habituellement en termes de couleurs et d'aspects, comme c'est le cas par exemple au Bois-Robert.



Un pavillon à la forme découpée et une toiture à quatre pans à Beauval-en-Caux (à g.) – un pavillon de forme rectangulaire et avec une toiture à deux pans à Saint-Germain-d'Étables (au c.) – un pavillon à toit plat avec étage, façade en décroché et bardage bois au Bois-Robert (à d.) (Source : Géostudio & Gama environnement)

Ambiance urbaine

Les zones pavillonnaires constituent les quartiers les plus résidentiels qui soient. Tout y est dédié à l'habitat et à la quiétude des personnes résidentes. Pour autant, ces secteurs se retrouvent souvent éloignés des centralités où peuvent se trouver des commerces et services de proximité. Une distance qui s'accroît à mesure que l'étalement urbain, sous forme de lotissement, progresse. Les zones pavillonnaires s'apparentent ainsi à des zones « dortoirs ».

Qu'il s'agisse d'opérations de lotissement le plus souvent menées par des promoteurs immobiliers, comme de logements pavillonnaires produits individuellement (au « coup par coup ») en gré des disponibilités foncières, cette forme de logement est la plupart du temps vendue à partir d'un catalogue de constructeur. Certains particuliers construisent eux-mêmes leur pavillon, tandis que d'autres peuvent faire appel à un architecte, mais ce type de cas de figure reste minoritaire. La plupart des ménages qui souhaitent accéder à la propriété désirent la livraison de leur pavillon clés en mains, après avoir retenu les différents composants de leur logement.

Même si les gammes proposées affichent un certain nombre de variantes, il en résulte la multiplication de logements identiques sur bien des points comme la forme, l'implantation en milieu de parcelle, le découpage parcellaire ou encore les

tons et les couleurs utilisés pour la construction. Ce type de logements se retrouve ainsi implanté dans chaque secteur du territoire, que ce soit sur la CCTC comme plus globalement à l'échelle nationale, si bien qu'il ne tient finalement pas compte du caractère architectural et historique qui varie selon les communes et les territoires. Il est courant de retrouver des pavillons dont le crépis tranche fortement avec l'aspect des constructions plus anciennes du bourg. Pour finir, ce type d'évolution urbaine entraîne une perte d'identité pour les villages qui finissent progressivement par tous se ressembler en adoptant la même organisation, à savoir un centre-bourg historique entouré de zones pavillonnaires plus ou moins étendues.

Ce cas de figure n'induit pas nécessairement qu'il y ait une extension urbaine. Certains lotissements peuvent aussi être réalisés sur des terrains libres ou en friche au sein de l'enveloppe urbaine et marquer une rupture nette avec les caractéristiques urbaines et architecturales du centre-bourg, comme c'est le cas par exemple à Ambrumesnil. Dans la rue de Manneville, un lotissement composé exclusivement de logements pavillonnaires a récemment été créé en face de maisons plus anciennes. Le paysage urbain offre ainsi à cet endroit un contraste très marqué entre :

- en orange ci-dessous un lotissement dont les constructions sont toutes implantées en milieu de parcelle, avec une densité bâtie faible (7 log./ha), des crépis ton pâle, des clôtures en grillage rigide et un quartier tourné sur lui-même avec voie en impasse et raquette de retournement ;
- en violet ci-dessous des habitations anciennes implantées en mitoyenneté deux par deux (logements individuels groupés), alignées les unes avec les autres de façon à créer un front bâti régulier, une densité bâtie forte (33 log./ha), des matériaux de constructions caractéristiques de l'architecture traditionnelle de Haute-Normandie (briques et ardoises), des clôtures basses et d'aspect cohérent avec la construction principale, des habitations tournées vers la rue et accessibles depuis celle-ci.



Un lotissement pavillonnaire récent en face de logements individuels groupés et anciens dans la rue de Manneville à Ambrumesnil (Source : Géoportail & Géostudio)

Enjeux pour le règlement autour de l'habitat pavillonnaire

- Maintenir un lien avec l'espace public et les autres secteurs de vie des bourgs en favorisant la perméabilité des quartiers pavillonnaires et en évitant de créer de nouvelles résidences en impasse ;
- Réfléchir à l'intégration de commerces et services de proximité au sein des zones pavillonnaires afin d'y apporter une plus grande mixité fonctionnelle ;
- Limiter la hauteur maximale des clôtures sur rue de façon à éviter la constitution de fronts opaques qui bloquent les vues et dégradent le paysage urbain en même temps qu'ils réduisent la convivialité dans les villages ;
- Apporter davantage de diversité dans le paysage urbain en réglementant différemment les retraits de constructions et en favorisant les alignements par rapport à la rue ;
- Encourager aux formes bâties plus compactes et éviter les implantations en milieu de parcelle, de façon à libérer davantage de place pour le jardin sans pour autant consommer plus d'espace.

L'habitat individuel groupé

Présentation

L'habitat individuel peut se présenter sous la forme d'un groupement d'habitations. Ce modèle, développé à partir des années 1950 en France, a pour objectif de réduire les coûts de construction et se caractérise par des logements présentant une certaine unité architecturale et une mitoyenneté sur au moins une façade.



Des logements individuels groupés à Saint-Ouen-du-Breuil (Source : Géostudio)

Des logements individuels groupés s'observent sur plusieurs communes de la CCTC, pour celles dont le nombre d'habitants est supérieur à la moyenne intercommunale ou qui se trouvent à proximité des bourgs les plus peuplés. Les communes les plus rurales n'abritent pas ce type de logement et leur tissu résidentiel se partage entre la maison de bourg et le logement individuel de type pavillonnaire.

Caractéristiques

Densité résidentielle



Analyse de la densité résidentielle pour deux zones de logements individuels groupés à Bacqueville-en-Caux et Saint-Victor-l'Abbaye (Réalisation : Géostudio)

Les logements groupés, de par leur implantation resserrée et sur des terrains de superficie plus restreinte, présentent une densité résidentielle qui peut être de deux à quatre fois plus élevée que celle des logements individuels pavillonnaires. Les deux exemples présentés ci-dessus, à Bacqueville-en-Caux et Saint-Victor-l'Abbaye, affichent respectivement une densité résidentielle nette de 19 et 24 log./ha. A Tôtes, la résidence des Seringats présente une densité résidentielle nette qui va même jusqu'à 46 log./ha.



La résidence des Seringats et ses 46 log./ha à Tôtes (Sources : Géostudio & Géoportail)

Trame urbaine et implantation

Le tissu parcellaire associé aux logements individuels groupés présente une forme compacte liée à la densité et à l'implantation de l'habitat. La création de logements groupés résultant le plus souvent d'une opération d'ensemble (lotissement), la forme des parcelles adopte une géométrie assez simple (rectangulaire ou en bande) et similaire entre elles étant donné que le même type de logement est reproduit plusieurs fois pour constituer le quartier d'habitation.

La desserte des parcelles se fait le plus souvent par le biais de voies en boucles ou en cul-de-sac venant se greffer sur des voies plus importantes en termes de gabarit et de capacité de circulation. Les voies de desserte internes à ces quartiers peuvent également s'accompagner de petites places ou placettes dédiées bien souvent au stationnement des véhicules mais qui peuvent aussi occuper un rôle d'espace public partagé entre les résidents.

En matière d'implantation, les logements sont accolés au moins deux par deux, mais aussi selon les cas par groupes pouvant aller jusqu'à huit maisons. Celles-ci sont systématiquement implantées en retrait de l'espace public. Les distances par rapport aux limites séparatives de propriété se révèlent assez faibles (de l'ordre d'environ 5m), du fait de parcelles souvent étroites. Les terrains plus larges constituent une exception.



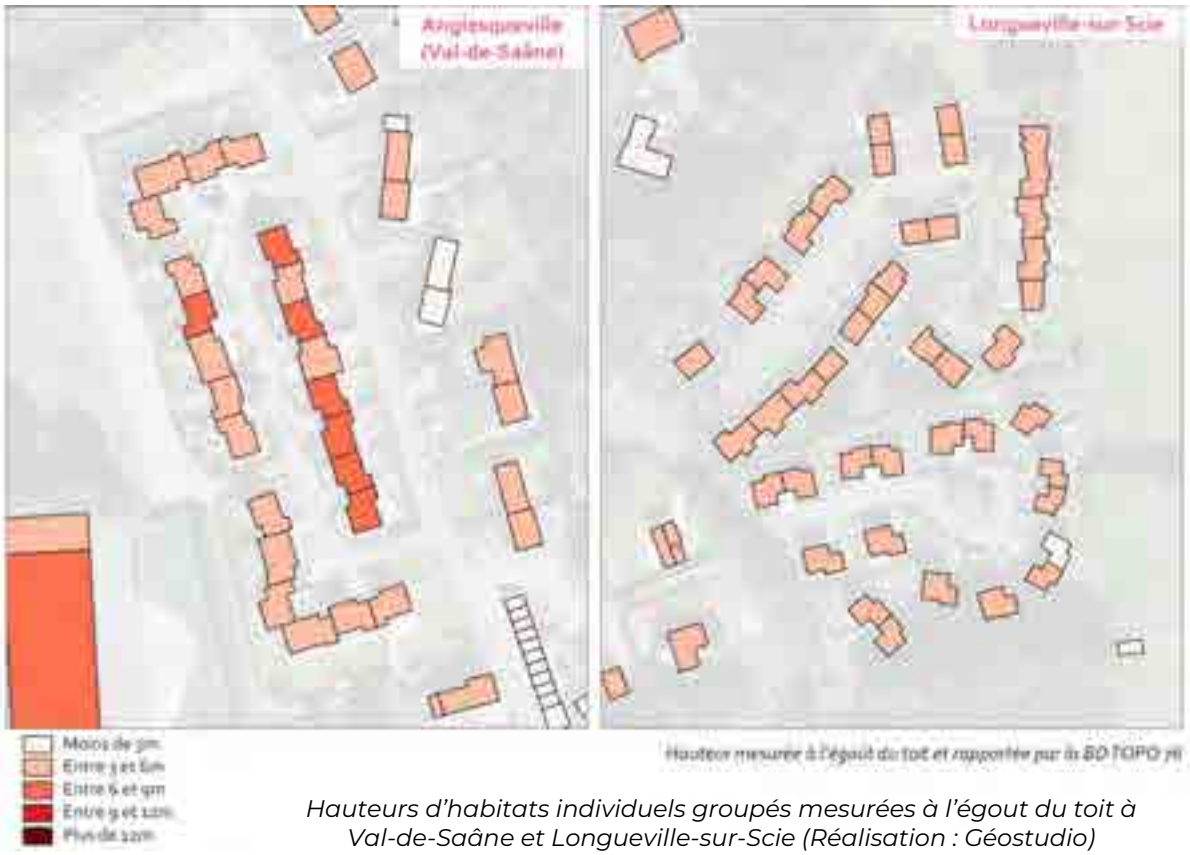
Analyse de la trame urbaine et des implantations dans des zones de logements individuels groupés (Réalisation : Géostudio)

Hauteurs

Les logements individuels groupés ne comprennent jamais plus de deux niveaux d'habitation, soit avec un étage (R+1) surmontés de combles non aménageables, soit avec un rez-de-chaussée surmonté de combles aménageables. Dans tous les cas, la hauteur mesurée à l'égout de toiture ne dépasse jamais les 6m. La hauteur au faîtage varie quant à elle selon la présence ou non d'un étage, auquel cas elle est au maximum de 8m. Si la construction ne comprend que des combles aménageables, la hauteur au faîtage est au maximum de 6,50m.



Des logements individuels groupés avec combles aménagées (R+C) à Saint-Denis-sur-Scie (Source : 2AD)



Hauteurs d'habitats individuels groupés mesurées à l'égout du toit à Val-de-Saâne et Longueville-sur-Scie (Réalisation : Géostudio)

Formes des constructions

Les logements individuels groupés présentent une certaine variété de formes. Celles-ci changent selon les quartiers, avec par endroits des formes simples (emprise au sol rectangulaire avec une toiture à deux pans) et dans d'autres des formes plus complexes (plusieurs niveaux de façades et de toitures) qui apportent davantage de diversité au quartier. Pour autant, l'unité architecturale est ce qui caractérise les logements individuels groupés. Si leur forme peut être différente entre deux quartiers d'habitation, elle suit en revanche le même style au sein d'un même lotissement.

On note également une rareté des clôtures en dur au niveau de la limite de l'emprise publique. Le marquage de la délimitation se fait souvent avec la plantation d'une haie, mais très rarement avec un mur de clôture. Dans certains cas, le terrain occupé par les logements est complètement ouvert sur la rue.





Différentes formes de logements individuels groupés : une forme rectangulaire avec toiture à deux pans à Bacqueville-en-Caux (à g.) – une alternance de hauteur et d'implantation avec terrain ouvert sur la rue à Saint-Maclou-de-Folleville (au c.) – une forme allongée avec différents niveaux de toitures et une clôture en grillage à Saint-Ouen-du-Breuil (à d.) (Source : Géostudio)

Ambiance urbaine



Une voie en impasse dans la résidence des Lilas à Bacqueville-en-Caux (Source : Google Maps)

Le terme qui correspond le mieux aux quartiers d'habitations groupées est sans doute celui d'homogénéité. Nombreux sont les éléments constitutifs de ces zones résidentielles à renvoyer une impression homogène, entre les limites de parcelles qui adoptent un découpage régulier et aligné, des formes bâties cohérentes entre elles, un traitement harmonieux des limites entre espaces public et privé via un encadrement des modes de clôtures,... L'ensemble renvoie le sentiment d'une façon collective de vivre la ville, tout en habitant un logement individuel.

Pour autant, comme pour les quartiers pavillonnaires, les zones d'habitat groupé pâtissent d'un manque de diversité et ne sont tournées que vers la fonction résidentielle. Bien que comprenant par endroits des espaces partagés entre les habitants du quartier, ceux-ci manquent de mise en valeur et sont la plupart du temps dénués d'intérêt sur le plan humain.

Enjeux pour le règlement autour de l'habitat groupé

- Veiller à maintenir les terrains bâtis ouverts sur l'espace public ;
- Préserver l'homogénéité architecturale dans les quartiers d'habitats groupés ;
- Valoriser les espaces publics et partagés pour les rendre davantage chaleureux et en faire des lieux de vie ;
- Améliorer les connexions entre quartiers – éviter la création de nouvelle voie en impasse en cas de nouveau quartier d'habitats groupés.

L'habitat collectif

Présentation

Le terme d'habitat collectif signifie le fait de regrouper plusieurs habitations dans un même bâtiment. Ce type d'habitat vise ainsi une densité bâtie élevée en cherchant à loger un grand nombre de personnes sur une superficie de terrain restreinte.



Un habitat collectif à Auffay (Val-de-Scie)
(Source : Géostudio)

Les logements en collectifs constituent une forme d'habitat qui se retrouve uniquement au niveau des regroupements urbains avec un certain poids de population. Les communes rurales n'abritent aucun habitat collectif et ne souhaitent par ailleurs pas accueillir ce type de construction qui ne correspond pas aux caractéristiques de leur territoire.

S'agissant de la CCTC, l'habitat collectif est essentiellement présent au niveau des communes les plus peuplées du territoire (Bacqueville-en-Caux, Luneray, Longueville-sur-Scie, Val-de-Saâne, Val-de-Scie, Tôtes), mais aussi sur certaines communes au statut plus intermédiaires (Saint-Denis-d'Aclon, Quiberville-sur-Mer, Ouville-la-Rivière, Torcy-le-Grand, Saint-Victor-l'Abbaye), le tout sous différentes formes.

Caractéristiques

Densité résidentielle

L'habitat collectif atteint des densités résidentielles très importantes, comprises entre 22 et 114log./ha pour les communes de la CCTC. Le regroupement de plusieurs logements sur un terrain de superficie restreinte contribue à ces chiffres.

C'est à Tôtes et à Val-de-Scie, dans le bourg d'Auffay, que l'on observe les plus fortes densités résidentielles. Les deux communes comptent chacun une zone occupée par de l'habitat collectif et dont la densité résidentielle nette est supérieure à 100log./ha.



Analyse de la densité résidentielle pour deux zones de logements collectifs à Saint-Denis-d'Aclon et Longueville-sur-Scie (Réalisation : Géostudio)

Trame urbaine et implantation

L'habitat collectif s'implante généralement en milieu de parcelle, sauf en cas d'un habitat collectif situé au cœur du tissu bâti ancien et qui dans ce cas-là peut se trouver implanté en limite de rue, mais ce n'est pas systématique.

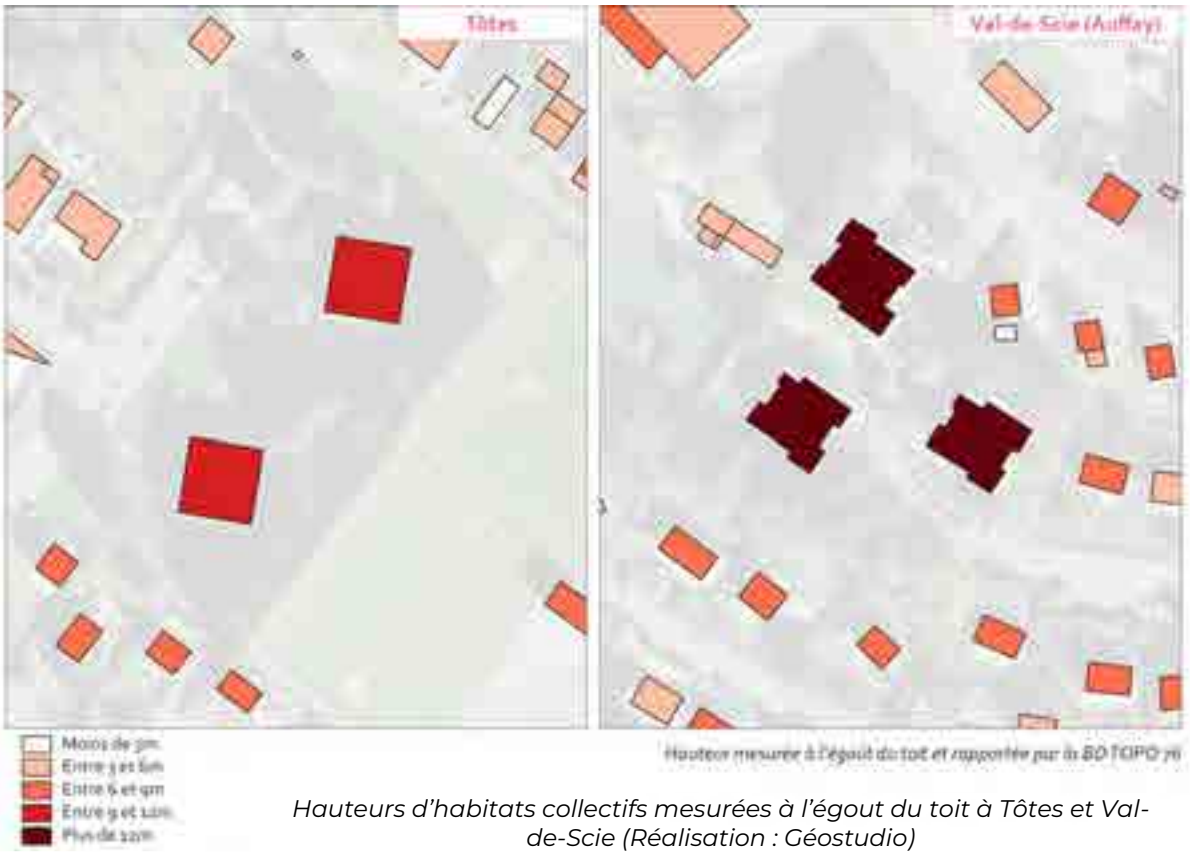
Les parcelles sont de taille et de formes variées. Lorsqu'ils sont implantés en périphérie des centres urbains, les immeubles d'habitat collectif s'accompagnent de vastes espaces enherbés partagés entre les habitants. Pour autant, ces espaces sont souvent perdus et sans réelle utilité en raison de l'implantation de l'immeuble en milieu de parcelle, ce qui réduit de toutes parts la taille du terrain utile, mais aussi à cause de l'absence d'intimité dans ces secteurs totalement ouverts et visibles par tous. Une large partie de la parcelle peut également être dédiée au stationnement des véhicules automobiles. Ainsi, même avec une densité résidentielle très forte, la proportion d'espaces perdus demeure importante dans la plupart des cas. Ce constat est toutefois moins affirmé concernant l'habitat collectif implanté dans le tissu bâti des centres-bourgs où le foncier est plus rare et donc plus à même d'être mobilisé à des fins utiles et aussi rentables.



Analyse de la trame urbaine et des implantations dans des zones de logements collectifs (Réalisation : Géostudio)

Hauteurs

Les hauteurs des immeubles d'habitat collectif sont plus élevées que pour les autres catégories de logements. Sur le territoire intercommunal, les constructions comptent jusqu'à quatre niveaux d'habitation, avec un rez-de-chaussée surmonté de trois étages (R+3). Cela peut être seulement un ou deux étages dans certains cas. La hauteur rapportée à l'égout de toiture peut ainsi dépasser les 12m comme à Auffay (Val-de-Scie) dans la rue de Romainville. L'impact visuel de la construction est alors important.



Hauteurs d'habitats collectifs mesurées à l'égout du toit à Têtes et Val-de-Scie (Réalisation : Géostudio)

Formes des constructions

La forme des immeubles d'habitat collectif est généralement de formes assez simples et rectangulaires. L'objectif premier de la construction étant d'accueillir un nombre important de logements et donc pour cela d'éviter les pertes inutiles d'espace habitable à l'intérieur des murs. L'architecture des immeubles collectifs construits à partir des années 1970 n'est pas des plus esthétiques, loin de là. L'image renvoyée par ces immeubles est celle d'un bloc massif dominant le paysage urbain. Pour peu que l'immeuble soit à toit plat, comme c'est le cas pour quelques-uns sur la CCTC, et l'image « cubique » de la construction s'en trouve renforcée. Certains immeubles possèdent une toiture à pans (deux la plupart du temps, quatre dans certains cas), ce qui leur confère une image moins « brute ». Pour autant, il s'agit alors de barres d'immeubles dont la forme se rapproche certes de celles des maisons de bourgs, mais sans en avoir l'aspect ni même la qualité architecturale.



Un habitat collectif de forme cubique à Auffay (Val-de-Scie) (Source : 2AD)

Les logements collectifs entrepris plus récemment adoptent des formes et des aspects qui facilitent une meilleure intégration dans le paysage bâti. Les façades affichent des tons et des matériaux plus valorisant que ne l'était le béton autrefois,

tandis que le dernier niveau de la construction peut se trouver en léger retrait par rapport aux niveaux inférieurs, ou bien avec une façade légèrement inclinée, ce qui permet de casser l'aspect cubique du bâtiment. Le volume des immeubles a également été repensé pour créer une forme moins rectangulaire, faite d'alternances où les balcons (extérieur ou intégrés dans la façade) jouent un rôle important. C'est par exemple le cas pour le récent immeuble construit dans la rue du Vieux Château à Auffay (Val-de-Scie).

Ambiance urbaine

L'habitat collectif a tendance à dominer le paysage urbain par son volume et ses formes imposantes. Même s'il permet de loger un nombre important de personnes au même endroit, difficile pour autant de dire qu'il facilite les relations humaines. Son implantation et son parcellaire créent des espaces souvent perdus, même s'ils peuvent aussi par endroits concourir à des aménagements paysagers avec des plantations. Les espaces extérieurs manquent malgré tout de qualité et sont dans l'ensemble vieillissants. Leur rôle principal étant souvent dédié au stationnement automobile, ils sont refermés sur eux-mêmes, sans lien évident avec le reste de l'espace public et n'invitent donc pas à la convivialité ni à l'envie de se poser pour la détente, d'autant plus qu'ils n'offrent généralement que très peu d'intimité.





De l'habitat collectif et ses abords à Auffay (Val-de-Scie) (en h.) et à Bacqueville-en-Caux (en b.) (Source : 2AD)

Comme pour les zones d'habitat individuel, les quartiers d'habitat collectif existants sur le Terroir de Caux occupent entièrement une fonction résidentielle, sans commerce ni service de proximité. Un fait qui n'aide pas non plus à renforcer les relations humaines et qui explique le caractère dortoir de ces quartiers.

Enjeux pour le règlement autour de l'habitat collectif

- Établir des règles qui permettent de faire évoluer les constructions (existantes comme à venir) vers des formes et aspects mieux intégrés à la ville ;
- Renforcer les liens entre les espaces de pied d'immeuble et les espaces publics alentours ;
- Améliorer la qualité des espaces extérieurs et les rendre plus utiles aux habitants ;
- Faciliter la mixité fonctionnelle des quartiers d'habitat collectif.

2.2. Les constructions dédiées aux activités économiques et leurs différentes formes

Présentation

L'activité économique présente sur l'intercommunalité se partage entre les activités artisanales, industrielles et agricoles. Ces trois catégories d'activités ont besoin de bâtiments pour leur fonctionnement et le stockage du matériel utilisé. Les constructions évoquées présentent beaucoup de similitudes, mais aussi quelques différences notables. L'analyse suivante se porte essentiellement sur les constructions artisanales et industrielles. Les constructions liées à l'activité agricole ne sont que peu abordées car il s'agit d'une activité dont les besoins spécifiques nécessitent des constructions adaptées. L'activité agricole fait par ailleurs l'objet d'un diagnostic dédié en parallèle de ce diagnostic de territoire.



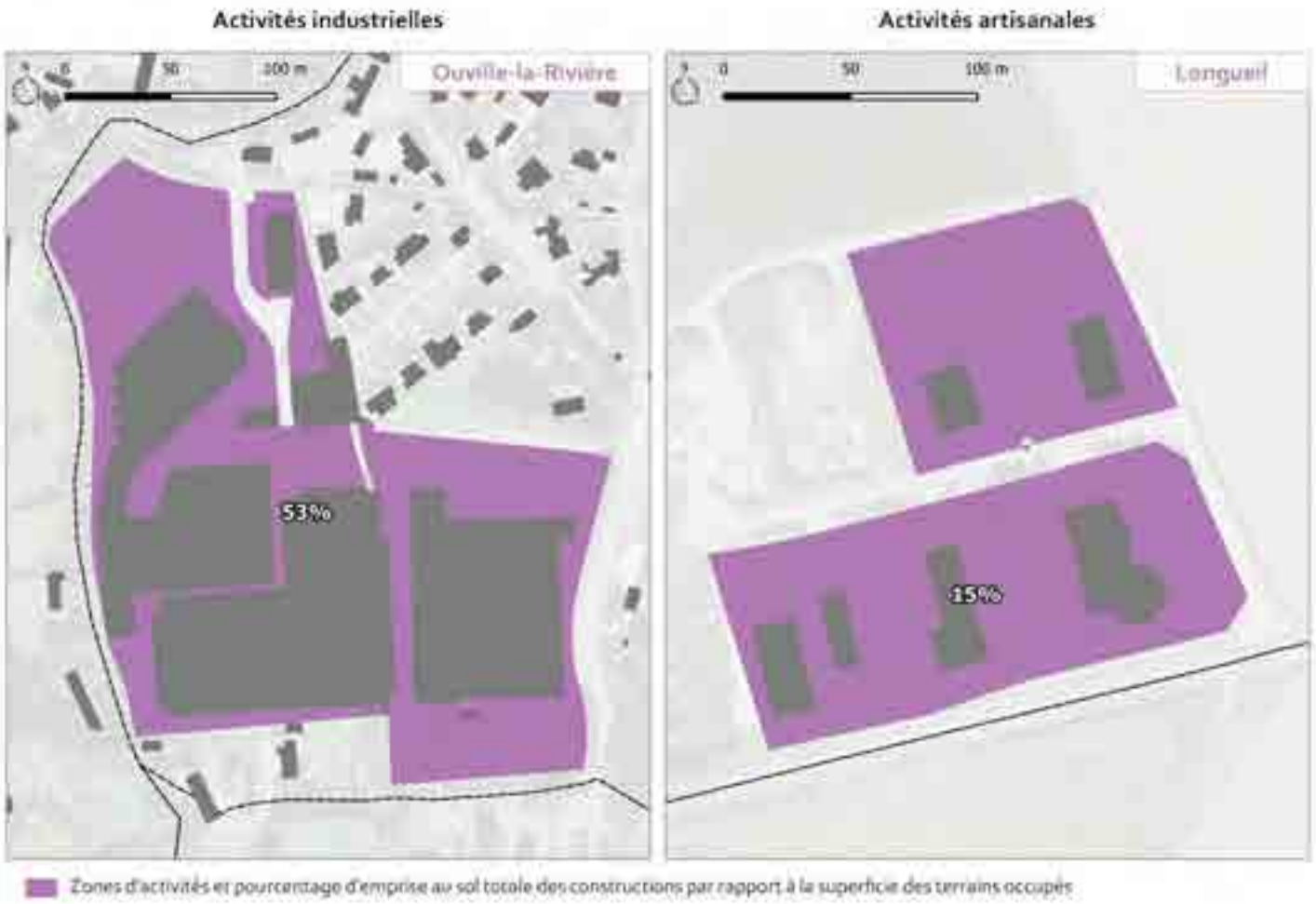
Un bâtiment d'activité artisanale à Brachy (à g.) – un bâtiment industriel à Varneville-Bretteville (au c.) – un bâtiment agricole à Sassetot-le-Malgardé (à d.) (Source : Géostudio)

Caractéristiques

Densité bâtie

Comme cela a été évoqué à travers l'étude des entités urbaines, l'occupation du sol par les constructions est relativement faible dans les zones d'activités, aussi bien artisanales qu'industrielles. A Tôtes, l'emprise au sol des constructions existantes dans la zone d'activités des Trois Rivières ne représente au total que 14% de la superficie des terrains occupés. Des chiffres semblables s'observent dans les zones d'activités de Longueil et de Val-de-Scie, tandis que l'occupation du sol est un peu supérieure dans les zones d'activités de Bacqueville-en-Caux (23%) et Luneray (30%). Seule la zone d'activités présente à Ouville-la-Rivière affiche une occupation du sol par les bâtiments qui est supérieure à la moitié de la superficie des terrains occupés (53%). Il convient pour autant de ne pas faire un parallèle trop rapide entre activité industrielle et occupation du sol plus importante : dans la zone d'activités des Vikings, à cheval sur les communes de Beautot et Varneville-Bretteville, l'emprise au sol des bâtiments ne représente au total que 23% de la superficie des terrains occupés.

L'activité en général nécessite d'avoir des surfaces de terrain conséquente, en plus de leurs bâtiments, pour permettre aussi du stockage/entreposage, la desserte et le stationnement pour des véhicules de grands gabarits (type poids lourds), ou bien encore pour faciliter l'accès à chaque partie des bâtiments, notamment en cas de sinistre pour favoriser l'intervention des secours.



Analyse de la densité bâtie dans deux zones d'activités sur le territoire intercommunal (Réalisation : Géostudio)

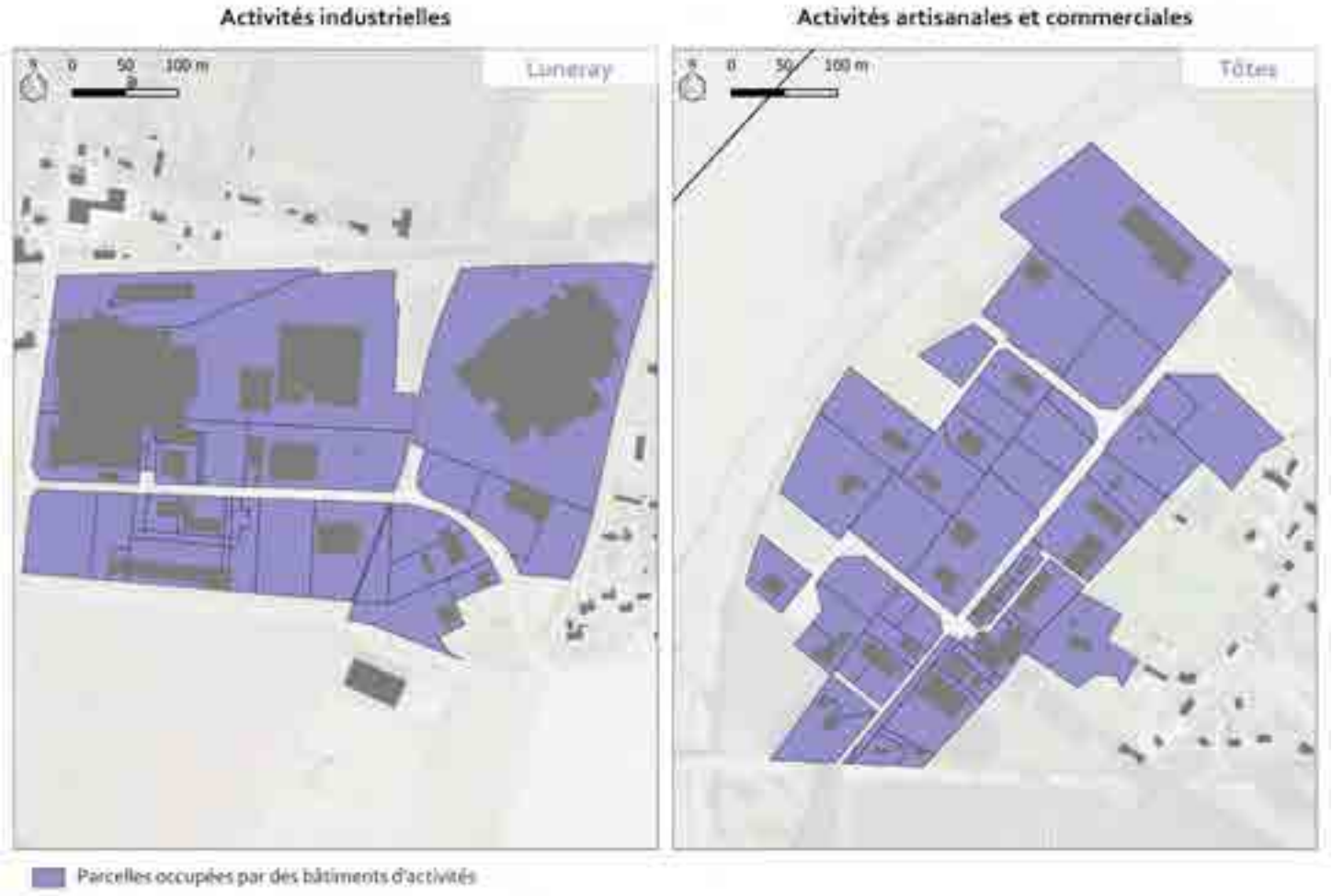
Trame urbaine et implantation

Le tissu bâti se caractérise par un maillage parcellaire très étalé, avec des parcelles de grande taille pour les terrains occupés par une activité industrielle (3,8ha pour la parcelle la plus étendue, au sein de la ZA des Trois Rivières sur la commune de Tôtes). Les formes des parcelles sont finalement très variées et surtout adaptées aux fonctions présentes sur place.

Dans les zones d'activités artisanales, les parcelles sont de formes plus homogènes, principalement rectangulaires. Leur superficie peut atteindre plusieurs milliers de m², mais sans pour autant arriver aux mêmes proportions que pour les activités industrielles.

L'organisation générale de ces zones comme leur desserte routière rappelle en quelque sorte les lotissements décrits précédemment pour les logements individuels. Les bâtiments sont implantés en milieu de parcelle et maintiennent

des zones non bâties tout autour. Il est ainsi fréquent d'observer des bâtiments d'activités entourés de vastes terrains en herbe, ce qui explique là encore la faible emprise au sol des constructions par rapport à la superficie des terrains qu'elles occupent. Les zones d'activités sont par ailleurs très souvent desservies par des voies en impasse, avec un espace de retournement en bout de voie. Sur ce point, seules les zones de Luneray et Ouville-la-Rivière échappent à cette généralité.

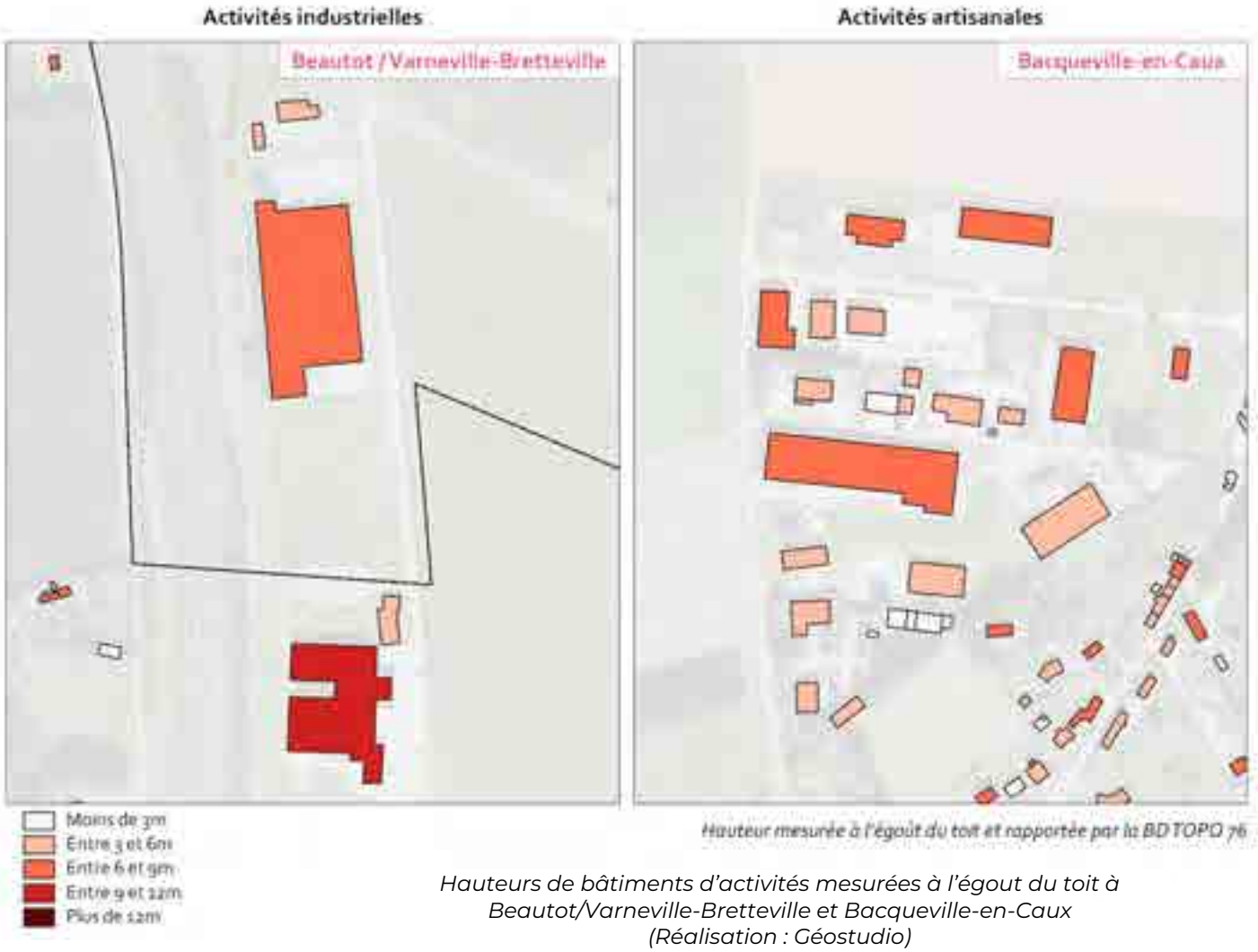


Analyse de la trame urbaine et des implantations dans des zones d'activités sur Terroir de Caux (Réalisation : Géostudio)

Hauteurs

Les constructions en zone industrielle se caractérisent par des hauteurs importantes, avec de nombreux bâtiments dont le sommet oscille entre 9m et 12m, voire dépassent les 12m comme à Luneray où le bâtiment de la société Normival affiche une hauteur supérieure à 15m. Ces hauteurs peuvent s'expliquer par un besoin d'une hauteur sous plafond conséquente pour faciliter le fonctionnement de l'activité.

Concernant l'activité artisanale, la hauteur des bâtiments est moins importante, avec une majorité de constructions qui affichent des hauteurs à l'égout de toiture ou au sommet de l'acrotère qui ne dépassent pas les 6m.



Hauteurs de bâtiments d'activités mesurées à l'égout du toit à Beautot/Varneville-Bretteville et Bacqueville-en-Caux (Réalisation : Géostudio)

Formes des constructions

Les bâtiments d'activités adoptent généralement des volumes importants pour faciliter le fonctionnement des machines en interne et les déplacements de matériels. Beaucoup sont ainsi de forme rectangulaire, avec des toitures plates composées le plus souvent de zinc. On trouve également de nombreuses toitures à pans, si bien que la forme des toits se révèle très variée d'une construction à l'autre. Les constructions en toits plats sont le plus souvent des constructions assez récentes, tandis que les constructions plus anciennes étaient constituées de toitures à pans.



Un bâtiment d'activités dans la zone d'Auffay (Val-de-Scie) (Source : 2AD)

Les façades sont quant à elles souvent composées en tôle, matériau facile à assembler sur de grandes surfaces et qui est non inflammable.

Enjeux pour le règlement autour des constructions dédiées aux activités économiques

- Faciliter la densification des zones d'activités, mais en s'assurant que les aménagements entrepris soient qualitatifs et n'empêchent pas le bon fonctionnement des activités en place ;
- Valoriser les vastes espaces de stationnement en réfléchissant à la façon dont leur rôle pourrait être complémentaire avec d'autres problématiques telles que le covoiturage ;
- Améliorer le traitement paysager de certaines zones d'activités situées en entrée de ville (Val-de-Scie, Luneray, Val-de-Saâne, Bacqueville-en-Caux) ;
- Renforcer les liens en mobilités douces entre les zones d'activités et les secteurs dotés de commerces et de services.

2.3. Les équipements et leurs différentes formes

Présentation

Les équipements peuvent être aussi bien scolaires, sociaux, comme relever du milieu de la santé, des mobilités, ou bien encore des sports et loisirs. Ils sont ainsi multiples à l'échelle de l'intercommunalité et leurs formes et caractéristiques varient aussi bien selon leurs fonctions que selon l'époque à laquelle ils ont été construits. Les matériaux employés ne sont pas les mêmes, comme l'organisation et l'implantation des constructions dans le cas d'un équipement historiquement présent sur le territoire depuis longtemps (ex : gare d'Auffay, école de Luneray, diverses Mairies, ...) comme selon les besoins pour le public accueilli et le fonctionnement de l'équipement en tant que tel.

L'objectif n'est pas ici d'aborder en détails les caractéristiques de chaque type d'équipement, mais plutôt de distinguer les principaux aspects urbanistiques observés pour les équipements présents sur le territoire intercommunal.



La Mairie de Bertrimont (à g.) – la maison de retraite Albert Jean à Luneray (au c.) – le groupe scolaire à Brachy (à d.) (Source : Géostudio & Gama environnement)

Caractéristiques

Densité bâtie

Les équipements affichent généralement une emprise au sol importante, même si ce n'est pas systématique. Il existe aussi, par exemple, de petits bâtiments de mairie (Les Cent Acres, Manéhouville, Beautot, Muchedent,...). Dans tous les cas, la part d'occupation du sol des bâtiments est faible (entre 10% et 35%) et s'explique par le fait que la taille de l'équipement est souvent proportionnelle à celle du terrain sur lequel il est implanté. L'explication réside essentiellement dans le fait qu'un équipement doit accueillir du public, ce qui implique notamment des espaces de stationnement et de plein air.



Analyse de la densité bâtie dans deux zones d'activités sur le territoire intercommunal (Réalisation : Géostudio)

Trame urbaine et implantation

Les équipements sont presque systématiquement implantés en retrait de l'emprise publique et des limites séparatives de propriété, un retrait qui est souvent de l'ordre d'une dizaine de mètres. Les seules exceptions à cette observation concernent les constructions anciennes, comme la Mairie à Anneville-sur-Scie par exemple. Les nouveaux équipements sont conçus pour permettre les circulations autour des constructions, notamment pour faciliter l'intervention des secours et l'évacuation du public en cas de sinistre. La place dévolue au stationnement automobile est aussi à prendre en compte et explique dans de nombreux cas le recul des équipements par rapport à l'emprise publique. Les parcelles sont de formes et de tailles variées, selon la taille de l'équipement.




La mairie d'Anneville-sur-Scie implantée en limite de l'emprise publique (Sources : Géoportail et Géostudio)



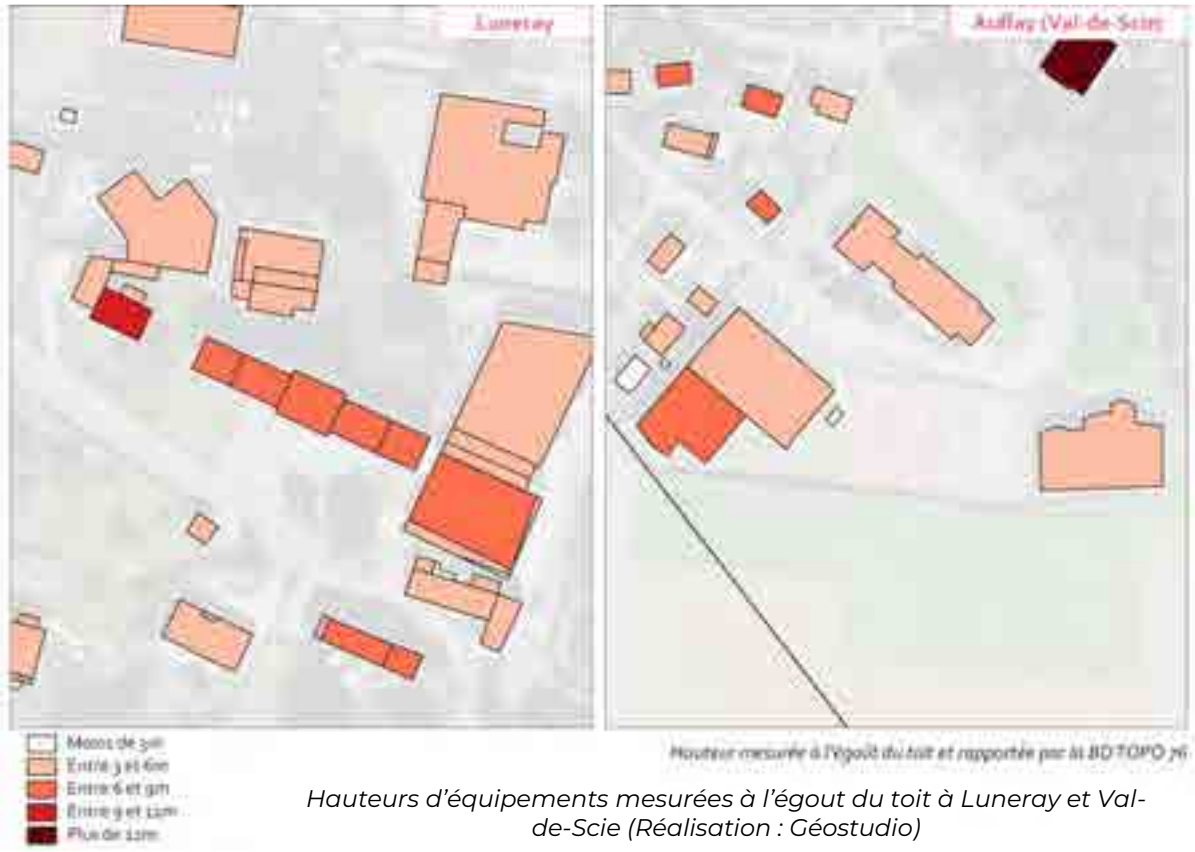

Le centre de secours du SDIS 76 à Tôtes implanté en retrait de l'emprise publique (Sources : Géoportail et Géostudio)

Hauteurs



La Mairie de Bacqueville-en-Caux (Source : Géostudio)

Les hauteurs des équipements sont très variables. L'époque de construction du bâtiment peut en partie expliquer en partie ces différences de hauteur : un bâtiment ancien est souvent coiffé d'une toiture à pan avec une hauteur sous combles importante, comme c'est le cas par exemple pour l'école primaire de Luneray dont le bâtiment principal mesure près de 8m à l'égout de toiture et environ 11m au faîtage, ou encore pour la Mairie de Bacqueville-en-Caux dont la construction date de la fin du 19ème siècle et qui affiche une hauteur rapportée à l'égout de toiture de plus de 11m et 13m au faîtage. Les équipements plus récents, tels que les gymnases par exemple ou encore les salles de sport, affichent des hauteurs moins importantes, comme à Auffay (Val-de-Scie) où les équipements sportifs implantés rue Georges Pompidou présentent une hauteur qui varie entre 3,5m et 5m.



Hauteurs d'équipements mesurées à l'égout du toit à Luneray et Val-de-Scie (Réalisation : Géostudio)

La fonction de l'équipement peut également expliquer des différences de hauteurs. Pour exemple, la hauteur de la maison médicale *Médiscie* à Saint-Crespin n'est que de 3,50m au sommet de l'acrotère. Pour ce type d'équipement, ce qui importe le plus est de disposer d'une surface d'emprise au sol importante (ici environ 950m²) et de limiter les niveaux afin d'optimiser les conditions d'accueil d'un public pouvant présenter des difficultés à se déplacer.

Formes et aspects des constructions

La toiture des constructions varie selon les époques de constructions. Comme vu précédemment, malgré des hauteurs déjà importantes à l'égout de toiture, certains équipements anciens comportent malgré tout une toiture à pans puisque construits à une époque où les toits plats n'existaient pas.

Les équipements, en dehors des bâtiments de mairie, adoptent généralement des formes volumineuses, que ce soit en termes d'emprise au sol que de hauteur. C'est notamment le cas pour les équipements sportifs dont la hauteur sous plafond doit être suffisante pour permettre la pratique sportive avec balles ou ballons.



Les mairies de Luneray (en h.) et Longueville-sur-Scie (en b.) (Source : Géostudio)

Certains équipements anciens se caractérisent par des formes architecturales particulières qui font que ces constructions participent à la qualité du paysage urbain (voûtes, fronton, corniches, ...). C'est notamment le cas de certains bâtiments de mairie, souvent anciens et construits avec des matériaux traditionnels normands (briques, silex, ...). La mairie de Longueville-sur-Scie ou de Luneray affichent par exemple des qualités architecturales qui enrichissent le paysage urbain et incarne l'identité de la commune et du centre-bourg.

Les équipements sportifs sont fréquemment composés de matériaux légers tels que tôles en acier ou aluminium, toitures en zinc. Le béton est également très utilisé pour la constitution des murs et soubassements.

Enjeux pour le règlement autour des équipements

- Veiller à maintenir une bonne intégration des équipements dans le paysage urbain en cas de réhabilitation ou de reconstruction.

III. Etude architecturale et patrimoniale

3.1. Introduction

Le patrimoine du Terroir de Caux est un héritage de l'histoire du territoire. En effet, les paysages sont marqués par les différents évènements, les différentes époques, qu'ils ont traversés.

Dès l'antiquité, des traces sont avérées, comme la voie romaine qui relie Rouen à Dieppe, traversant le Terroir de Caux. Cet espace est ensuite touché par des invasions fréquentes dans toute la Normandie : cela explique notamment la présence de nombreuses fortifications. La religion marque également le Terroir de Caux, à travers la présence de nombreux édifices religieux, mais aussi par les guerres entre catholiques et protestants.

Au 18ème et 19ème siècle, le territoire prospère, et différents marchés et foires sont organisés annuellement, en témoignent les places et halles des villages. Malgré cet essor et le développement de l'artisanat et du commerce, les communes du Terroir de Caux sont surtout tournées vers l'agriculture, et présentent aujourd'hui encore les caractéristiques de communes rurales. Différents incendies touchent à cet époque les communes, comme Bertreville-Saint-Ouen et Bacqueville-en-Caux : cela explique la présence beaucoup moins importante du pan de bois sur cette commune.



Illustrations d'époque : l'Église de Varneville et la gare de Saint-Ouen-du-Breuil

Au début du 20ème siècle, la ligne « Gueures-Clères » est inaugurée, en attestent les différentes gares qui ponctuent le territoire. Aussi, la fin du 20ème siècle et ses deux guerres mondiales viennent fortement marquer le territoire, tant par les dégâts dus aux bombardements, que par les vestiges encore existants tels que des pistes de V1 ou des bunkers.

Ainsi, ces différents faits marquants de l'histoire, peuvent se traduire dans le patrimoine du Terroir de Caux. Mais l'histoire n'est pas le seul facteur expliquant l'identité patrimoniale et architecturale de cette communauté de communes.

En effet, le paysage est un élément clé de la lecture du territoire cauchois. Les différents éléments naturels présents dans la CCTC sont à l'origine de différents éléments. Par exemple, la mer vient fortement impacter le Nord de la communauté de communes, avec par exemple la présence de villas Belle-Époque, marqueurs de l'essor des bains marins, qui se retrouvent exclusivement au Nord de la commune,

comme à Quiberville-sur-Mer et Ouville-la-Rivière notamment. Mais la mer n'est pas le seul marqueur lié à l'eau. En effet, différentes sources et rivières, telles que la Saâne et la Scie, expliquent la présence de moulins, puits, etc.



Cartographie d'un exemple d'implantation du bâti ancien à Saâne-Saint-Just

Outre la présence d'éléments propres à la mer ou aux rivières, le paysage influence aussi l'implantation du bâti, et l'ambiance des communes du territoire. Par exemple, la vallée de la Saâne présente une ambiance très vallonnée et champêtre, caractérisée par de nombreux hameaux (comme en atteste la cartographie ci-dessus) et la présence de beaucoup de chaume, diffère du centre de la communauté de communes, présentant des bourgs en plaine et une ambiance beaucoup plus minérale, avec des rues plus larges et encadrées par des clôtures, et une continuité des bourgs bien plus marquée.

Ainsi, ces nombreux éléments d'histoire et de paysage, viennent influencer le patrimoine et l'architecture du Terroir de Caux, créant une identité propre à ce territoire. Les prochaines pages viendront ainsi présenter ces caractéristiques. D'abord, les différents éléments de patrimoine pourront être présentés, tels que les bâtiments religieux, dominicaux, liés à l'eau... etc. Ensuite, les caractéristiques architecturales des bourgs pourront être décrites à travers la présentation de la typologie de l'habitat ancien et du patrimoine vernaculaire. Enfin, une étude des bâtiments contemporains pourra être présentée.

3.2. Le patrimoine du paysage cauchois

Le patrimoine religieux

Datées du 12ème au 20ème siècle, les 90 églises des communes de la CCTC sont une vitrine du paysage cauchois : leur appareillage est en grès, en briques, et/ ou en tuf. Les toits présentent des ardoises, des clochers tors ou clocher-porche, et parfois des tourelles. Les églises d'Auffay, Auppegard, Lammerville, Longueuil et Muchedent se distinguent notamment de par leur classement au titre de Monument Historique.

D'autres éléments religieux font partie du patrimoine du paysage cauchois. Neuf chapelles et onze presbytères ont été relevé aux côtés de deux prieurés. Le temple de protestants de Luneray de 1807, présentant un appareillage en briques rose sur un soubassement en grès, est inscrit aux monuments historiques. Un second temple réhabilité en habitation est également présent sur la commune de Lammerville.



De gauche à droite et de haut en bas, Église d'Omonville, chapelle de Bertrimont, temple de Luneray, château de Bosmelet, demeure seigneuriale à Brachy, manoir à Auppegard, maison de maître à Val de Sâane, colombier à Bertrimont

Le patrimoine dominical

Le terroir de Caux est riche en châteaux : on n'en dénombre pas moins de 41 sur le territoire, dont ceux de Bosmelet et de Montigny qui sont des monuments historiques. Tous ces châteaux sont datés entre le 17ème et le 19ème siècle, et présentent un appareillage en brique rose, en grès ou encore en pierre, avec des toitures en ardoise.

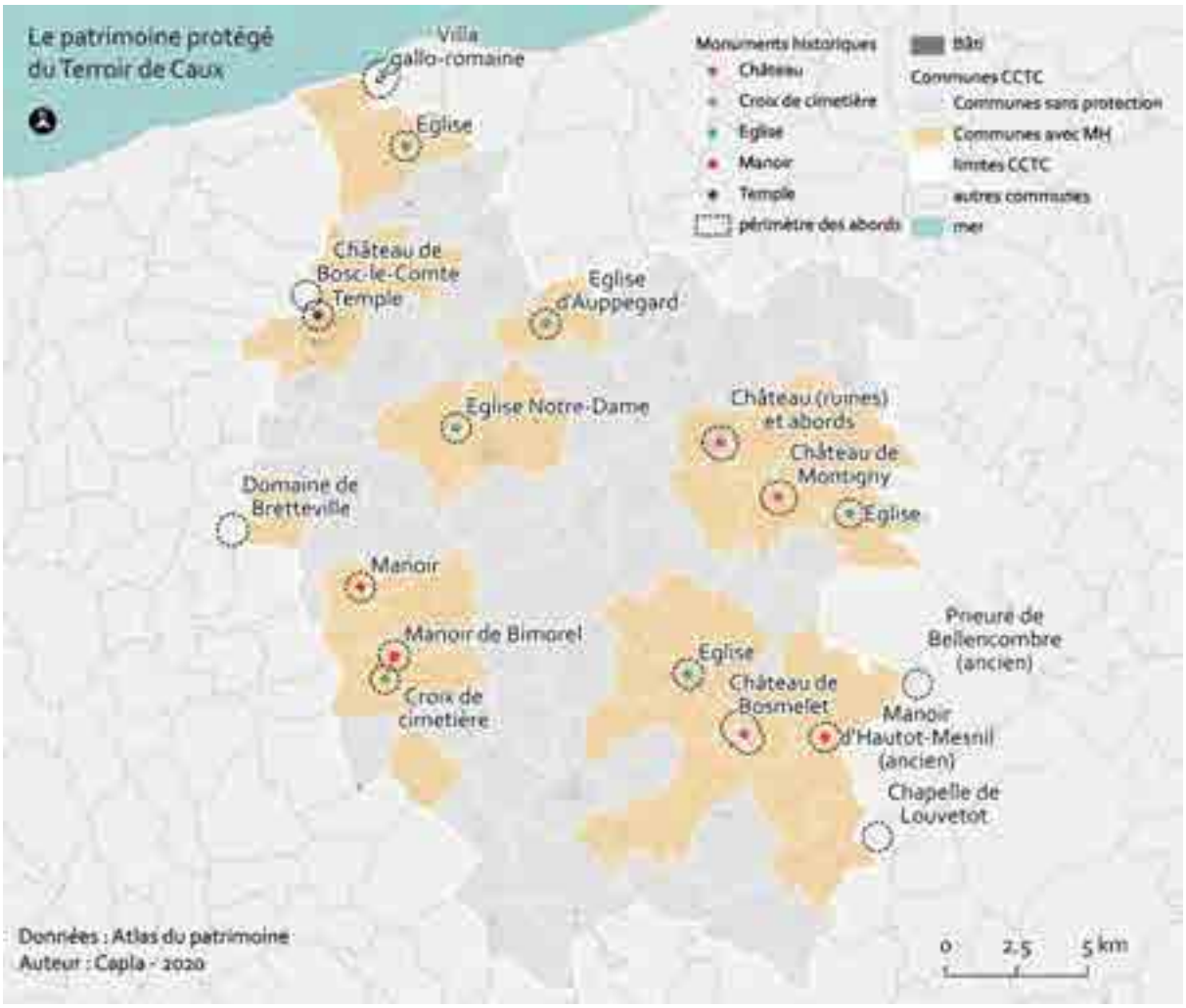
De nombreux manoirs sont présents sur le territoire : 26 ont été identifiés, dont le manoir d'Auzouville-sur-Saâne, le manoir de Bimorel (et parc), et l'ancien manoir d'Hautot-Mesnil, monuments historiques. L'ensemble de ces manoirs ont été

construits entre le 15ème et le 19ème siècle. Ils présentent soit un appareillage en grès, soit en brique, soit des pans de bois.

D'autres éléments remarquables tels que des demeures seigneuriales et des maisons de maître, parfois accompagnés de tourelles, ont pu être relevés. De nombreux colombiers et pigeonniers ont aussi été identifiés dans l'ensemble du territoire.

Zoom sur les monuments protégés de la CCTC

Le patrimoine religieux, dominical et militaire du Terroir de Caux est en partie sauvegardé grâce à différentes protections. En plus des sites classés et inscrits, décrits précédemment dans l'étude environnementale du territoire, plusieurs monuments historiques sont présents en Terroir de Caux. Ces éléments, ainsi que leurs périmètres des abords, sont illustrés ci-dessous. Aussi, bien que le prieuré de Bellencombre, le domaine de Bretteville, la chapelle de Louvetot, la Villa Gallo-Romaine de Sainte-Marguerite-sur-Mer et le château de Bosc-le-Comte ne soient pas localisés dans la communauté de communes, ils sont situés à moins de 500 mètres des limites communales et leurs périmètres de protection concernent une partie du Terroir de Caux.



Aux termes de la loi du 31 décembre 1913, intégrée depuis 2004 dans les articles L621-1 à 33 et R621- 1 à 97 du Code du Patrimoine sur les monuments historiques et de ses textes modificatifs, les procédures réglementaires sont de deux types et concernent :

Les immeubles dont la conservation présente, du point de vue de l'histoire ou de l'art, un intérêt public. Ceux-ci peuvent être classés comme monuments historiques, en totalité ou en partie, par la Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture ; Les immeubles ou parties d'immeubles qui, sans justifier une demande de classement immédiat, présentent un intérêt d'histoire ou d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation. Ceux-ci peuvent être inscrits sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques par arrêté du préfet de région.

Le classement ou l'inscription engendre des contraintes de construction dans un périmètre de 500 mètres autour du monument en question, dénommé périmètre délimité des abords, comme illustré sur cette carte.

L'article L.621-31 du Code du patrimoine dispose que « Lorsqu'un immeuble est situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé au titre des monuments historiques ou inscrit, il ne peut faire l'objet, tant de la part des propriétaires privés que des collectivités et établissements publics, d'aucune construction nouvelle, d'aucune démolition, d'aucun déboisement, d'aucune transformation ou modification de nature à en affecter l'aspect, sans une autorisation préalable ».



Manoir et parc de Bimorel à Imbleville, inscrit en 1944, croquis de l'église de Lammerville, inscrite en 1986, et église et jaquemart d'Auffay, Val-de-Scie, classée en 1846.

Liste des monuments historiques du Terroir de Caux

Type	Appellation	Catégorie	Ressource	Légende et évènement	Statut	Commune
Immeuble	Croix de cimetière	Architecture religieuse	http://www.culture.gouv.fr/public/mistral/merimee_fr?ACTION=CHERCHER&FIELD_1=REF&VALUE_1=PA76000076	Inscription le 21/11/2006	Commune	Imbleville
Immeuble	Manoir	Architecture domestique	http://www.culture.gouv.fr/public/mistral/merimee_fr?ACTION=CHERCHER&FIELD_1=REF&VALUE_1=PA00101113	Inscription le 01/09/1992	Privé	Auzouville-sur-Saâne
Immeuble	Église	Architecture religieuse	http://www.culture.gouv.fr/public/mistral/merimee_fr?ACTION=CHERCHER&FIELD_1=REF&VALUE_1=PA00100730	Classement le 19/06/1981	Commune	Muchedent
Immeuble	Manoir d'Hautot-Mesnil (ancien)	Architecture domestique	http://www.culture.gouv.fr/public/mistral/merimee_fr?ACTION=CHERCHER&FIELD_1=REF&VALUE_1=PA00101118	Classement le 18/03/1996	Privé	Montreuil-en-Caux
Immeuble	Église Notre-Dame	Architecture religieuse	http://www.culture.gouv.fr/public/mistral/merimee_fr?ACTION=CHERCHER&FIELD_1=REF&VALUE_1=PA00100728	Inscription le 16/10/1986		Lammerville
Partie d'immeuble	Château de Bosmelet | Château | Façades et toitures		https://www.pop.culture.gouv.fr/notice/merimee/PA00100548	Classement le 30/07/1946		Auffay
Immeuble	Église	Architecture religieuse	http://www.culture.gouv.fr/public/mistral/merimee_fr?ACTION=CHERCHER&FIELD_1=REF&VALUE_1=PA00100741	Classement le 20/01/1976		Longueuil
Immeuble	Église d'Auppegard	Architecture religieuse	http://www.culture.gouv.fr/public/mistral/merimee_fr?ACTION=CHERCHER&FIELD_1=REF&VALUE_1=PA00100552	Inscription le 06/01/1926		Auppegard

Immeuble	Manoir de Bimorel	Architecture domestique	http://www.culture.gouv.fr/public/mistral/merime_fr?ACTION=CHERCHER&FIELD_1=REF&VALUE_1=PA00000714	Inscription le 01/02/1944	Société privée	Imbleville
Immeuble	Temple	Architecture religieuse	http://www.culture.gouv.fr/public/mistral/merime_fr?ACTION=CHERCHER&FIELD_1=REF&VALUE_1=PA76000064	Inscription le 09/07/2003	Association	Luneray
Immeuble	Église	Architecture religieuse	http://www.culture.gouv.fr/public/mistral/merime_fr?ACTION=CHERCHER&FIELD_1=REF&VALUE_1=PA00100549	Classement le 31/12/1846		Auffay
Immeuble	Château de Montigny	Architecture domestique	http://www.culture.gouv.fr/public/mistral/merime_fr?ACTION=CHERCHER&FIELD_1=REF&VALUE_1=PA00100605	Inscription le 30/12/1988		Cent-Acres
Immeuble	Château de Bosmelet	Architecture domestique	http://www.culture.gouv.fr/public/mistral/merime_fr?ACTION=CHERCHER&FIELD_1=REF&VALUE_1=PA00100548	Classement le 30/07/1946 , inscription le 15/11/1994 , inscription le 07/10/1931	Personne privée physique	Auffay
Immeuble	Château (ruines) et abords	Architecture militaire	http://www.culture.gouv.fr/public/mistral/merime_fr?ACTION=CHERCHER&FIELD_1=REF&VALUE_1=PA00100742	Classement le 29/10/1969	Commune	Longueville-sur-Scie
Partie d'immeuble	Manoir de Bimorel | Parc			Inscription le 01/02/1944		Imbleville

Le patrimoine militaire

Quelques éléments illustrent la présence militaire sur le territoire de la CCTC, comme les ruines du château de Longueville-sur-Scie datant du 11ème 15ème siècle et présentant les caractéristiques de l'architecture militaire normande. On notera aussi les anciens vestiges allemands d'Étaimpuis, ainsi que des blockhaus et des rampes de lancement des V1 à Belleville-en-Caux et au château de Bosmelet, à Val-de-Scie.



Rampe de lancement et bunker au château de Bosmelet, Val-de-Scie

Le patrimoine lié à l'eau

Le Terroir de Caux présente différents éléments remarquables en lien avec la présence de sources et de rivières. Ainsi, plusieurs anciens moulins sont présents sur tout le territoire, dans les communes traversées par des cours d'eau. Des puits sont visibles, par exemple à Beautot, Beauval-en-Caux, Bertrimont ou Bracquetuit. Deux nombreux ponts du 19ème siècle sont également présents dans les communes, ainsi qu'un lavoir à Muchedent. Enfin, la fontaine du château d'Imbleville, la source Saint- Sulpice à Val-de-Saâne, la source de Saint-Ribert et la baignerie d'Anneville-sur-Scie ont également été identifié.



Ancien moulin de Saâne-Saint-Just, ancien puit, et source de Val-de-Saâne

Le patrimoine maritime

La mer, malgré sa présence unique dans la commune de Quiberville-sur-Mer, influence le territoire. Plusieurs villas Belle-Époque ont été relevées à Quiberville-sur-Mer, mais aussi à Ouville-la-Rivière où se situe « le Chalet Joyau », autrement

appelé « la Villa Salambô », ainsi qu'à Bertreville-Saint-Ouen et Saint-Ouen du Breuil. Ces différentes villas témoignent de l'histoire de la Normandie, où l'essor des bains de mer et de la villégiature engendra la construction de nombreuses villas Belle-Époque, mais aussi de lieux de loisir. L'hippodrome de Bacqueville-en-Caux, datant du 19ème siècle, en témoigne. Un phare est également présent à Quiberville-sur-Mer.



Villa Belle-Époque, phare et bord de mer de Quiberville-sur-Mer

Le patrimoine agricole

Les paysages du Terroir de Caux présentent de nombreuses activités agricoles remontant à plusieurs siècles. En témoignent les différents bâtiments agricoles présents sur le territoire. Souvent situés dans des clos-masure, ils prennent la forme de corps de ferme, de granges, de manoirs ou de longères. La ferme des Écussons, au lieu-dit de Varenville, sur la commune de Bacqueville-en-Caux, présente notamment un manoir du 16ème siècle. On peut également citer la bergerie de Calleville-les-Deux-Églises, ou l'ancien château féodal et son corps de ferme réhabilité en logements à Varneville-Bretteville. D'autres corps de ferme du 18ème et 19ème siècle sont également visibles sur tout le territoire.



Ancien corps de ferme réhabilité en quatre logements, Varneville-Bretteville, et cidrerie à Anneville-sur-Scie

Le patrimoine industriel

Un passé industriel est présent dans la CCTC. Il est représenté notamment par l'ancienne filature de Sévis. Ce bâtiment est chargé d'histoire : filature de coton au 19ème siècle, il fut aussi utilisé comme hôpital militaire pendant la première guerre mondiale. L'ancienne usine électrique d'Ouville-la-Rivière est également un bâtiment remarquable du 19ème siècle, aujourd'hui abandonné. On pourra également citer l'ancienne usine de Gueures, ou la cidrerie d'Anneville-sur-Scie. Ces différents lieux sont caractéristiques du Terroir de Caux, et présentent un appareillage en brique rose. Ce sont des éléments importants à conserver, tant pour leur apparence que pour leur histoire.

Autres bâtiments remarquables

Différents anciens lieux de service sont toujours visibles sur le territoire, et présentent tous des caractéristiques architecturales remarquables. Ce sont des bâtiments qui conservent aujourd'hui encore leur activité d'origine, ou accueillent d'autres fonctions. Il existe notamment l'ancien hôpital Albert Jean et son appareillage en brique rose abritant aujourd'hui le siège de la communauté de communes, et l'hôtel de l'Aigle d'or, qui est un ancien relais de diligence du 18ème siècle, tous deux présents à Bacqueville-en-Caux. L'Auberge du Cygne à Tôtes est également un établissement remarquable. La salle des fêtes de Lammerville se situe dans une ancienne charreterie.



Ancien hôpital Albert Jean, siège de la communauté de communes, Bacqueville-en-Caux, ancienne poste d'Ouville-la-Rivière, ancienne Mairie de Torcy-le-Grand et Mairie de Varneville-Bretteville

D'anciens bâtiments comme des fours à pain, la grange dîmière de Bertrimont, l'ancienne ciergerie de Gueures, les anciennes écuries de Lammerville et Thil-Manneville, l'ermitage d'Omonville, ou bien la charretterie du 18ème siècle et le four à pain de Longueil, ou encore les anciennes halles de Val-de-Saâne ont aussi été relevés.

D'autres lieux de services du 20ème siècle ont été identifiés, comme le bureau de poste de 1914 d'Ouville-la-Rivière, de Val-de-Saâne, et celui de Bacqueville-en-Caux, l'ancienne école de Bacqueville-en-Caux, ou gares de Bacqueville-en-Caux, de Gueures (qui abrite l'actuelle mairie) et de Val-de-Saâne. Enfin, les mairies des communes du Terroir de Caux sont souvent situées dans d'anciens bâtiments remarquables, présentant des appareillages en brique rose, ou à pans de bois, avec de nombreuses décorations. On pourra citer par exemple la mairie du 19ème siècle

de Bacqueville-en-Caux, la mairie en colombage et ses préaux d'Auffay, la mairie en brique de Belmesnil, l'ancienne mairie de Cressy (Val-de-Scie) installée dans un ancien presbytère en grès, brique et silex, la mairie installée dans l'ancienne école de Lammerville, ou encore la mairie de Torcy-le-Grand, surélevée.

Le petit patrimoine

Le petit patrimoine représente une catégorie d'éléments parfois difficile à protéger en raison de la petite taille et de la méconnaissance de la qualité de certains éléments. Pourtant, ce sont des objets urbains qui participent aussi à l'ambiance qualitative du paysage cauchois. Les murs et murets sont notamment à préserver : ils structurent le paysage et offre une qualité de pierres de taille non négligeable. Ces murs et murets sont forment souvent l'enceinte entourant un bâtiment dominical remarquable, comme un château, une demeure seigneuriale, ou un manoir. L'entrée de ces lieux sont souvent constitués d'un grand portail remarquable.

Les abris bus du territoire sont aussi à mettre en avant : bien que récents, ils reprennent les mêmes codes architecturaux que les bâtiments anciens de la région.



Mur à Lintot-les-Bois, muret et tourelle à Tôtes, portail à Val-de-Saâne, abri bus, monument aux morts de Bacqueville-en-Caux et croix à Lammerville

Le petit patrimoine est aussi constitué d'éléments religieux et mémoriaux, participant eux aussi au témoignage de l'histoire du territoire. Ainsi, 19 Monuments aux morts et stèles commémoratives ont pu être relevés, tout comme 35 croix de chemin, de cimetière et de calvaire dont certaines datent du 13ème siècle. On notera particulièrement la croix de cimetière d'Imbleville, inscrite aux monuments historiques. Il existe également deux sanctuaires, un oratoire, un monument sépulcral et la statue de Saint Christophe à Omonville.

Le clos masure

Le clos masure est une forme urbaine et paysagère propre à la région normande, très présente dans le Terroir de Caux. Cette caractéristique est un patrimoine précieux pour la région, et le département de la Seine-Maritime travaille actuellement à son inscription au patrimoine mondial de l'Unesco. Bien que cela ne soit pas le cas aujourd'hui, les clos masures du paysage cauchois doivent être conservés, et sont des éléments patrimoniaux précieux pour le Terroir de Caux. Pour cela, il est important de savoir les distinguer.



Clos masure à Bretteville-Saint-Ouen, talus et arbres au premier et troisième plans, bâtiments au deuxième plan

Les clos masures forment un espace urbain et paysager constitué d'une cour végétalisée qui accueille cultures et bâtiments, et entourée de haies et d'arbres, comme le croquis ci-dessus l'illustre. Les arbres et les haies peuvent être implantés sur des talus, et l'ensemble permet de protéger les bâtiments et cultures des vents forts. Ils peuvent constituer des écarts, semblable à l'illustration, ou constituer des hameaux ou même des bourgs lorsqu'ils sont joints. Plusieurs clos-masures ont ainsi été identifiés sur le territoire de la CCTC, notamment à Omonville, Hermanville, Longueil et Thil-Manneville.

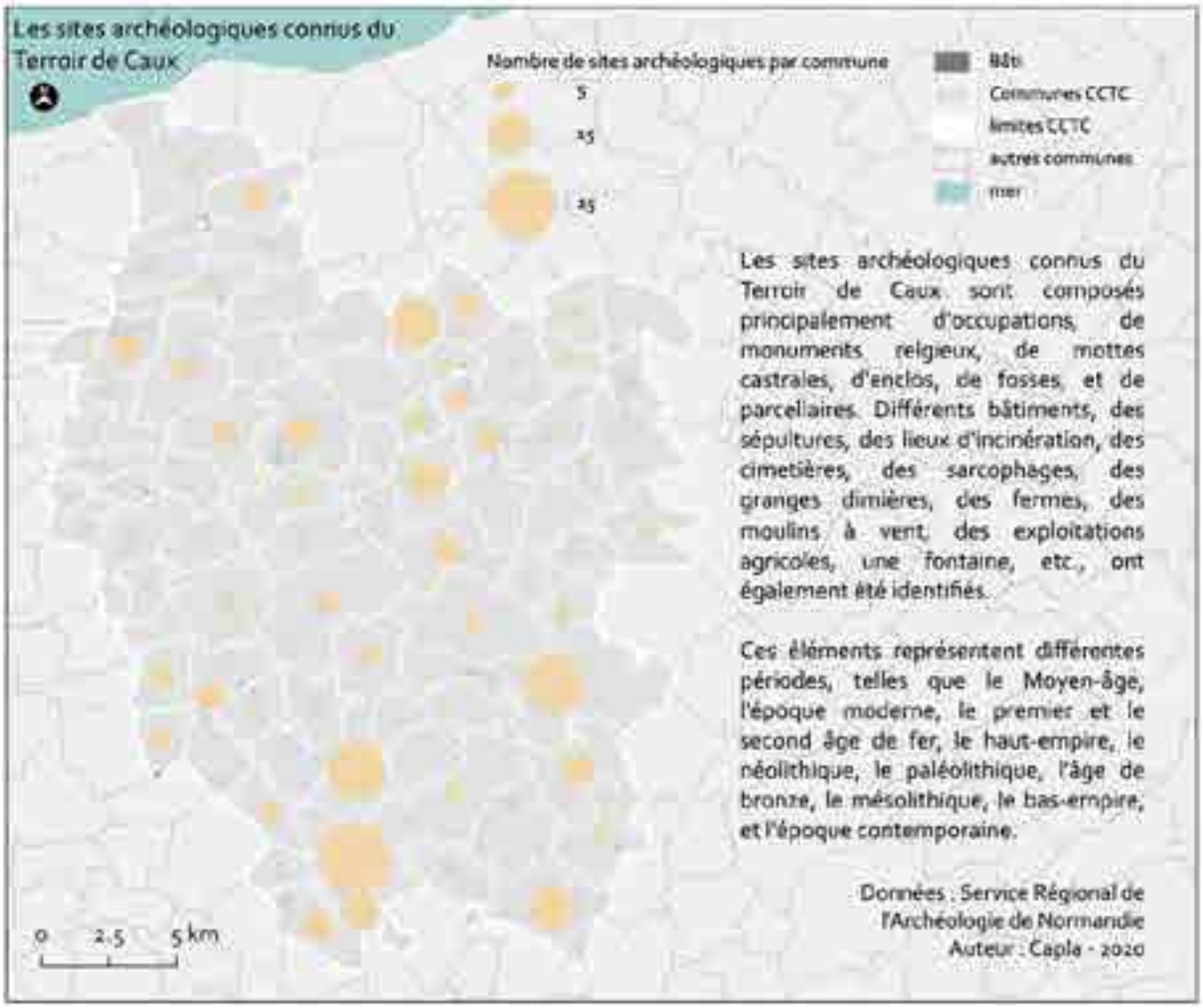
Les sites patrimoniaux remarquables

Il n'existe pas de sites patrimoniaux remarquables (SPR) en Terroir de Caux. Pour autant, il est bon de rappeler que ces sites ont été créés par la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine. Ils se substituent aux anciens dispositifs de protection tels que les ZPPAUP, les AVAP et les Secteurs Patrimoniaux. Ce sont des servitudes d'utilité publique ou des documents d'urbanisme qui cernent les enjeux de la gestion du territoire.

Les sites archéologiques

Selon la loi du 27 septembre 1941, réglementant en particulier les découvertes fortuites et la protection des vestiges archéologiques découverts fortuitement, « Toute découverte fortuite, mobilière ou immobilière intéressant la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique doit être signalée immédiatement à la direction régionale des affaires culturelles de Basse- Normandie, par l'intermédiaire de la mairie ou de la préfecture du département. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être aliénés ou détruits avant examen par un spécialiste mandaté par le conservateur régional ». Tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du nouveau code pénal.

La communauté de commune du Terroir de Caux possède différents sites archéologiques repérés :


Les sites archéologiques connus du Terroir de Caux
Nombre de sites archéologiques par commune
5
15
25
Bâti
Communes CCTC
limites CCTC
autres communes
mer
Les sites archéologiques connus du Terroir de Caux sont composés principalement d'occupations, de monuments religieux, de mottes castrales, d'enclos, de fosses et de parcellaires. Différents bâtiments, des sépultures, des lieux d'incinération, des cimetières, des sarcophages, des granges dimières, des fermes, des moulins à vent, des exploitations agricoles, une fontaine, etc., ont également été identifiés.
Ces éléments représentent différentes périodes, telles que le Moyen-âge, l'époque moderne, le premier et le second âge de fer, le haut-empire, le néolithique, le paléolithique, l'âge de bronze, le mésolithique, le bas-empire, et l'époque contemporaine.
Données : Service Régional de l'Archéologie de Normandie
Auteur : Capla - 2020
0 2.5 5 km

Synthèse

Atouts	Points de vigilance
Une histoire héritée et des paysages qui marquent fortement le patrimoine bâti du Terroir de Caux, grâce à un patrimoine divers, des bâtiments remarquables nombreux : éléments religieux, dominicaux, militaires, liés à l'eau, maritimes, agricoles, industriels, ...	... Mais une sur représentation des éléments religieux au détriment des autres types de bâtiments remarquables, ainsi qu'une non-protection quasi systématique des petits éléments de patrimoine.
La présence de nombreux monuments historiques, sites classés, inscrits, et de sites archéologiques...	... Mais pas de sites patrimoniaux remarquables (SPR).
La présence des clos-masure, élément identitaire du Terroir de Caux...	Mais des clos-masure aujourd'hui sans protection.

Enjeux
→ Comment mettre en valeur ce patrimoine divers, et ces nombreux éléments remarquables ?
→ Comment protéger ces éléments bâtis identitaires du Terroir de Caux ?
→ Comment mettre en avant les clos-masure ?

3.3. Les caractéristiques architecturales

Les typologies d'habitation

Au-delà du patrimoine dominical très développé en Terroir de Caux, qui comprend les nombreux châteaux, manoirs et maisons de maître, la population du territoire est souvent logée dans des bâtiments anciens identitaires à la région.

Bâti urbain

Les différents centres-villes des communes du Terroir de Caux sont principalement constitués de maisons de bourg datant du 19ème siècle ou moins. Ce sont des bâtiments aux volumes simples, en R+1 ou 2, et aux caractéristiques architecturales homogènes, ce qui participe à l'ambiance des bourgs.



Croquis d'une maison de bourg, et photographie de maisons de bourg à Varneville-Bretteville

Bâti rural

Différents bâtiments de fermes ont bénéficié de changement de destination pour être transformés en habitation. Ainsi, des granges, d'anciennes écuries, des habitations de corps de ferme, des annexes, ou encore des longères sont présentes sur le territoire.



Croquis d'une longère et photographie de bâtiments agricoles anciens dont certains habités, à Saint-Germain-d'Étables

Le patrimoine vernaculaire

Le patrimoine vernaculaire désigne les caractéristiques architecturales qui constituent l'identité du Terroir de Caux. Différents aspects permettent de les identifier selon leur période de construction.

Jusqu'au 19ème siècle, bien que leurs formes puissent différencier les bâtiments ruraux et urbains, leurs façades reprennent souvent les mêmes caractéristiques. Lorsqu'un pan de bois (colombage) est présent, on retrouve souvent un remplissage en torchis, en enduit à la chaux, ou en brique de Saint-Jean ou de vase. Les façades sans pan de bois sont quant à elles en briques, en silex (très présent dans le sol de la région), en pierre, en clins en bois ou en bardage bois vertical (le plus souvent sur le pignon). Les soubassements peuvent être en briques, silex, grès ou calcaire, et surmontés de pans de bois.

Les toitures sont faites d'ardoise (parfois mansardé) ou de chaume (uniquement sur le bâti rural). La ligne de faîtage est parallèle à la façade principale, et la toiture est généralement à deux versants. Sur le bâti rural, on observe des coyaux et des toitures en queue de geai, qui protègent un escalier extérieur en bois. Les ouvertures sont souvent plus hautes que larges. Enfin, le bâti urbain se distingue de par la présence de corniches et de bandeaux, ainsi qu'un alignement sur le front de rue.

Ces caractéristiques viennent à se dissiper à partir du 20ème siècle, où d'autres styles apparaissent, tels que le néo-normand, l'art nouveau, l'art déco, ou le style transatlantique. Marqué par les guerres et les bombardements, le territoire reconstruit souvent à l'identique. Pour autant, l'utilisation de la brique est alors industrialisée, et le béton se généralise.

(Sources : CAUE Seine-Maritime)



Illustrations du patrimoine vernaculaire du Terroir de Caux

Les recommandations de conservation

En plus de l'autorisation spéciale de travaux imposé aux bâtiments situés dans le périmètre d'un site classé, d'un site inscrit ou d'un monument historique, différents conseils de conservation et de rénovation peuvent être proposés, notamment par le CAUE de la Seine-Maritime. Ces recommandations concernent plusieurs aspects :

La conservation des caractéristiques architecturales :

Différentes caractéristiques architecturales ont pu être repérées précédemment. Ces marqueurs de l'identité du Terroir de Caux nécessitent d'être conservés, pour préserver l'identité du territoire. Les façades en pan de bois, torchis, enduit à la chaux, brique de Saint-Jean, silex, pierre ou bois doivent être restaurés tels quels, et ne doivent pas subir de ravalement : le ciment est donc à proscrire, tout comme la peinture sur les briques. Le nuancier du territoire doit aussi être mis en valeur : les travaux devront donc être faits avec des pigments naturels, proches des teintes anciennes. Il en va de même pour les toitures, où la préservation des tuiles normandes, des toits en ardoise ou en chaume est de mise. Les volumes nécessitent aussi une conservation, tout comme les lucarnes, les types de toits ou la charpente, et les ouvertures doivent rester alignées, en privilégiant des volets en

bois. Enfin, il est conseillé d'éviter le PVC, et de privilégier le bois ou l'aluminium pour un rendu plus qualitatif.



Illustrations de recommandations appliquées ou non en Terroir de Caux

Les risques liés à la nature :

Afin de lutter contre la dégradation du patrimoine identitaire du paysage cauchois, plusieurs éléments doivent être anticipés. Contre l'eau, il faut conserver les toitures, entretenir le système d'évacuation des eaux pluviales, et éviter l'humidité. La végétation envahissante peut également faire des dégâts sur les bâtiments anciens.

L'intégration des énergies renouvelables :

Il est de plus en plus courant d'intégrer des équipements liés aux énergies renouvelables sur des bâtiments anciens. Afin de respecter l'identité du bâtiment, plusieurs recommandations peuvent être appliquées, comme le rythme des pleins et des vides, l'harmonie des couleurs, ou les lignes de forces du bâtiment. Il est conseillé de camoufler au maximum les panneaux et chauffe-eau solaires, et les conduits extérieurs.

Synthèse

Atouts	Points de vigilance
Des caractéristiques architecturales remarquables, permettant une identité unique au Terroir de Caux... Différentes ambiances des bourgs et des hameaux ruraux qualitatives. Un patrimoine vernaculaire remarquable. Une insertion qualitative des énergies renouvelables sur certains anciens bâtiments...	... Mais des rénovations remettant parfois en cause la qualité des bâtiments, ainsi que des dégradations liées aux conditions naturelles (eau, humidité, végétation envahissante). ... Mais sur d'autres bâtiments, des éléments d'énergies renouvelables dénaturant l'ensemble qualitatif.
Enjeux	
→ Comment préserver les caractéristiques architecturales remarquables du Terroir de Caux ? → Comment implémenter les bonnes pratiques de rénovation sur l'ensemble du territoire ? → Comment lutter contre les dégradations dues aux conditions naturelles et à la vacance de certains bâtiments ? → Comment protéger l'harmonie et les ambiances permises par un patrimoine vernaculaire remarquable et identitaire ? → Comment diffuser les bonnes pratiques d'insertion d'énergies renouvelables sur l'ensemble du territoire ?	

3.4. Architectures contemporaines

Habitations

De 1960 à aujourd'hui, l'architecture du Terroir de Caux a évolué, et différents styles, plus ou moins proches du bâti ancien, sont apparus. D'abord, on assiste à une généralisation du pavillonnaire. Ces maisons peuvent être implantées de façon ponctuelles et individuelles, ou bien sous la forme d'opérations groupées, en lotissements. Certains pavillons s'inspirent des caractéristiques architecturales locales : la brique est souvent présente, et les nuances se rapprochent des bâtis anciens. Certaines habitations reprennent même les formes des longères, jusqu'à reprendre les queues de geais. D'autres pavillons s'inspirent plutôt de l'architecture moderne. Bien que certaines maisons contemporaines soient de qualité, la plupart de ces pavillons présentent des caractéristiques architecturales moindres : les matériaux utilisés, les nuances, les formes, un souci du détail moins important, correspondent à de nombreux pavillons dans toute la France. L'identité du Terroir de Caux n'est ainsi pas respectée à travers ces pavillons, et une rupture trop nette se forme, entre le centre ancien des bourgs et ces habitations récentes.

Aussi, ce mode de développement est très consommateur d'espace : les maisons sont implantées en milieu de parcelles, laissant beaucoup d'espace au jardin entourant l'habitation. Souvent, en limite d'emprise publique, les clôtures sont constituées de grillages, de haies ou des deux à la fois. Les rues de ces lotissements sont généralement pourvues de places de stationnement de part et d'autre de la voirie, afin d'accueillir des visiteurs.



Illustrations de l'habitat contemporain en Terroir de Caux

En complément des maisons individuelles, de l'habitat collectif s'est développé sur le territoire : ce sont des bâtiments souvent élevés, comprenant au moins deux logements, et qui prennent parfois la forme de barres ou de tours, à l'aspect généralement répétitif et peu qualitatif.

Activités agricoles

L'agriculture est très présente sur le territoire de la communauté de communes. Bien que certaines activités soient encore installées dans des corps de ferme anciens, de nombreux bâtiments contemporains ont été construits afin d'accueillir élevage ou stockage. Ces bâtiments présentent des formes simples, mais leur insertion paysagère est parfois difficile, à cause des matériaux utilisés. En effet, les teintes contrastent souvent avec le paysage qui les entoure. Pour éviter cette mauvaise insertion, certains bâtiments présentent un choix de matériaux plus qualitatif comme le bois. L'existence d'arbres ou de haies autour des bâtiments favorise également leur bonne insertion dans le paysage, cassant l'effet bloc de ces grands bâtiments.

Équipements publics, de services et de loisirs

Les équipements publics et de loisirs sont des bâtiments à double tranchants. Leur aspect peut parfois être délaissé au profit de leur praticité, ce qui diminue leur insertion paysagère. Pour autant, plusieurs bâtiments à forte qualité architecturale ont été observés sur le territoire du Terroir de Caux : ils se distinguent par un choix de matériaux et de nuances qualitatif, et des volumétries qui permettent leur bonne insertion dans le paysage de la communauté de communes.



Illustration des bâtiments agricoles, de services d'équipements du Terroir de Caux

Bâtiments d'activité, de stockage, industriels

Divers bâtiments d'activité et de stockage sont implantés sur le territoire. Ces espaces, souvent très consommateurs d'espace, n'offrent pas toujours une bonne insertion paysagère, à cause des couleurs vives choisies, et des volumétries fortes des bâtiments. Afin d'améliorer leur qualité et diminuer la rupture entre ces bâtiments, certaines mesures peuvent être mises en place, comme l'harmonisation des constructions grâce à un choix de matériaux et de nuanciers qualitatifs ciblés et limités. Divers bâtiments industriels, souvent implantés le long de la Saâne ou de la Scie, ont aussi été relevés.

(Sources : CAUE Seine-Maritime)

Synthèse

Atouts	Points de vigilance
Des bâtiments contemporains reprenant les caractéristiques locales tant dans les formes que dans les matériaux...	... Mais certains bâtiments perdant l'identité du Terroir de Caux et dénaturant son paysage.
Un territoire relativement préservé des lotissements...	... Mais certains ensembles peu qualitatifs.
Une présence de bâtiments agricoles et de services qualitatifs...	... Mais certains bâtiments à l'architecture d'avantage tournée vers la praticité de l'élément, au détriment de sa bonne insertion paysagère.

Enjeux
→ Comment diffuser dans l'ensemble du territoire les bonnes pratiques reprenant les caractéristiques locales et offrant aux habitations contemporaines une bonne insertion paysagère ?
→ Comment préserver le territoire des lotissements parfois peu qualitatif et trop gourmants en espace ?
→ Comment permettre une meilleure insertion paysagère des bâtiments agricoles, de services ou de stockage ?

IV. Étude de la consommation foncière et des évolutions urbaines

4.1. Bilan de la consommation foncière entre 2011 et 2020 inclus

Méthodologie

- Extrait de l'article L.151-4 du Code de l'Urbanisme : « *Le rapport de présentation [...] analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan* ».

- Extrait de l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme : « *[...] le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain* ».

- La loi Climat & Résilience (août 2021) a introduit l'objectif de « zéro artificialisation nette » à atteindre à l'horizon 2050. Dans un premier temps, entre 2021 et 2030, les territoires doivent réduire leur consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) par l'urbanisation de moitié en comparaison de la consommation relevée entre 2011 et 2020 inclue. C'est au Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Équilibre des Territoires (SRADDET) de préciser le niveau de réduction pour chaque territoire de SCoT ou chaque territoire compétent en matière d'urbanisme et d'aménagement, selon le choix retenu par la Région Normandie.

La Région Normandie a choisi de retenir comme référence les données fournies par l'Établissement Public Foncier de Normandie (EPFN) pour établir la consommation des espaces « NAF » sur la période 2011-2020 pour chacune des intercommunalités membres de son territoire.

Cet outil est celui de la Cartographie de la Consommation Foncière (CCF) qui a donc été désigné comme référence à prendre en compte dans le cadre de l'élaboration des documents de planification territoriale (SCoT, PLU, PLUi).

La consommation foncière relevée sur la CCTC entre 2011 et 2020 inclus

Entre 2011 et 2020 inclus, ce sont environ 234ha qui ont été consommés sur le territoire de la CCTC selon les données recensées par la CCF. Parmi ces 234ha consommés :

- 185ha sont à vocation d'habitat (79% de la consommation foncière totale),
- 36ha sont à vocation économique (15,4% de la consommation foncière totale),
- 13ha sont pour les autres vocations (5,6% de la consommation foncière totale).

4.2. Consommation foncière entre 2014 et 2024

Méthodologie

Afin de recenser la consommation foncière survenue ces dix dernières années, plusieurs méthodes ont été combinées pour bénéficier d'un recensement au plus près de la réalité. Ainsi, les chiffres présentés regroupent à la fois les données issues de la base CCF pour la période 2014-2020, auxquelles s'ajoutent les données issues du recensement de la consommation foncière effectué par l'Agence d'urbanisme Le Havre - Estuaire de la Seine, ainsi qu'une analyse des permis de construire communaux et de photographies aériennes.

La consommation foncière relevée sur la CCTC entre 2014 et 2024

Entre 2014 et 2024, ce sont environ 160ha qui ont été consommés en extension sur le territoire de la CCTC selon les données recensées. Parmi ces 160ha consommés :

- 104ha sont à vocation d'habitat (65% de la consommation foncière totale en extension),
- 35ha sont à vocation économique (22% de la consommation foncière totale en extension),
- 5ha sont à vocation d'équipements (3% de la consommation foncière totale en extension),
- 16ha sont pour les autres vocations (10% de la consommation foncière totale en extension).

4.3. L'évolution récente des entités bâties

Ces dernières années, les espaces nouvellement consommés par l'urbanisation l'ont donc été essentiellement à travers une extension de l'enveloppe bâtie.

Comme cela a été dit précédemment, l'habitat est le secteur qui a entraîné le plus de consommation d'espace en dix ans, avec un total de près de 130ha urbanisés, soit 85% de la consommation globale. Et là encore, la majeure partie de cette consommation foncière par la construction d'habitats s'est faite en extension des enveloppes urbaines déjà constituées (102,4ha, soit 79% de la consommation totale d'espaces par l'habitat).

Les espaces consommés pour la construction d'habitat

Les logements construits sur la CCTC au cours des dernières années sont, à quelques rares exceptions près, uniquement des logements individuels et pour la très large majorité d'entre eux, des logements individuels de type pavillonnaire. Certaines opérations sont certes composées de quelques logements individuels groupés (en mitoyenneté), mais cela a finalement concerné peu de logements et uniquement au niveau des bourgs les plus peuplés du territoire (Luneray, Bacqueville-en-Caux, Val-de-Scie). Les rares logements non individuels construits depuis une dizaine d'années ont eux aussi été réalisés au niveau des bourgs les plus étoffés (Luneray, Torcy-le-Grand).

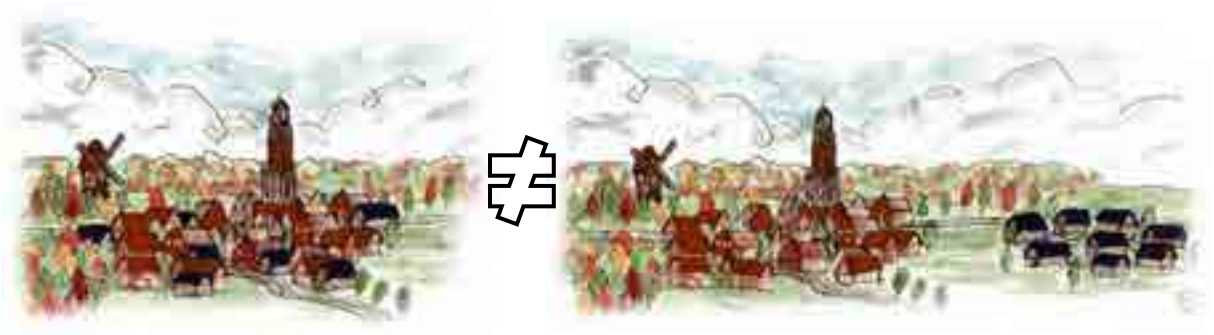
Un logement individuel pavillonnaire, tel qu'il est conçu sur un territoire à dominante rurale comme l'est le Terroir de Caux, s'accompagne nécessairement d'un jardin aux dimensions variables mais toujours d'une superficie minimum

comprise entre 500 et 600m². La surface du jardin est moins importante (entre 300 et 400m² minimum) dans le cas d'un logement individuel groupé.

La construction des logements pavillonnaires résulte le plus souvent d'une opération de type lotissement, avec un découpage parcellaire sous forme de lots qui affichent alors une superficie qui oscille entre 700 et 800m² au minimum. Ce type d'opération s'observe sur de nombreuses communes du territoire et explique donc la consommation foncière importante relevée pour l'habitat sur la CCTC. L'association logement individuel + jardin privé, à travers une opération d'ensemble, cumule une consommation importante d'espaces, bien souvent de plusieurs hectares. Ces opérations ont, pour la plupart, été menées en extension de l'enveloppe urbaine, sur des espaces naturels ou agricoles. On parle alors de phénomène de « mitage » ou « tache d'huile ». Car bien souvent ces opérations ouvrent de nouvelles possibilités d'urbanisation pour le futur, en imaginant de nouvelles opérations pouvant se rattacher au dernier quartier résidentiel créé, tel un assemblage. Bien que ces constructions soient considérées comme rattachées au bourg dont elles dépendent, le fait de les implanter à l'extérieur de celui-ci contribue à l'étalement des entités bâties dans l'espace, mais aussi à une perte de lien progressive entre les constructions et leurs occupants. Les personnes nouvellement installées sur la commune se retrouvent ainsi en marge du bourg et, pour le peu qu'elles travaillent sur un autre secteur géographique (ce qui est très souvent le cas pour les actifs de la CCTC), contribuent à l'accentuation du caractère « dortoir » du territoire, avec des habitants qui se connaissent et se côtoient de moins en moins.



Exemples d'opérations de lotissements composés exclusivement de logements pavillonnaires et implantés en extension urbaine sur les communes de Saint-Denis-sur-Scie (à g.) et Saint-Ouen-du-Breuil (à d.) (Source : Géoportail)



À gauche : de nouvelles constructions (en foncé) intégrées au village existant / A droite : création d'un nouveau quartier d'habitations déconnecté du centre-bourg (Réalisation : Géostudio)



Exemple d'un lotissement – la résidence « Oxlade » (en violet) – implanté à distance du centre-bourg (en rouge), en extension urbaine sur la commune de Gueures (Source : Géoportail)



Des pavillons dans la résidence Oxlade, lotissement récemment construit sur la commune de Gueures (Source : Géostudio)

Les communes dont le développement urbain a été fortement soutenu par la construction de pavillons au cours des dernières décennies sont généralement celles qui affichent aussi la plus forte progression démographique. C'est par exemple le cas pour des communes comme Auppegard, Avremesnil, Belleville-en-Caux, Brachy, la Chaussée, Saint-Denis-sur-Scie, Sainte-Foy, Saint-Honoré, Saint-Ouen-du-Breuil, Saint-Vaast-du-Val, Tôtes ou encore Val-de-Saâne. Cette liste est non exhaustive car finalement presque toutes les communes du territoire ont connu un développement urbain sous forme pavillonnaire. Celui-ci a simplement été plus ou moins prononcé selon les communes. Avremesnil, Belleville-en-Caux, Luneray ou encore Saint-Ouen-du-Breuil, pour ne citer qu'elles, sont des

communes constituées d'une très large part de logements pavillonnaires ayant entraîné un étalement très important de leur tissu bâti.



Exemples d'étalements urbains très marqués suite à la construction de nombreux logements pavillonnaires avec jardins sur les communes de Auppegard (en h. à g.), Avremesnil (en h. à d.), Belleville-en-Caux (en b. à g.) et Brachy (en b. à d.) (Source : Géoportail)

Les espaces consommés pour le développement de l'activité économique

Même si la consommation d'espaces liés au développement de l'activité économique n'a représenté qu'à peine 20ha en sept ans et seulement 13% de la consommation globale mesurée, l'évolution de l'activité, aussi bien artisanale qu'industrielle, passe désormais par la création de zones dédiées et « sorties » des zones résidentielles pour des questions liées aux risques et nuisances (sonores, olfactives), mais aussi à l'accès et la desserte des entreprises pour tout type de véhicules et de gabarits. Même si elles ne représentent donc qu'une part limitée dans la consommation d'espaces relevée sur les dernières années, ces zones d'activités créées entraînent en proportions une consommation foncière importante. Comme cela a été précédemment (*cf. E. Diagnostic urbain / 1. Études des entités urbaines / 1.1. La morphologie urbaine du territoire / a) Les bourgs / Composition et densité bâtie des extensions urbaines plus récentes des bourgs / L'extension des bourgs pour l'implantation de bâtiments dédiés à l'activité*

économique), les terrains y sont de grande superficie et finalement faiblement occupés par les bâtiments d'activités, tandis que les voies d'accès y sont larges pour permettre notamment le passage de poids lourds.

L'implantation des zones d'activités se présente de deux façons sur le territoire intercommunal, chacune entraînant une évolution différente du paysage bâti :

- Certaines zones ont été créées en continuité du tissu bâti déjà constitué des bourgs, créant une extension de ces derniers et renforçant leur poids dans le paysage et l'armature du territoire. C'est le cas à Tôtes, Bacqueville-en-Caux, Luneray, Auffay (Val-de-Scie), Anneville-sur-Scie, Ouville-la-Rivière ou encore Anglesqueville (Val-de-Saâne) ;



Exemples de zones d'activités (en violet) établies en extension des bourgs de Tôtes (à g.) et Bacqueville-en-Caux (à d.) (Source : Géoportail)

- D'autres zones ont été créées ex-nihilo, à distance des bourgs existants et sur des zones agricoles ou naturels. Leur choix d'implantation étant alors principalement déterminé par la qualité de desserte routière. Cela concerne la zone d'activités Varenne et Scie à Criquetot-sur-Longueville, la zone des Vikings à Varneville-Bretteville et Beautot, ou encore la zone d'activités de Longueil.



Exemples de zones d'activités (en violet) créées ex-nihilo sur les communes de Criquetot-sur-Longueville (à g.) et Varneville-Bretteville/Beautot (à d.) (Source : Géoportail)

V. L'analyse du foncier potentiellement mobilisable en densification urbaine

5.1. Présentation

En application de l'article L.151-4 du Code de l'urbanisme, il s'agit de procéder à la mise en avant des secteurs considérés comme pouvant être mobilisables au sein de la partie actuellement urbanisée (PAU) au moment de l'élaboration du PLUi, de façon à jauger les capacités de densification et de mutation de l'enveloppe urbaine déjà constituée.

Cette première analyse a été réalisée en concertation avec les élus du territoire. Une première lecture des capacités de densification de la PAU de chaque commune a été réalisée à l'aide de photographies aériennes et de croisement avec des repérages sur le terrain, puis transmise aux élus de chaque commune pour relecture et ajustements. Ces échanges ont permis d'affiner l'évaluation du potentiel densifiable et de mettre en avant les secteurs ayant une réelle capacité de densification et de mutation. Si en apparence certains espaces n'ont pas été retenus parmi ce potentiel foncier mobilisable, c'est que cela peut s'expliquer par un argument précis, tel que l'existence sur ce terrain d'une autorisation d'urbanisme (« coup parti »), d'une construction déjà réalisée mais pas encore visible sur la photographie aérienne, la présence d'un risque d'inondation ou d'un PPRi qui le rend inconstructible, etc. D'autres contraintes (risque cavités, servitudes d'utilité publique, propriétés paysagères ou écologiques, ...) ont également été appliquées afin de pouvoir obtenir le potentiel densifiable réel.

Ces cas de figure permettent d'expliquer pourquoi un potentiel densifiable peut être initialement repéré avant d'être finalement réduit aux capacités réelles et plausibles de nouvelles constructions dans l'avenir au sein de l'enveloppe bâtie, après le croisement d'un certain nombre d'informations et plusieurs échanges avec les acteurs et personnes vivant sur le territoire.

Les secteurs ainsi retenus sont répartis entre deux catégories :

- Les « dents creuses » ;
- Les parcelles bâties divisibles (ou « parcelles mutables »).

Les caractéristiques d'un terrain en « dent creuse » :

- ***Parcelle ou groupe de parcelles non bâties entre d'autres constructions existantes***
- ***Au sein de la zone bâtie***
- ***Accessible depuis l'espace public***
- ***D'une superficie minimum variable selon les communes, de 200m² à 700m²***
- ***Topographie adaptée à une construction nouvelle***

Les caractéristiques d'une parcelle bâtie divisible :

- ***Grande parcelle (au minimum 1000m²) pouvant faire l'objet d'une division parcellaire (au minimum 500m² par terrain si l'on résonne en logement individuel)***
- ***Accessible depuis l'espace public***
- ***Au sein de la zone bâtie***
- ***Topographie adaptée à une construction nouvelle***

En partant du principe que le potentiel relevé ne sera pas mobilisé dans sa totalité d'ici à 2036 pour des raisons diverses (terrain non mis en vente par le propriétaire, coût inadapté, manque d'intérêt à acheter, contexte économique et santé du marché immobilier, ...), des coefficients dit de « rétention foncière » sont appliqués pour ces parcelles en dents creuses et divisibles. Le degré de rétention étant jugé plus fort concernant les parcelles bâties divisibles, puisque leur mobilisation dépend de la volonté du propriétaire pour diviser son terrain et accepter une nouvelle construction à proximité de son habitation. Les études de foncier démontrent qu'il existe toujours un phénomène de rétention foncière, quel que soit le territoire étudié, d'où la logique d'employer des coefficients de rétention foncière pour ramener l'évaluation du potentiel foncier densifiable au plus près de ce qu'il sera réellement sur le temps d'application du document d'urbanisme.

Un coefficient de rétention foncière est aussi appliqué pour tenir compte du risque d'effondrement de cavités souterraines, très présent dans le Pays de Caux. Dans ce cas de figure, le coefficient appliqué est plus marqué car il tient compte du caractère très limitant d'un indice de cavité souterraine sur un terrain, ce qui réduit fortement la probabilité de nouvelle construction à cet endroit, bien que cela ne soit pas impossible, moyennant une étude payante pour lever l'indice.

Un autre coefficient de rétention est également appliqué concernant les bâtiments réhabilitables, dont la mobilisation et la transformation sont souvent longues à se mettre en place et nécessitent aussi des investissements importants. Choses qui peuvent freiner fortement la probabilité d'une production d'habitats nouveaux au sein de ces constructions. Un bâtiment réhabilitable concerne les constructions existantes dont l'état structurel (qualité de la structure du bâtiment) est suffisamment satisfaisant pour pouvoir considérer que la durée de vie du bâtiment peut être prolongée, mais qui nécessite toutefois des aménagements et une certaine restauration pour pouvoir être mobilisable et transformé dans l'avenir.

Enfin, des différences de coefficients sont appliquées en fonction des catégories de communes retenues par le PADD sur le territoire de la CCTC. Ceci en raison du fait qu'il est jugé plus probable que les projets se réalisent au sein des communes pôles en raison de leur niveau d'équipements, de commerces et de services.

Ainsi, les coefficients appliqués sont les suivants :

- Dents creuses :
  - 20% pour les parcelles situées dans les communes désignées comme étant « pôles d'équilibre » et « pôles d'appuis » ;
  - 30% dans les communes « villages ».

- Parcelles bâties divisibles :
  - 50% pour les parcelles situées dans les communes désignées comme étant « pôles d'équilibre » et « pôles d'appuis » ;
  - 60% dans les communes « villages ».

- Dents creuses et parcelles bâties divisibles impactées par un indice de cavité souterraine :
  - 80% pour les parcelles situées dans les communes désignées comme étant « pôles d'équilibre » et « pôles d'appuis » ;
  - 90% dans les communes « villages ».

- Bâtiments réhabilitables :
  - 80% pour les parcelles situées dans les communes désignées comme étant « pôles d'équilibre » et « pôles d'appuis » ;
  - 90% dans les communes « villages ».

Le tableau suivant (« *4.2. L'évaluation du potentiel foncier mobilisable en zone bâtie constituée* ») présente les chiffres du foncier potentiellement mobilisable qui a été évalué.

5.2. L'évaluation du potentiel foncier mobilisable en zone bâtie constituée

Pour l'activité économique

Les terrains qui présentent un potentiel de densification et qui pourraient être destinés à l'implantation d'activités économiques, par leur emplacement et leurs caractéristiques, ne représentent finalement qu'une surface relativement peu élevée à l'échelle de la CCTC. Ont ainsi été relevés seulement 1ha de dents creuses, 3ha de parcelles déjà bâties et potentiellement divisibles, ainsi que 2,36ha de parcelles impactées par un ou plusieurs indice(s) de cavités souterraines. Il s'agit là de surfaces brutes, sans application de coefficients de rétention foncière dont il faut là aussi tenir compte pour déterminer d'une valeur plus réaliste à moyen-long terme.

Pour l'habitat

Concernant l'habitat, à l'échelle de l'intercommunalité, le potentiel brut (avant application des coefficients de rétention foncière) estimé représente une surface globale de 252ha, comprenant plus exactement environ 40ha de parcelles en dents creuses et près de 138ha de parcelles bâties divisibles et 74ha de parcelles impactées par un risque de cavité souterraine.

Pour chaque parcelle retenue, un nombre de logements a été estimé et convenu entre élus et techniciens au regard de ce qui est réalisable d'après les caractéristiques du terrain (accès, forme de la parcelle, capacité des réseaux existants, présence de risques, proximité avec un milieu naturel ou agricole, ...), mais aussi souhaitable pour la qualité du vivre-ensemble. Sur les mêmes principes, ces réunions ont permis d'évoquer et d'identifier avec les élus les bâtiments existants pouvant être transformés et/ou réhabilités pour la création de logements.

Les coefficients de rétention foncière présentés précédemment ont ensuite été appliqués à chaque nombre de logements estimé par parcelles, de façon à obtenir un résultat « net ». Celui-ci indique alors un potentiel global de 926 logements.

Le tableau synthétique suivant rappelle les objectifs fixés par le SCoT PDTC en termes de logements à produire sur la période 2016-2036 pour les trois EPCI qui composent désormais la CCTC. L'objectif globale du SCoT porte sur une enveloppe globale de 4 863 logements constructibles pour les trois ex-EPCI. Le détail de cette enveloppe est donné par le tableau ci-contre :

TYPOLOGIE DE POLE PAR COMMUNAUTE DE COMMUNES & COMMUNES	Total logements 2016-2036	repartition effort 2016/2036 interne	repartition effort 2016/2036 Pays	dans l'enveloppe urbaine %	dans l'enveloppe urbaine Nombre
CA - Dieppe Maritime	5 443			51%	2 758
Dieppe	3 324	61%	25%	60%	
Pôles d'équilibre	1 330	86%	41%	39%	
Communes non pôles	789	14%		31%	
CC - Monts et Vallées	1 566			32%	498
Pôles d'équilibre	706	46%	12%	34%	
Communes non pôles	860	54%		30%	
Commune de Petit Caux	1 268			31%	393
Pôles d'équilibre (secteur)	896	71%	10%	31%	
Communes non pôles (indicateur)	372	29%		31%	
CC - Saane et Vienne	1 781			35%	623
Pôles d'équilibre et d'appuis	1 056	59%	13,6%	35%	
Communes non pôles	724	41%		35%	
CC - Trois Rivières	1 928			31%	603
Pôles d'équilibre et d'appuis	826	39%	15%	33%	
Communes non pôles	1 102	61%		30%	
CC - Varenne et Scie	1 154			32%	366
Pôles d'équilibre	405	35%	9%	33%	
Communes non pôles	749	65%		31%	
Total SCOT	13 141			40%	5 241

Extrait du SCoT PDTC - Objectifs de nouveaux logements 2016/2036 et indicateur moyen d'accueil des nouveaux logements dans l'enveloppe urbaine décliné par EPCI et communes pôles et non pôles (Source : DOO du SCoT PDTC)

En détails, les objectifs du SCoT par ex-EPCI et par catégorie de communes sont théoriquement les suivants :

	Moyenne de logements par commune sur 2016-2036	Moyenne de logements par an et par commune sur 2016-2036	Nombre de logements par commune à construire en densification de l'enveloppe urbaine
ex-CC Saâne et Vienne			
Pôles d'équilibre et d'appuis (Luneray, Gueures, Gruchet, Bacqueville, Longueil, Ouville-la-Rivière, Brachy, Avremesnil)	132	7	46
Communes non-pôles	31	2	11
ex-CC Trois Rivières			
Pôles d'équilibre et d'appuis (Tôtes, Auffay, Val-de-Saâne, Saint-Victor-l'Abbaye)	207	10	68
Communes non-pôles	52	3	16
ex-CC Varenne et Scie			
Pôles d'équilibre et d'appuis (Longueville-sur-Scie, St-Crespin, Torcy-le-Grand, Torcy-le-Petit)	101	5	33
Communes non-pôles	42	2	13

Au stade du diagnostic, la comparaison avec les objectifs du SCoT se veut indicative, de manière à jauger le potentiel densifiable et son équivalent en logements relevés sur chaque commune.

Le tableau suivant (« *Evaluation par commune du potentiel de foncier densifiable au sein de la zone constructible du règlement graphique du PLUi arrêté* ») affiche enfin la superficie et le nombre de logements potentiel des parcelles mutables, des dents creuses ainsi que des parcelles concernées par une cavité souterraine qui ont pu être relevés au sein de la partie actuellement urbanisée des communes. Les terrains stratégiques faisant l'objet d'une OAP n'apparaissent pas dans cette évaluation.

Tableau synthétique

EVALUATION PAR COMMUNE DU POTENTIEL DE FONCIER DENSIFIABLE AU SEIN DE LA ZONE CONSTRUCTIBLE DU REGLEMENT GRAPHIQUE DU PLUi ARRETE

Commune																			
			Surface (ha)	Nombre logements estimés (brut)	Nombre logements estimés (rétention : - 50% pôles - 60% hors pôles) (A)			Surface (ha)	Nombre logements estimés (brut)	Nombre logements estimés (rétention : - 20% pôles - 30% hors pôles) (B)			Surface (ha)	Nombre logements estimés (brut)	Nombre logements estimés (rétention : - 80% pôles - 90% hors pôles) (C)	Nombre logements estimés (brut)	Nombre logements estimés (rétention : - 80% pôles - 90% hors pôles) (D)	
Anteumesnil	0	0	0	4	2	0	0	0	5	4	0	0	1	6	1	0	0	8	
Anneville-sur-Scie	0	0	1	7	3	0	0	0	2	1	0	0	0	2	0	0	1	3	
Auppegard	0	0	1	7	3	0	0	0	3	2	0	0	2	20	2	0	0	7	
Autouville-sur-Saâne	0	0	1	10	4	0	0	0	1	1	0	0	0	4	0	10	2	7	
Auvilliers	0	0	2	27	14	0	0	0	4	2	0	0	1	9	2	40	9	28	
Barquenville-en-Caux	0	0	10	0	0	0	0	1	7	6	0	0	1	9	2	72	14	22	
Beautot	0	1	2	3	1	0	1	2	3	2	0	0	0	1	0	16	2	5	
Beauval-en-Caux	0	0	1	6	3	0	0	0	4	3	0	0	1	8	1	16	2	8	
Belleville-en-Caux	0	0	2	19	8	0	0	1	7	5	0	0	0	1	0	9	1	14	
Bénesville	0	0	1	8	3	0	0	0	0	0	0	0	1	10	1	41	4	8	
Bertreville-Saint-Ouen	0	0	0	3	1	0	0	0	0	0	0	0	2	17	2	22	2	5	
Bertrimont	0	1	2	3	1	0	0	0	0	0	0	0	0	3	0	6	1	2	
Bolbec-la-Baignarde	0	0	1	9	3	0	0	0	2	1	0	0	1	7	1	15	1	7	
Bolbec-la-Rivière	0	0	1	7	3	0	0	0	2	1	0	0	1	8	1	8	1	6	
Brachy	0	0	0	2	1	0	0	0	3	2	0	0	0	2	0	55	11	14	
Bracquetuit	0	0	2	14	6	0	0	0	2	1	0	0	1	5	1	6	0	8	
Colleville-les-Deux-Eglises	0	0	1	10	4	0	0	0	3	1	0	0	0	3	0	5	1	6	
Criquetot-sur-Longuevillle	0,62	0	0,37	4	2	0,55	0	0,89	3	2	0	0	0	3	0	7	1	5	
Croixmare	0	0	0	3	1	0	0	0	3	2	0	0	1	11	2	32	5	8	
Crasville-sur-Scie	0	0	2	14	6	0	0	0	4	3	0	0	0	0	0	0	0	9	
Démétreville	0	0	1	8	3	0	0	0	4	3	0	0	0	0	0	0	0	6	

EVALUATION PAR COMMUNE DU POTENTIEL DE FONCIER DENSIFIABLE AU SEIN DE LA ZONE CONSTRUCTIBLE DU REGLEMENT GRAPHIQUE DU PLUi ARRETE																			
			Surface (ha)	Nombre logements estimés (brut)	Nombre logements estimés (rétention : - 50% pôles - 60% hors pôles) (A)			Surface (ha)	Nombre logements estimés (brut)	Nombre logements estimés (rétention : - 20% pôles - 30% hors pôles) (B)			Surface (ha)	Nombre logements estimés (brut)	Nombre logements estimés (rétention : - 80% pôles - 90% hors pôles) (C)			
Etaimpuis	0	0	1	9	4	0	0	0	0	0	0	0	2	15	2	0	0	5
Fresnay-le-Long	0	0	1	5	2	0	0	0	0	0	0	0	2	10	2	3	1	4
Gonnetot	0	0	2	17	7	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	6	1	8
Gonneville-sur-Scie	0	0	1	5	2	0	0	0	0	0	0	0	1	4	1	3	0	3
Greuville	0	0	6	52	21	0	0	1	11	8	0	0	2	13	1	0	0	30
Gruchet-Saint-Siméon	0	0	6	53	27	0	0	1	8	6	0	0	5	30	10	6	0	42
Guerny	0	0	2	14	7	0	0	1	4	3	0	0	0	0	0	10	6	16
Guerttheville	0	0	1	11	4	0	1	2	1	2	0	0	0	0	0	33	3	10
Herricourville	0	0	0	1	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	10	1	2
Houqueville-sur-Scie	0	0	3	25	10	0	0	2	14	10	0	0	1	10	1	0	0	21
Intiéville	0	0	1	9	4	0	0	0	1	1	0	0	2	10	1	14	1	8
La Chapelle-du-Bourgay	0	0	1	10	4	0	1	2	1	2	0	1	2	1	0	3	0	7
La Chaussée	0	0	1	11	4	0	0	1	7	5	0	0	1	9	1	33	3	14
La Fontelaye	0	1	2	2	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	71	7	8
Lamberville	0	0	2	13	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	20	2	7
Lammerville	0	0	0	1	0	0	0	0	4	1	0	0	0	4	0	70	7	11
Le Bois-Robert	0	0	1	13	5	0	0	0	0	0	0	0	1	4	0	0	0	6
Le Catelier	0	0	1	12	5	0	0	0	0	0	0	0	1	8	1	11	1	7
Les Cent-Acres	0	0	0	1	0	0	0	0	1	1	0	0	0	1	0	0	0	1
Lintanville	0	0	0	4	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8	1	2
Ouiset-les-Bois	0	0	1	5	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2

ÉVALUATION PAR COMMUNE DU POTENTIEL DE FONCIER DENSIFIABLE AU SEIN DE LA ZONE CONSTRUCTIBLE DU REGLEMENT GRAPHIQUE DU PLUi ARRETE																		
Commune																		
			Surface (ha)	Nombre logements estimés (brut)	Nombre logements estimés (rétention : - 50% pôles - 80% hors pôles) (A)			Surface (ha)	Nombre logements estimés (brut)	Nombre logements estimés (rétention : - 20% pôles - 30% hors pôles) (B)			Surface (ha)	Nombre logements estimés (brut)	Nombre logements estimés (rétention : - 80% pôles - 90% hors pôles) (C)			
Longueil	0	0	4	38	19	0.00	0.00	0.88	10.00	8	1	0	1	7	1	93	19	47
Longueville-sur-Scie	0	0	2	21	11	0	1	2	3	2	0	1	2	3	1	4	1	14
Luneray	0	0	4	40	20	0	0	0	7	4	0.57	0.00	1.67	17.00	3	19	4	31
Manéhouville	0	0	2	15	6	0	0	1	5	4	0	1	2	3	0	2	0	10
Montreuil-en-Caux	0	1	2	3	1	0	0	0	2	1	0	0	0	1	0	2	0	3
Muchedent	0	0	0	2	1	0	0	0	0	0	0	1	2	2	0	11	1	2
Notre-Dame-du-Parc	0	0	0	4	2	0	0	0	0	0	0	0	1	8	1	4	2	4
Omonville	0	0	1	5	2	0	0	0	3	2	0	0	1	54	5	0	0	10
Ourville-la-Rivière	0.54	0.00	0.90	9	5	0	0	0	2	2	0	1	2	2	1	309	22	29
Oudeville	0	0	1	8	3	0	0	1	12	9	0	0	0	4	0	8	1	14
Ranfreville	0	0	1	7	3	0	0	0	1	1	0	0	0	3	0	0	0	4
Reuville	0	0	2	14	6	0	0	1	7	5	0	0	0	0	0	6	1	11
Sainte-Saint-Just	0	0	0	1	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	48	5	6
Saint-Crespin	0	0	1	8	4	0	0	0	3	2	0	0	0	3	1	11	3	10
Saint-Denis-d'Aclon	0	0	0	2	1	0	0	0	3	2	0	1	2	3	0	2	0	3
Saint-Denis-sur-Scie	0	0	1	25	10	0	0	0	2	1	0	0	1	5	1	6	1	12
Sainte-Foy	0	0	3	14	6	0	0	1	7	5	0	0	1	21	2	0	0	13
Saint-Germain-d'Etables	0	0	0	2	1	0	0	0	1	1	0	1	2	2	0	75	8	9
Saint-Honoré	0	0	3	20	8	0	1	2	3	2	0	0	0	1	0	0	0	10
Saint-Maclou-de-Folleville	0	0	4	33	13	0	0	1	5	4	0	1	2	3	0	10	1	18
Saint-Martin	0	0	1	11	4	0	0	0	4	3	0	0	0	2	0	4	0	8

ÉVALUATION PAR COMMUNE DU POTENTIEL DE FONCIER DENSIFIABLE AU SEIN DE LA ZONE CONSTRUCTIBLE DU REGLEMENT GRAPHIQUE DU PLUi ARRETE																		
Communes	Dent creuse < 2500 m²	Dent creuse > 2500 m²	Surface (ha)	Nombre logements estimés (brut)	Nombre logements estimés (rétention : - 50% pôles - 80% hors pôles) (A)	Dent creuse < 2500 m²	Dent creuse > 2500 m²	Surface (ha)	Nombre logements estimés (brut)	Nombre logements estimés (rétention : - 20% pôles - 30% hors pôles) (B)	Dent creuse < 2500 m²	Dent creuse > 2500 m²	Surface (ha)	Nombre logements estimés (brut)	Nombre logements estimés (rétention : - 80% pôles - 90% hors pôles) (C)	Nombre logements estimés (brut)	Nombre logements estimés (rétention : - 80% pôles - 90% hors pôles) (D)	[A+B+C+D]
Saint-Ouen-du-Breuil	0	0	1	6	2	0.00	0.00	0.06	1.00	1	0	0	1	9	1	2	0	4
Saint-Ouen-le-Mauger	0	0	1	10	4	0	0	0	2	1	0	0	0	2	0	40	4	10
Saint-Pierre-Bénouville	0	0	1	11	4	0	0	0	2	1	0	0	0	2	0	16	2	8
Saint-Vaast-du-Val	0	0	1	7	3	0	0	0	0	0	0	0	1	9	1	23	3	7
Saint-Victor-l'Abbaye	0	0	0	1	2	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	24	35	17
Saintot-le-Mauger	0	0	1	10	4	0	0	0	0	0	0	0	1	12	1	3	0	5
Tôtes-Manneville	0	0	2	17	7	0	0	1	6	4	0	0	2	14	1	11	1	14
Tocqueville-en-Caux	0	0	1	9	4	0	0	1	5	4	0	0	0	0	0	7	1	8
Torcy-le-Grand	0	0	6	41	21	0	0	1	17	14	0	0	0	0	0	48	30	44
Torcy-le-Petit	0	0	1	7	4	0	0	0	4	3	0	0	0	0	0	0	0	7
Tôtes	0	0	0	3	2	0	0	0	2	2	0	0	1	11	2	9	2	7
Val-de-Saâne	0	0	4	35	18	0.0	0.0	0.4	4.0	3	0	0	1	6	1	36	11	33
Val-de-Scie (+c+n)	1.22	0.00	8.39	66	28	0	1	3	11	8	0	0	3	29	4	69	34	63
Auffay (c)	*1.22*	*0.00*	*2.41*	*19*	*10*	*0*	*0*	*0*	*1*	*1*	*0*	*0*	*1*	*10*	*2*	*44*	*23*	*36*
Cressy (c)	*0*	*0*	*2*	*17*	*10*	*0*	*0*	*1*	*3*	*2*	*0*	*0*	*0.8*	*3*	*1*	*3*	*0*	*16*
Sévis (c)	*0*	*0*	*4*	*30*	*18*	*0*	*1*	*2*	*8*	*5*	*0*	*0*	*1.56*	*10*	*1*	*0*	*0*	*21*
Varneville-Bretteville	0	0	0	4	2	0.47	0.00	0.79	4.00	3	1.02	0	0	1	0	7	1	6
Vassonville	0	0	2	13	9	0	0	0	1	1	0	0	0.43	4	0	16	2	12
Veauville	0	0	2.22	14	8	0	1	2	2	2	0	1	2	3	0	10	1	12
TOTAL	3.01	4.00	137.96	986	442	1	7	40.12	263	192	2.36	9	74.30	537	67	1539	224	926

Les cartes suivantes présentent commune par commune les secteurs retenus parmi le potentiel foncier mobilisable pour la construction de logements. **A noter que cette analyse tient compte du travail présenté précédemment à travers le 1.2. Hiérarchisation des entités bâties sur le territoire de la CCTC : les secteurs correspondant à de l'habitat diffus ou isolé n'ont pas été considérés comme pouvant abriter des dents creuses ou des parcelles bâties divisibles, ce qui explique pourquoi tous les lieux-dits ou secteurs habités d'une commune n'apparaissent pas forcément à travers les plans suivants.**

Une première version de ces plans a été élaborée entre 2020 et 2021. Les communes du territoire ont fait part de leurs remarques ou de leur validation vis-à-vis des plans transmis. Les plans et remarques rapportées ont été pris en compte dans l'ajustement de l'analyse.

Les plans suivants sont ainsi présentés dans leur version finale intégrant les remarques reçues de la part des élus du territoire, à l'exception des demandes d'intégration de terrains jugés comme étant situés en extension urbaine, étant à l'extérieur de l'enveloppe bâtie constituée des villages. Les terrains présentés sont en cohérence avec la zone constructible.

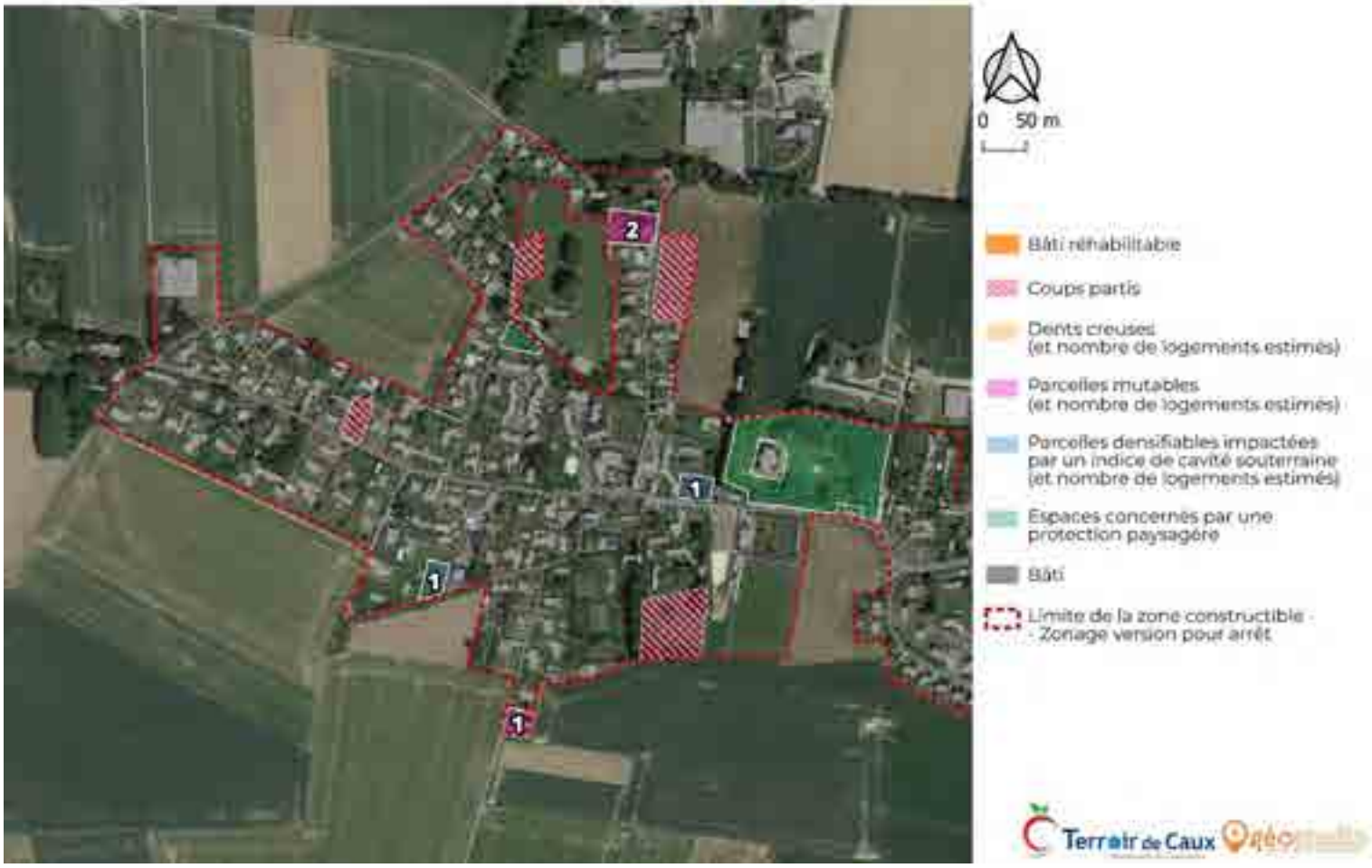
Ces plans prennent également en compte le zonage réglementaire des PPRi applicables sur le territoire. Les dents creuses, parcelles bâties divisibles et secteurs stratégiques situés en zones rouge hachurée verte, rouge et bleu foncé ont ainsi été retirés totalement ou en partie, selon l'importance du risque d'inondation constaté.

Représentation cartographique

Ambrumesnil

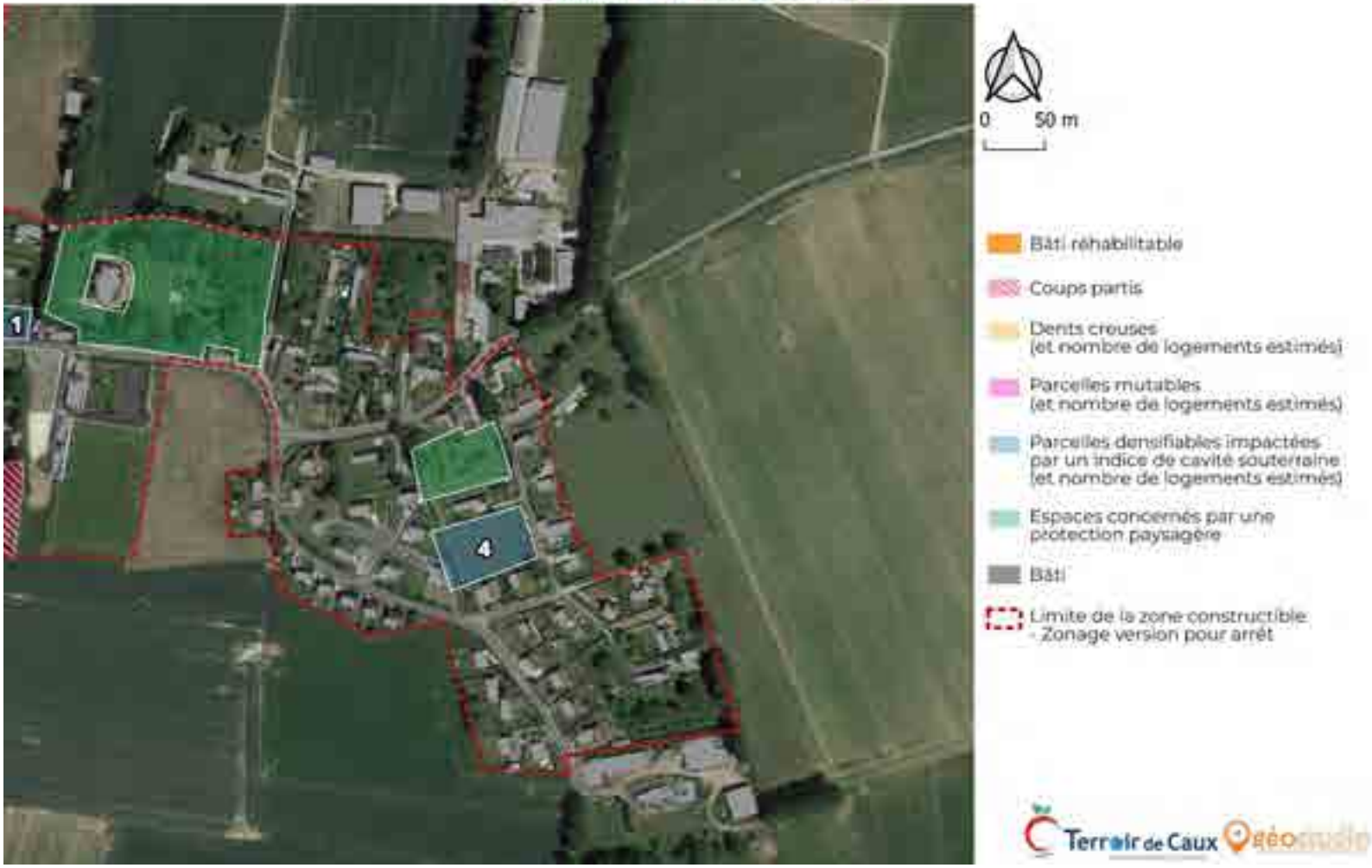
Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Ambrumesnil - Bourg



Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Ambrumesnil - Bout de Gueures



Anneville-sur-Scie

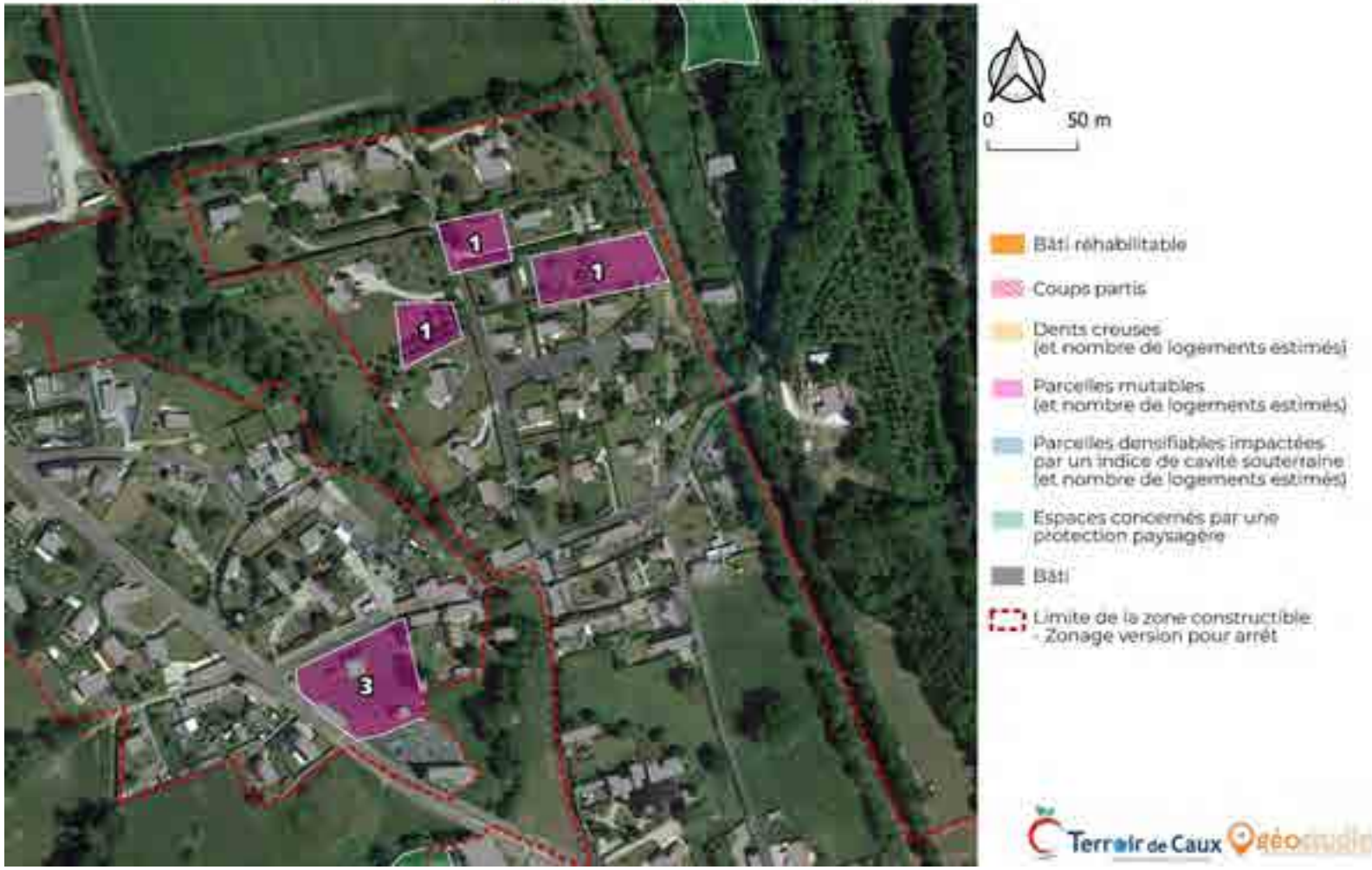
Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Anneville-sur-Scie - Bourg



Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

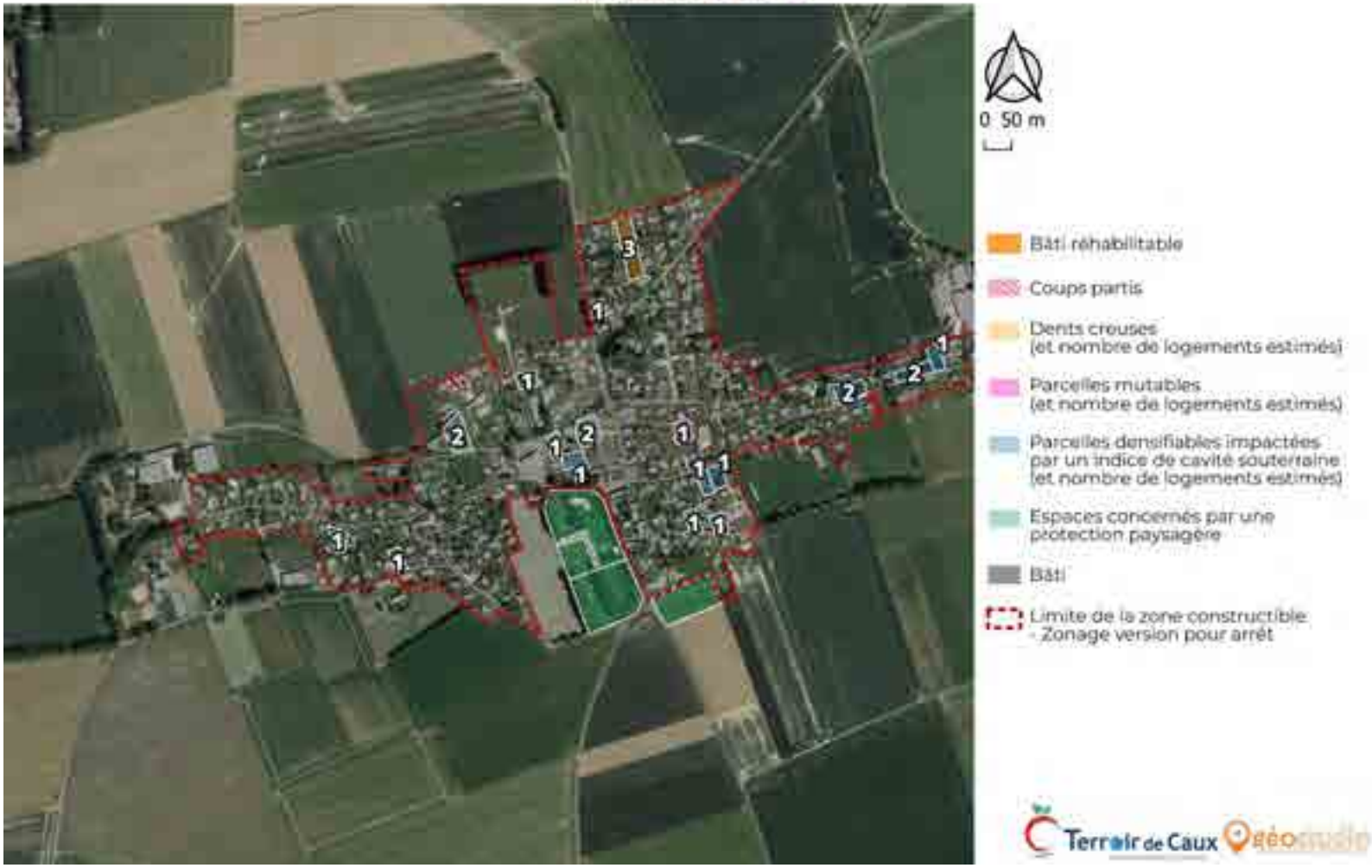
Anneville-sur-Scie - Charlemesnil



Auppegard

Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Auppegard - Bourg



Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Auppegard - Colmesnil d'Auppegard



Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Auppegard - Le Colombier



Auzouville-sur-Saâne

Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Auzouville-sur-Saâne - Bourg

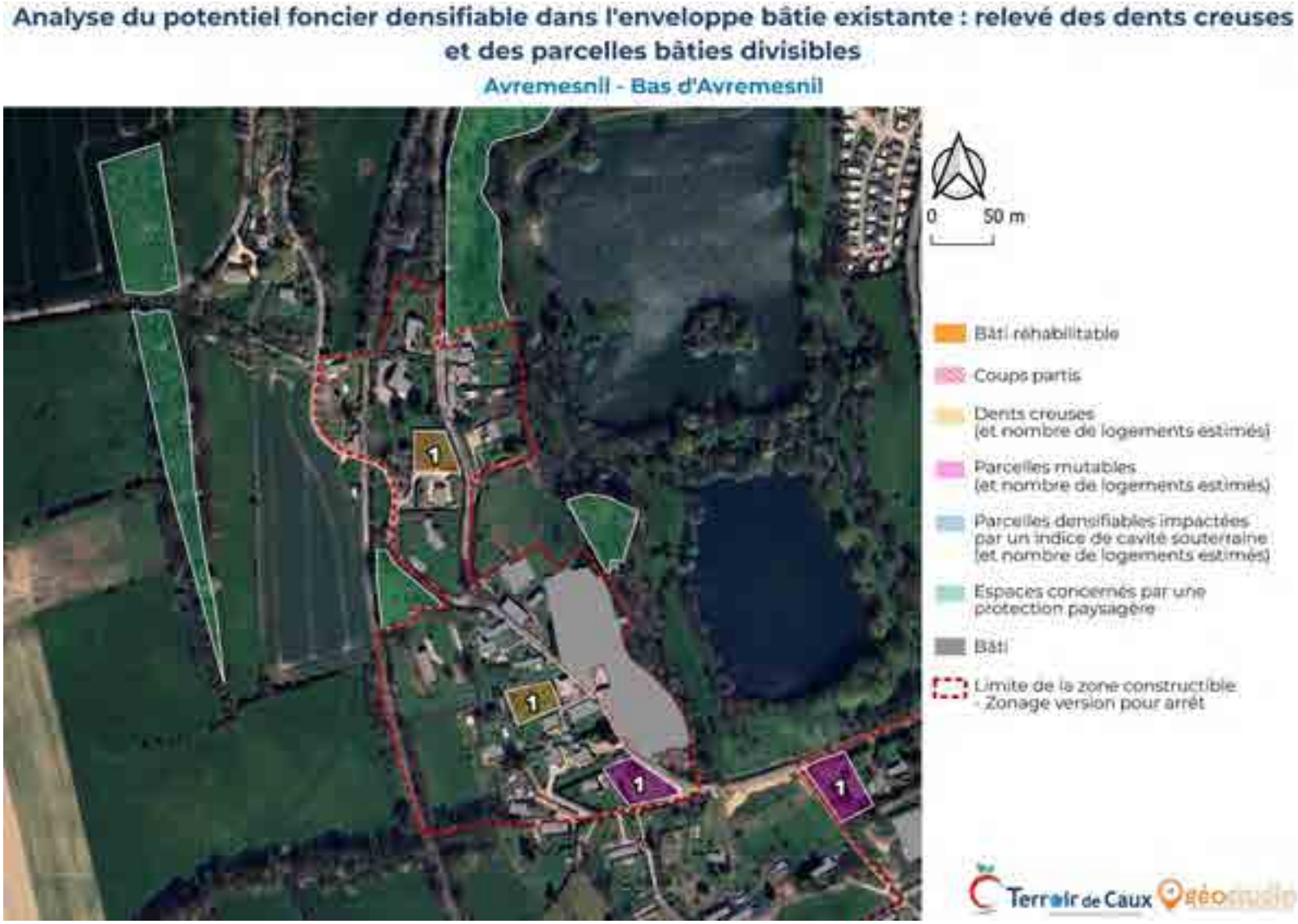


Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Auzouville-sur-Saâne - Le Teillage



Avremesnil


Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles
Avremesnil - Bas d'Avremesnil
0
50 m
Bâti réhabilitable
Coups partis
Dents creuses (et nombre de logements estimés)
Parcelles mutables (et nombre de logements estimés)
Parcelles densifiables impactées par un indice de cavité souterraine (et nombre de logements estimés)
Espaces concernés par une protection paysagère
Bâti
Limite de la zone constructible - Zonage version pour arrêt
1
1
1
1
Terroir de Caux
géostudio

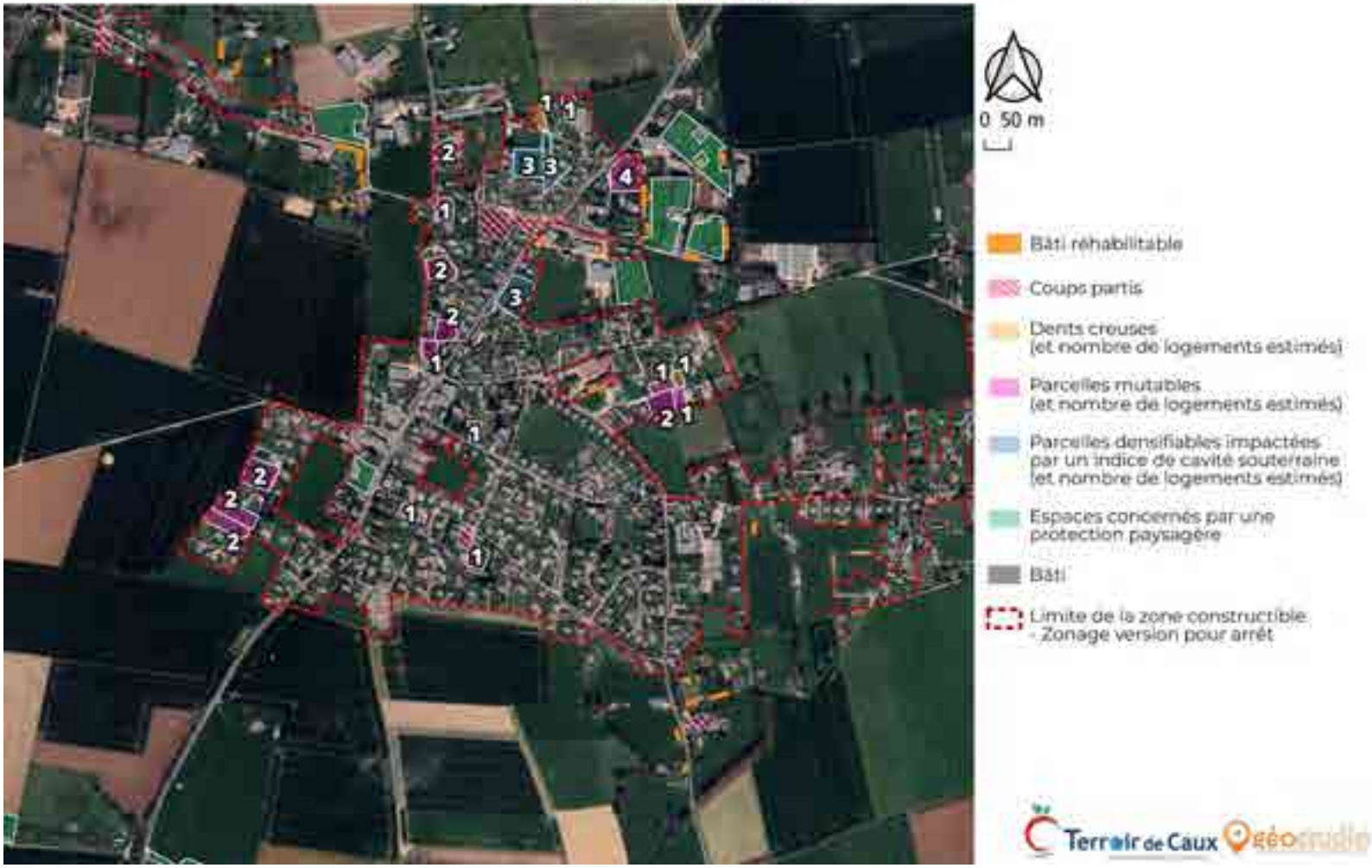
Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Avremesnil - Beaufournier



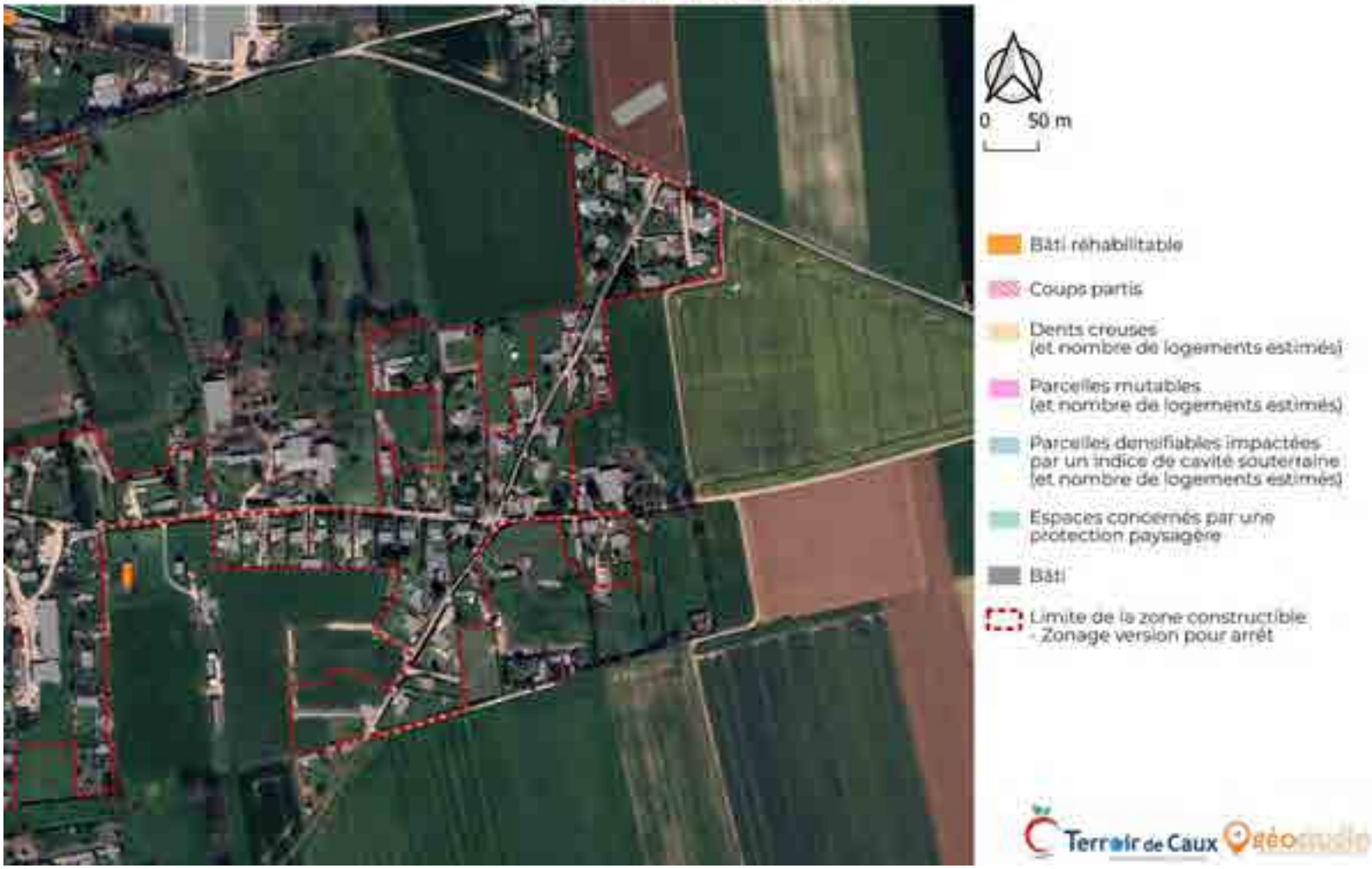
Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Avremesnil - Bourg



Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Avremesnil - le Bout Buquet



Bacqueville-en-Caux

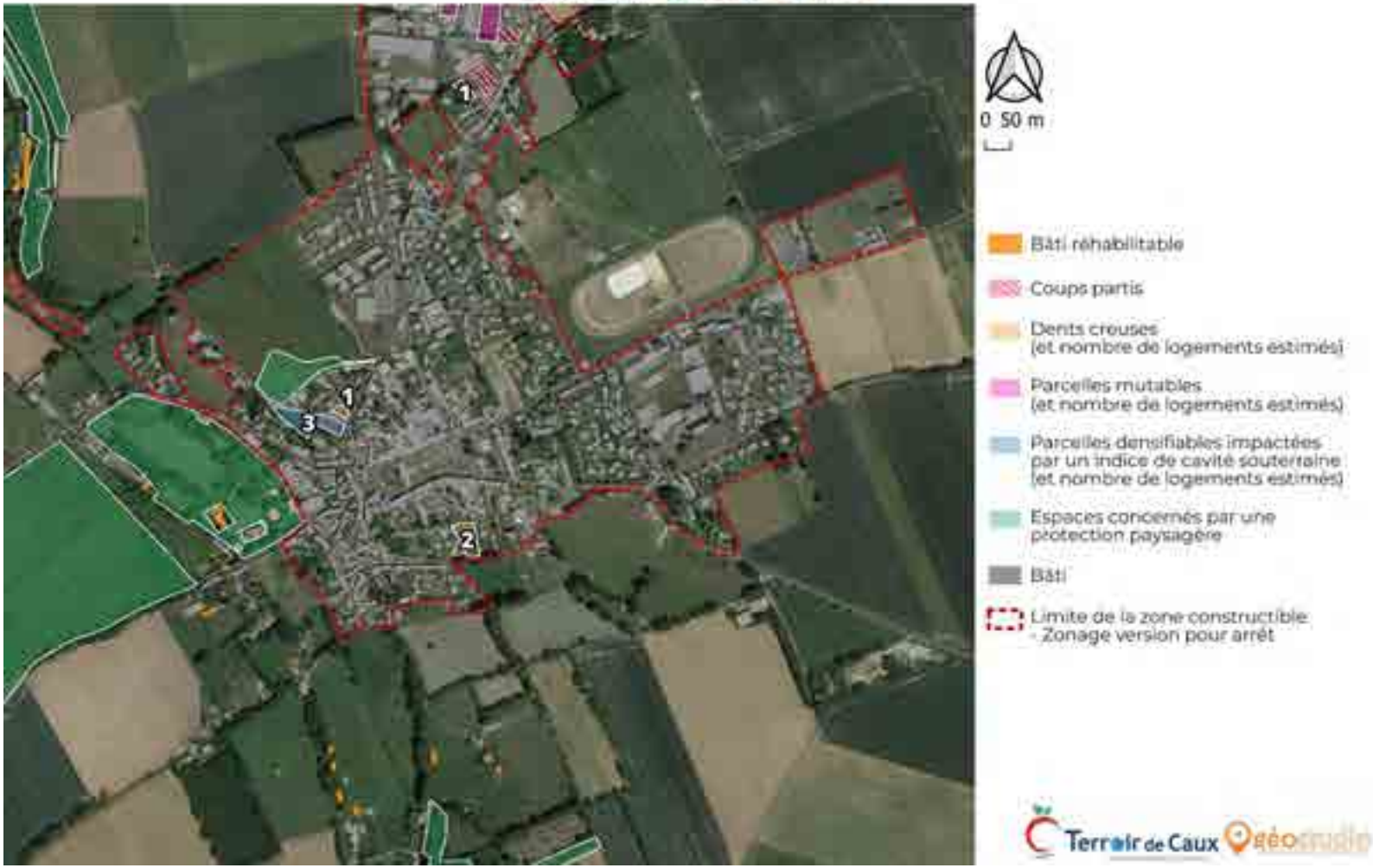
Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Bacqueville-en-Caux - Bois de la Folie



Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Bacqueville-en-Caux - Bourg



Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Bacqueville-en-Caux - La Briqueterie



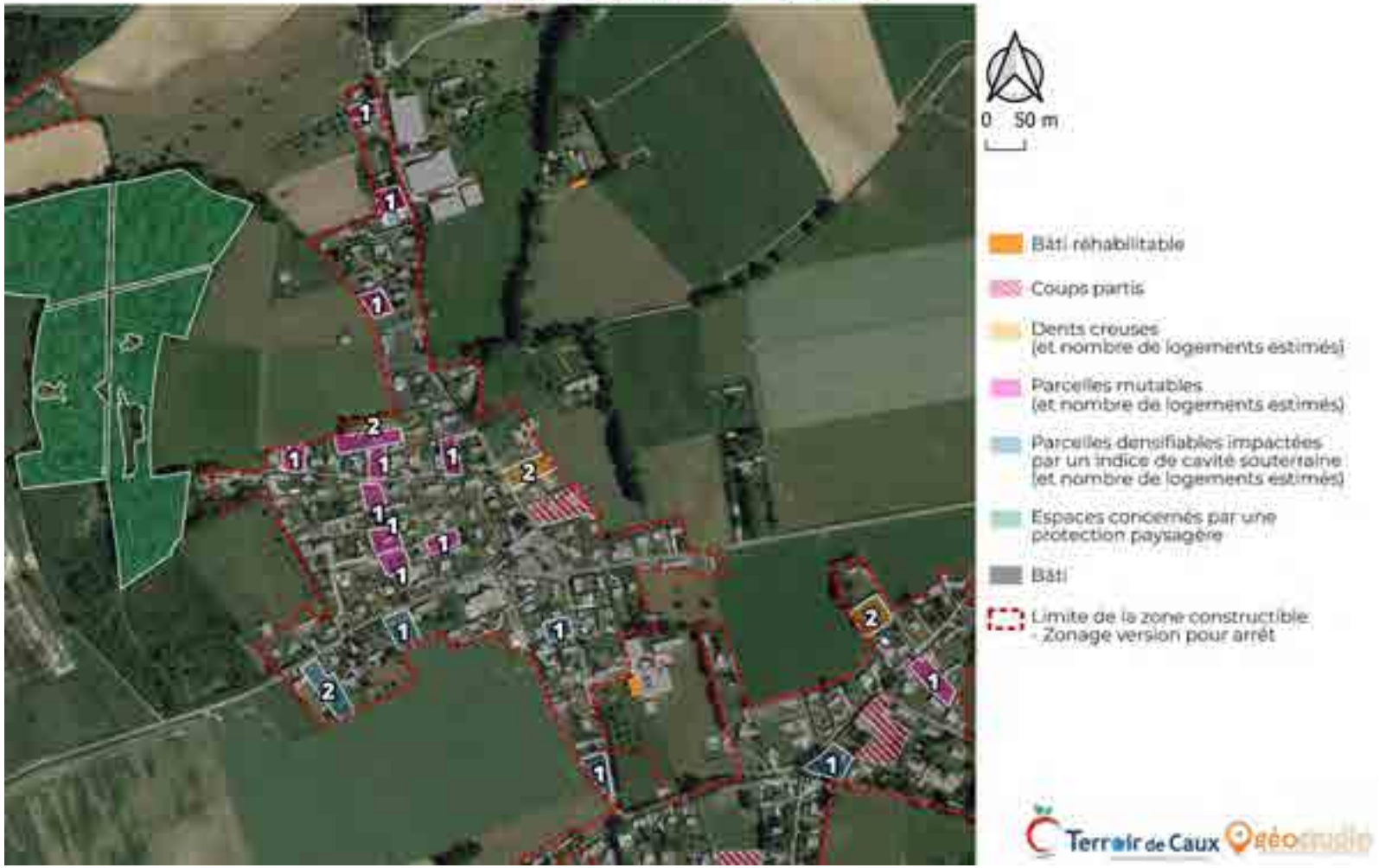
Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Bacqueville-en-Caux - Le Tilleul



Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Bacqueville-en-Caux - Pierreville

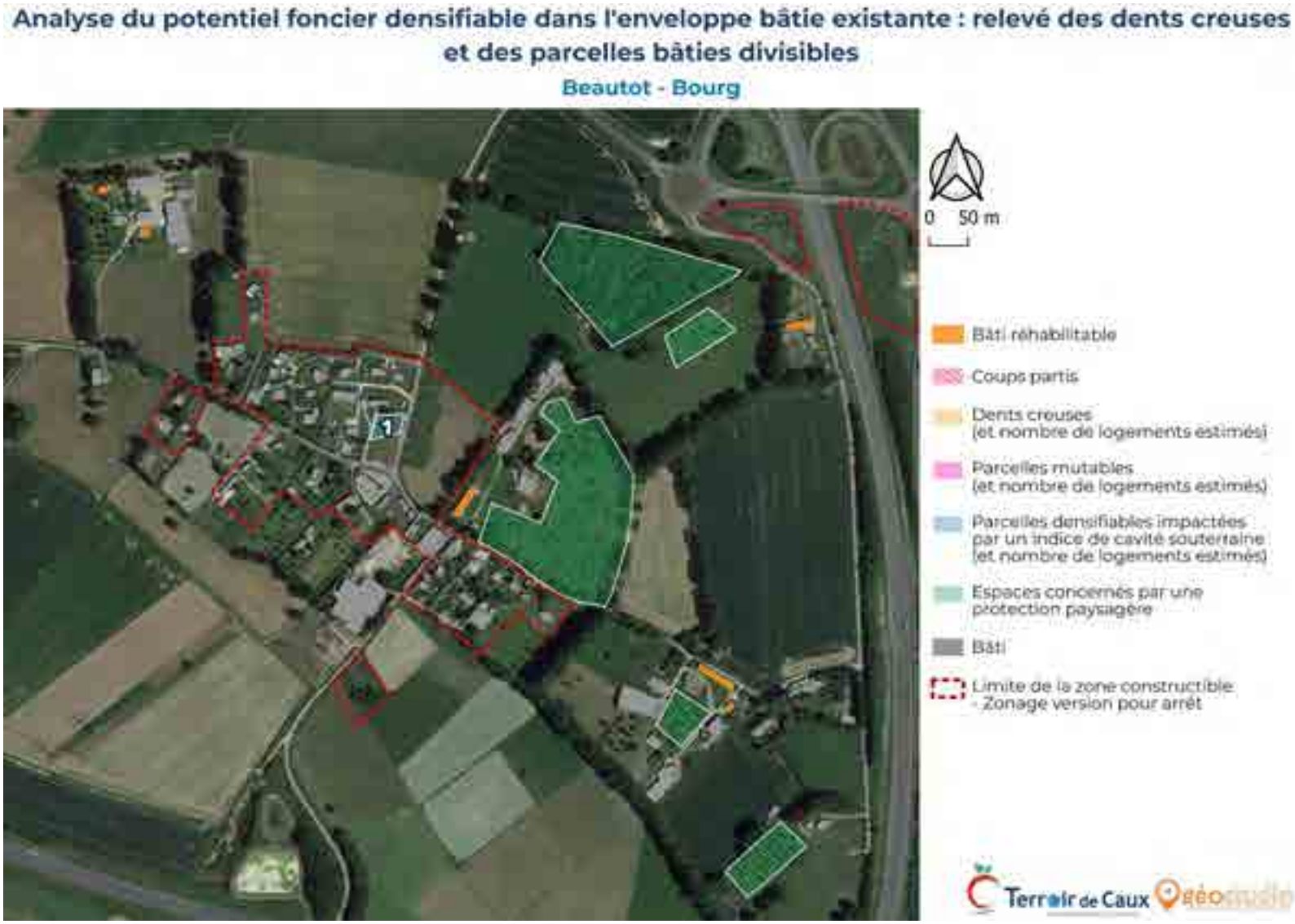


Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Bacqueville-en-Caux - Varenville

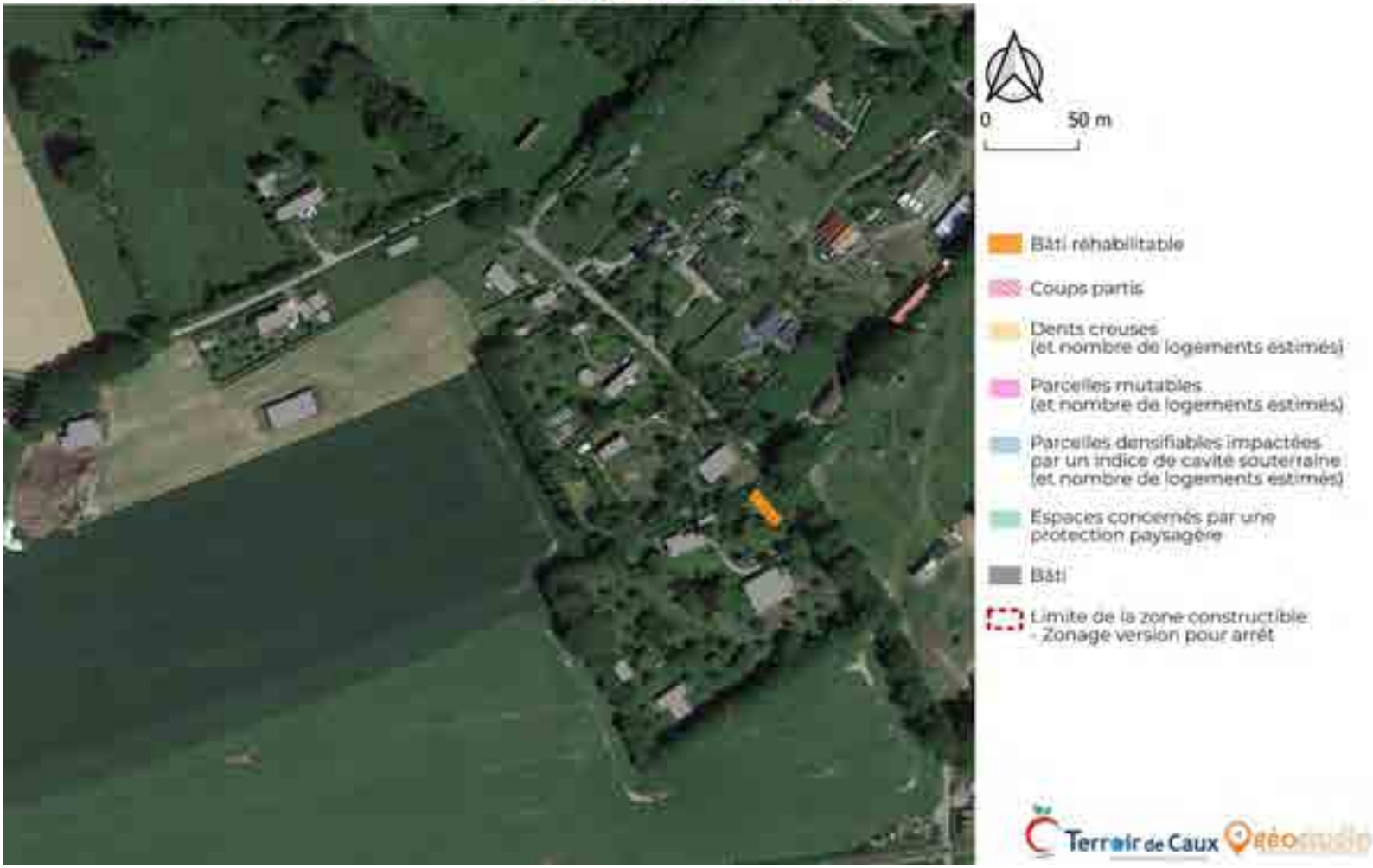


Beautot


Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles
Beautot - Bourg
0 50 m
Bâti réhabilitable
Coups partis
Dents creuses (et nombre de logements estimés)
Parcelles mutables (et nombre de logements estimés)
Parcelles densifiables impactées par un indice de cavité souterraine (et nombre de logements estimés)
Espaces concernés par une protection paysagère
Bâti
Limite de la zone constructible - Zonage version pour arrêt
Terroir de Caux
géostudio

Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Beautot - Le Grand Verdret

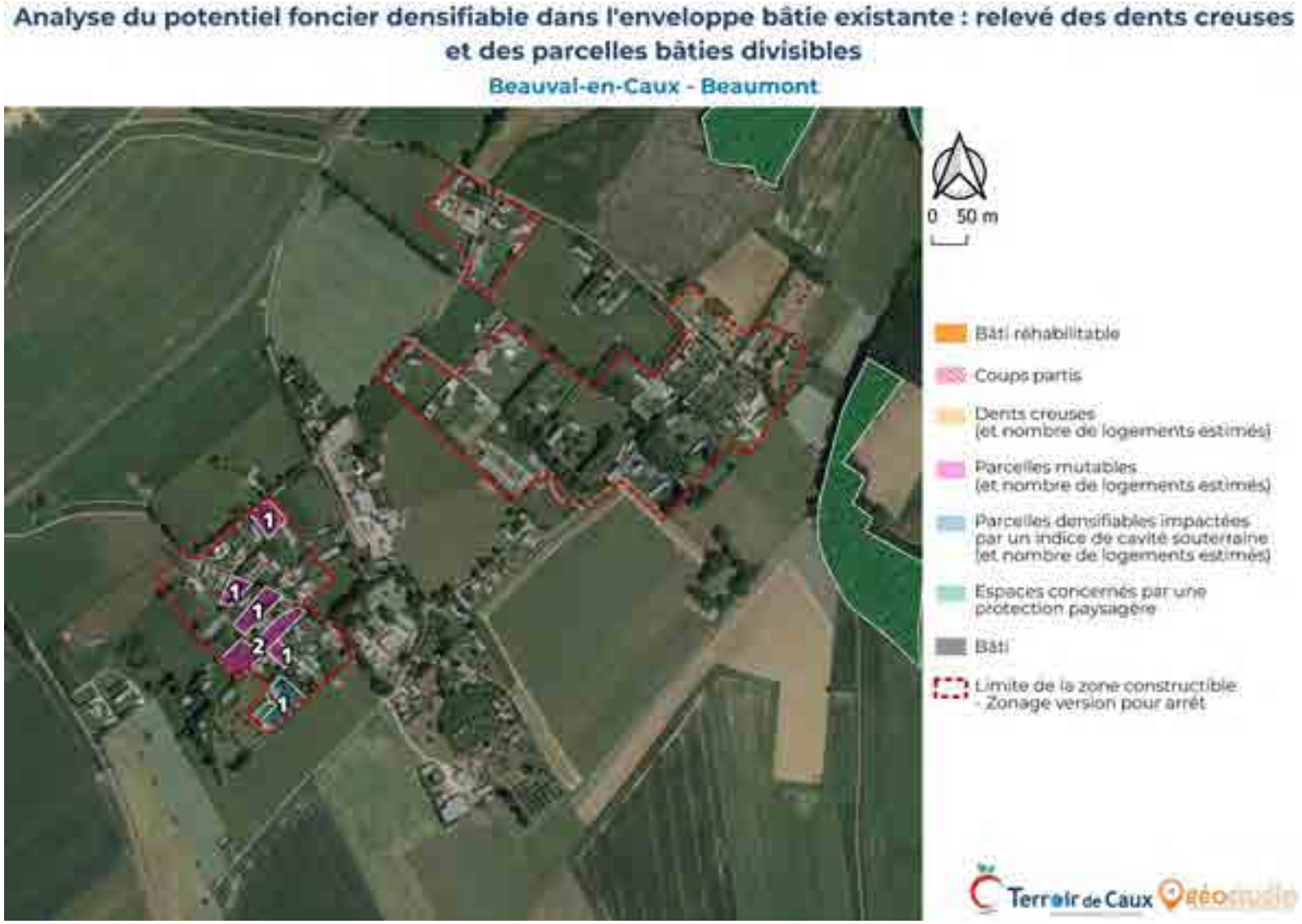


Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Beautot - Le Petit Verdret



Beauval-en-Caux



Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Beauval-en-Caux - Beaunay



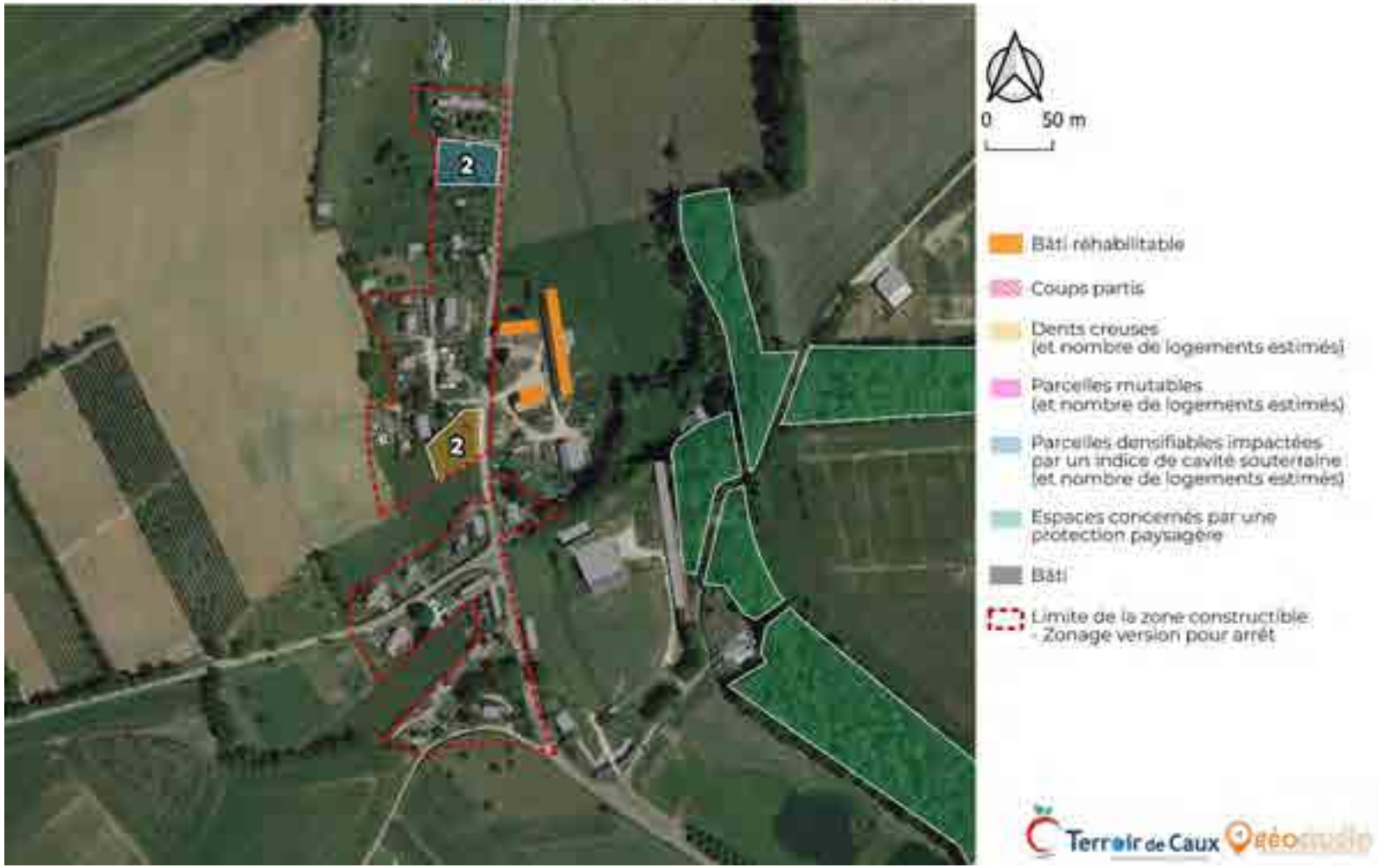
Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Beauval-en-Caux - La Vatine



Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Beauval-en-Caux - route du Tortillard



Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Beauval-en-Caux - Soquentot

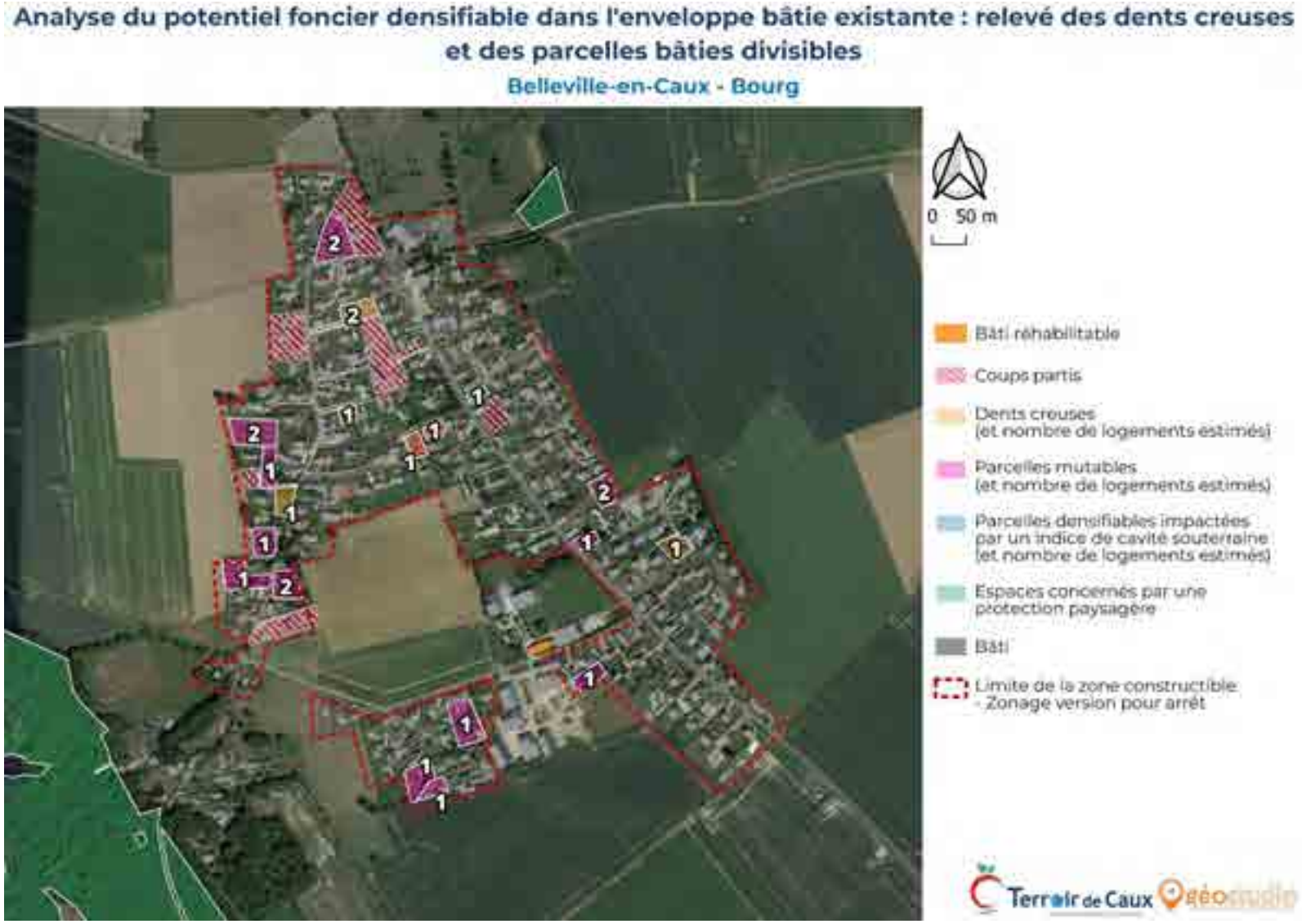


Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Beauval-en-Caux, Heugleville-sur-Scie et Biville-la-Baignarde - Bennetot

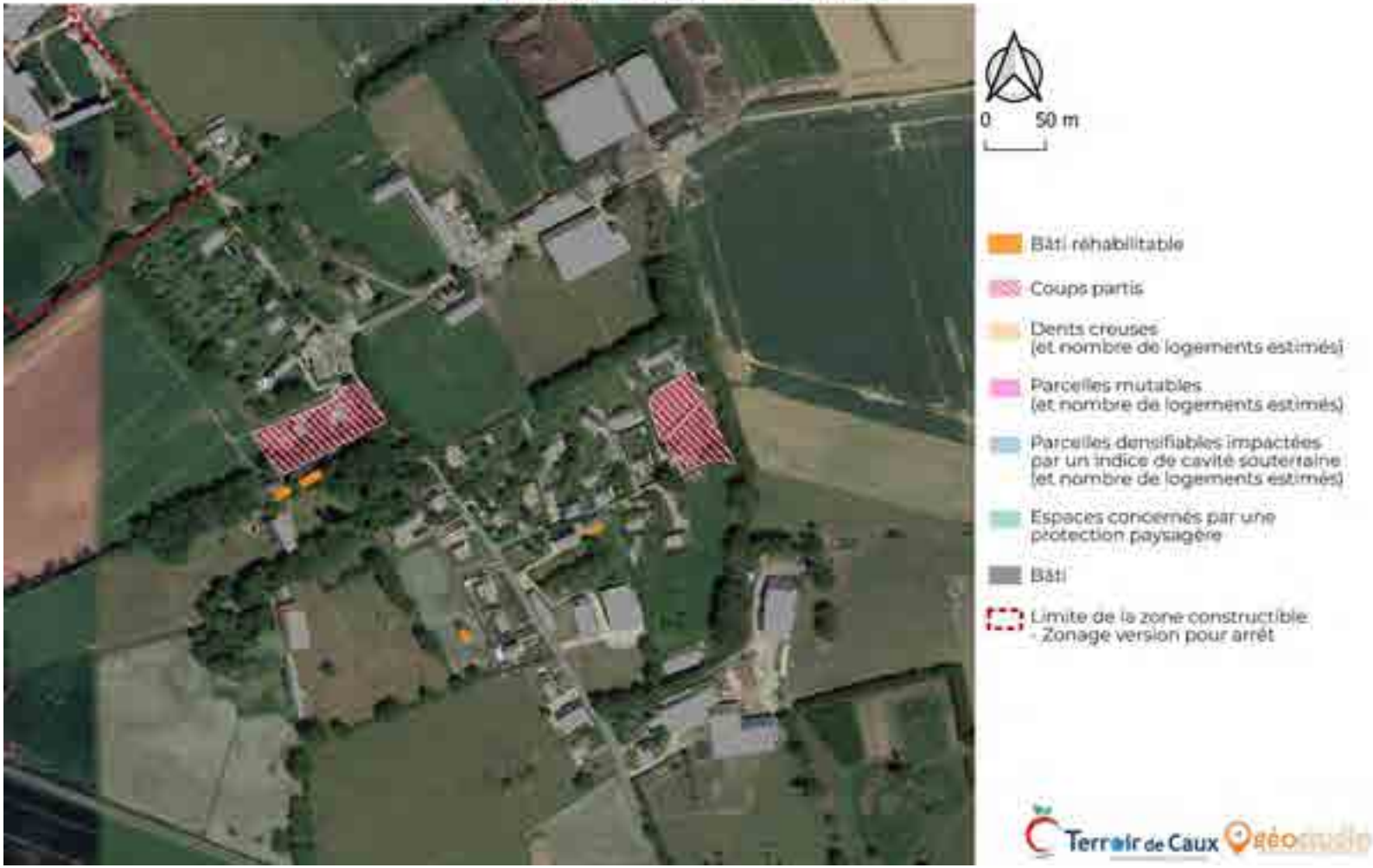


Belleville-en-Caux

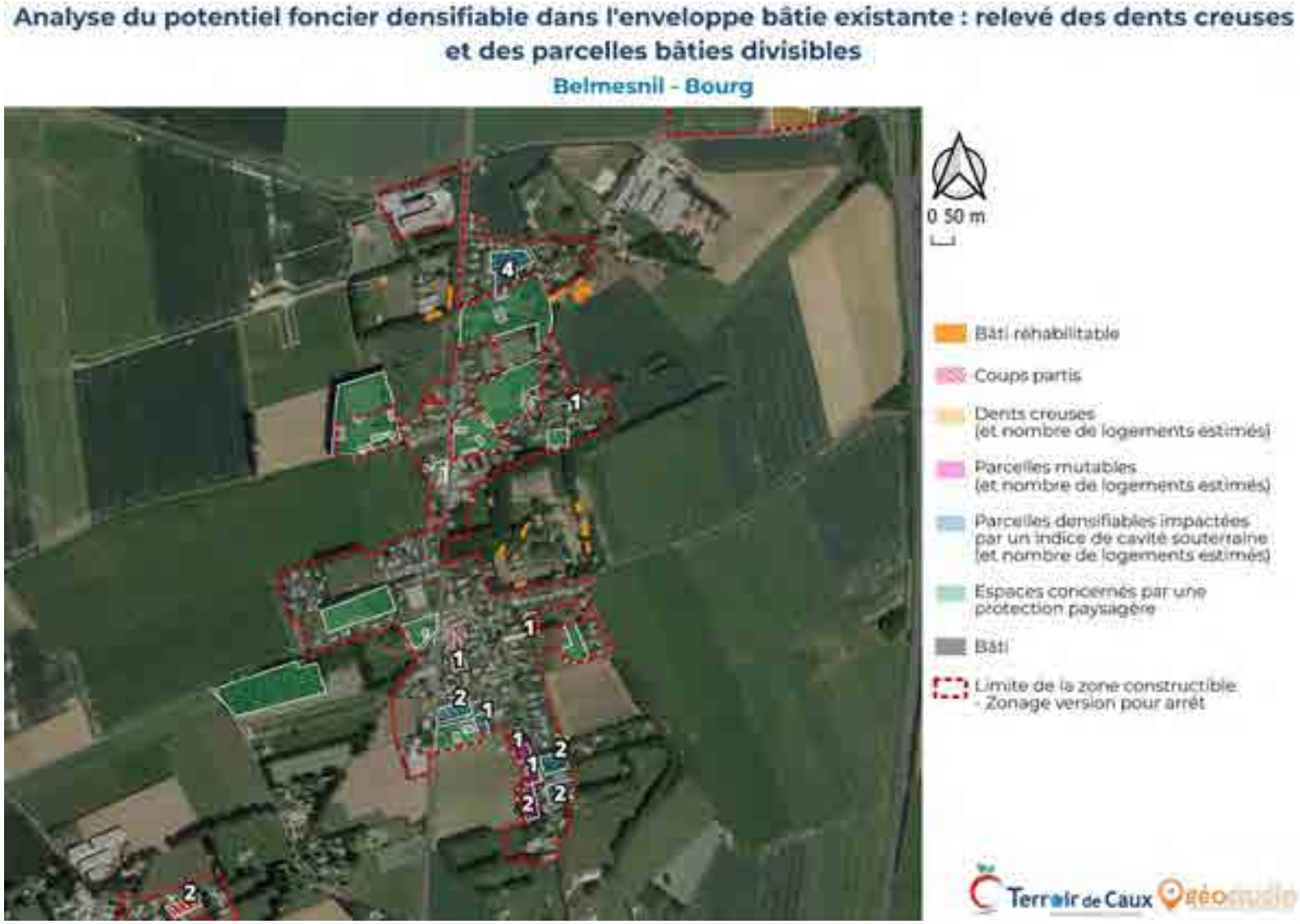


Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Belleville-en-Caux - rue du Village



Belmesnil

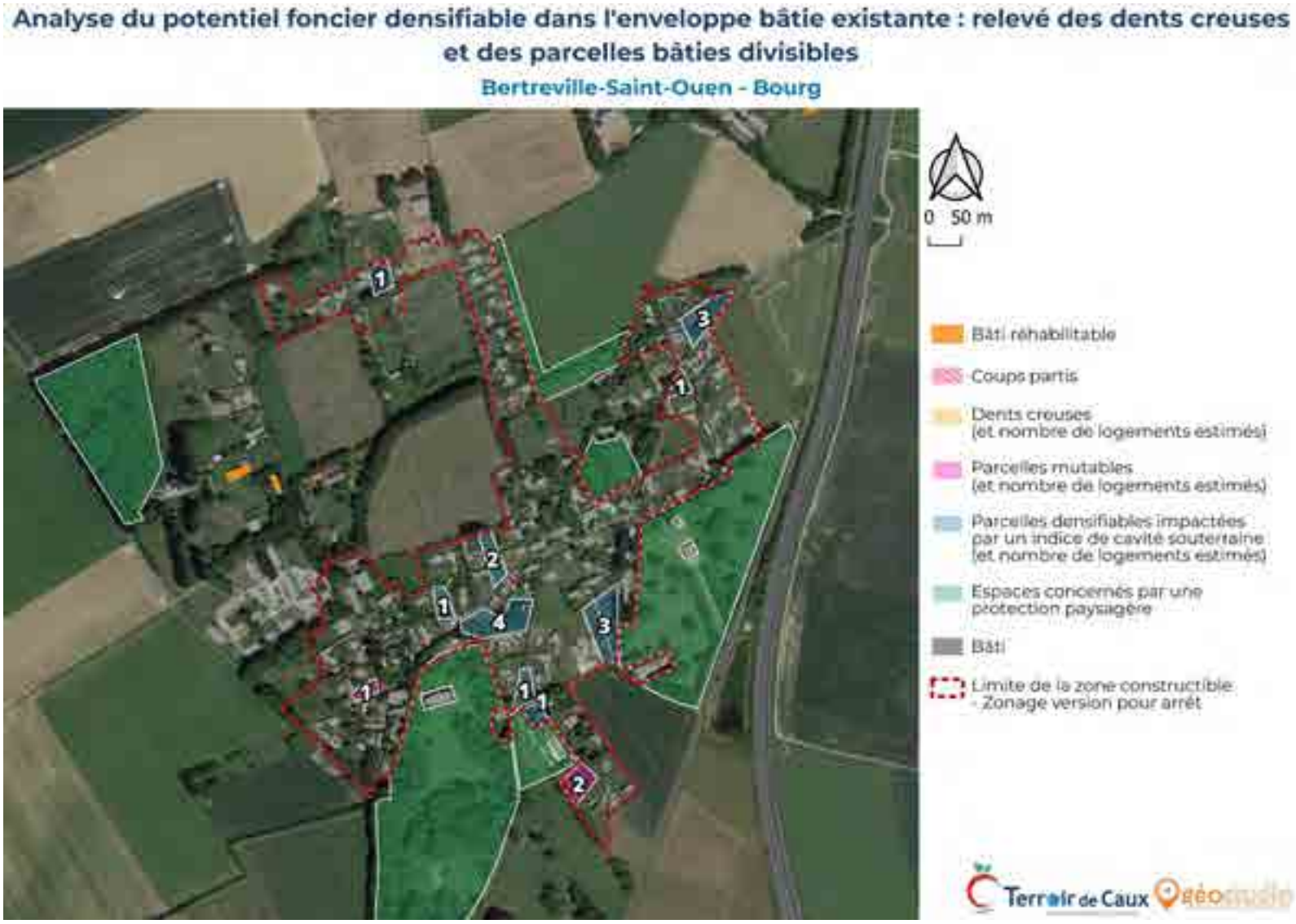

Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles
Belmesnil - Bourg
0 50 m
Bâti réhabilitable
Coups partis
Dents creuses (et nombre de logements estimés)
Parcelles mutables (et nombre de logements estimés)
Parcelles densifiables impactées par un indice de cavité souterraine (et nombre de logements estimés)
Espaces concernés par une protection paysagère
Bâti
Limite de la zone constructible - Zonage version pour arrêt
Terroir de Caux
géostudio

Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Belmesnil - La Pointe de Beaunay



Bertreville-Saint-Ouen



Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Bertreville-Saint-Ouen - Bout l'Abbe



Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Bertreville-Saint-Ouen - Saint-Ouen Prend en Bourse

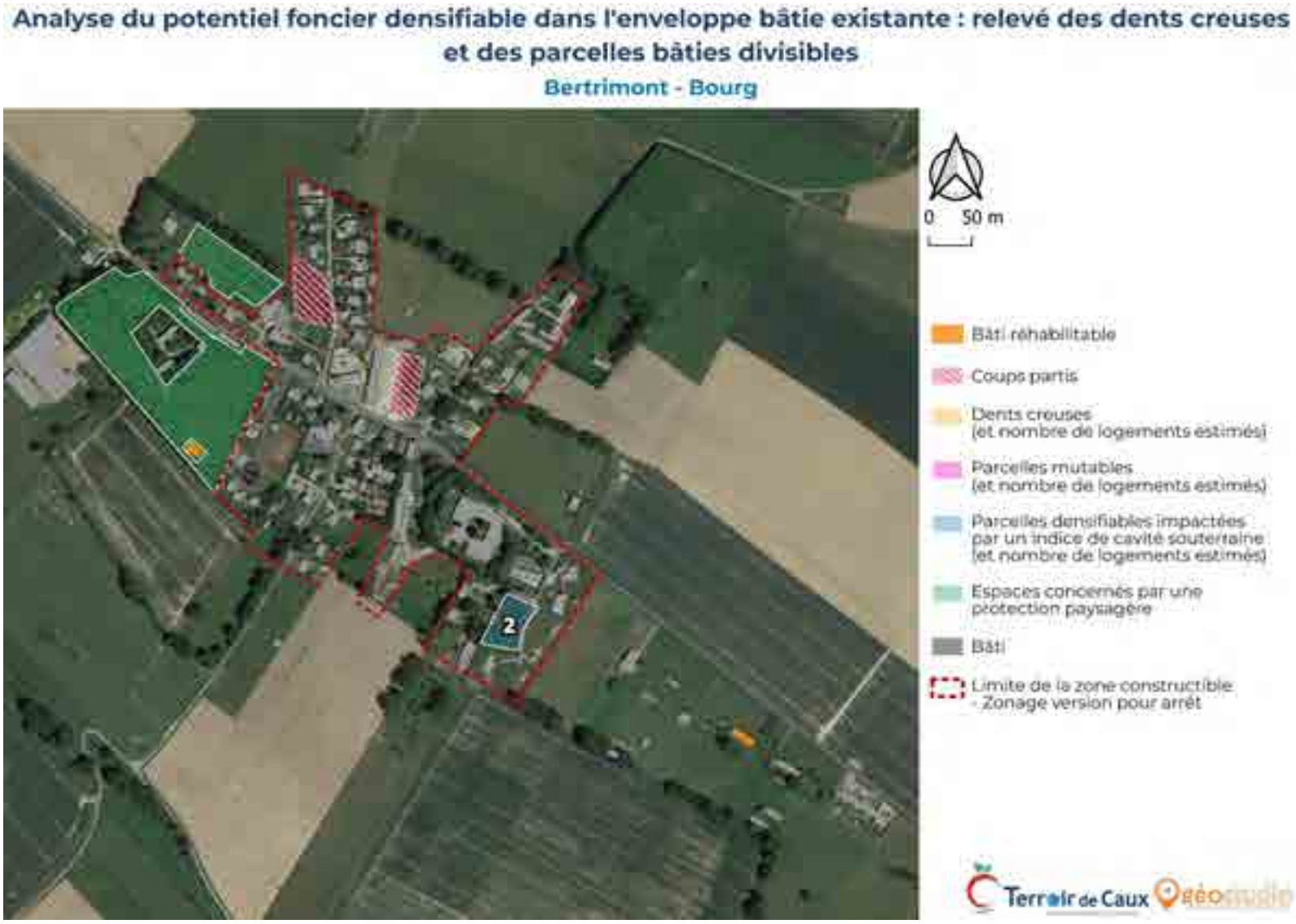


Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

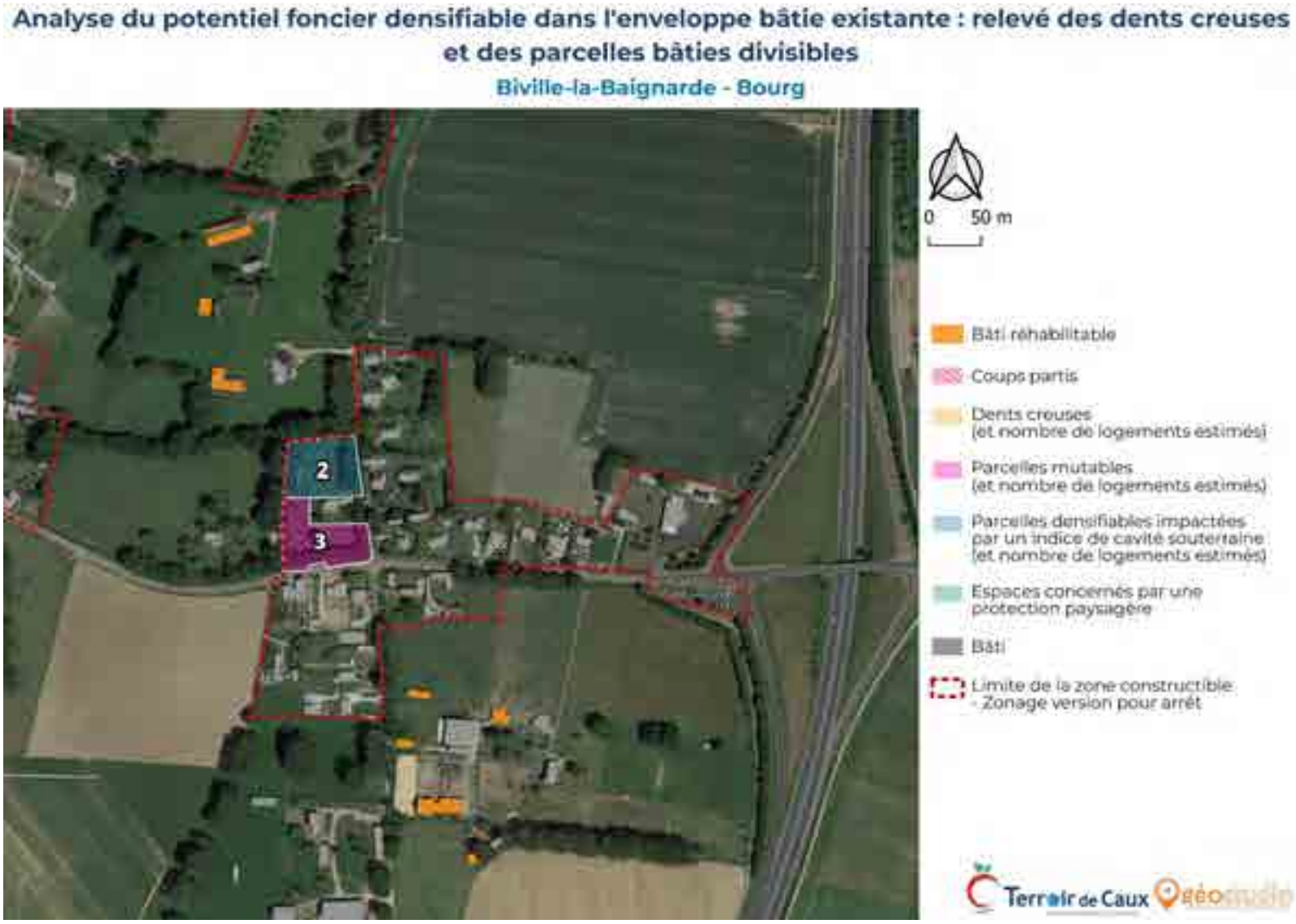
Bertreville-Saint-Ouen - Saint-Ouen



Bertrimont

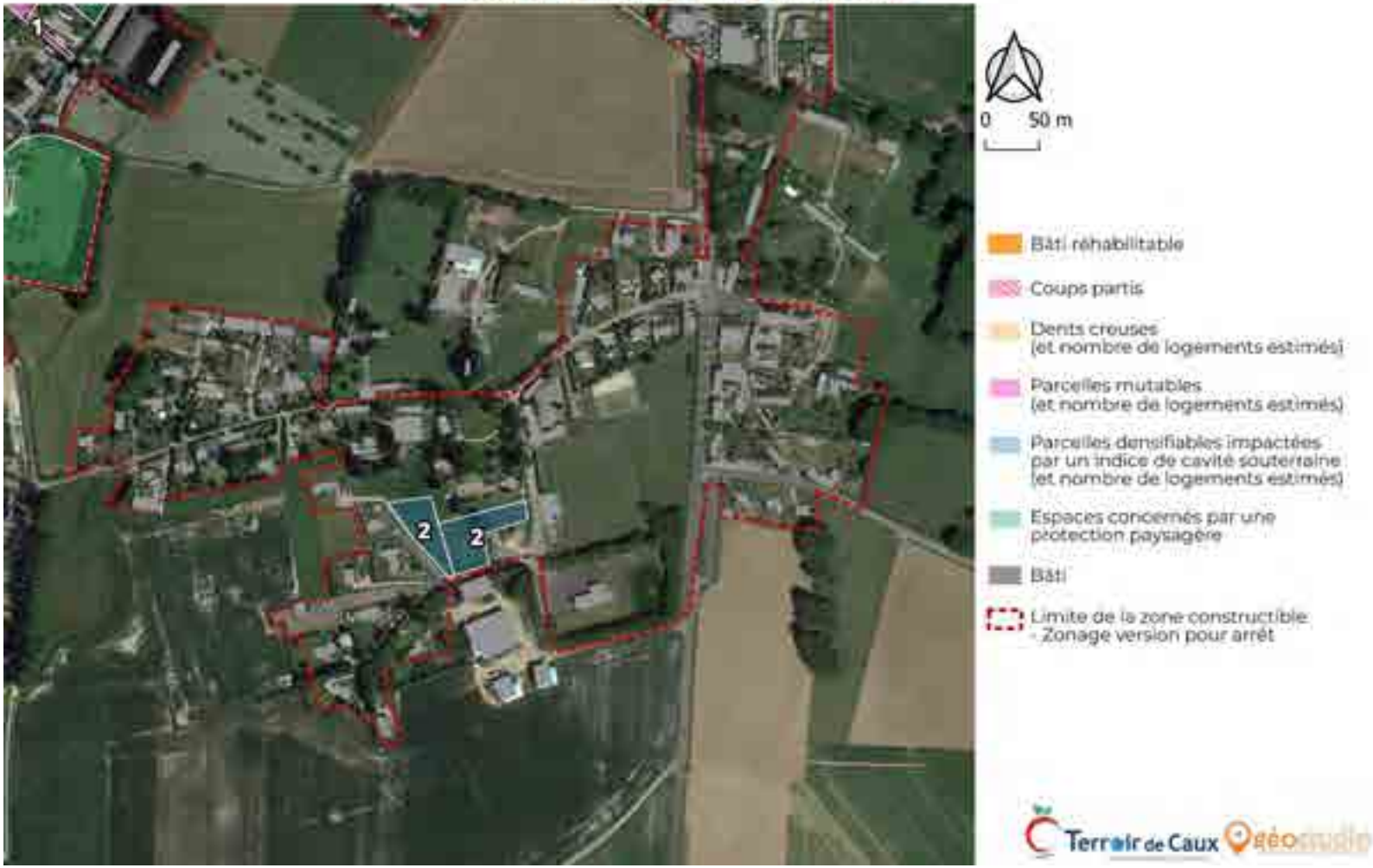

Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles
Bertrimont - Bourg
0 50 m
Bâti réhabilitable
Coups partis
Dents creuses (et nombre de logements estimés)
Parcelles mutables (et nombre de logements estimés)
Parcelles densifiables impactées par un indice de cavité souterraine (et nombre de logements estimés)
Espaces concernés par une protection paysagère
Bâti
Limite de la zone constructible - Zonage version pour arrêt
2
Terroir de Caux
géostudio

Biville-la-Baignarde



Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Biville-la-Baignarde - Le Bas de Biville



Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Biville-la-Baignarde - Le Bois Mègle



Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Biville-la-Baignarde - Le Bout de Biville



Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Biville-la-Baignarde - Les Patichères



Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Biville-la-Rivière - Bourg

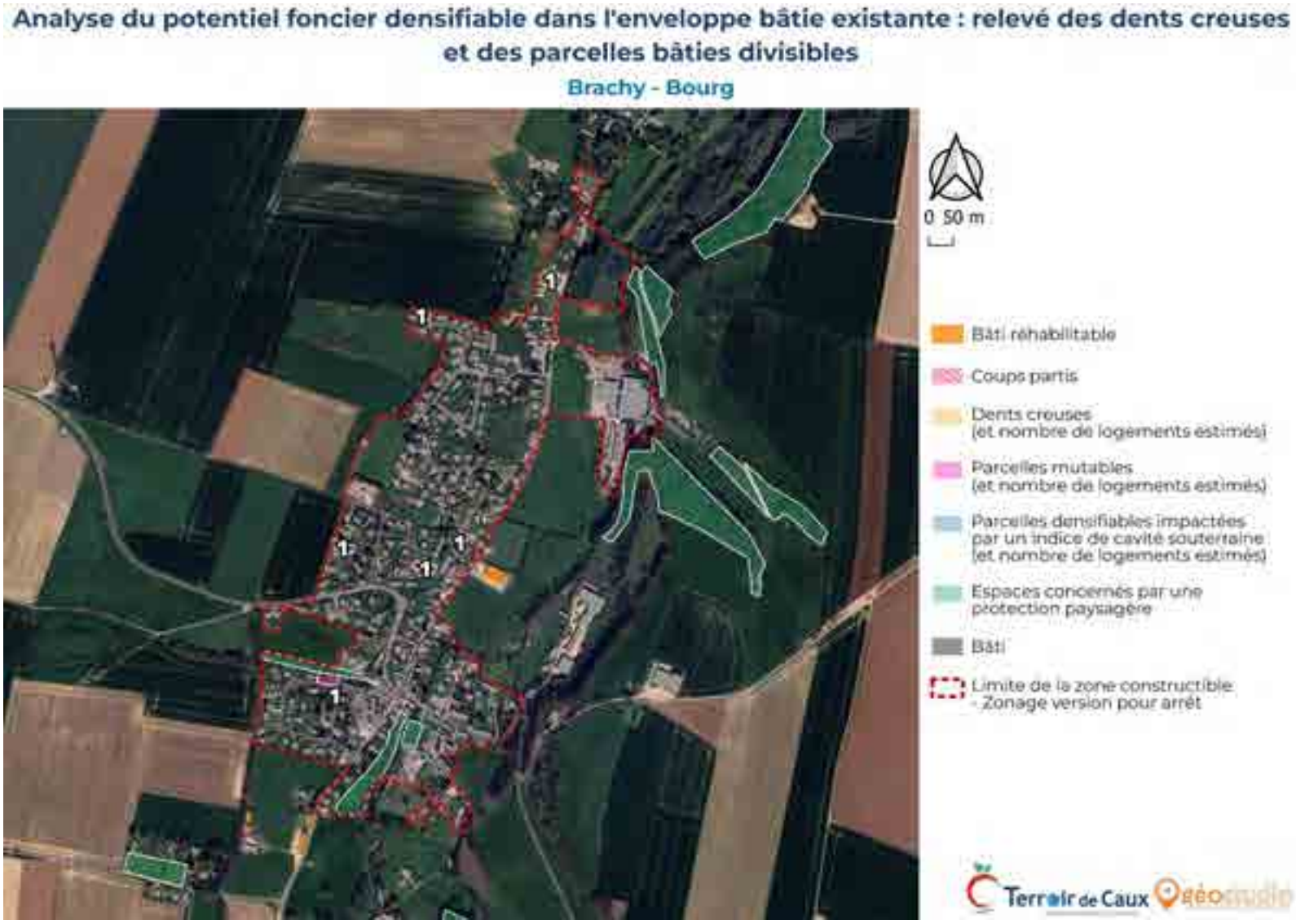


Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Biville-la-Rivière - Butot



Brachy

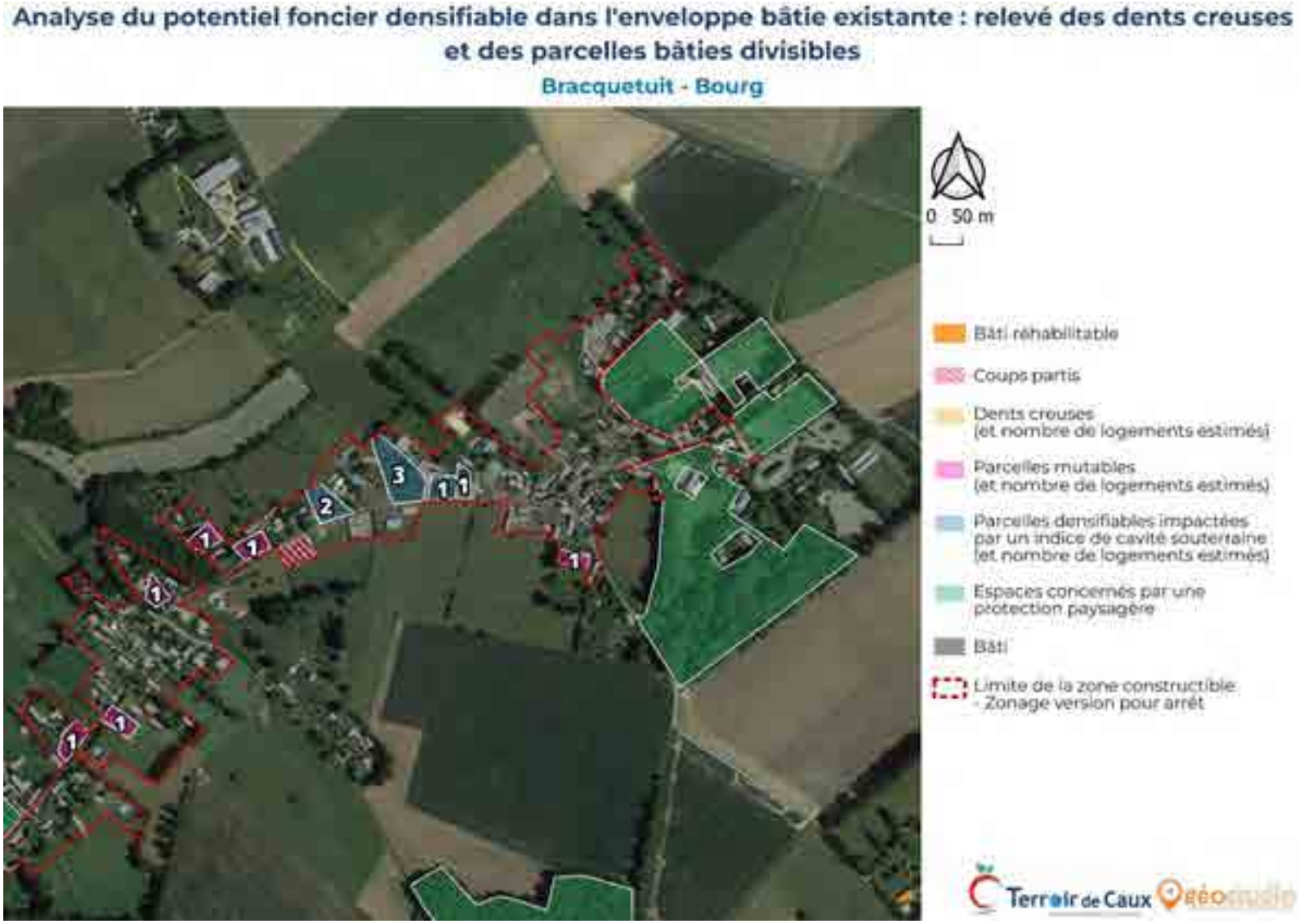

Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles
Brachy - Bourg
0 50 m
Bâti réhabilitable
Coups partis
Dents creuses (et nombre de logements estimés)
Parcelles mutables (et nombre de logements estimés)
Parcelles densifiables impactées par un indice de cavité souterraine (et nombre de logements estimés)
Espaces concernés par une protection paysagère
Bâti
Limite de la zone constructible - Zonage version pour arrêt
Terroir de Caux
géostudio

Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Brachy - Gourel



Bracquetuit



Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Bracquetuit - Frémontel



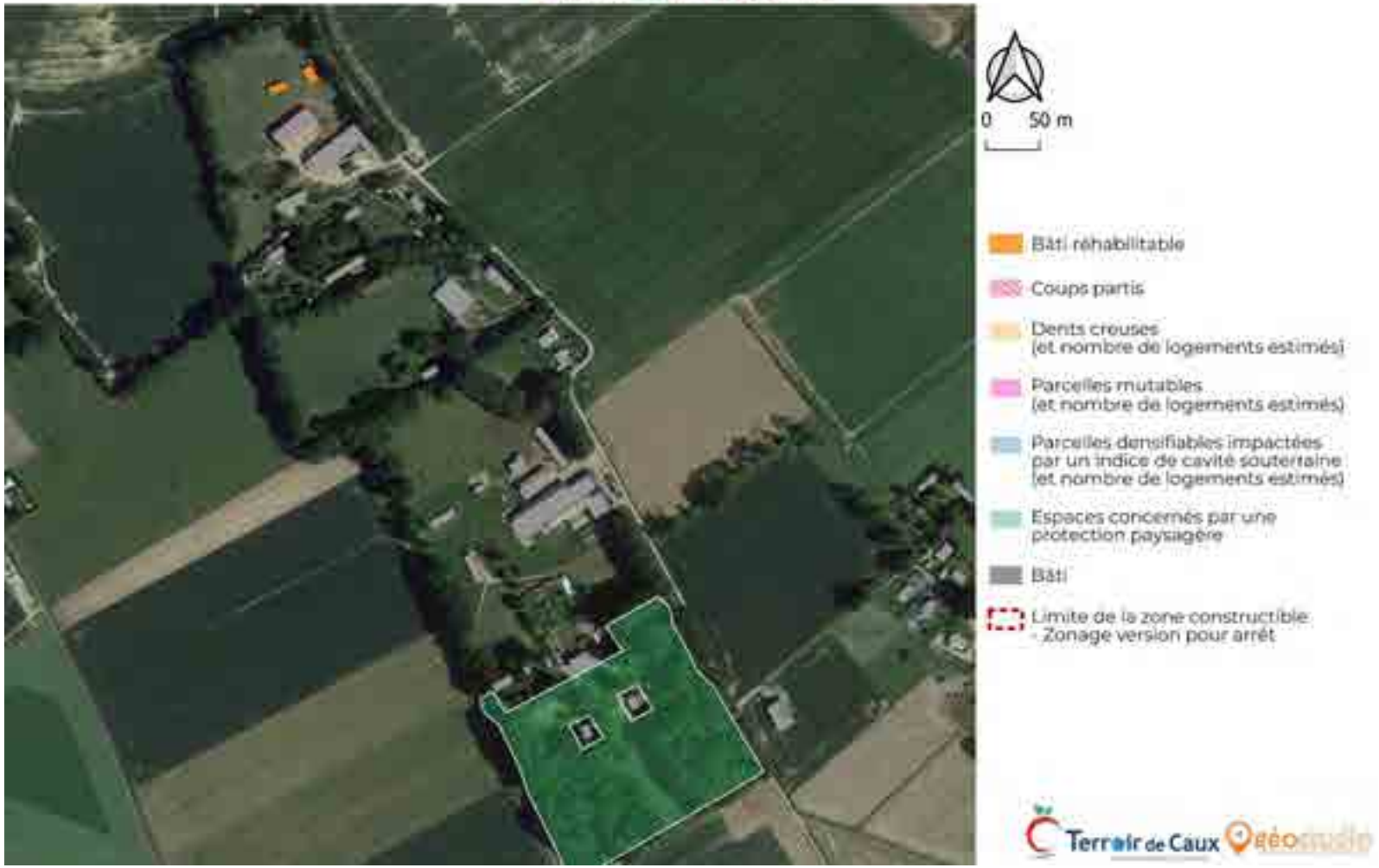
Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Bracquetuit - La Folie



Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Bracquetuit - Le Bornier



Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

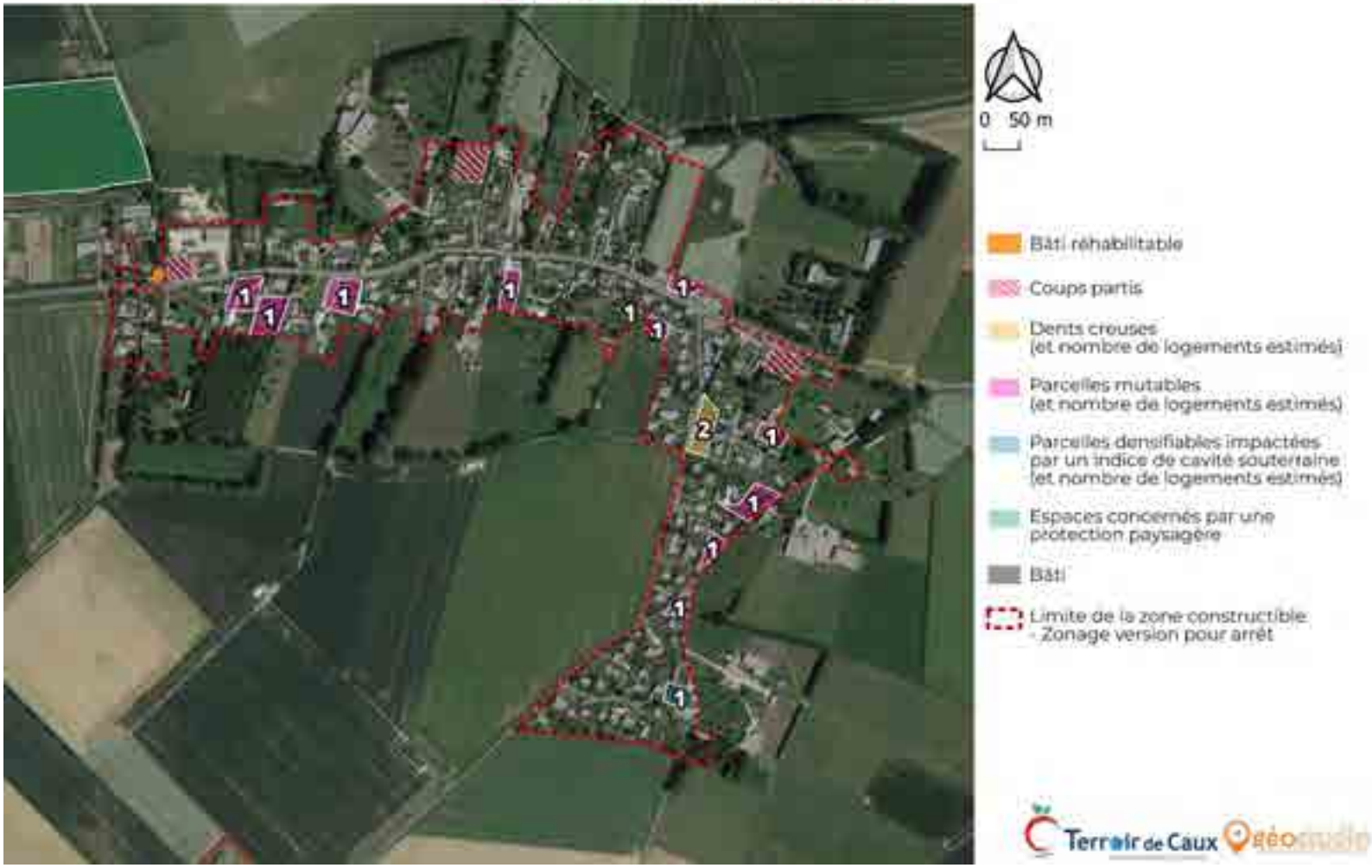
Bracquetuit - Le Plix



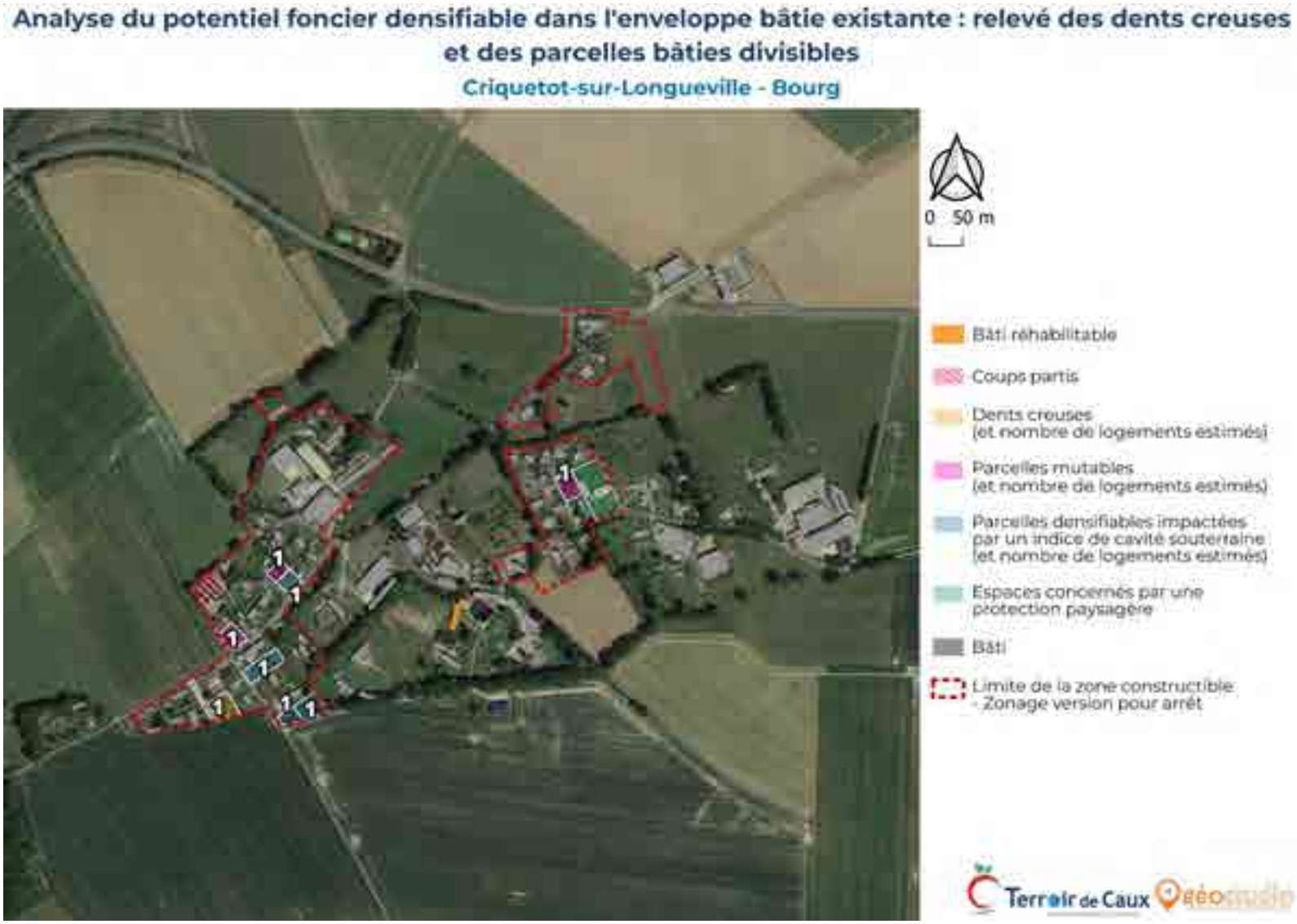
Calleville-les-Deux-Eglises

Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Calleville-les-Deux-Eglises - Bourg

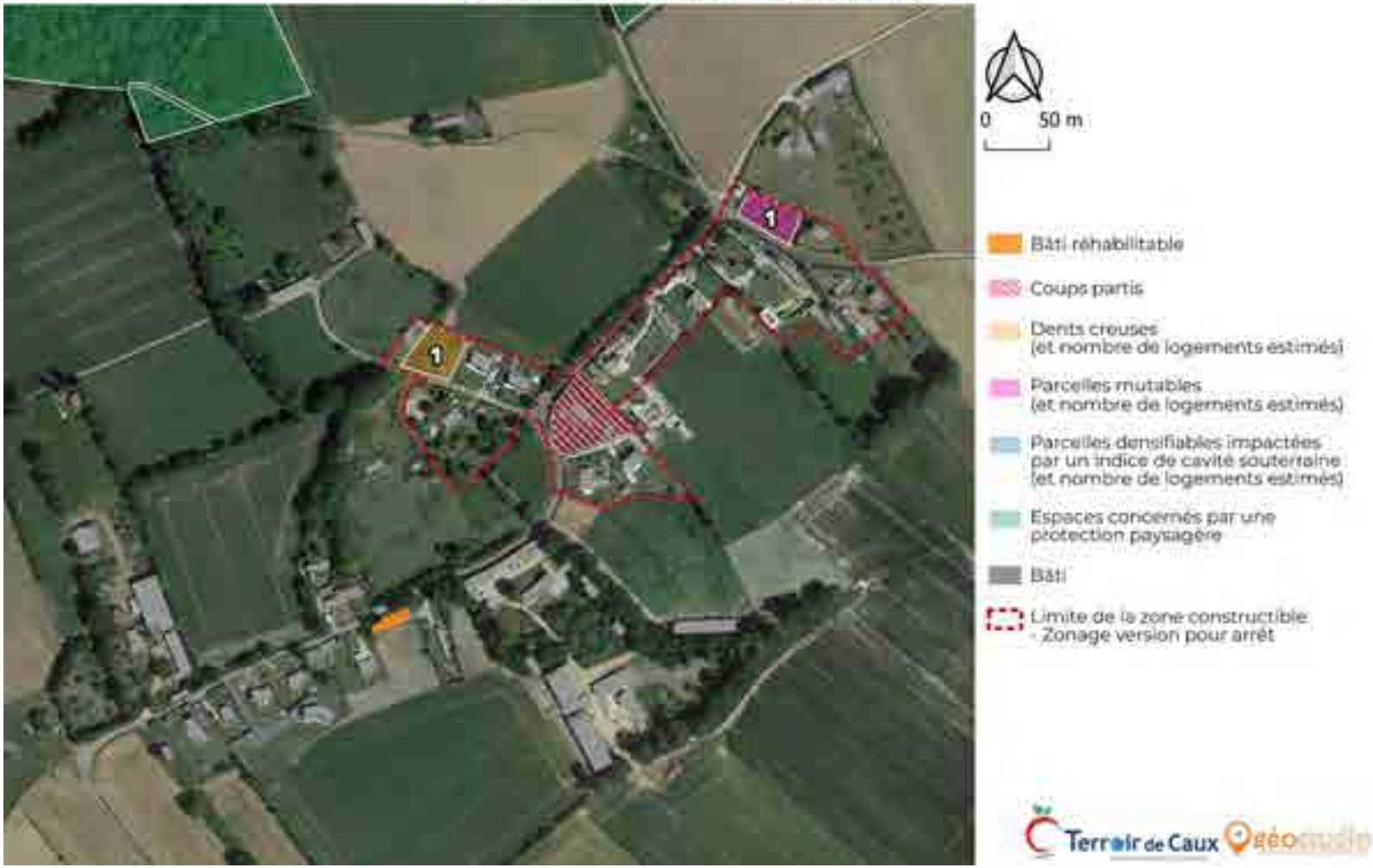


Criquetot-sur-Longueville



Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Criquetot-sur-Longueville - Creppeville



Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

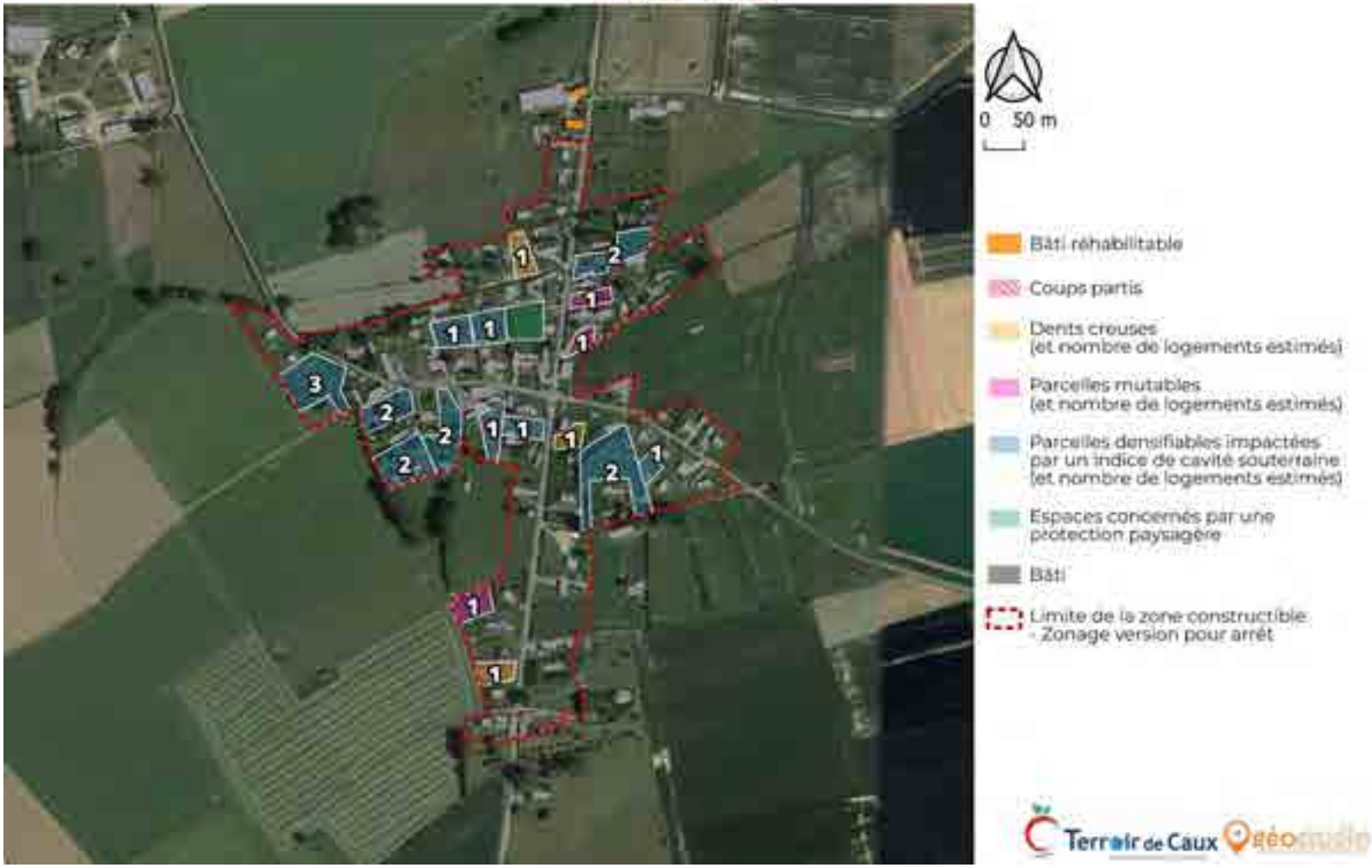
Criquetot-sur-Longueville - ZA Varenne et Scie



Cropus

Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Cropus - Bourg



Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Cropus - Fréval



0 50 m

- Bâti réhabilitable
- Coups partis
- Dents creuses (et nombre de logements estimés)
- Parcelles mutables (et nombre de logements estimés)
- Parcelles densifiables impactées par un indice de cavité souterraine (et nombre de logements estimés)
- Espaces concernés par une protection paysagère
- Bâti
- Limite de la zone constructible - Zonage version pour arrêt

Terroir de Caux géocitadin

Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Cropus - Grand Péret et Petit Péret



Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Cropus - Le Bras Coupé

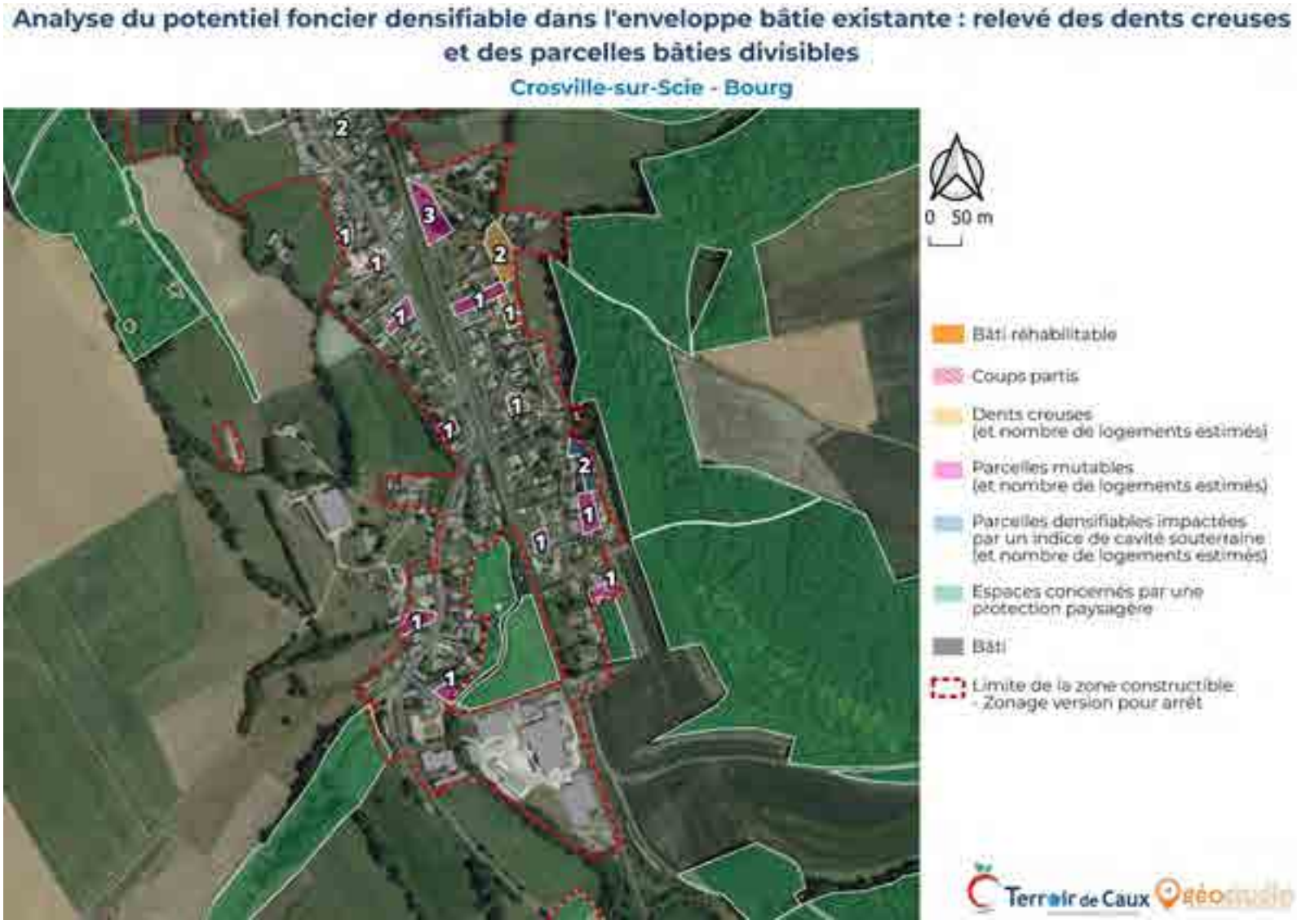


Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

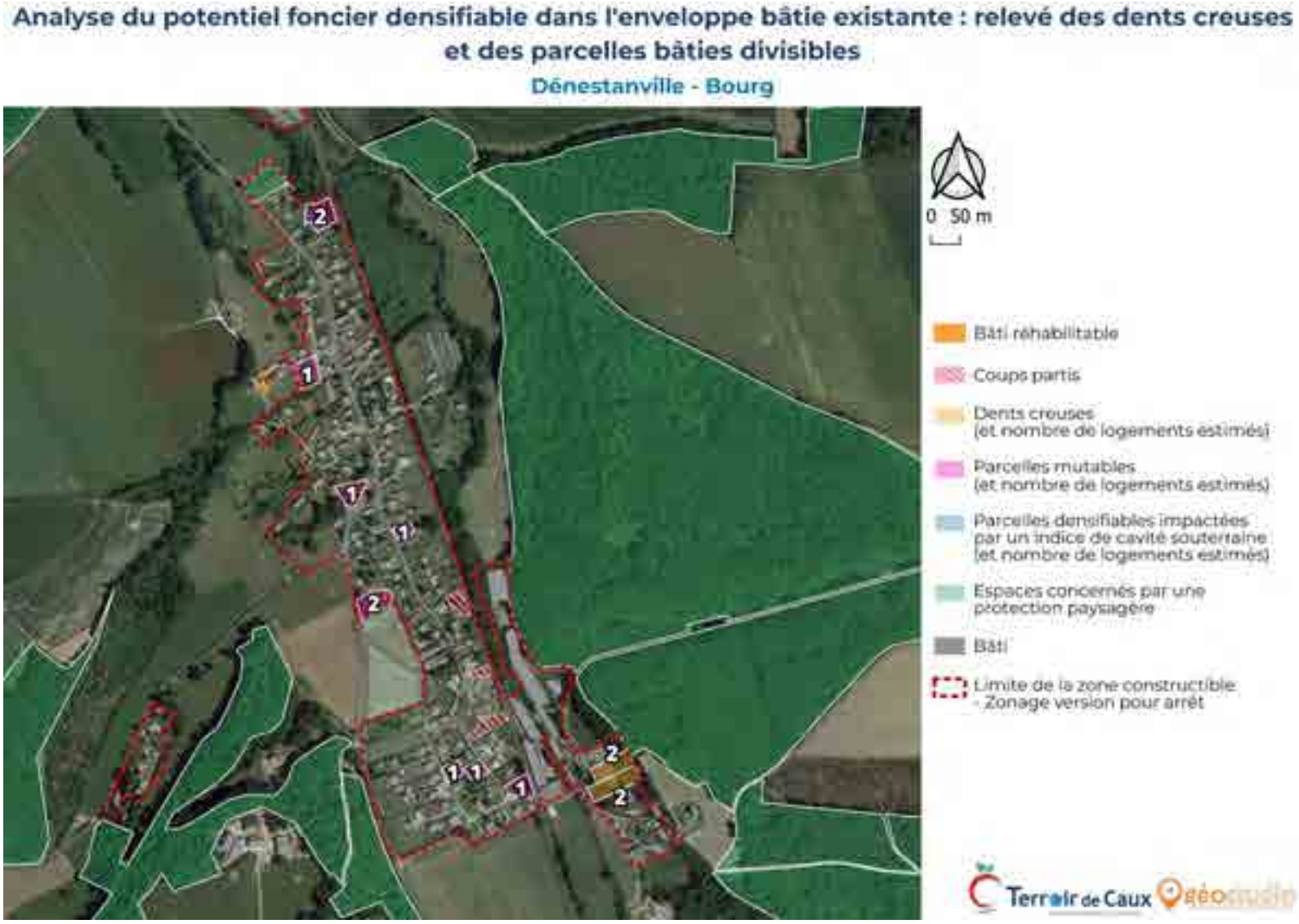
Cropus, Heugleville-sur-Scie et Val-de-Scie - La Corbière



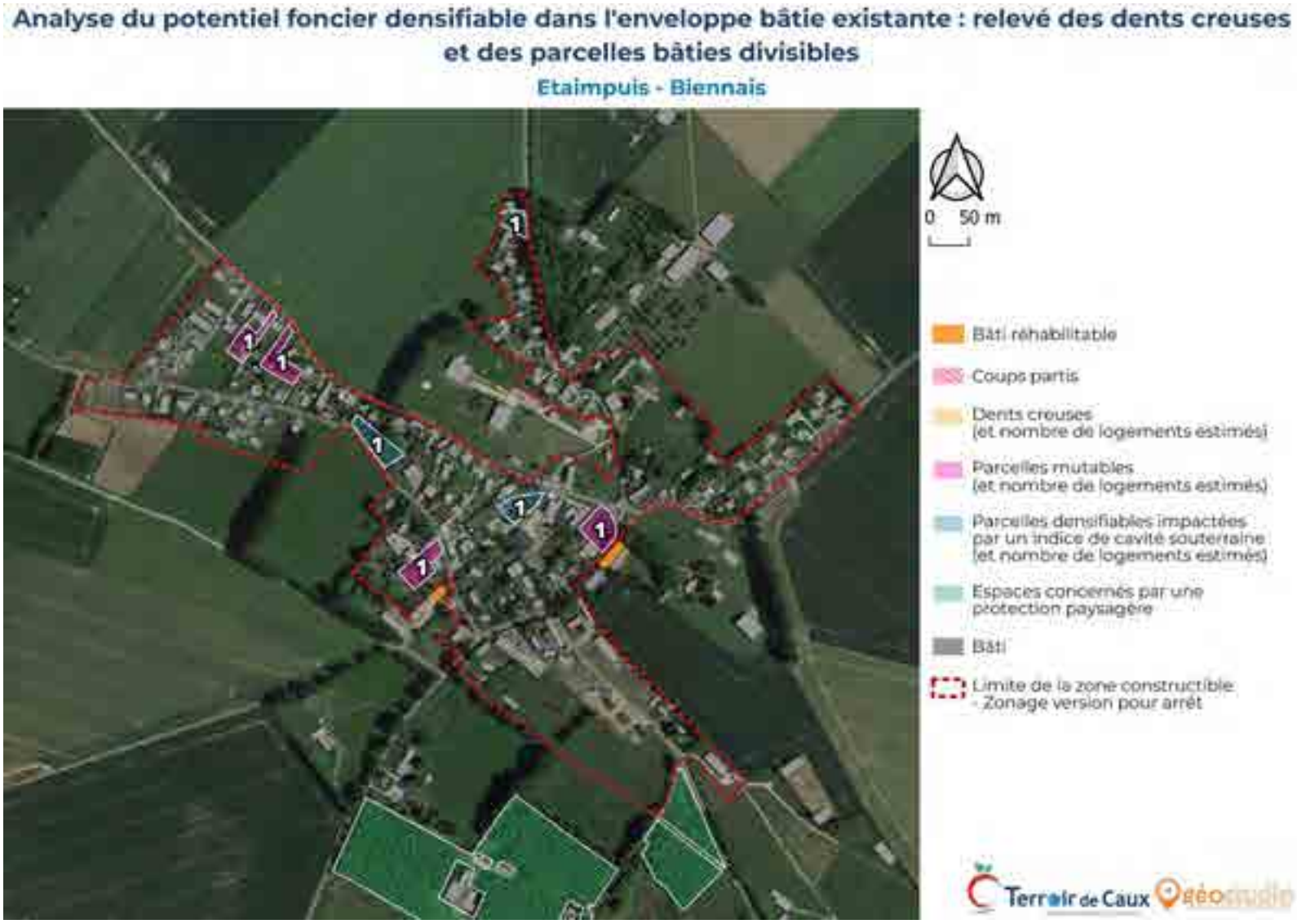
Crosville-sur-Scie



Dénestanville



Etaimpuis


Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles
Etaimpuis - Biennais
0 50 m
Bâti réhabilitable
Coups partis
Dents creuses (et nombre de logements estimés)
Parcelles mutables (et nombre de logements estimés)
Parcelles densifiables impactées par un indice de cavité souterraine (et nombre de logements estimés)
Espaces concernés par une protection paysagère
Bâti
Limite de la zone constructible - Zonage version pour arrêt
Terroir de Caux
géostudio

Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Etaimpuis - Le Coudray



Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Etaimpuis - Le Piere



Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Etaimpuis - Le Réel



Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Etaimpuis - Loeuilly



Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Etaimpuis - Saint-Martin



Fresnay-le-Long



Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Fresnay-le-Long - Le Bout de Fresnay

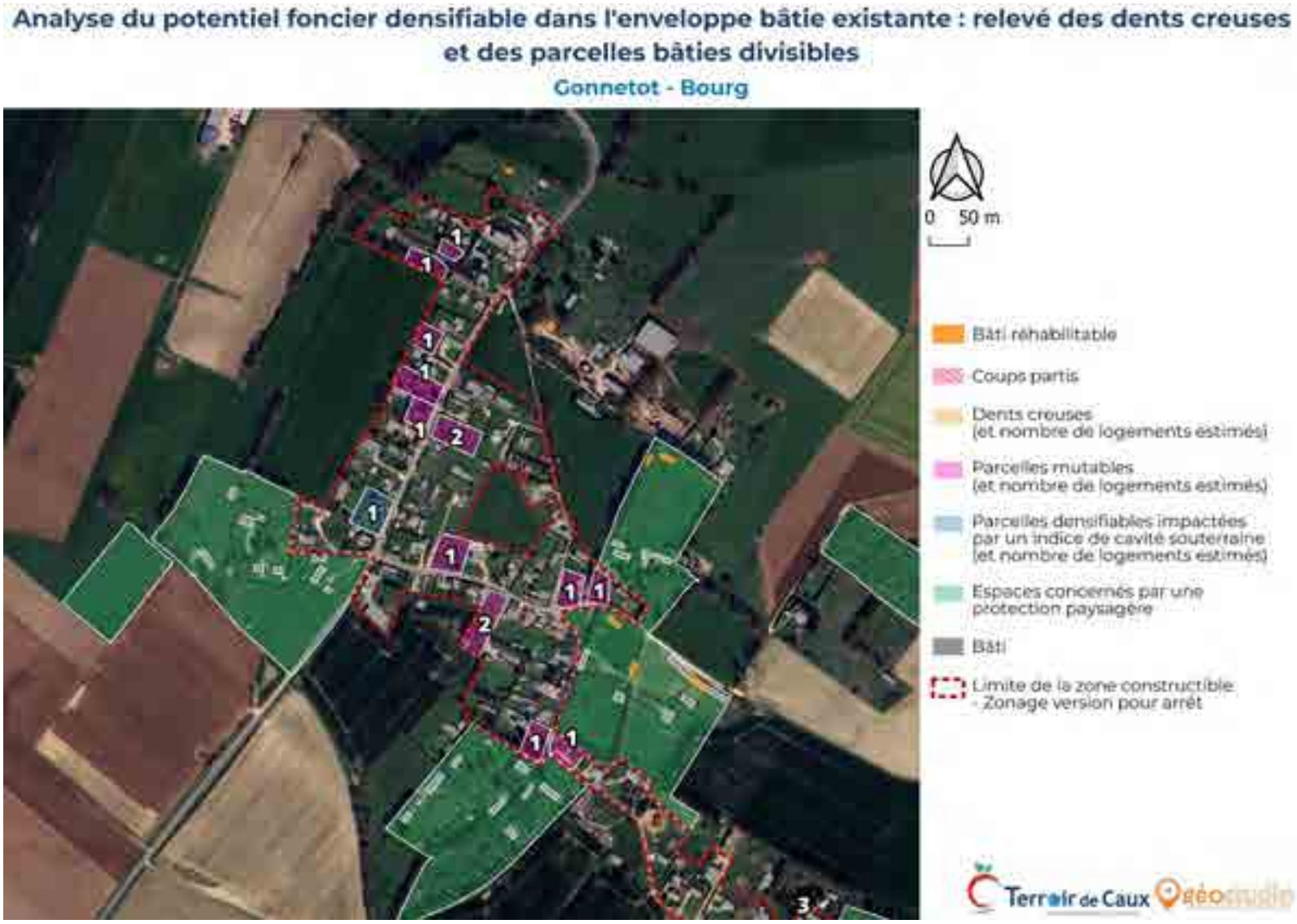


Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Fresnay-le-Long et Varneville-Bretteville - Le Petit Varneville



Gonnetot


Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles
Gonnetot - Bourg
0 50 m
Bâti réhabilitable
Coups partis
Dents creuses (et nombre de logements estimés)
Parcelles mutables (et nombre de logements estimés)
Parcelles densifiables impactées par un indice de cavité souterraine (et nombre de logements estimés)
Espaces concernés par une protection paysagère
Bâti
Limite de la zone constructible - Zonage version pour arrêt
Terroir de Caux
géostudio

Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Gonnetot - Vaucremare

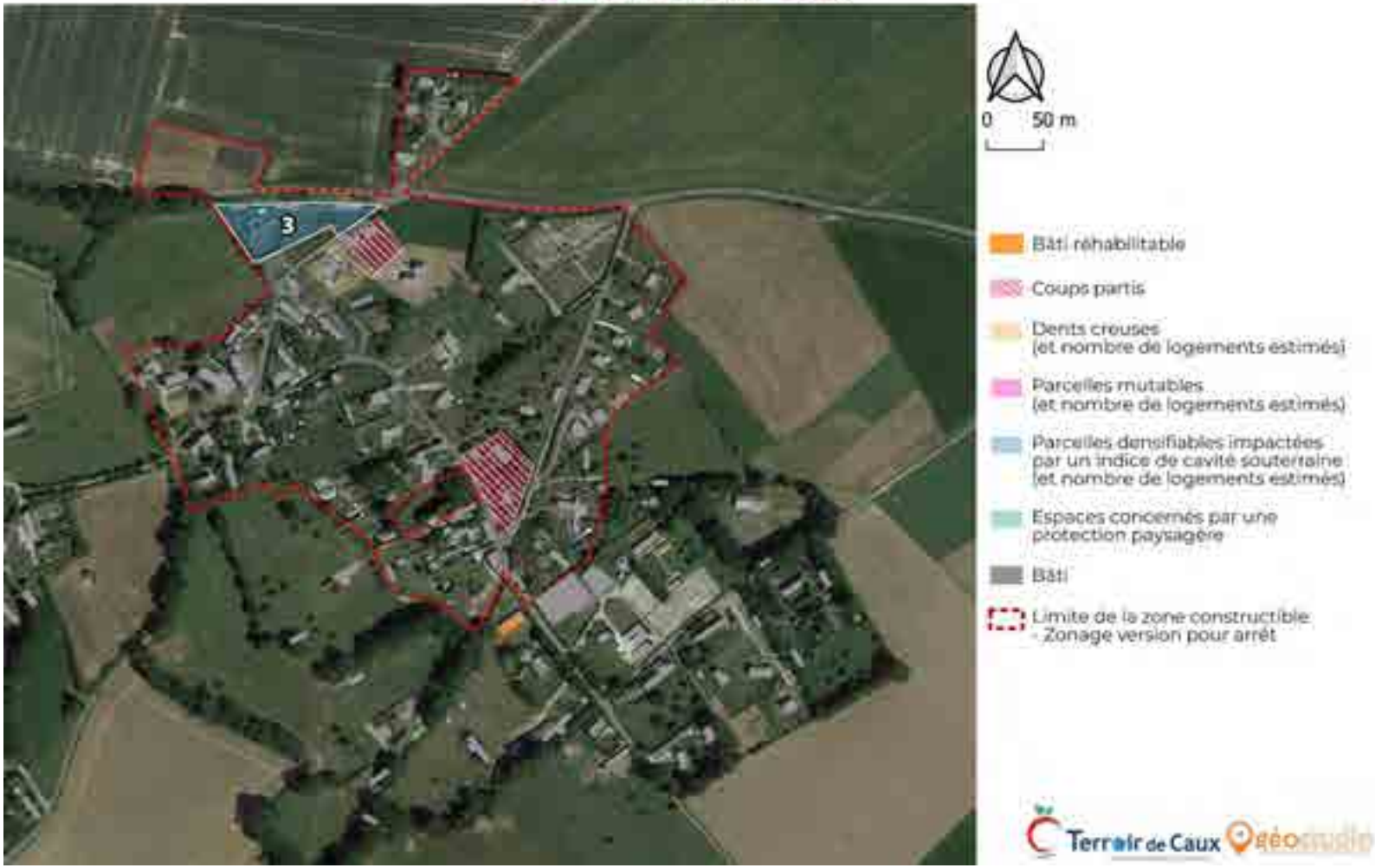


Gonneville-sur-Scie



Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Gonneville-sur-Scie - Bourg



Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Gonneville-sur-Scie - Carcuit



Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Gonneville-sur-Scie - Les Hameaux



Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

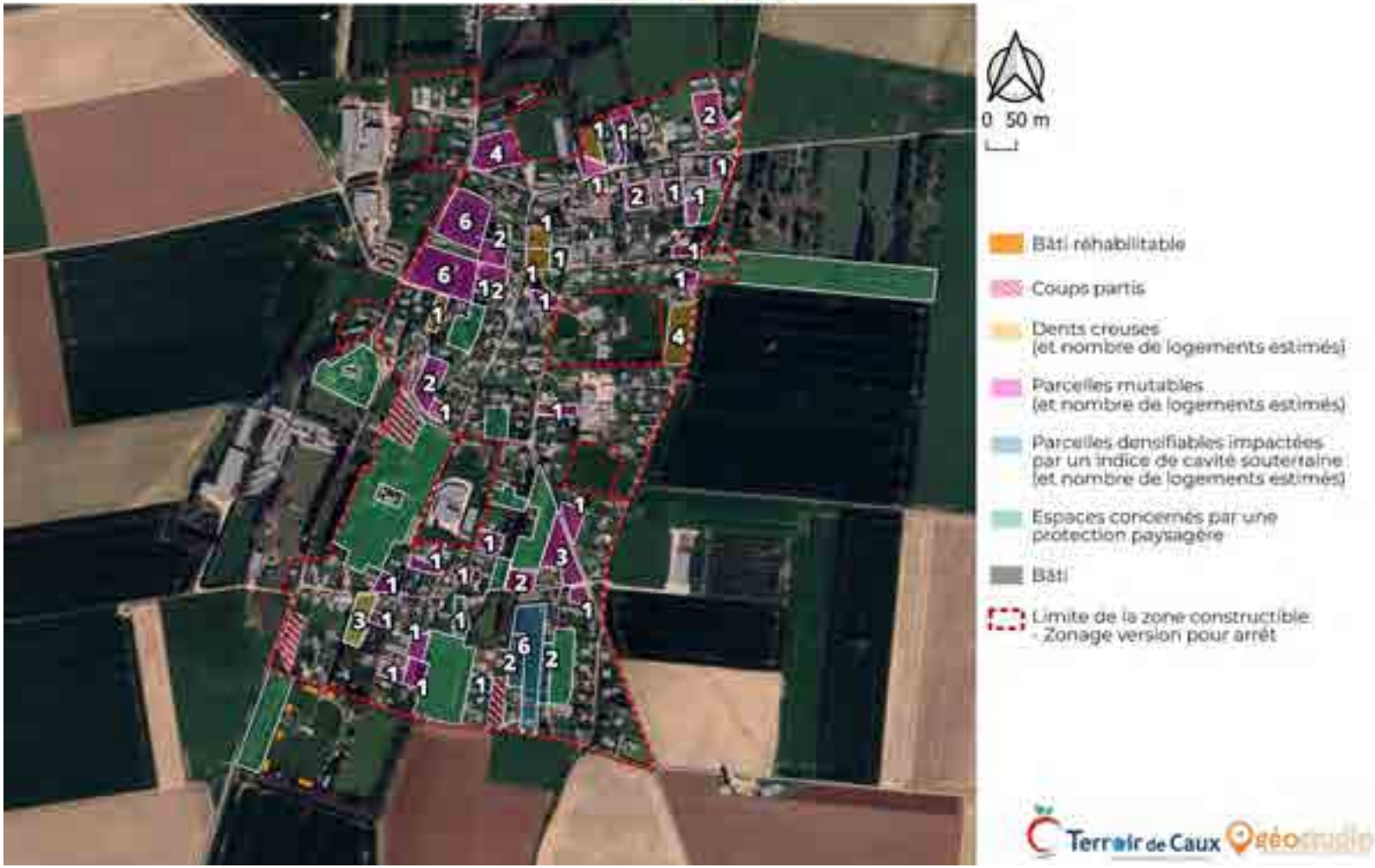
Gonneville-sur-Scie, Heugleville-sur-Scie - Porion



Greuville

Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Greuville - Bourg



Gruchet-Saint-Siméon

Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Gruchet-Saint-Siméon - Bourg



Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Gruchet-Saint-Siméon - Le Coudray



Gueures

Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Gueures - Bourg



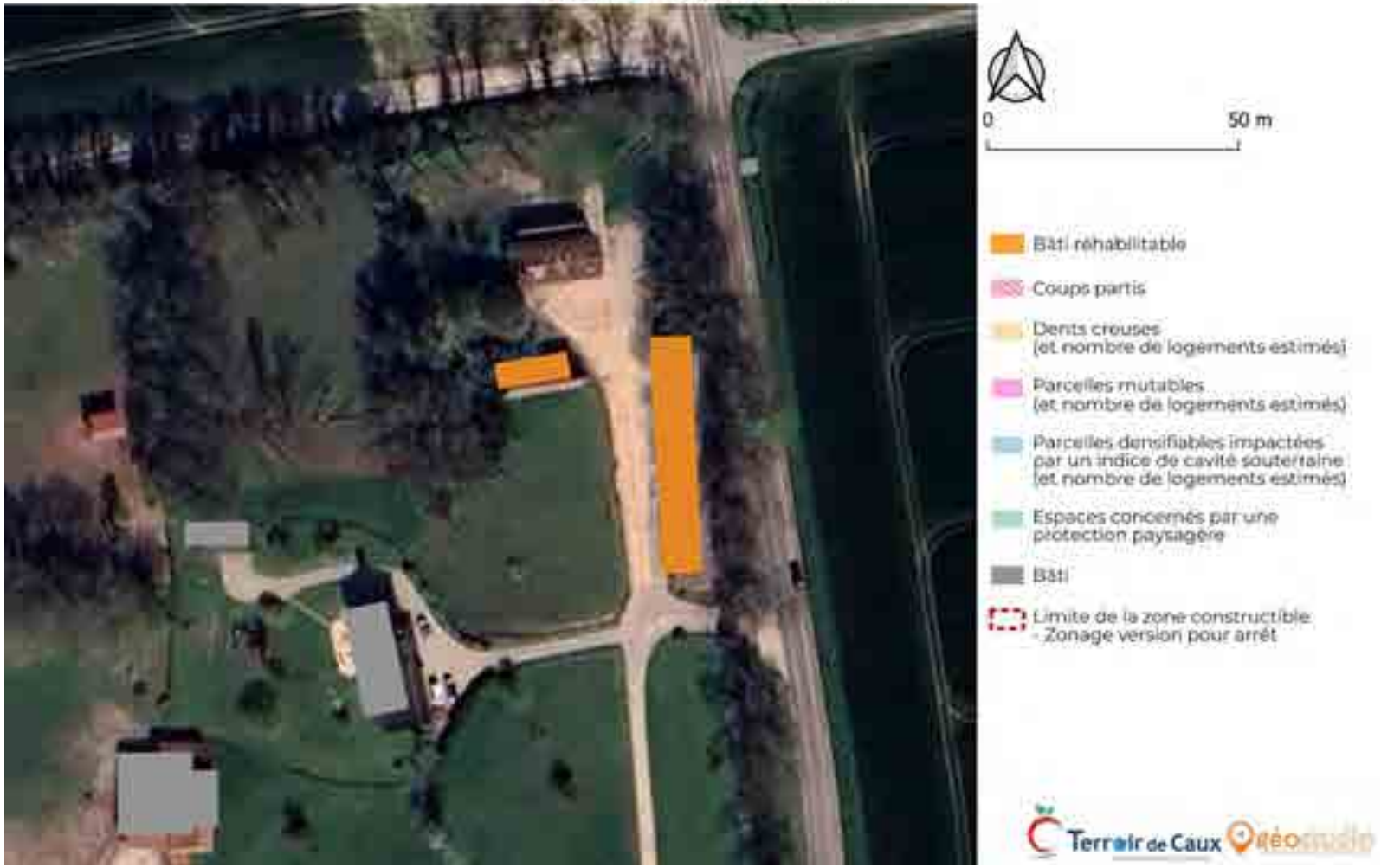
Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Gueures - Les Moulins

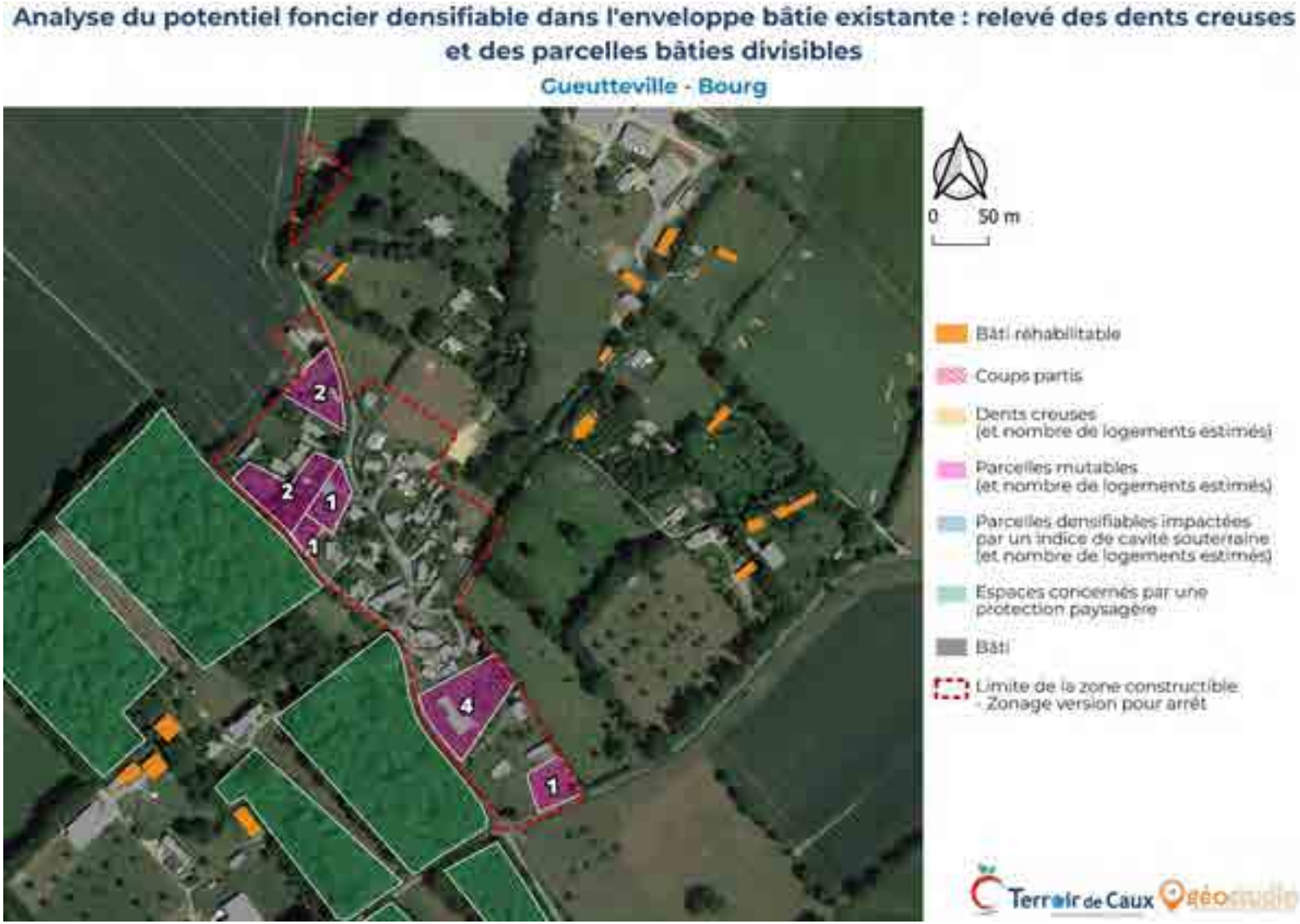


Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

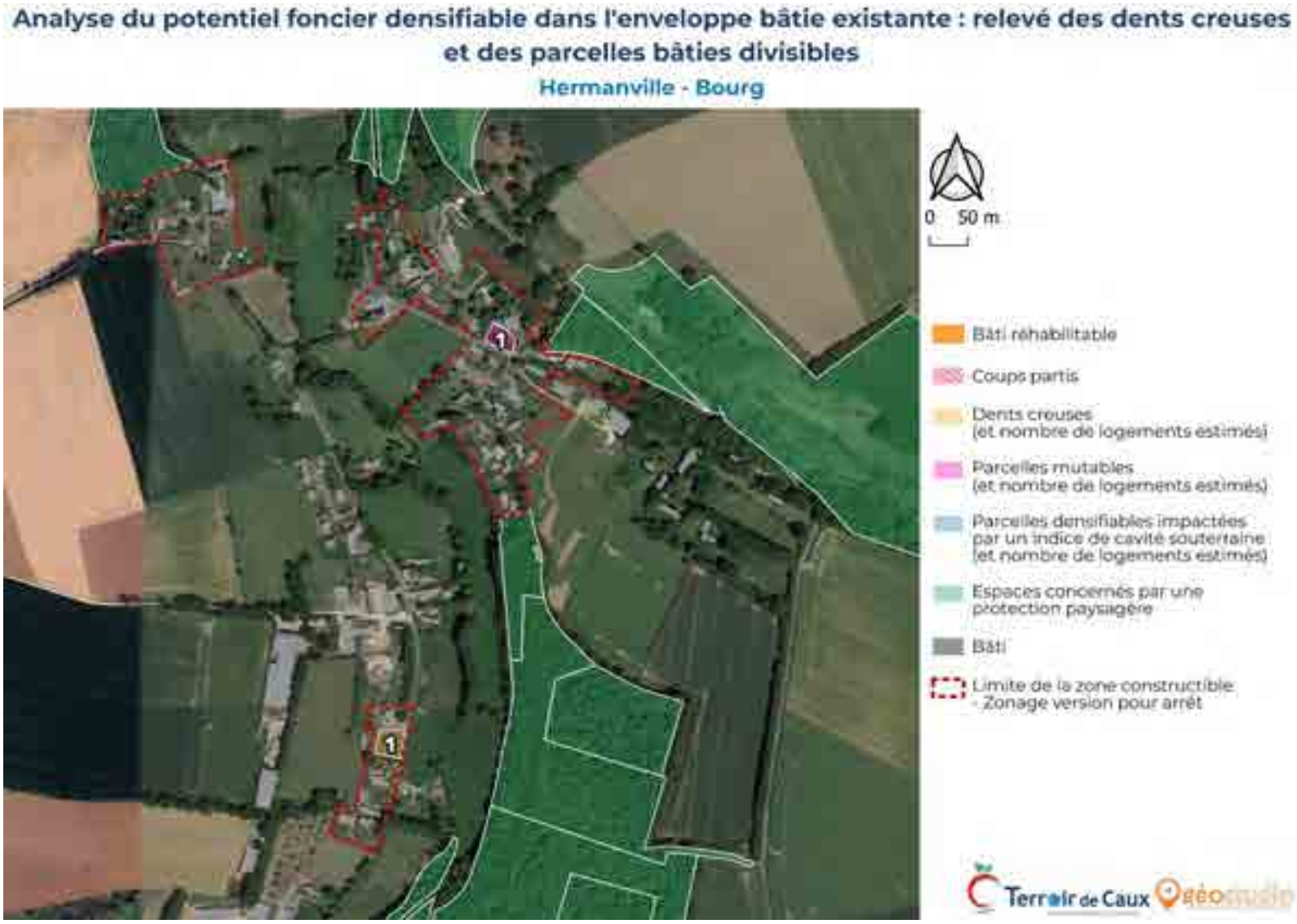
Gueures - Roquigny-Ouest



Gueutteville



Hermanville

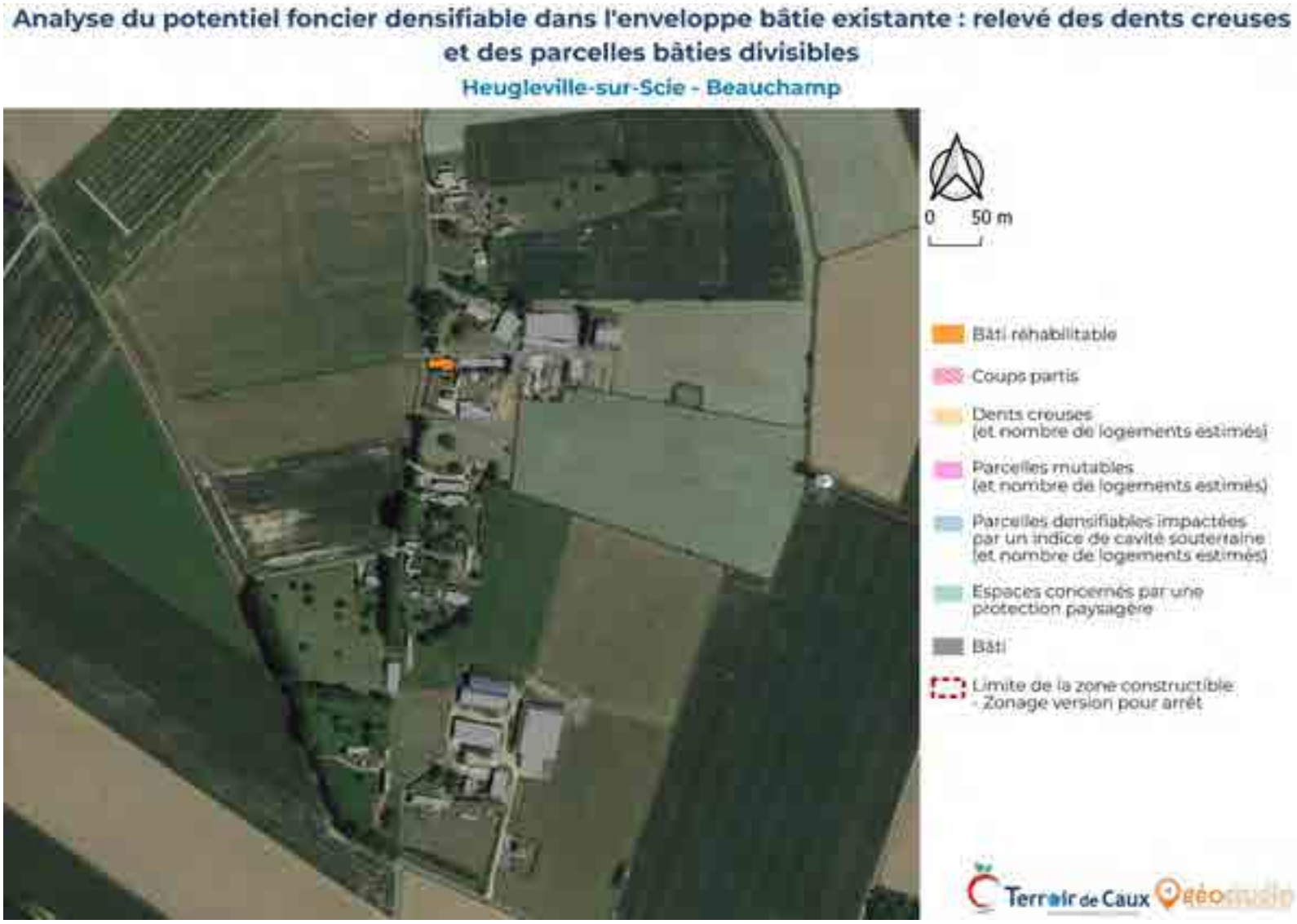


Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Hermanville - L'Epivant



Heugleville-sur-Scie



Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Heugleville-sur-Scie - Bourg



Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Heugleville-sur-Scie - Le Montjoly



Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Heugleville-sur-Scie - Longtuit (Hameau)



Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Heugleville-sur-Scie et Val-de-Scie - le Malassis et rue Duquesne



Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Heugleville-sur-Scie et Val-de-Scie - Sainte-Catherine



Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Heugleville-sur-Scie, Val-de-Scie - Brennetuit



Imbleville

Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Imbleville - Bourg



Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Imbleville - Etauhague



Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Imbleville - La Couture



Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Imbleville - Le Haut Berger



Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Imbleville - Le Montigny



Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Imbleville - Le Perchevel



La Chapelle-du-Bourgay

Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

La Chapelle-du-Bourgay - Bourg



Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

La Chapelle-du-Bourgay - Chateau de Breaute



La Chaussée

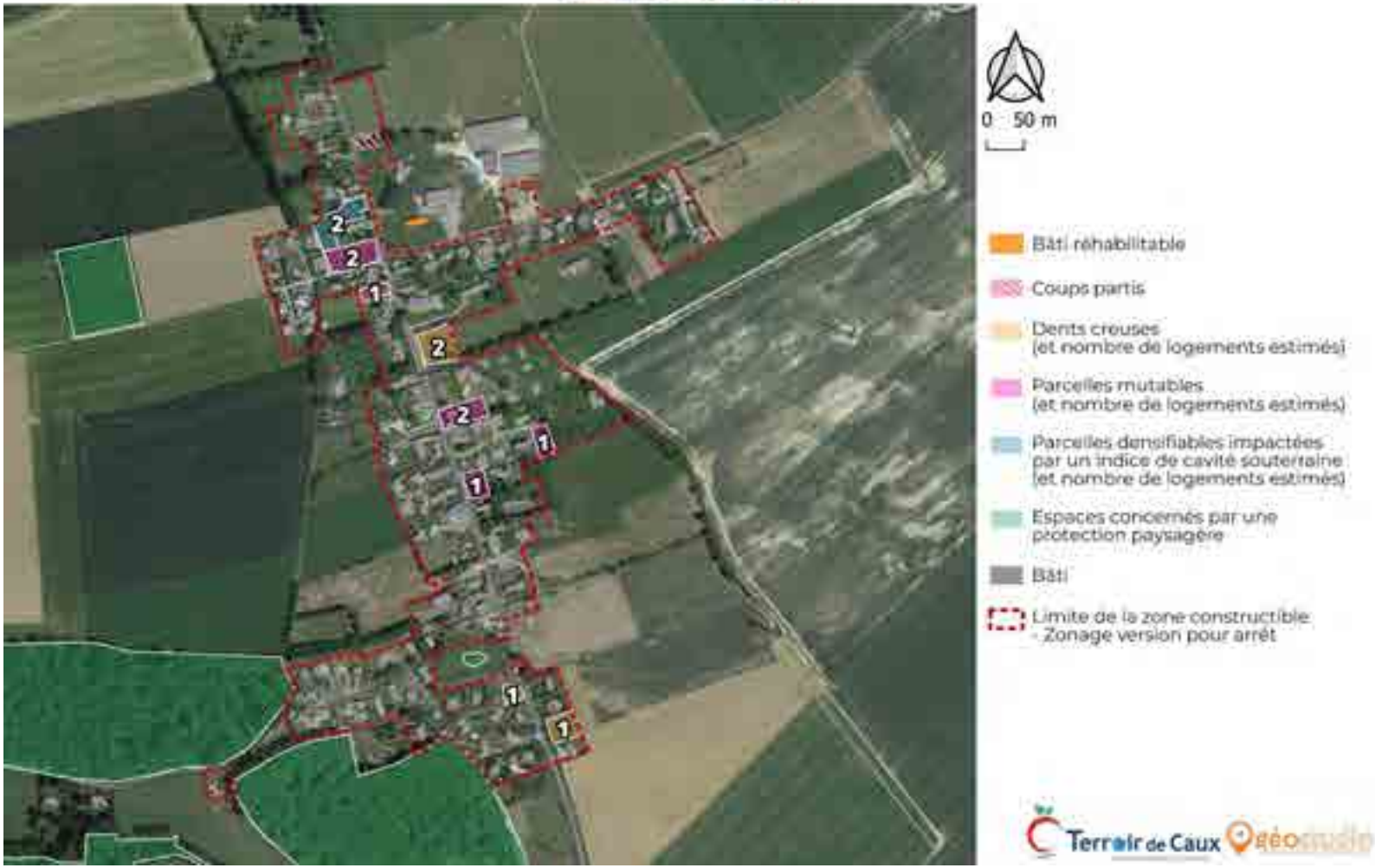
Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

La Chaussée - Bois Hulin



Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

La Chaussée - Bourg

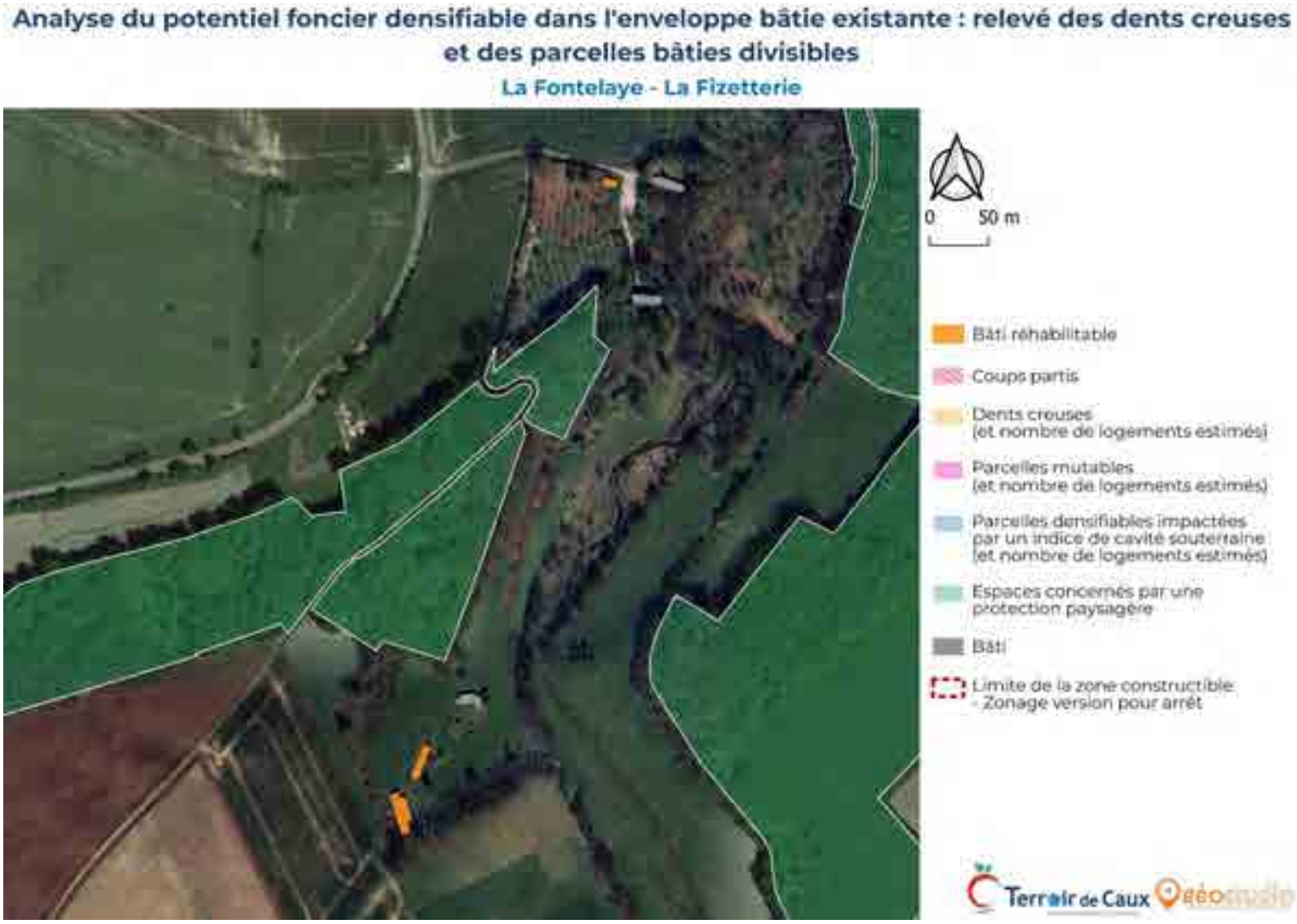


Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

La Chaussée - Château



La Fontelaye



Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

La Fontelaye - La Rue



Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

La Fontelaye - Le Bostaquet



Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

La Fontelaye - Le Hautdelamare

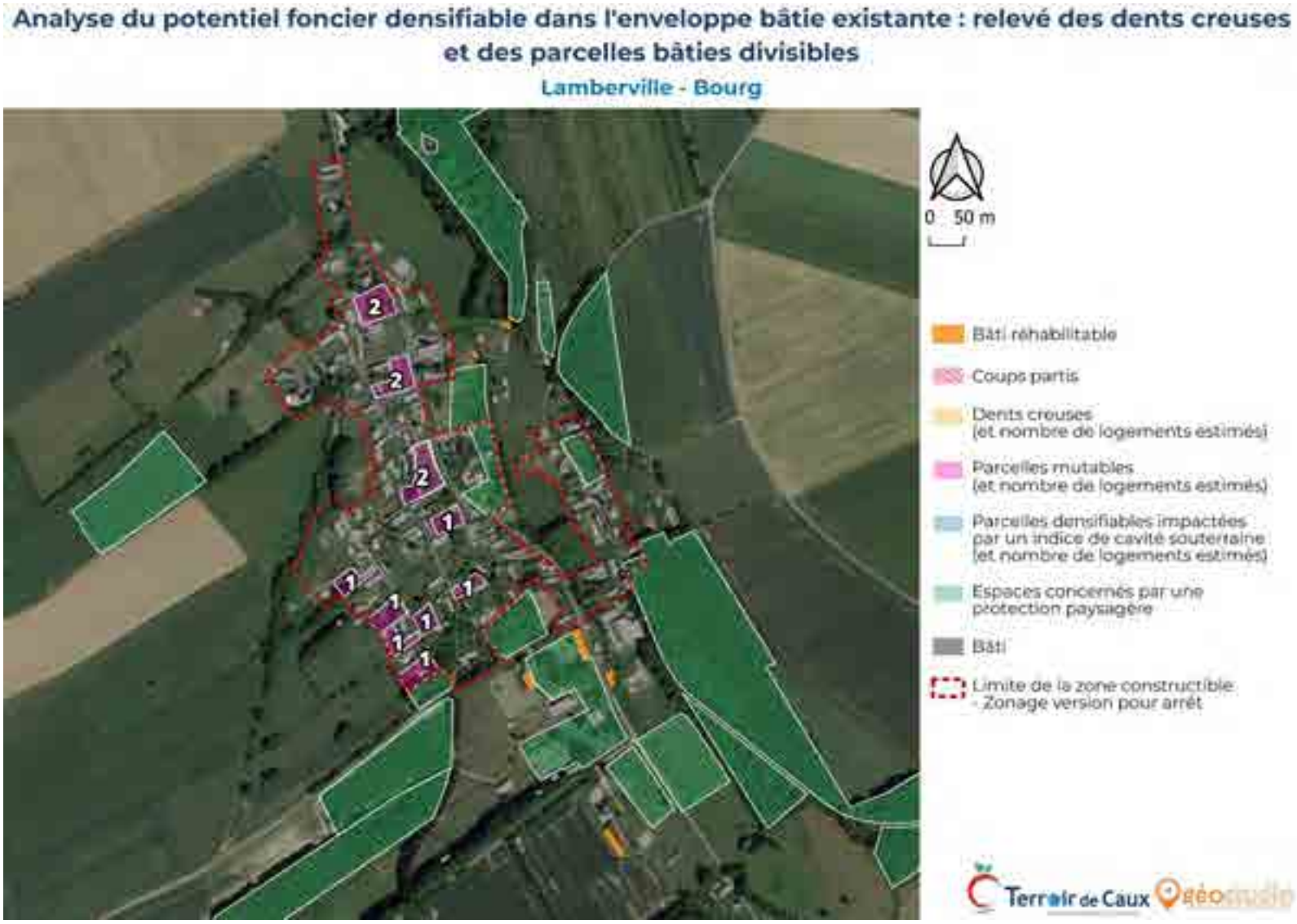


Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

La Fontelaye - rue du Château



Lamberville

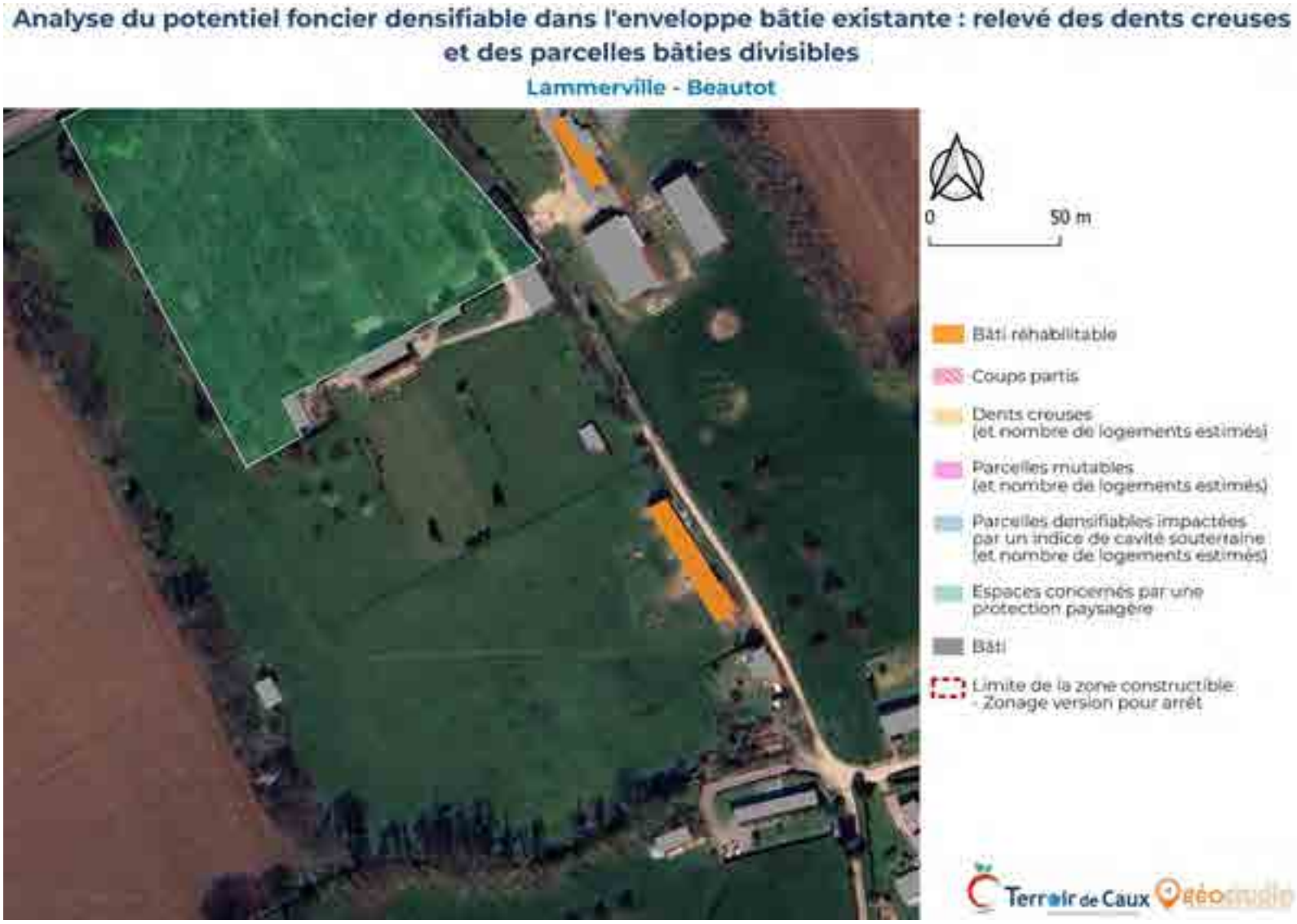


Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Lamberville - La Cote

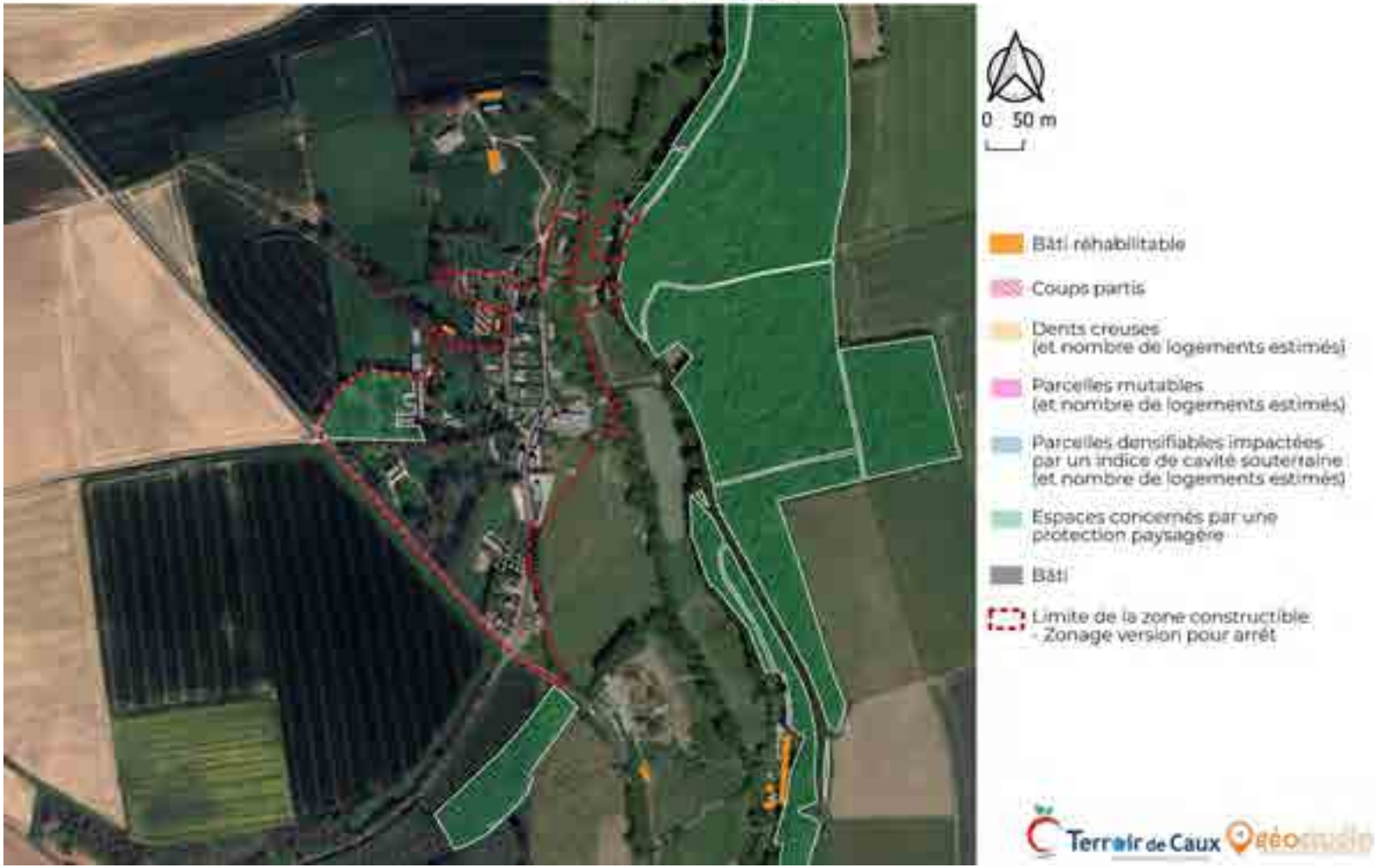


Lammerville



Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Lammerville - Bourg



Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Lammerville - Faguillonde



Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Lammerville - Flamanville



Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Lammerville - Les Charmettes



Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Lammerville - Les Mesnils



Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Lammerville - Les Peupliers



Le Bois-Robert

Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Le Bois-Robert - Bourg



Le Catelier


Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles
Le Catelier - Bourg
0 50 m
Bâti réhabilitable
Coups partis
Dents creuses (et nombre de logements estimés)
Parcelles mutables (et nombre de logements estimés)
Parcelles densifiables impactées par un indice de cavité souterraine (et nombre de logements estimés)
Espaces concernés par une protection paysagère
Bâti
Limite de la zone constructible - Zonage version pour arrêt
2
2
2
4
2
1
1
Terroir de Caux
géostudio

Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Le Catelier - Grand Bellemare



Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Le Catelier - Pelletot



Les Cent-Acres



Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Les Cent-Acres - Bourg



Lestanville

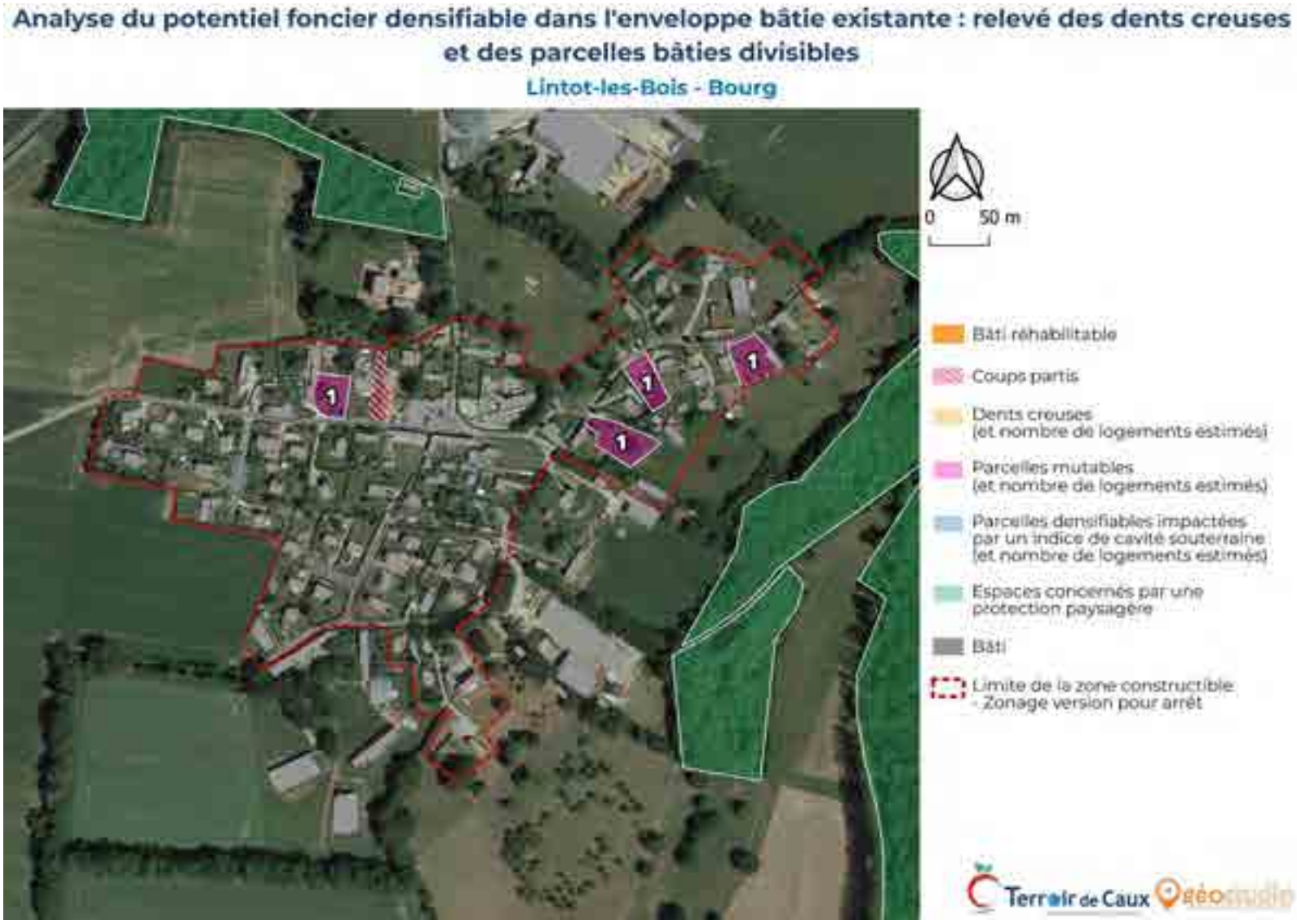


Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

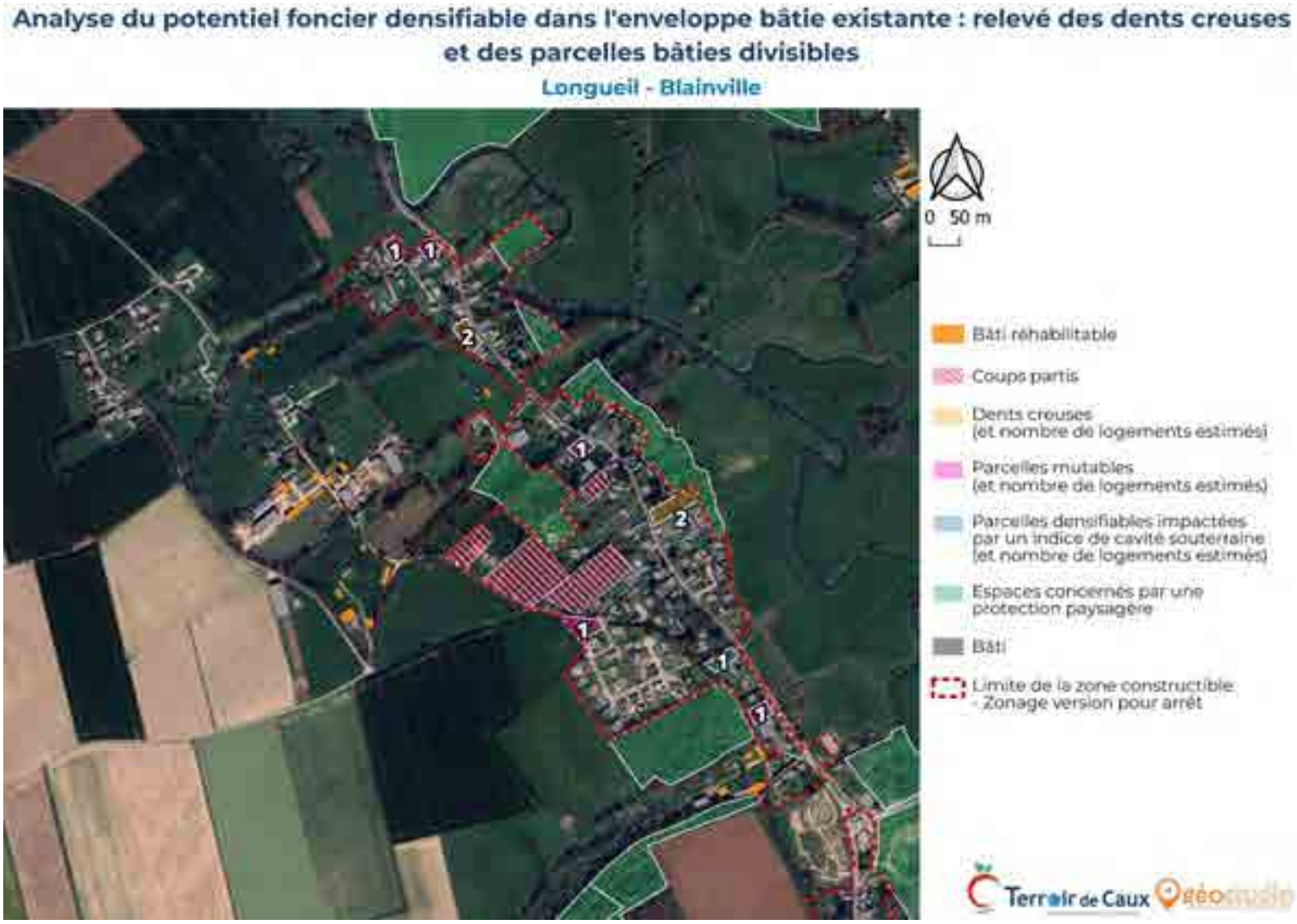
Lestanville, Saint-Pierre-Benouville - Bourg de Lestanville et la Chapelle de Bénouville



Lintot-les-Bois



Longueil


Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles
Longueil - Blainville
0 50 m
Bâti réhabilitable
Coups partis
Dents creuses (et nombre de logements estimés)
Parcelles mutables (et nombre de logements estimés)
Parcelles densifiables impactées par un indice de cavité souterraine (et nombre de logements estimés)
Espaces concernés par une protection paysagère
Bâti
Limite de la zone constructible - Zonage version pour arrêt
Terroir de Caux
géostudio

Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Longueil - Bourg et Château



Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Longueil - La Hayette et Boudinville



Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Longueil - Les Prés de Bouteille

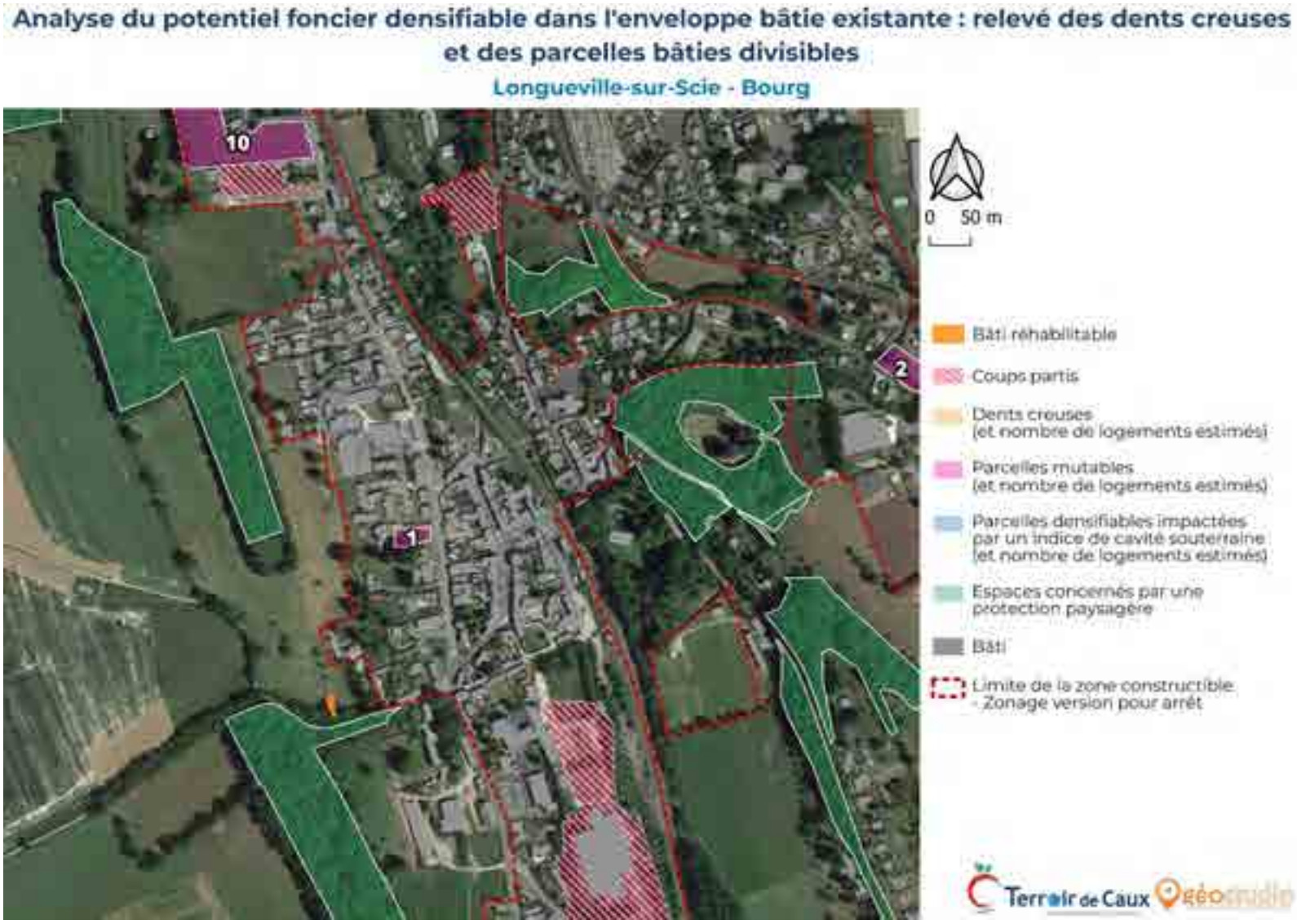


Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Longueil - ZA de Longueil

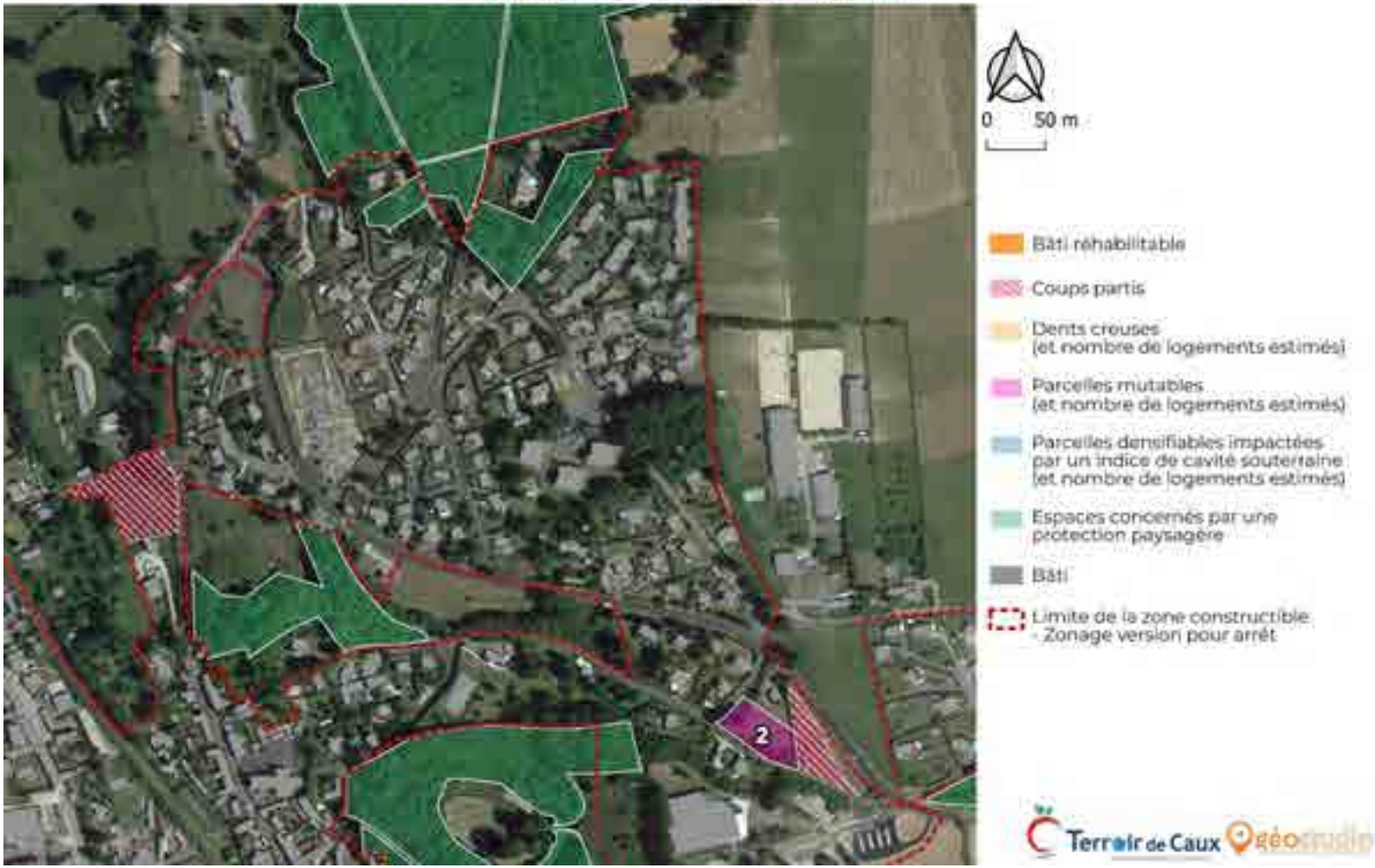


Longueville-sur-Scie



Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Longueville-sur-Scie - Les Glycines



Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Longueville-sur-Scie - Vaudreville



Luneray

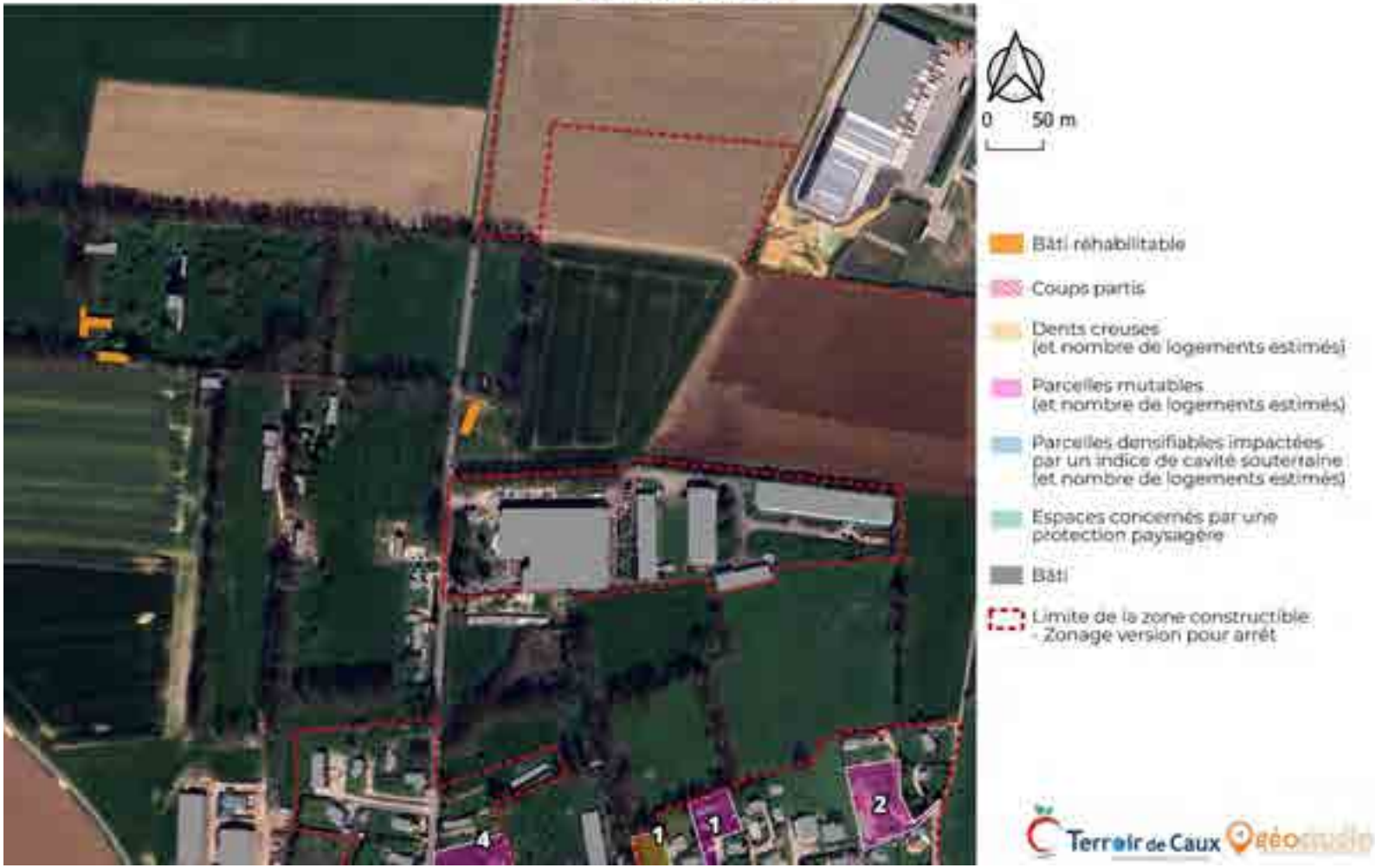
Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Luneray - Bourg



Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Luneray - Canteleu



Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Luneray - Le Ronchay Nord



Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Luneray - Le Ronchay Sud



Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Luneray - Plaine de la gare



Manéhouville



Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Manéhouville - Calnon



Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Manéhouville - Catteville



Montreuil-en-Caux

Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Montreuil-en-Caux - Bourg



Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Montreuil-en-Caux - La Pommeraye



Muchedent

Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Muchedent - Annival Hameau



Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Muchedent - Bourg



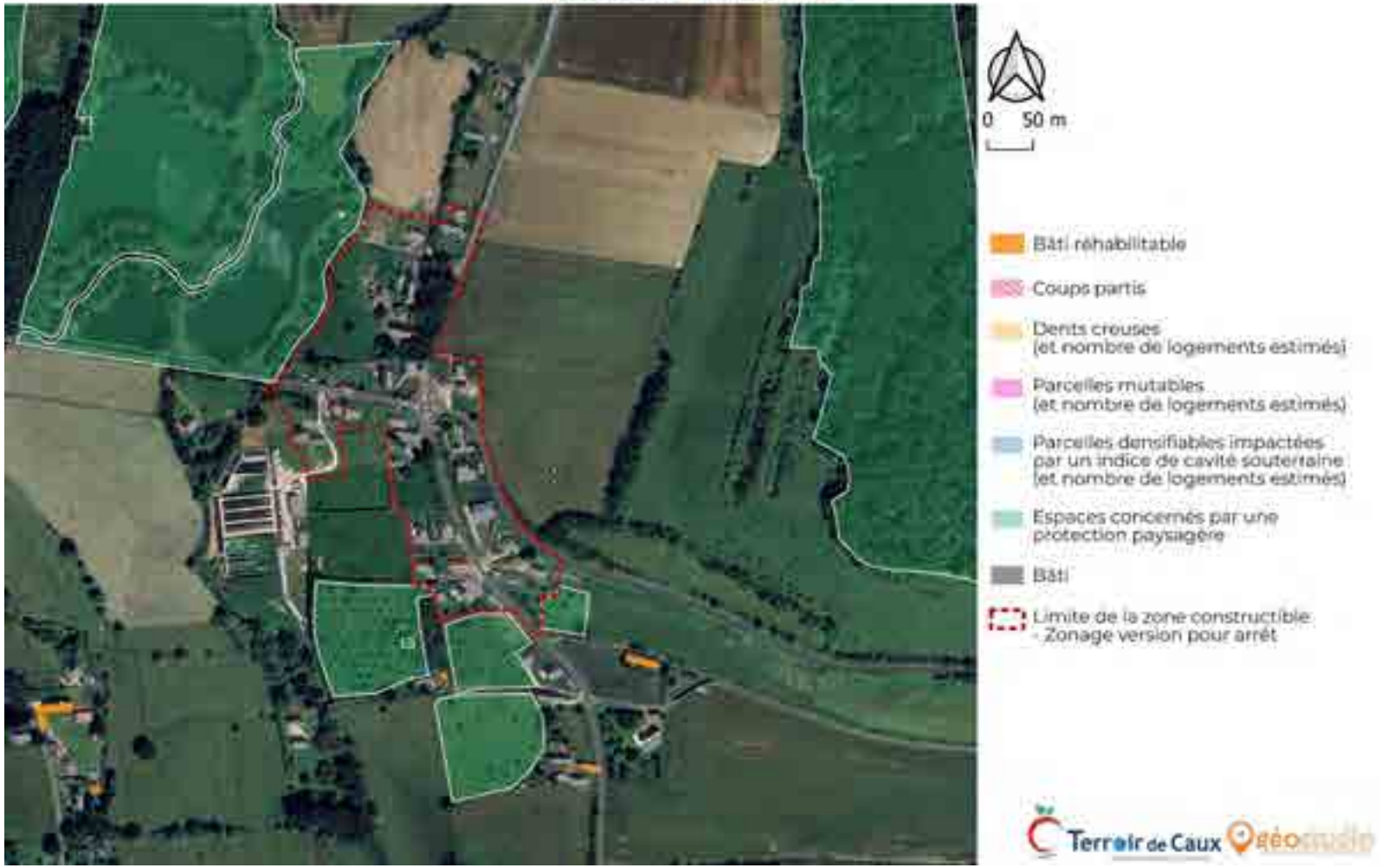
Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Muchedent - La Crapaudière



Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Muchedent - Mathonville



Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Muchedent - Pubel



Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Muchedent - Touvais



Notre-Dame-du-Parc



Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

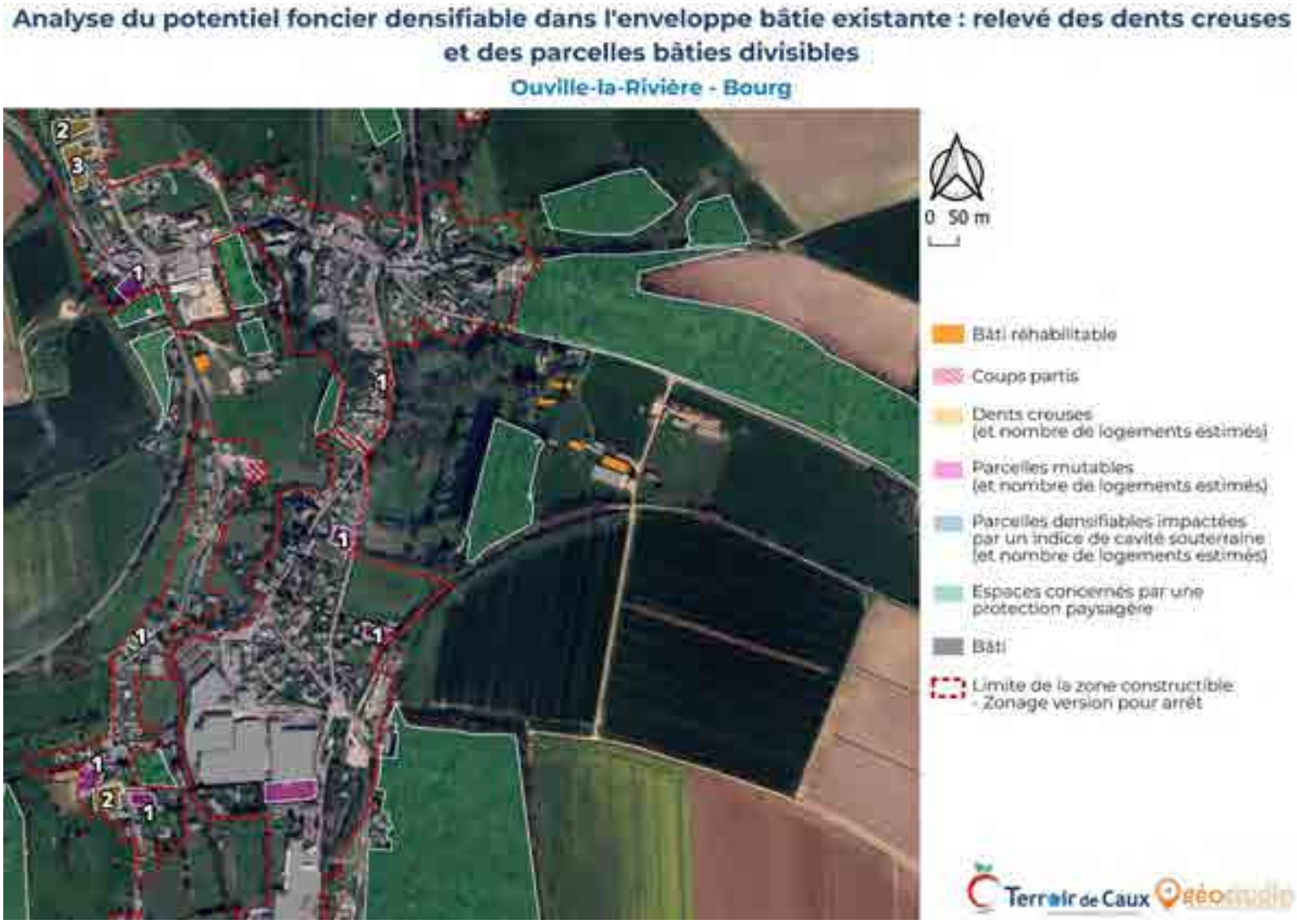
Notre-Dame-du-Parc - Le Bois-Guillaume



Omonville


Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles
Omonville - Bourg
0 50 m
Bâti réhabilitable
Coups partis
Dents creuses (et nombre de logements estimés)
Parcelles mutables (et nombre de logements estimés)
Parcelles densifiables impactées par un indice de cavité souterraine (et nombre de logements estimés)
Espaces concernés par une protection paysagère
Bâti
Limite de la zone constructible - Zonage version pour arrêt
Terroir de Caux
géostudio

Ouville-la-Rivière

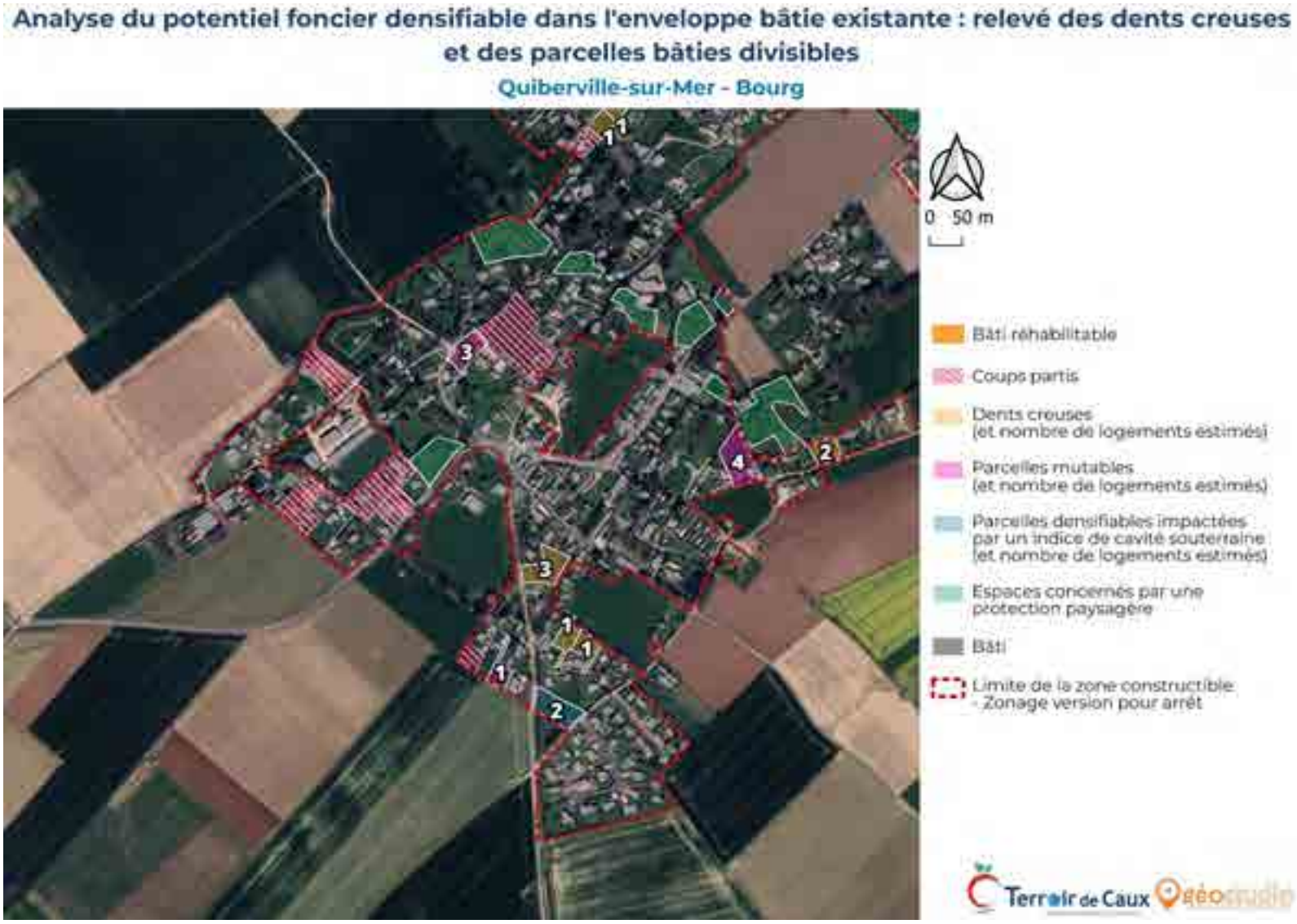


Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Ouville-la-Rivière - Tous les Mesnils



Quiberville-sur-Mer



Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Quiberville-sur-Mer - Levassor



Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Quiberville-sur-Mer - Nord

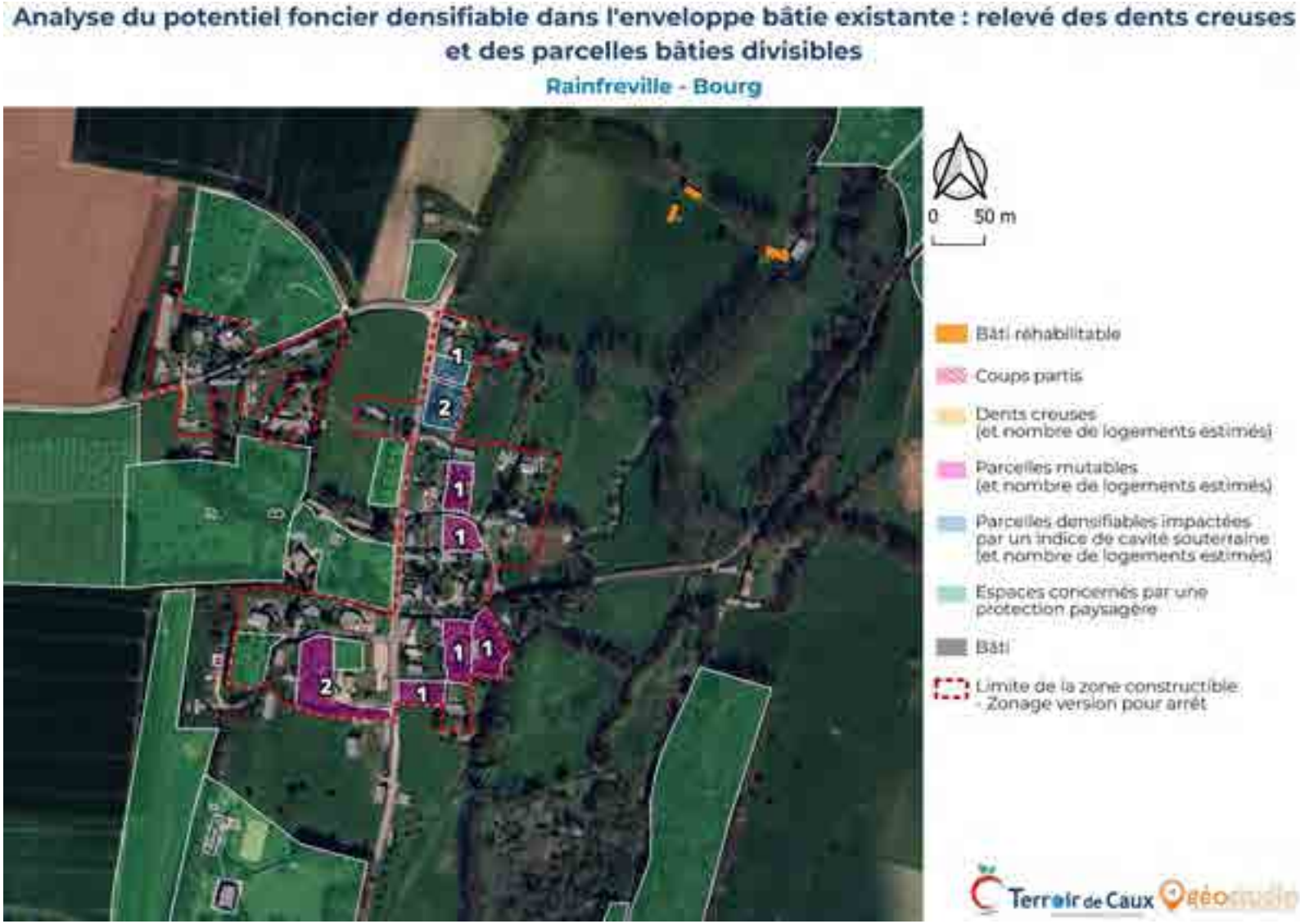


Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Quiberville-sur-Mer - rue de la Saâne



Rainfreville

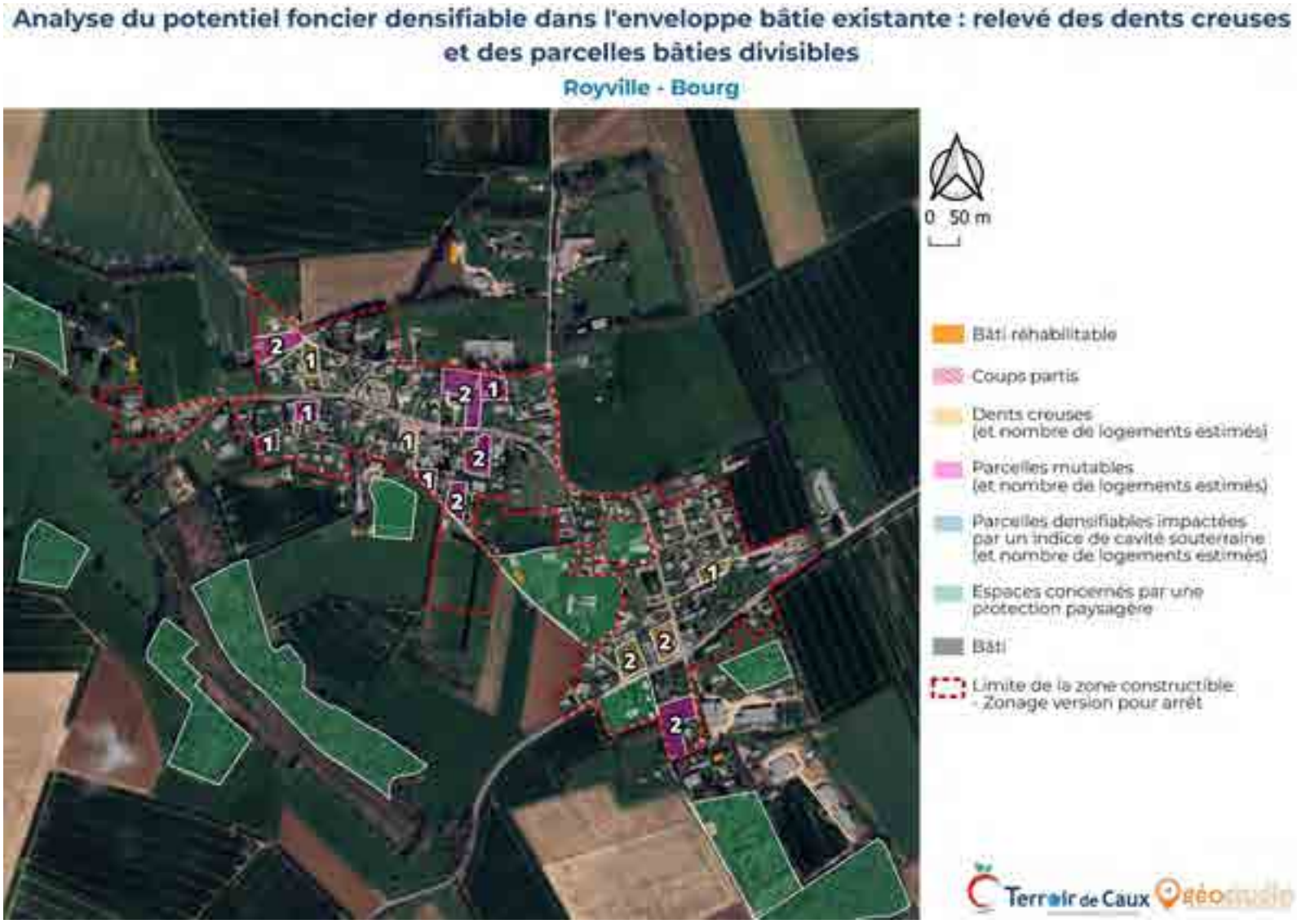


Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Rainfreville - Ecaquelon



Royville

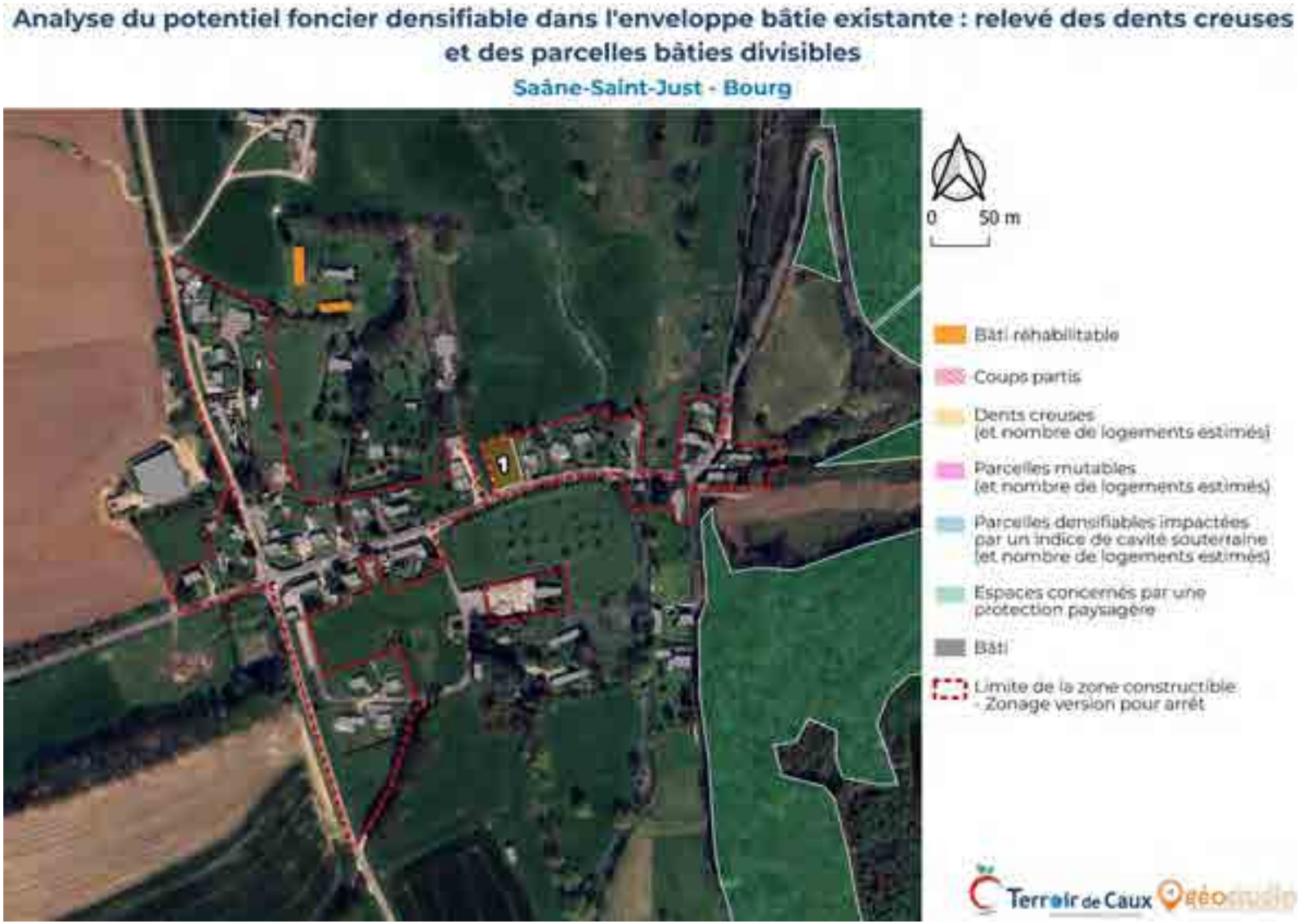

Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles
Royville - Bourg
0 50 m
Bâti réhabilitable
Coups partis
Dents creuses (et nombre de logements estimés)
Parcelles mutables (et nombre de logements estimés)
Parcelles densifiables impactées par un indice de cavité souterraine (et nombre de logements estimés)
Espaces concernés par une protection paysagère
Bâti
Limite de la zone constructible - Zonage version pour arrêt
Terroir de Caux
géostudio

Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Royville - Eglemesnil



Saâne-Saint-Just



Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Saâne-Saint-Just - Le Ravin



Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Saâne-Saint-Just - Saane le Bourg



Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

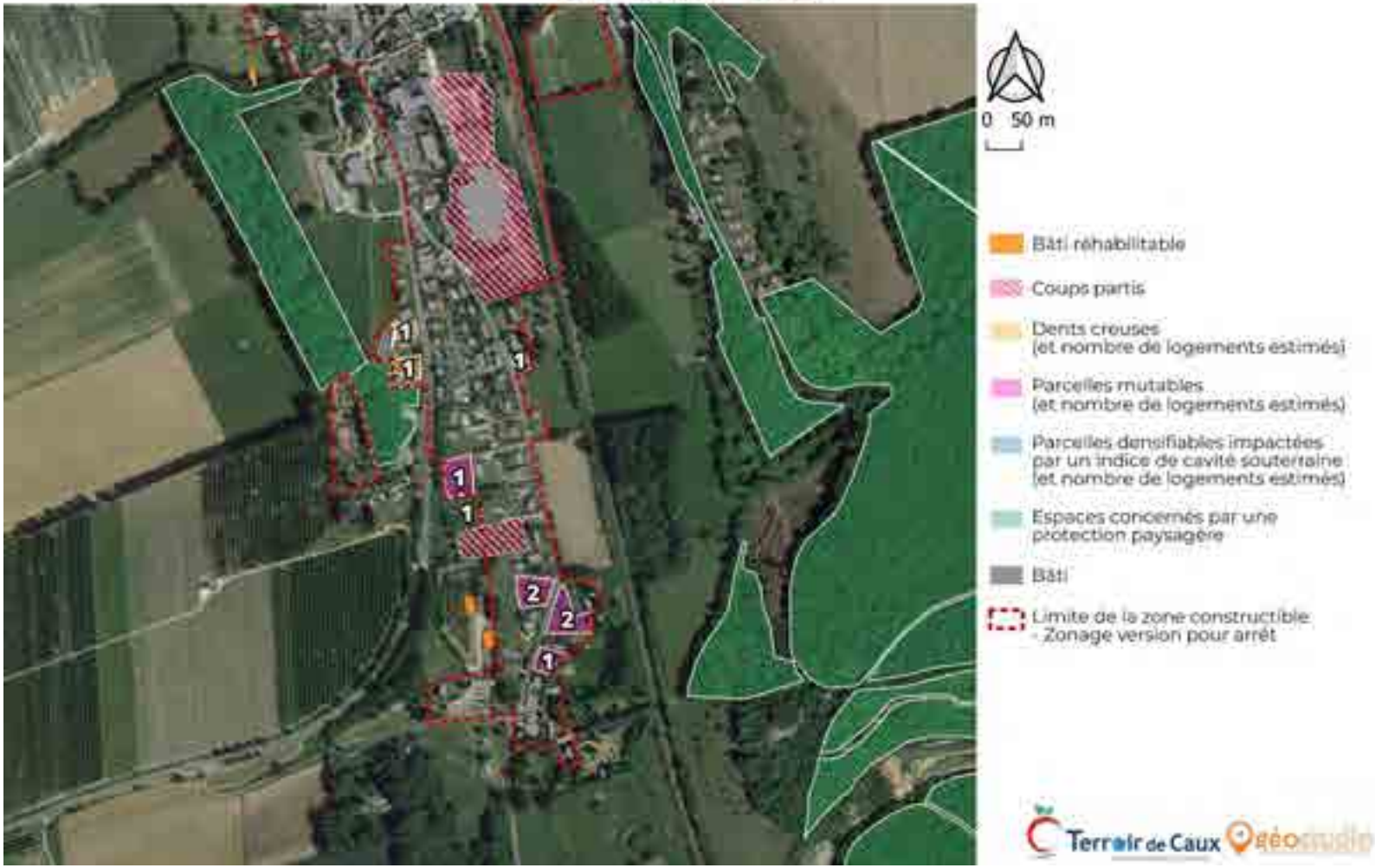
Saâne-Saint-Just et Saint-Ouen-le-Mauger - Herbouville



Saint-Crespin

Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Saint-Crespin - Bourg

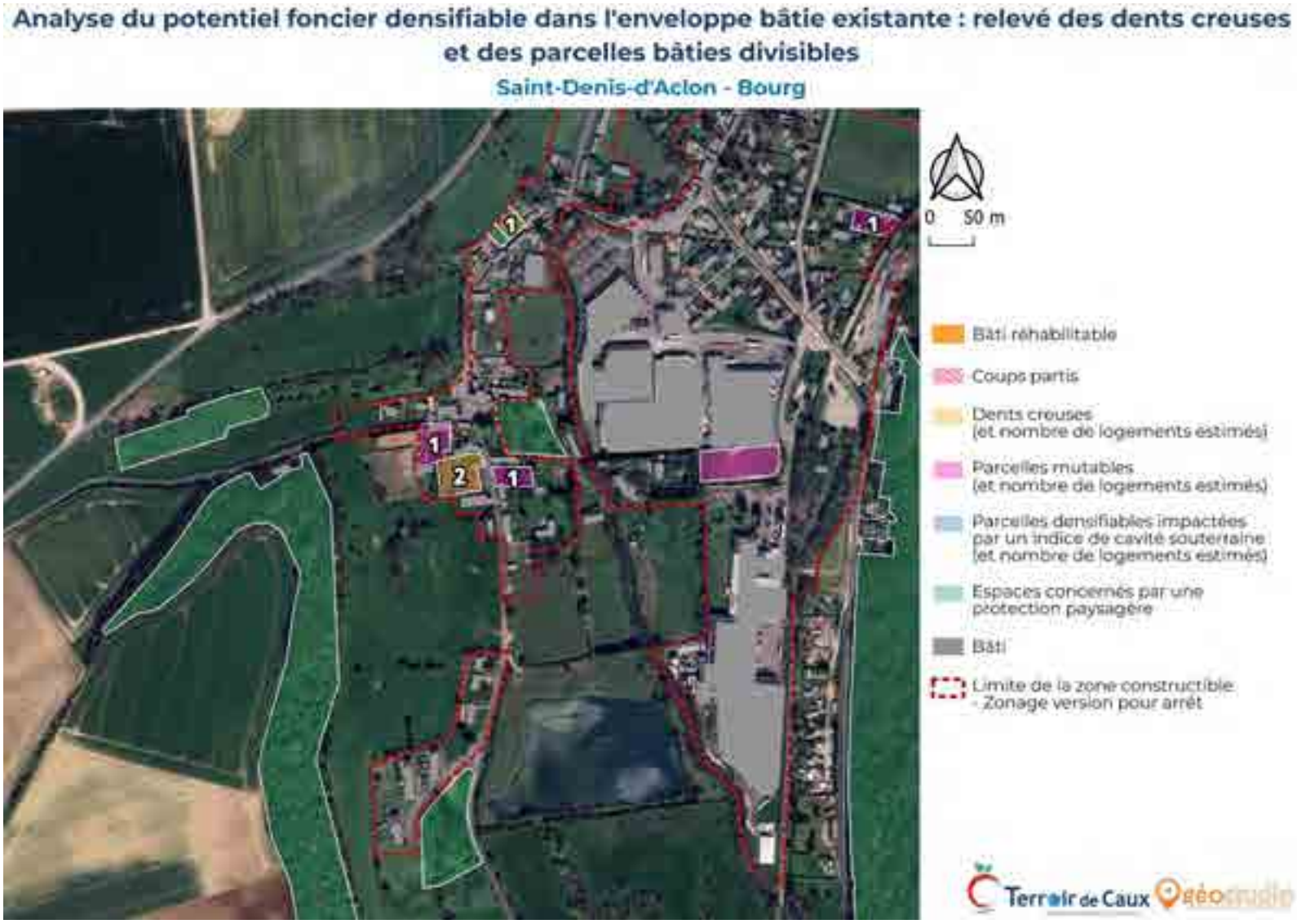


Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Saint-Crespin - Le Manoir de Camp



Saint-Denis-d'Aclon

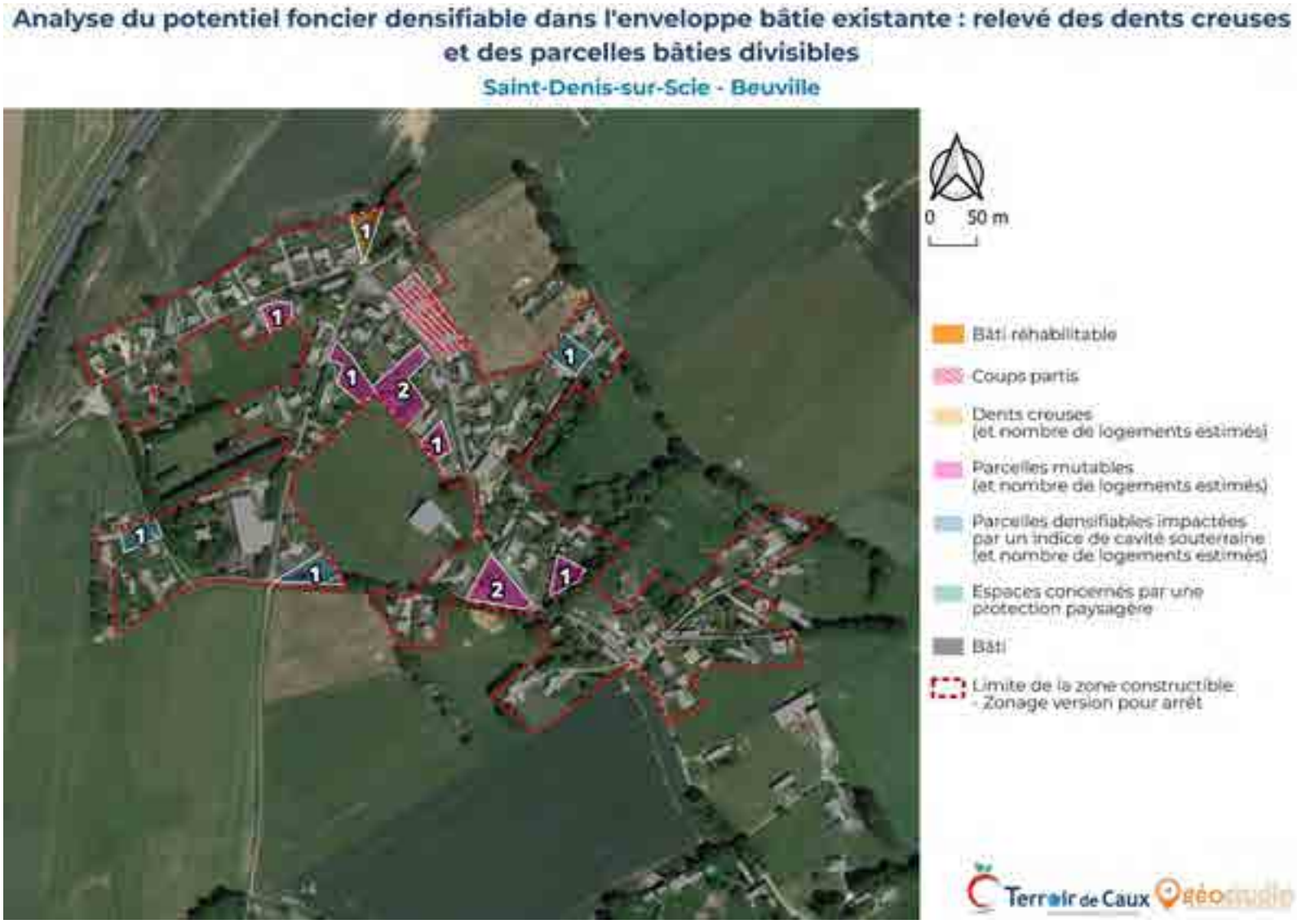


Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Saint-Denis-d'Aclon - rue du Saule



Saint-Denis-sur-Scie



Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Saint-Denis-sur-Scie - Grande rue



Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Saint-Denis-sur-Scie - La Trompette



Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Saint-Denis-sur-Scie - Le Bocage



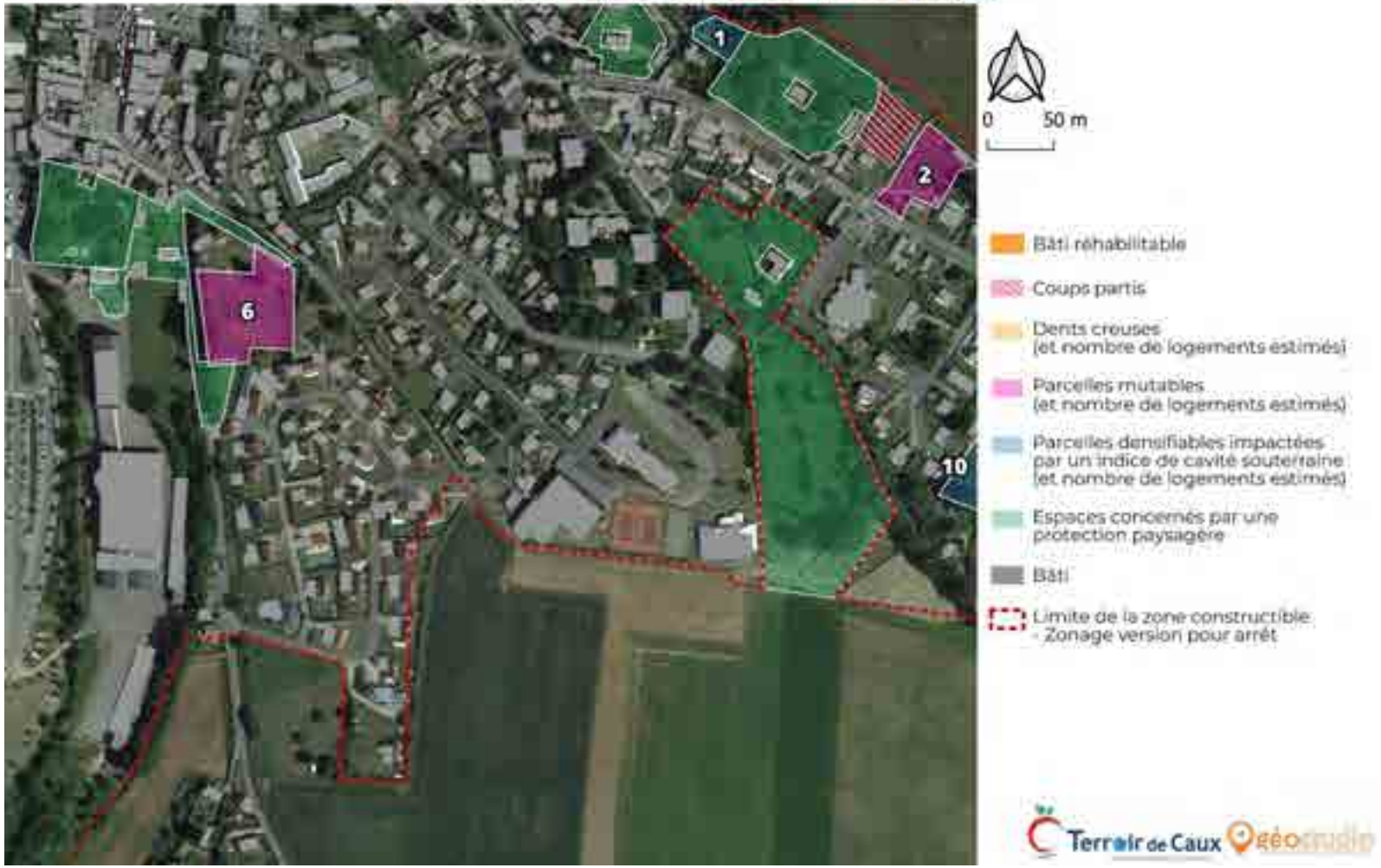
Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Saint-Denis-sur-Scie - Les Faubourgs

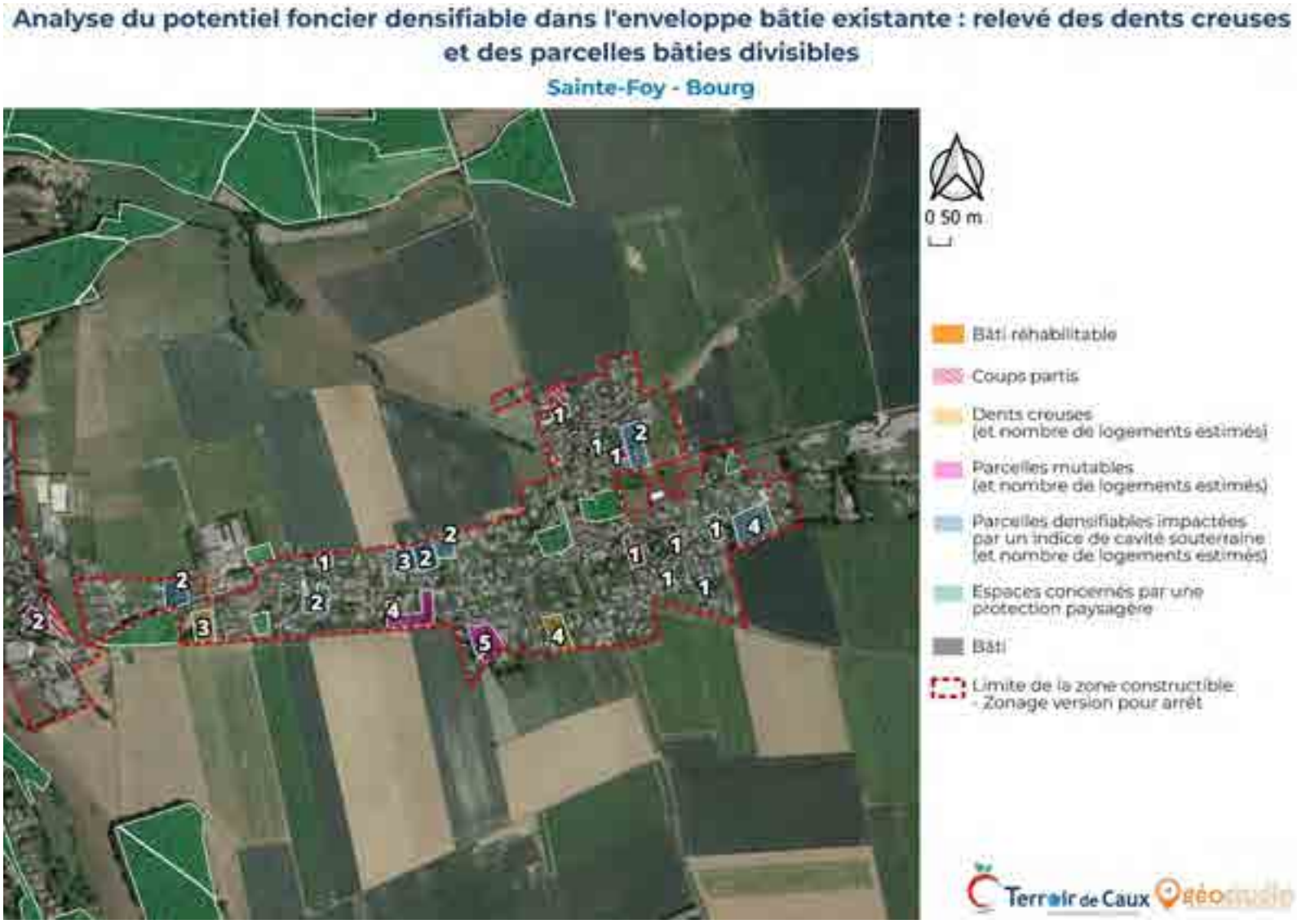


Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Saint-Denis-sur-Scie et Val-de-Scie - Le Clos Jacquet



Sainte-Foy

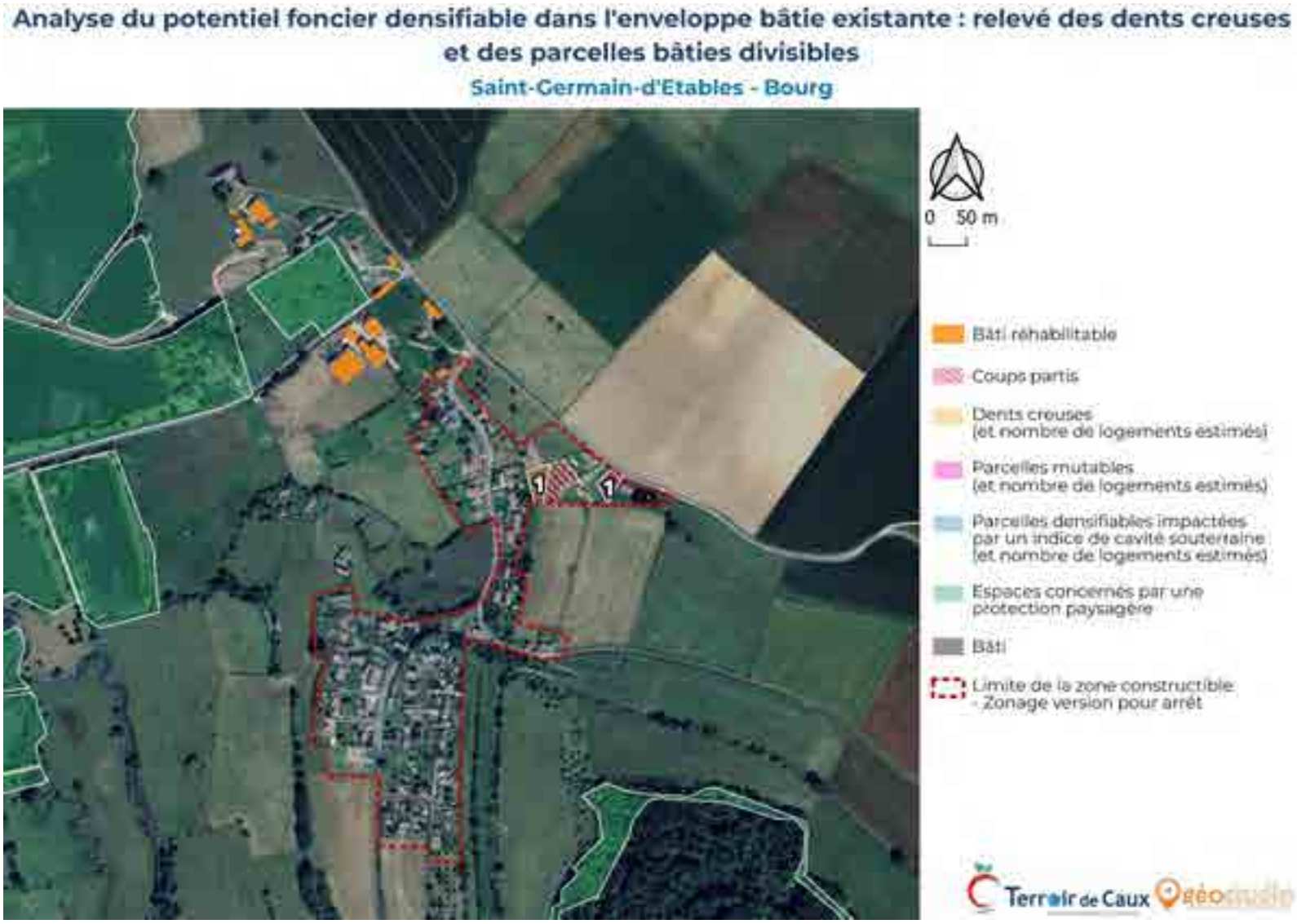

Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles
Sainte-Foy - Bourg
0 50 m
Bâti réhabilitable
Coups partis
Dents creuses (et nombre de logements estimés)
Parcelles mutables (et nombre de logements estimés)
Parcelles densifiables impactées par un indice de cavité souterraine (et nombre de logements estimés)
Espaces concernés par une protection paysagère
Bâti
Limite de la zone constructible - Zonage version pour arrêt
Terroir de Caux
géostudio

Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Sainte-Foy - Chateau



Saint-Germain-d'Etables



Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Saint-Germain-d'Etables - Ecuissart



Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Saint-Germain-d'Etables - Hameau de Meuse



Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Saint-Germain-d'Etables - Hameau de Saint-Germain



Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

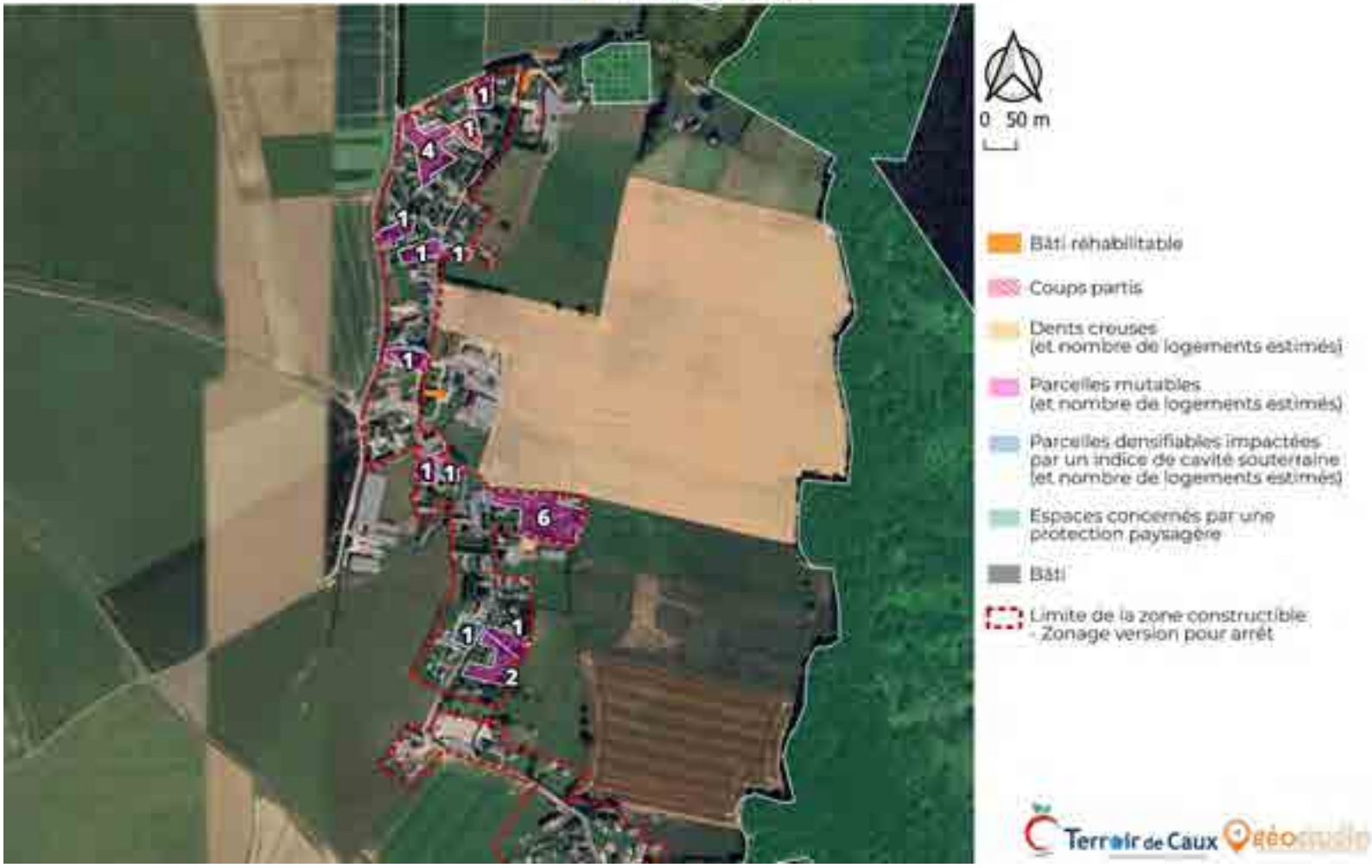
Saint-Germain-d'Etables - Saint-Germain



Saint-Honoré

Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Saint-Honoré - Bourg



Saint-Maclou-de-Folleville



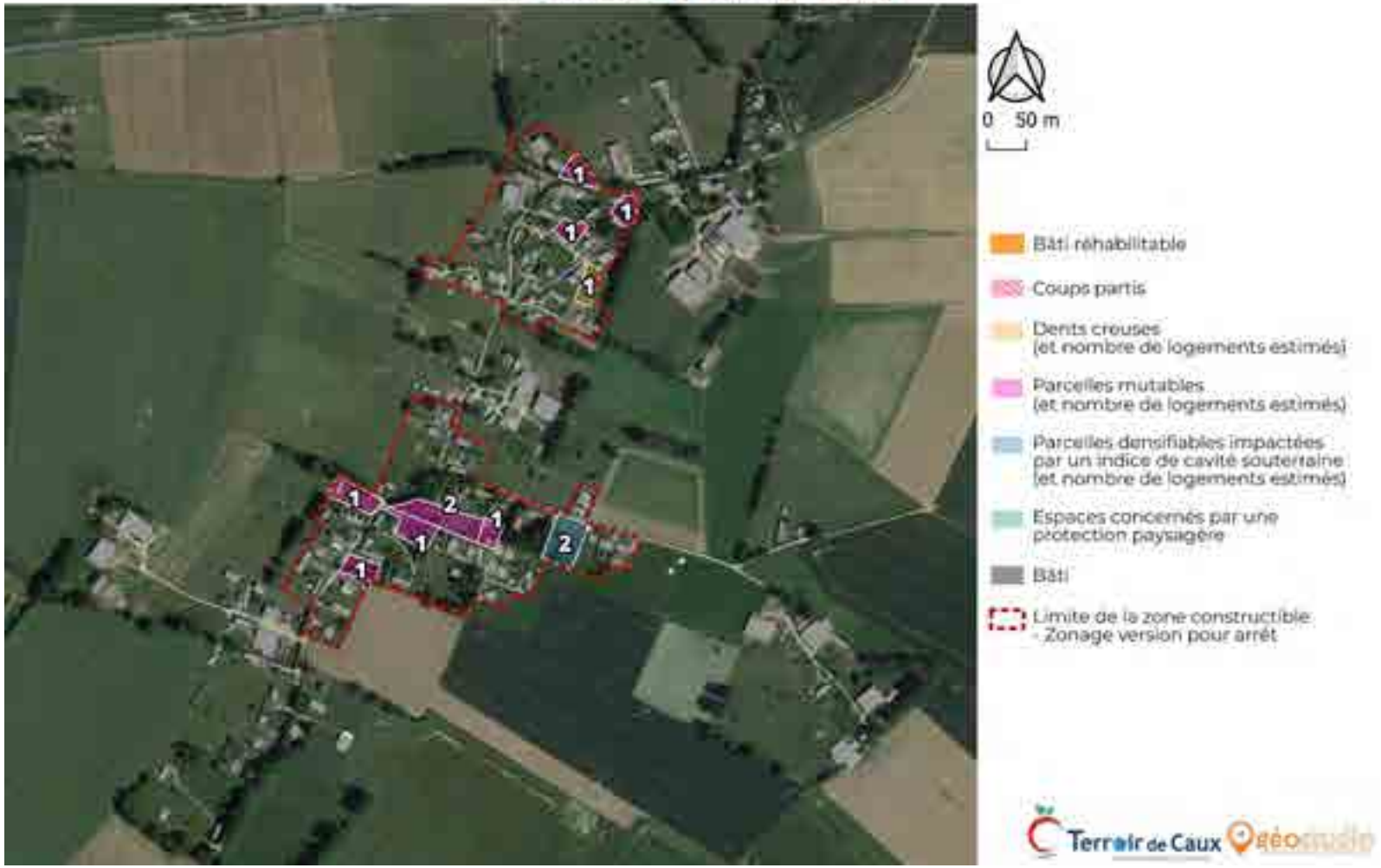
Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Saint-Maclou-de-Folleville - Bourg



Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Saint-Maclou-de-Folleville - Epinay



Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Saint-Maclou-de-Folleville - La Pierre



Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Saint-Maclou-de-Folleville - L'Arbalète



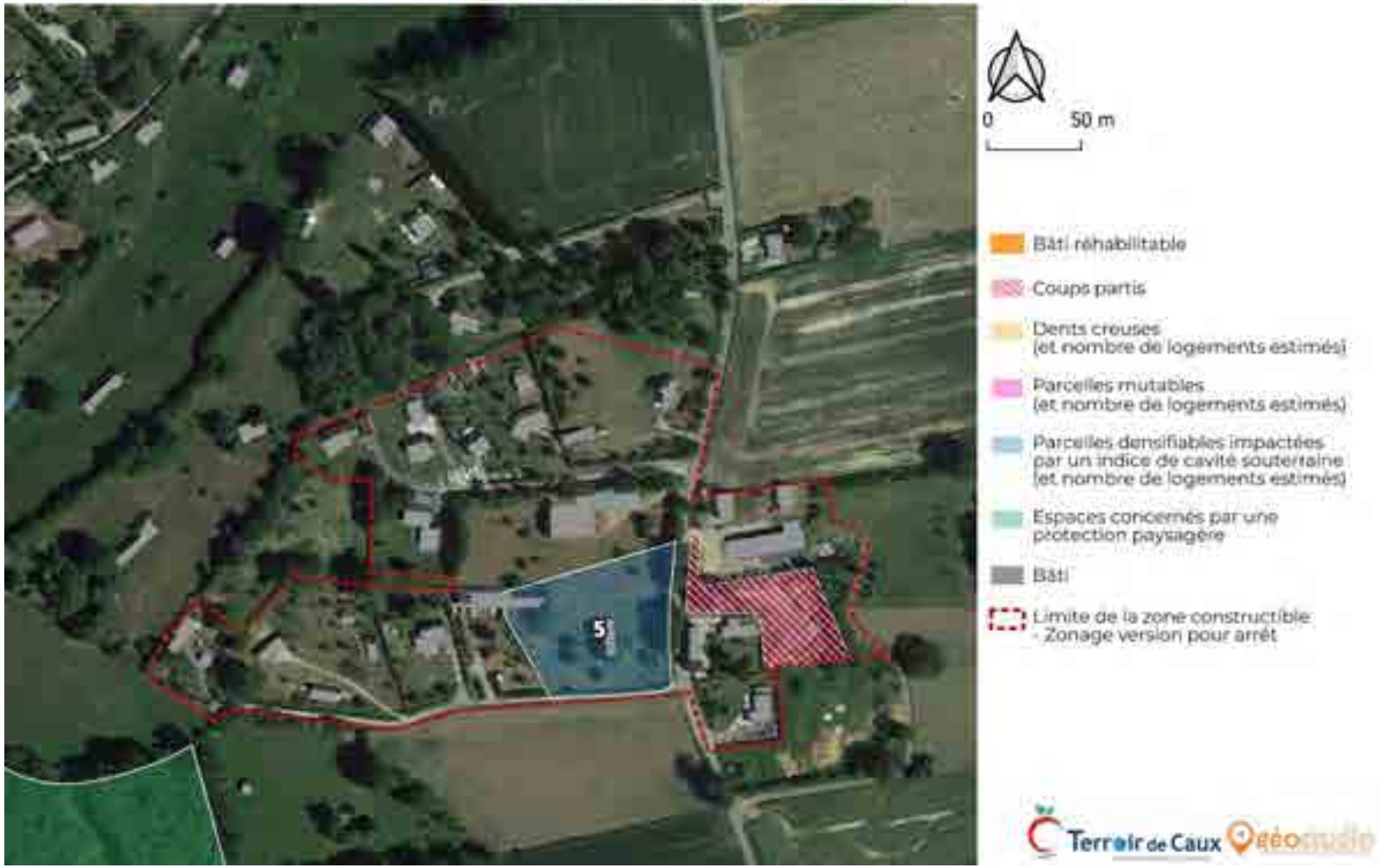
Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Saint-Maclou-de-Folleville - Letantot et l'Ermitage



Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

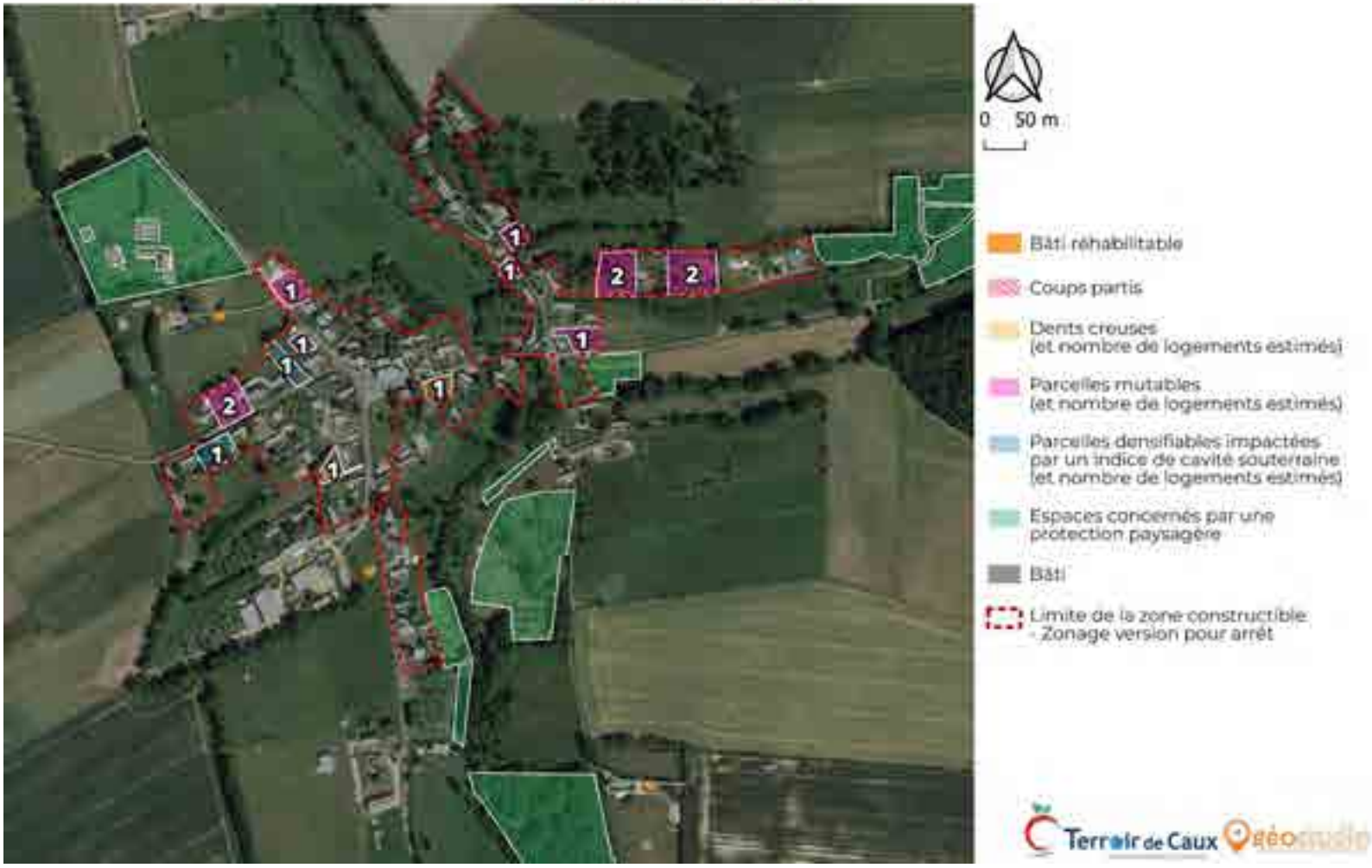
Saint-Maclou-de-Folleville - Ordemare



Saint-Mards

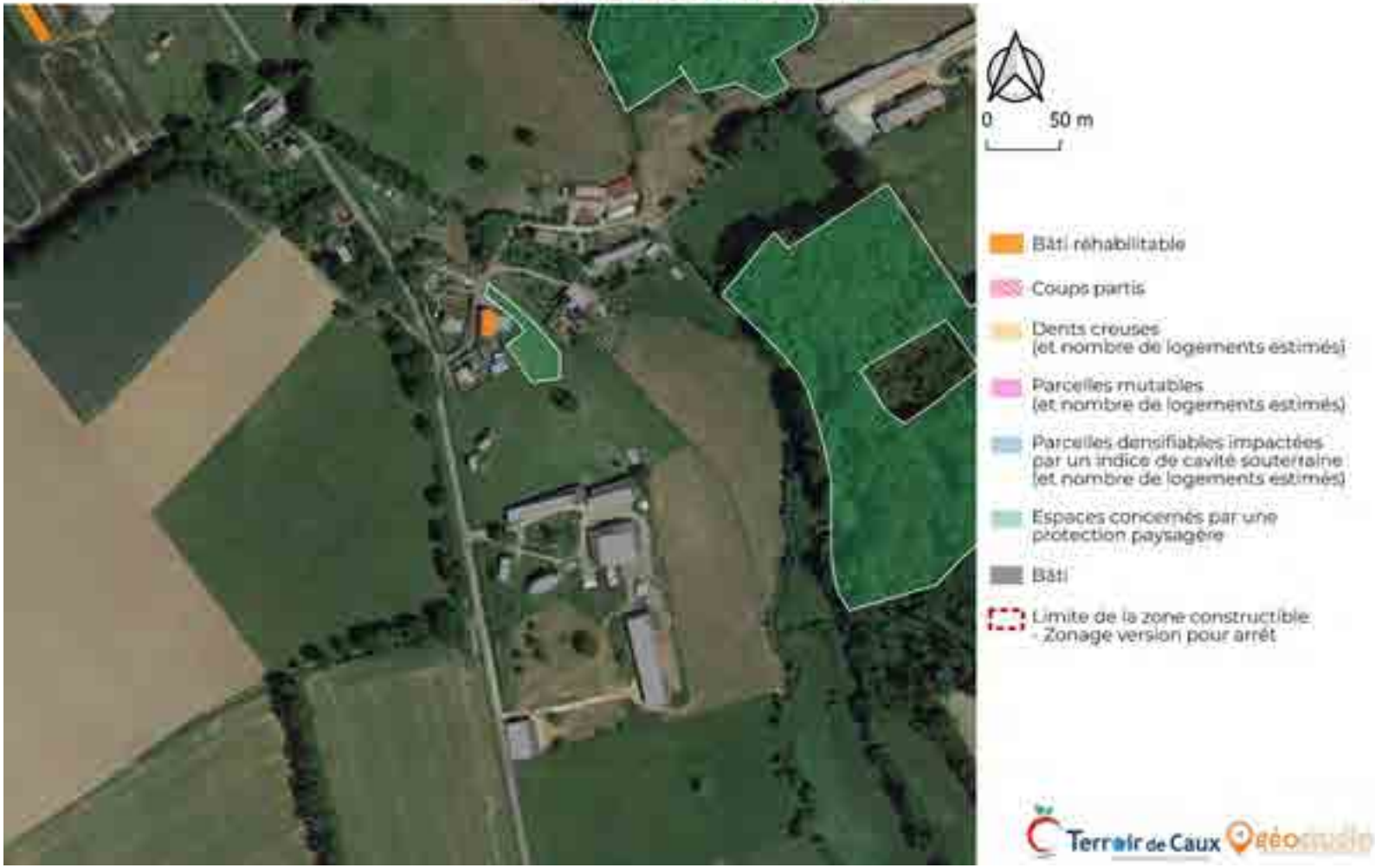
Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Saint-Mards - Bourg



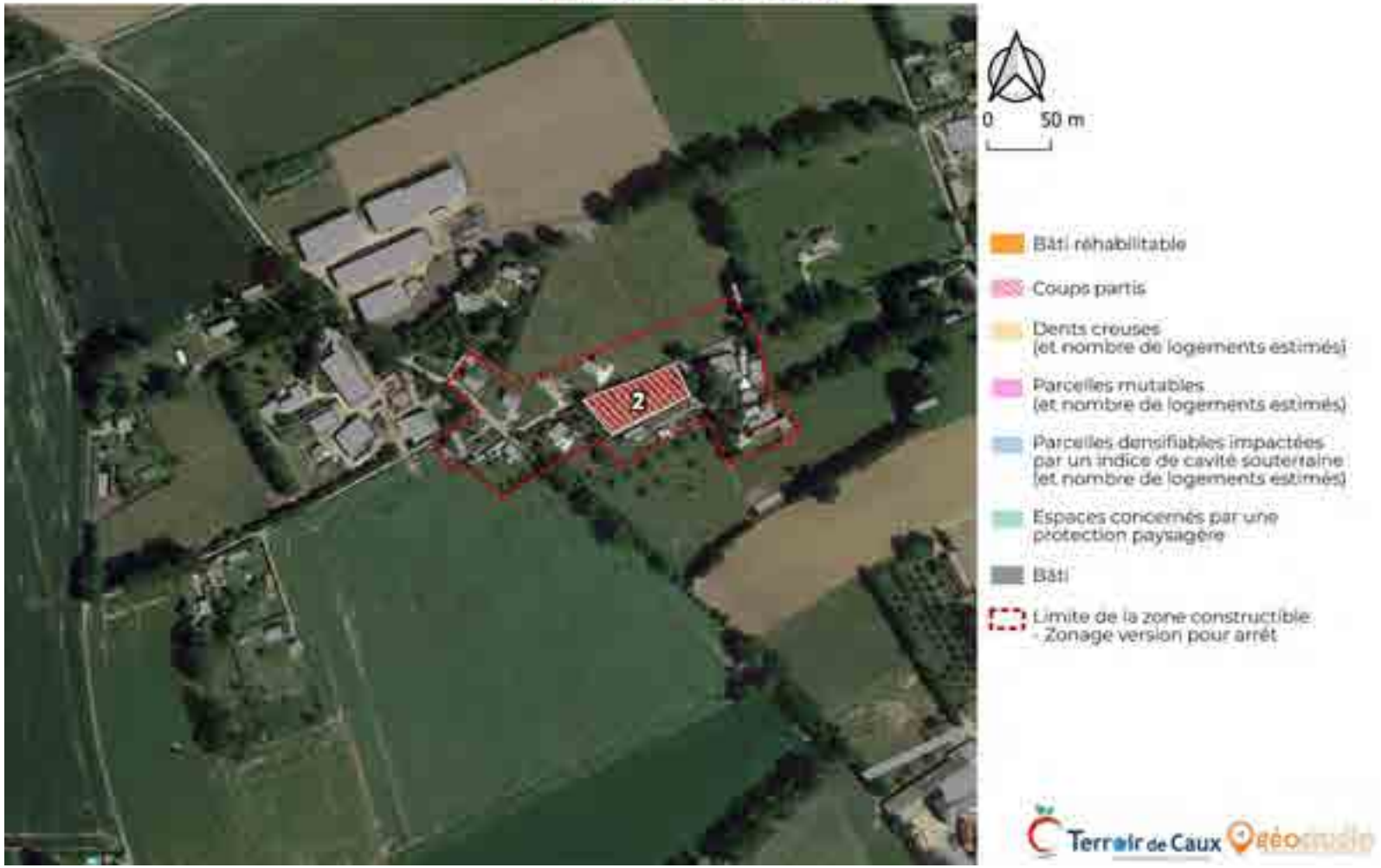
Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Saint-Mards - route de la Vienne

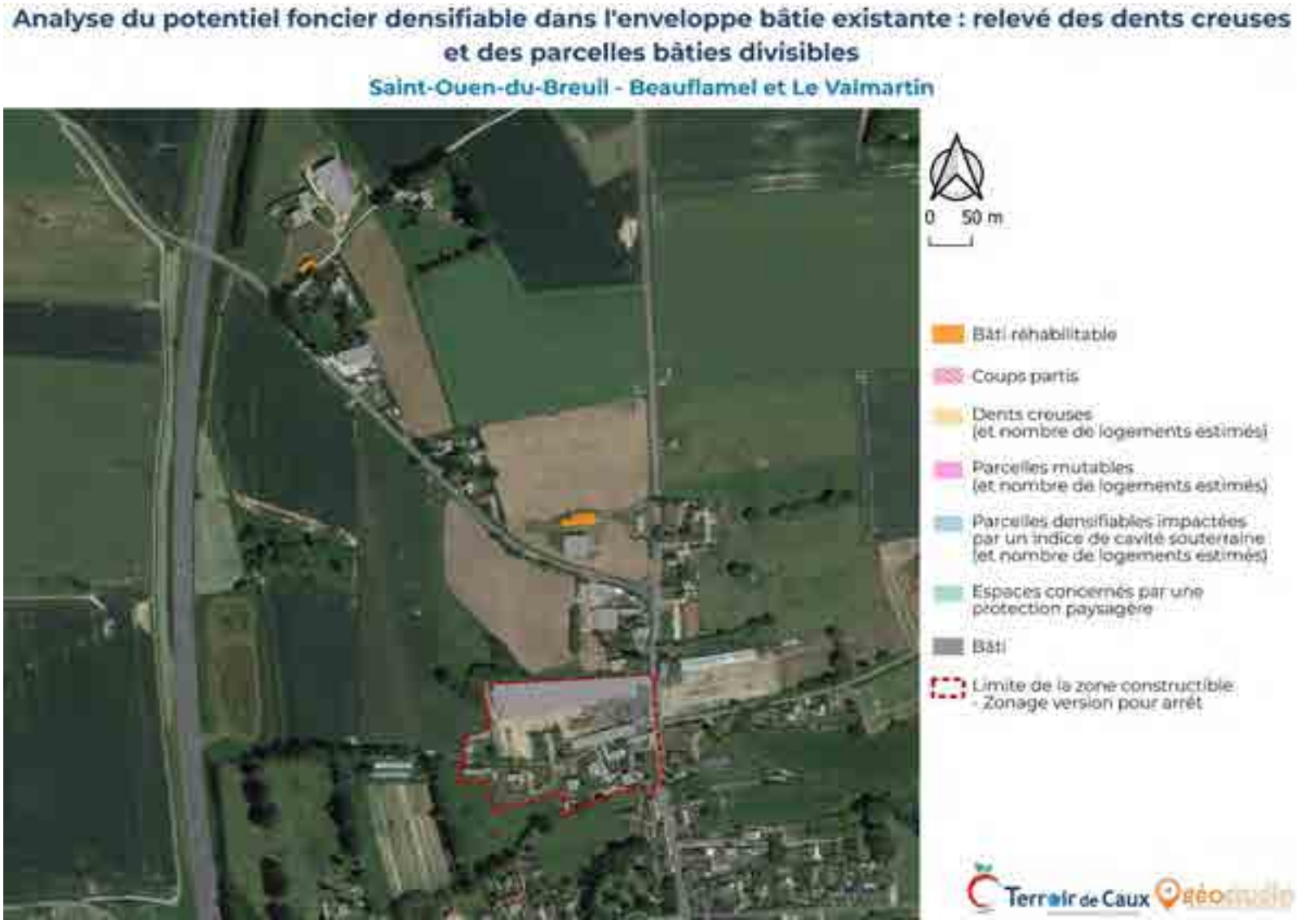


Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Saint-Mards - Socquentot



Saint-Ouen-du-Breuil



Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Saint-Ouen-du-Breuil - Bourg



Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Saint-Ouen-du-Breuil - Maltot



Saint-Ouen-le-Mauger

Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Saint-Ouen-le-Mauger - Bois Lambert



Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Saint-Ouen-le-Mauger - Bourg



Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Saint-Ouen-le-Mauger - Le Manoir de Lestanville



Saint-Pierre-Bénouville

Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Saint-Pierre-Bénouville - Bourg



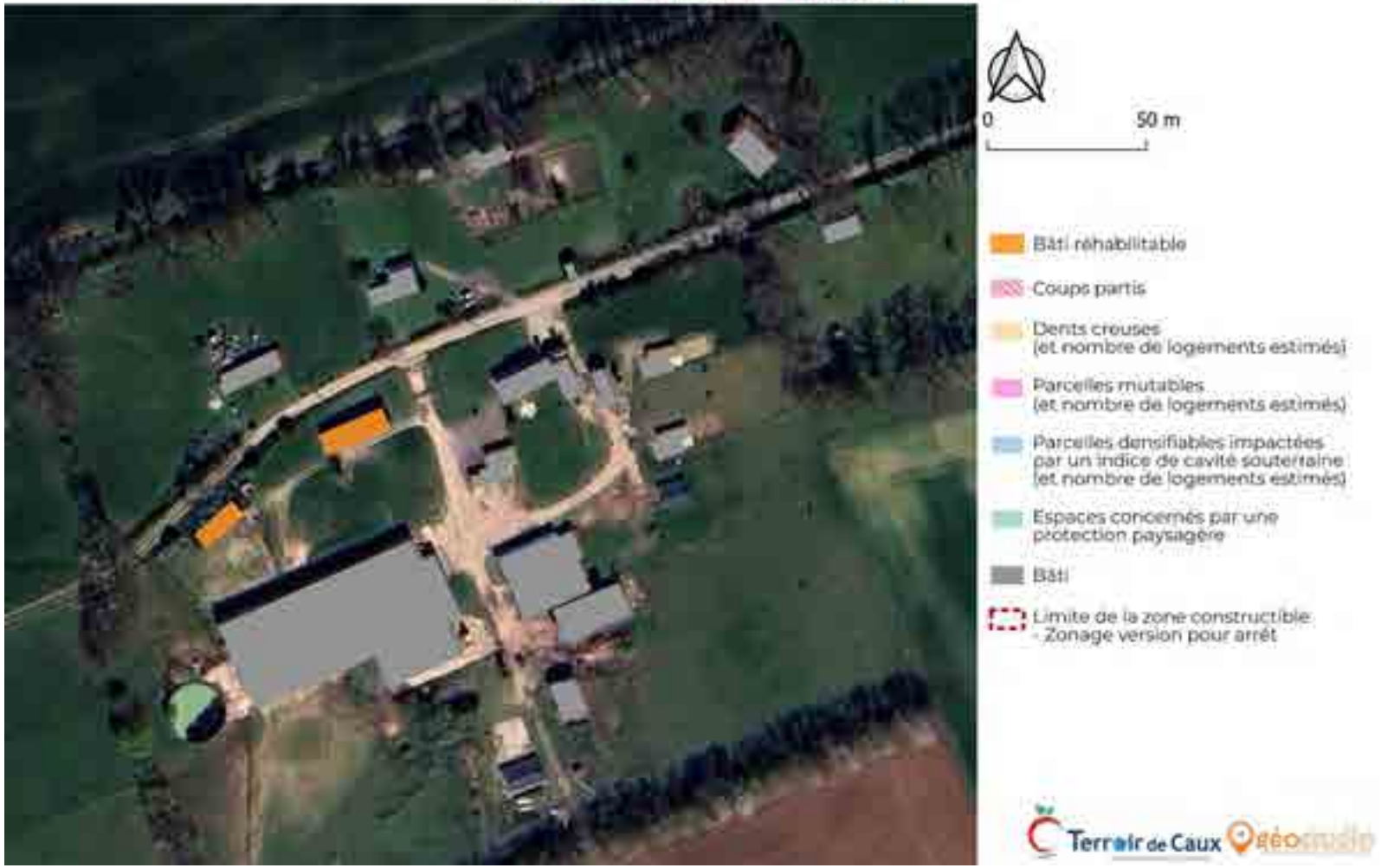
Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Saint-Pierre-Bénouville - Dracqueville

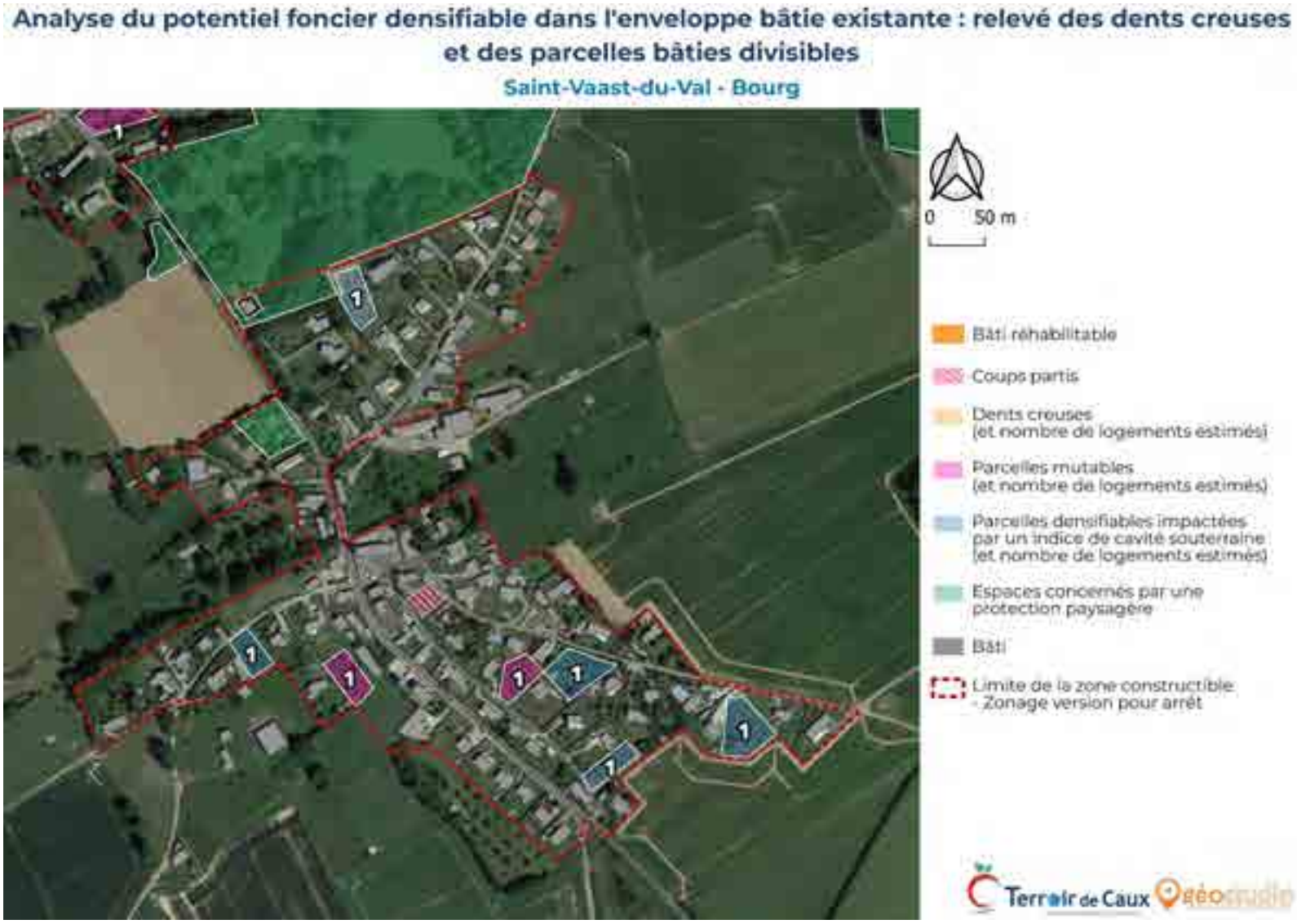


Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Saint-Pierre-Bénouville - Le Mesnil

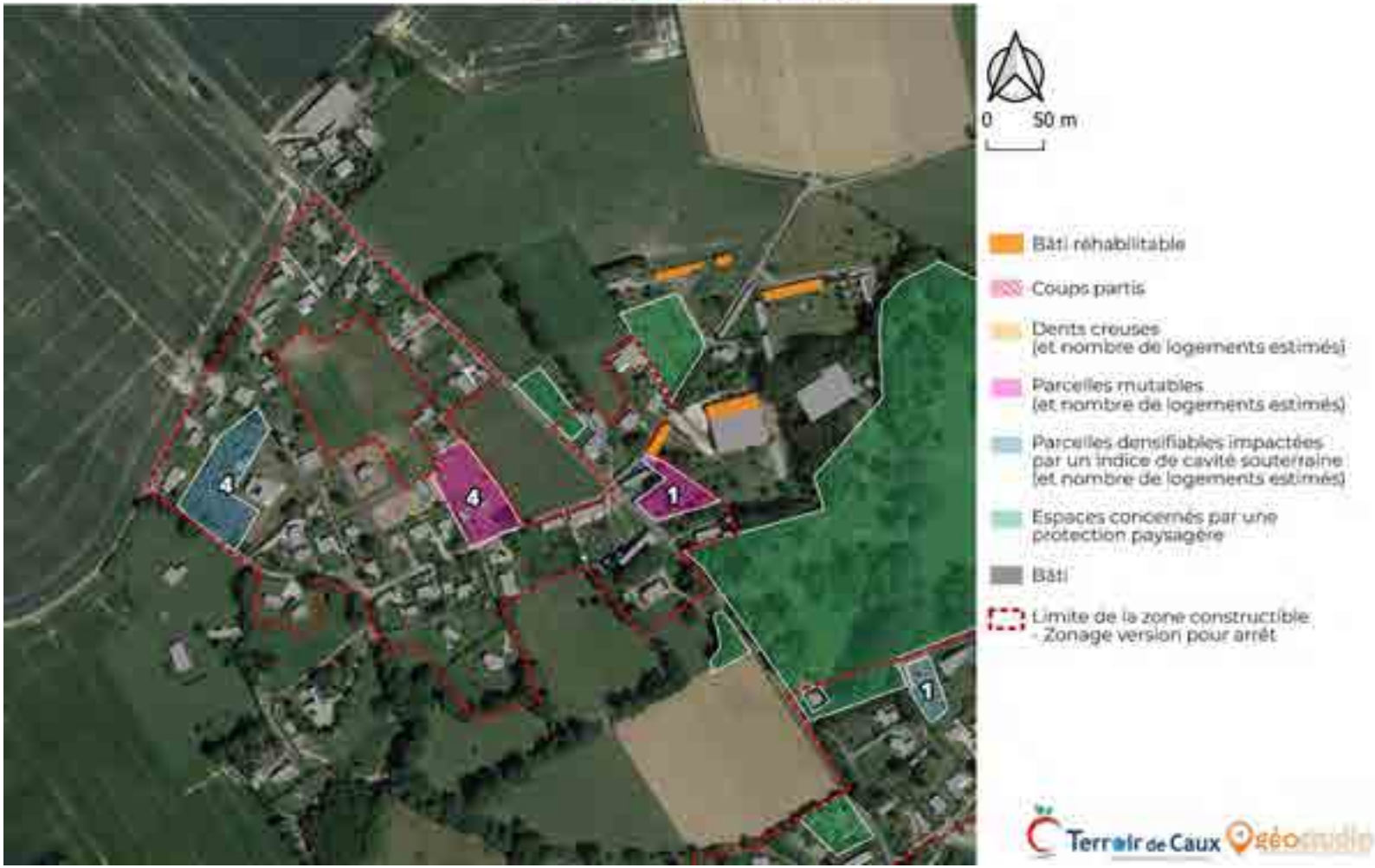


Saint-Vaast-du-Val



Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Saint-Vaast-du-Val - Glatigny



Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Saint-Vaast-du-Val - Grand Fumechon



Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Saint-Vaast-du-Val - La Cote

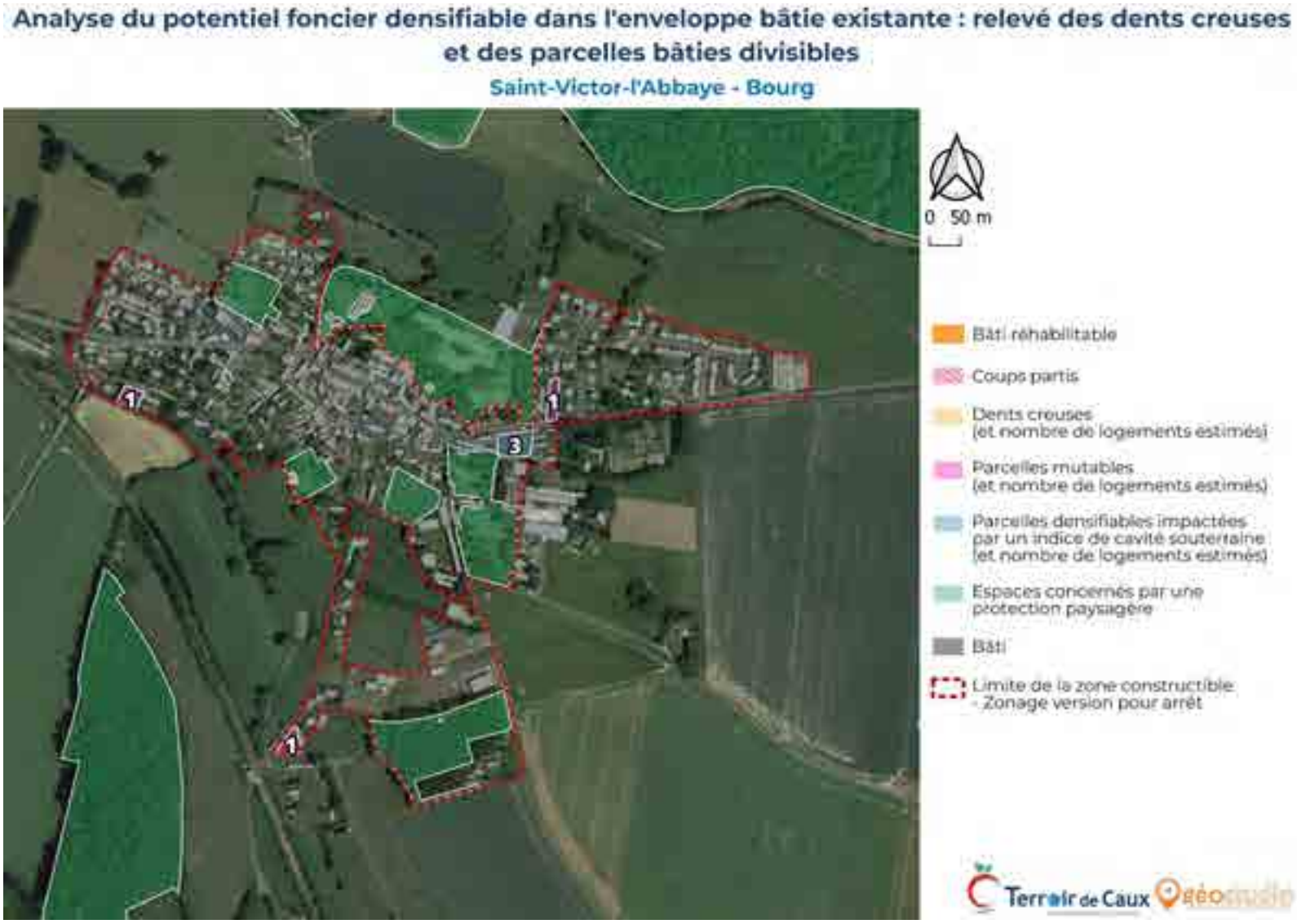


Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Saint-Vaast-du-Val - Petit Fumechon



Saint-Victor-l'Abbaye



Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Saint-Victor-l'Abbaye - Calais



Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

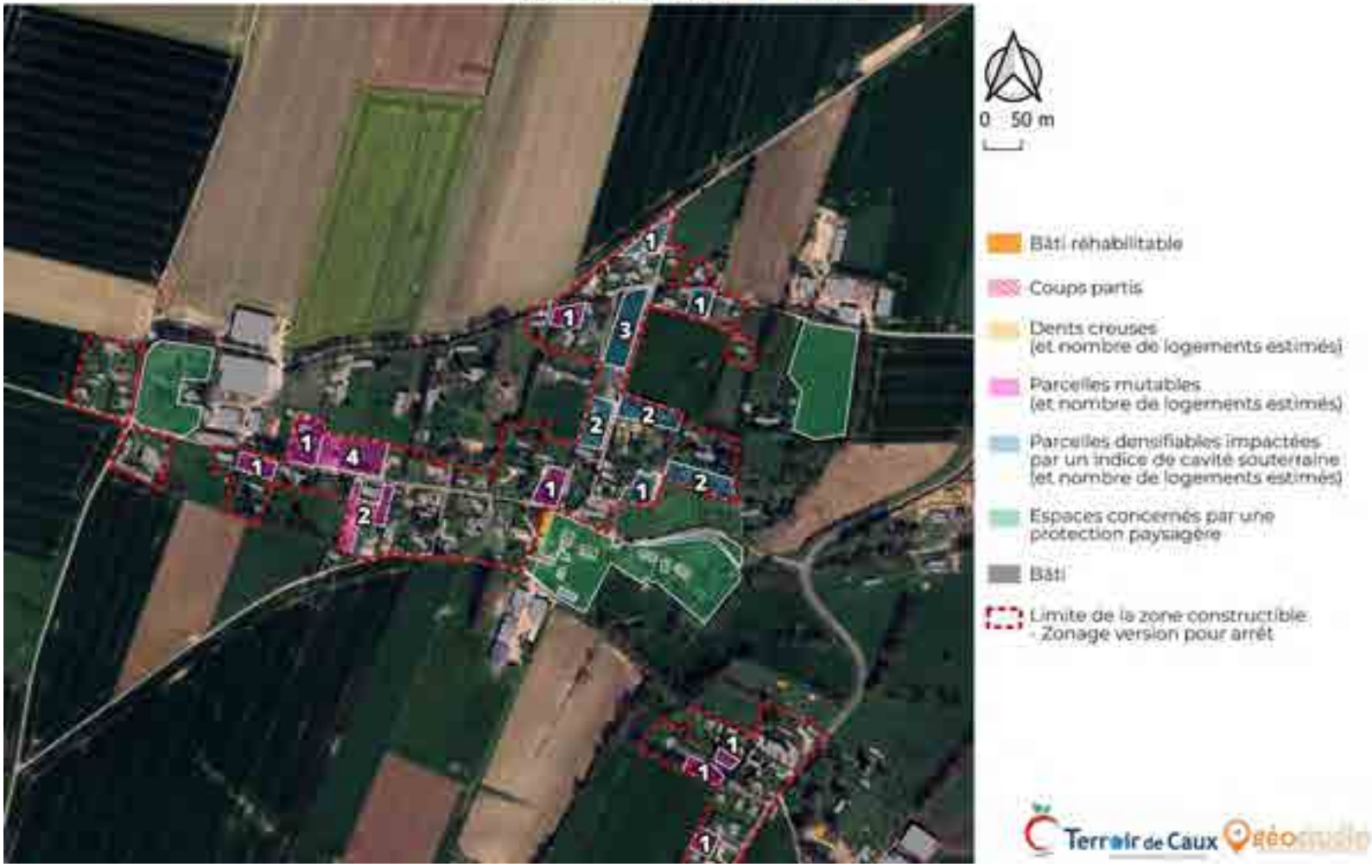
Saint-Victor-l'Abbaye - Les Fourches



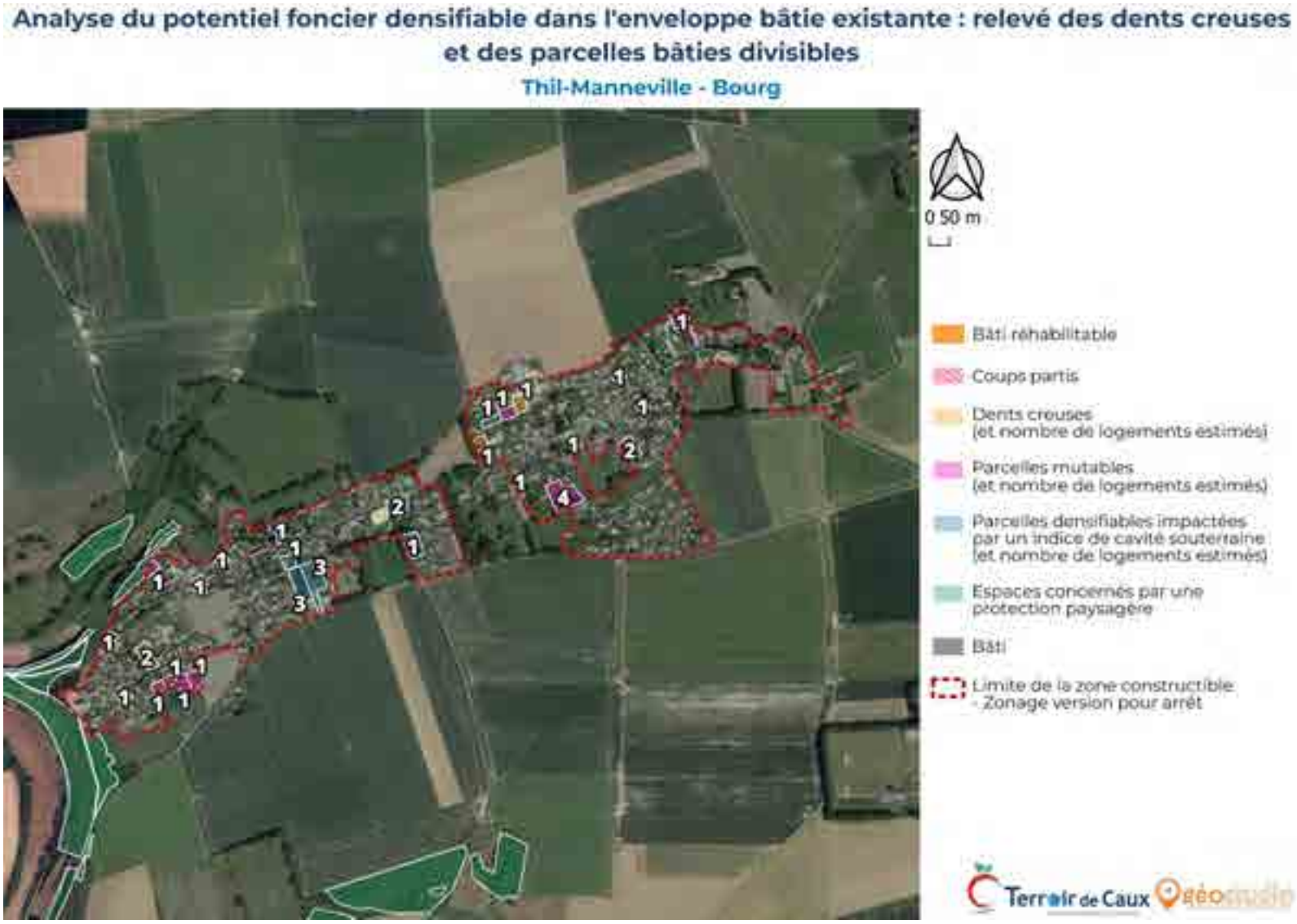
Sassetot-le-Malgardé

Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Sassetot-le-Malgardé - Bourg



Thil-Manneville



Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Thil-Manneville - La Vallée



Tocqueville-en-Caux

Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Tocqueville-en-Caux - Bourg



Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Tocqueville-en-Caux - Ferme des Champs

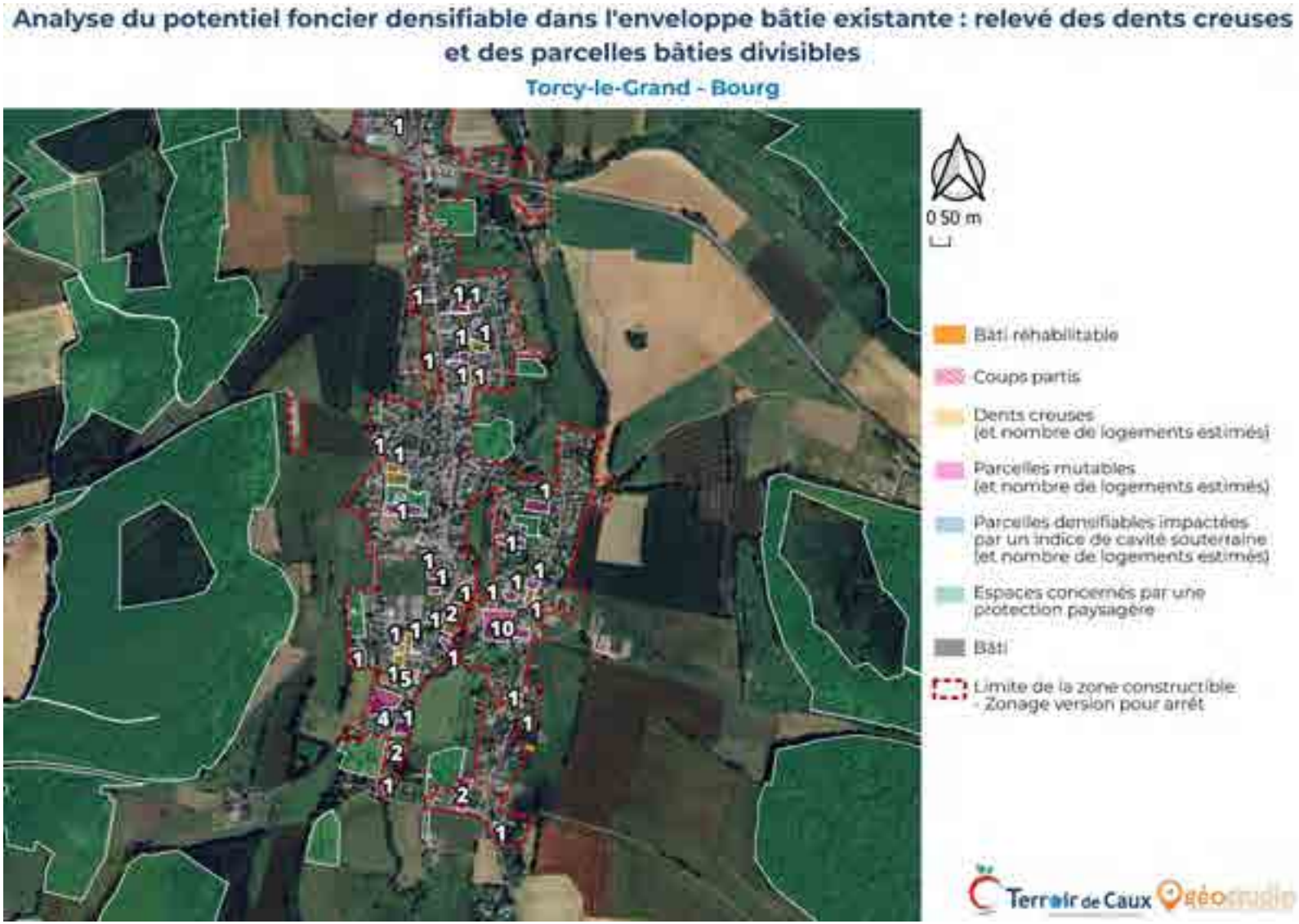


Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Tocqueville-en-Caux - Petite Ville



Torcy-le-Grand



Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Torcy-le-Grand - les Moulins



Torcy-le-Petit

Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Torcy-le-Petit - Bourg



Tôtes

Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Tôtes - Bourg



Val-de-Saâne

Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Val-de-Saâne - Anglesqueville



Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Val-de-Saâne - Eurville



Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Val-de-Saâne - La Carrière



Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Val-de-Saâne - Le Buc



Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Val-de-Saâne - Le Fautreau



Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Val-de-Saâne - Le Mesnil-Mascarel



Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Val-de-Saâne - Le Nisbourg



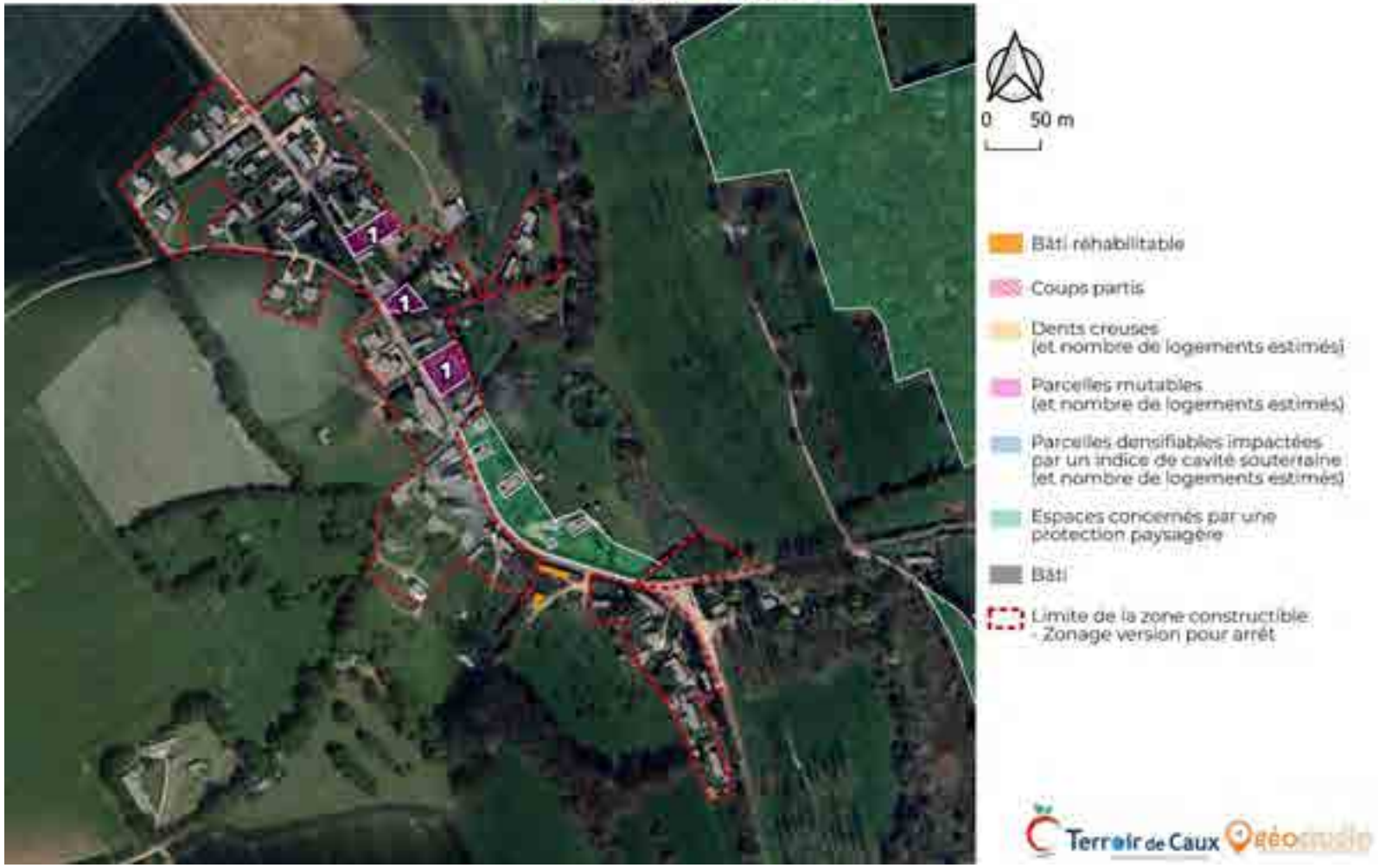
Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Val-de-Saâne - Mont-Mirel



Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Val-de-Saâne - Thiédeville



Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Val-de-Saâne - Varvannes et zone industrielle



Val-de-Scie

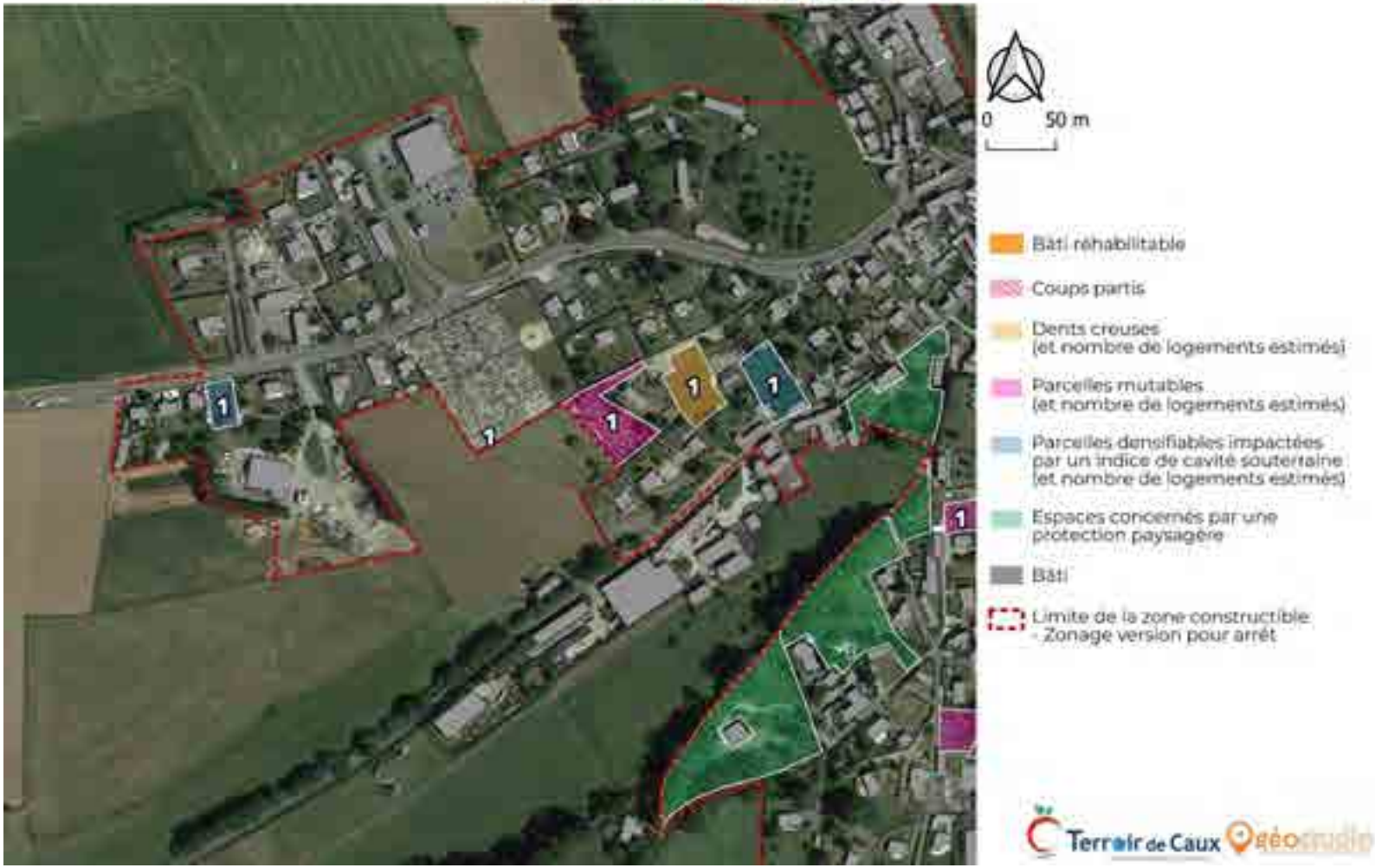
Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Val-de-Scie - Romainville



Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Val-de-Scie - rue de Verdun (Auffay)



Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Val-de-Scie - Rue Sauvage



Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Val-de-Scie - Sévis nord



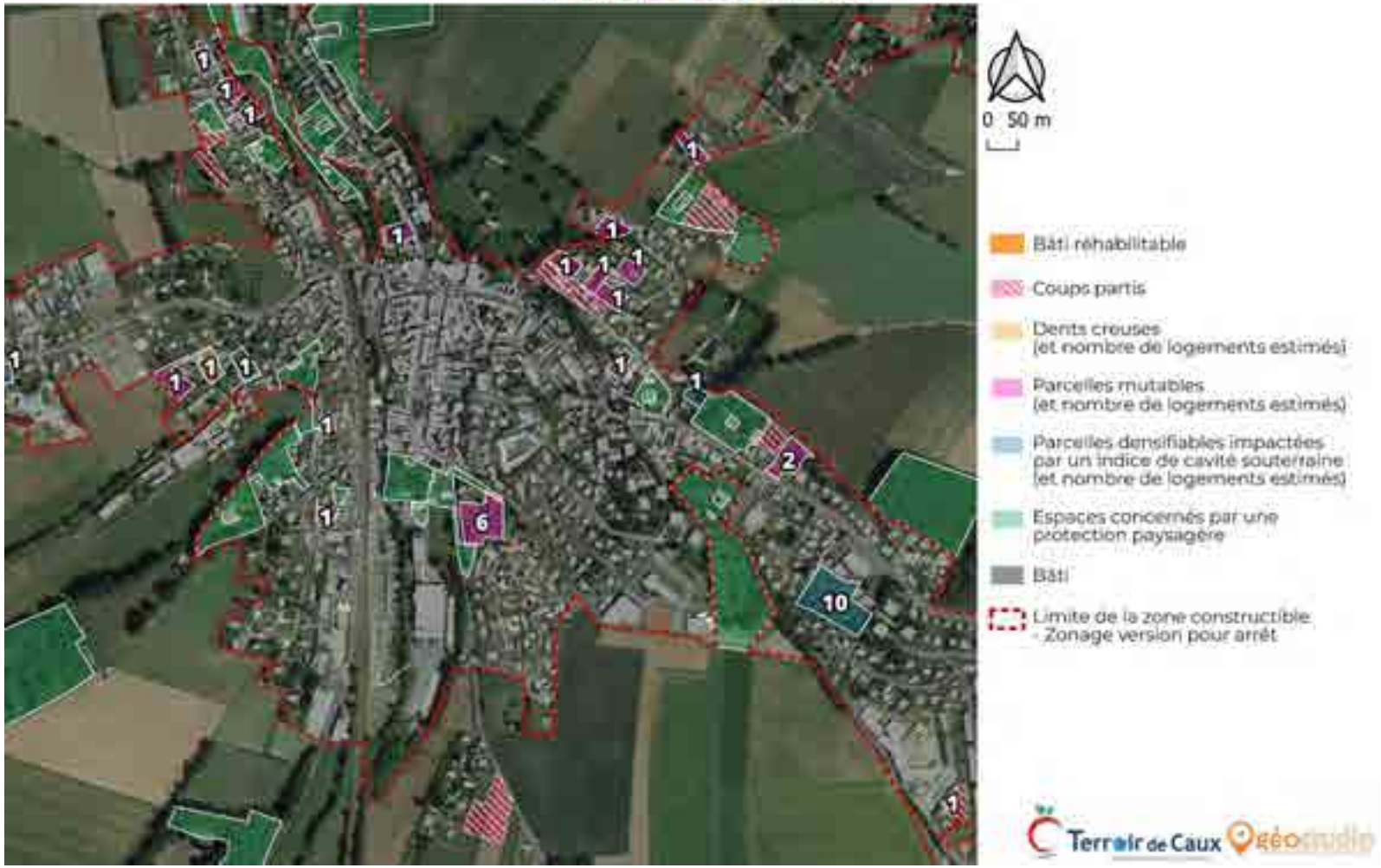
Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Val-de-Scie - Zone industrielle d'Auffay



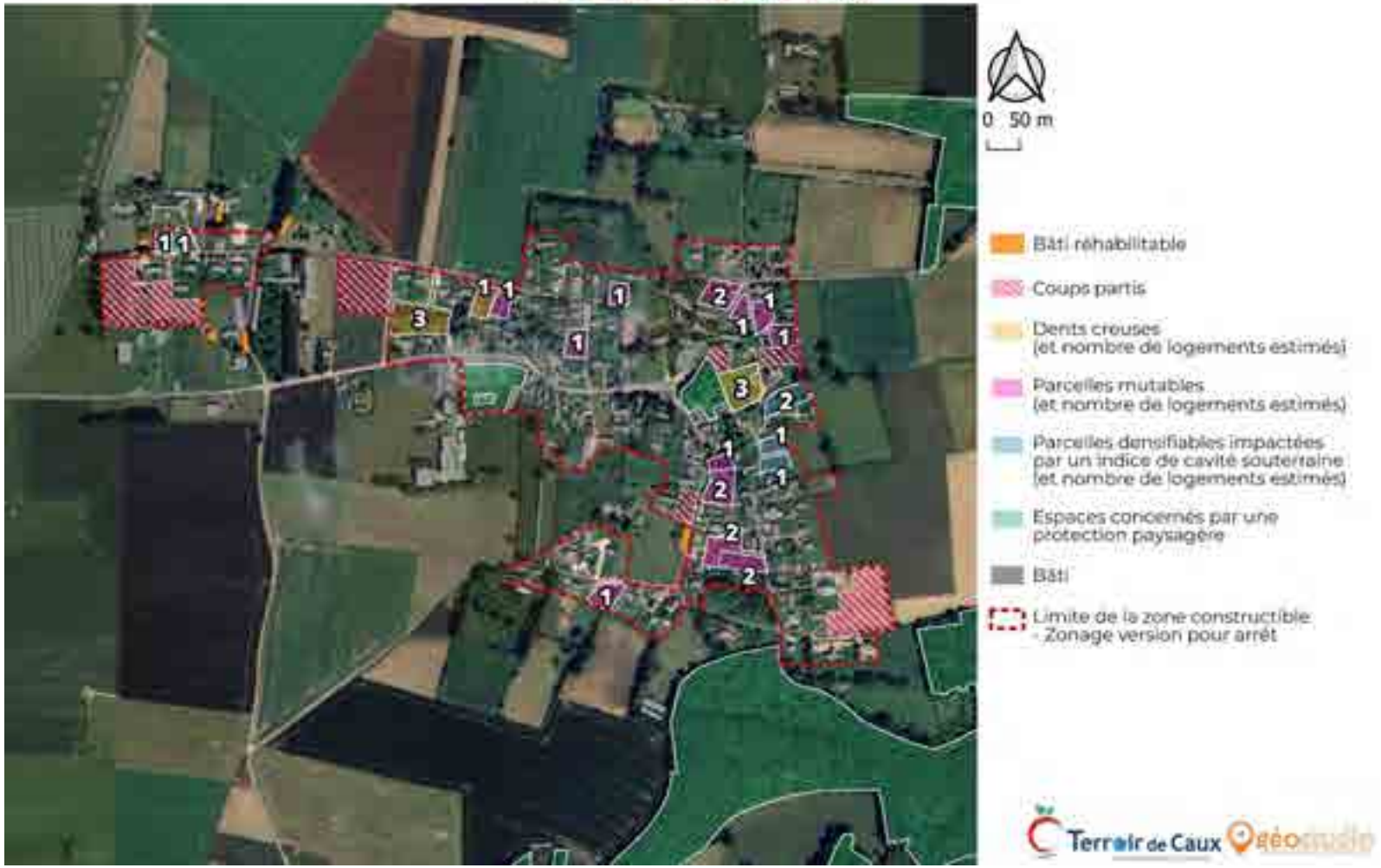
Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Val-de-Scie - Bourg d'Auffay



Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Val-de-Scie - Bourg de Cressy



Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Val-de-Scie - Bourg de Sévis



Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Val-de-Scie - Château du Bosmelet



Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Val-de-Scie - Le Bosc de Sévis



Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Val-de-Scie - Mesnil-Sauval



Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Val-de-Scie - Petite Motte



Varneville-Bretteville

Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Varneville-Bretteville - Bourg



Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Varneville-Bretteville - Bretteville



Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Varneville-Bretteville - La Bouteillerie



Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Varneville-Bretteville - La Ville aux Geais

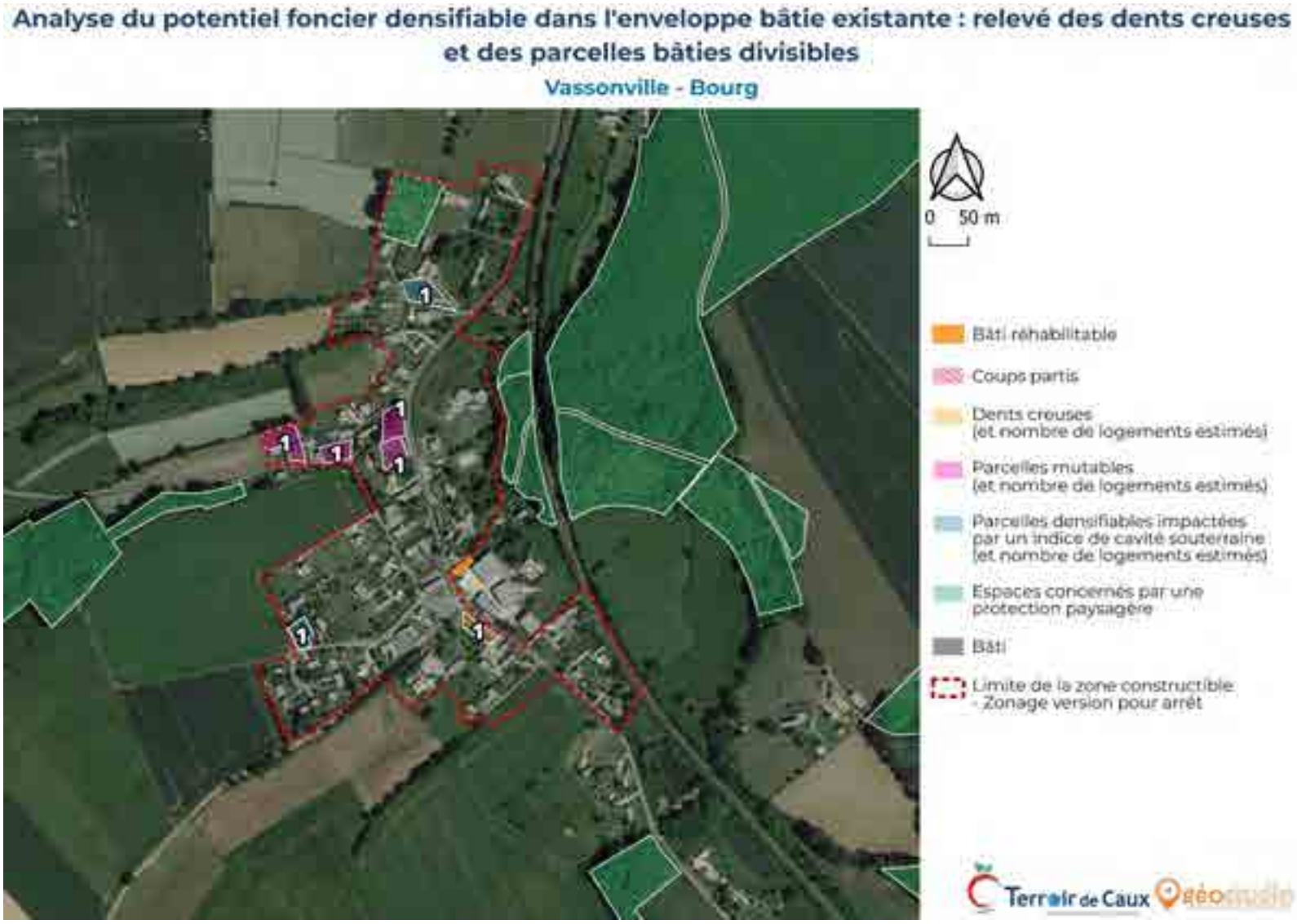


Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Varneville-Bretteville - Vers L'Auberge

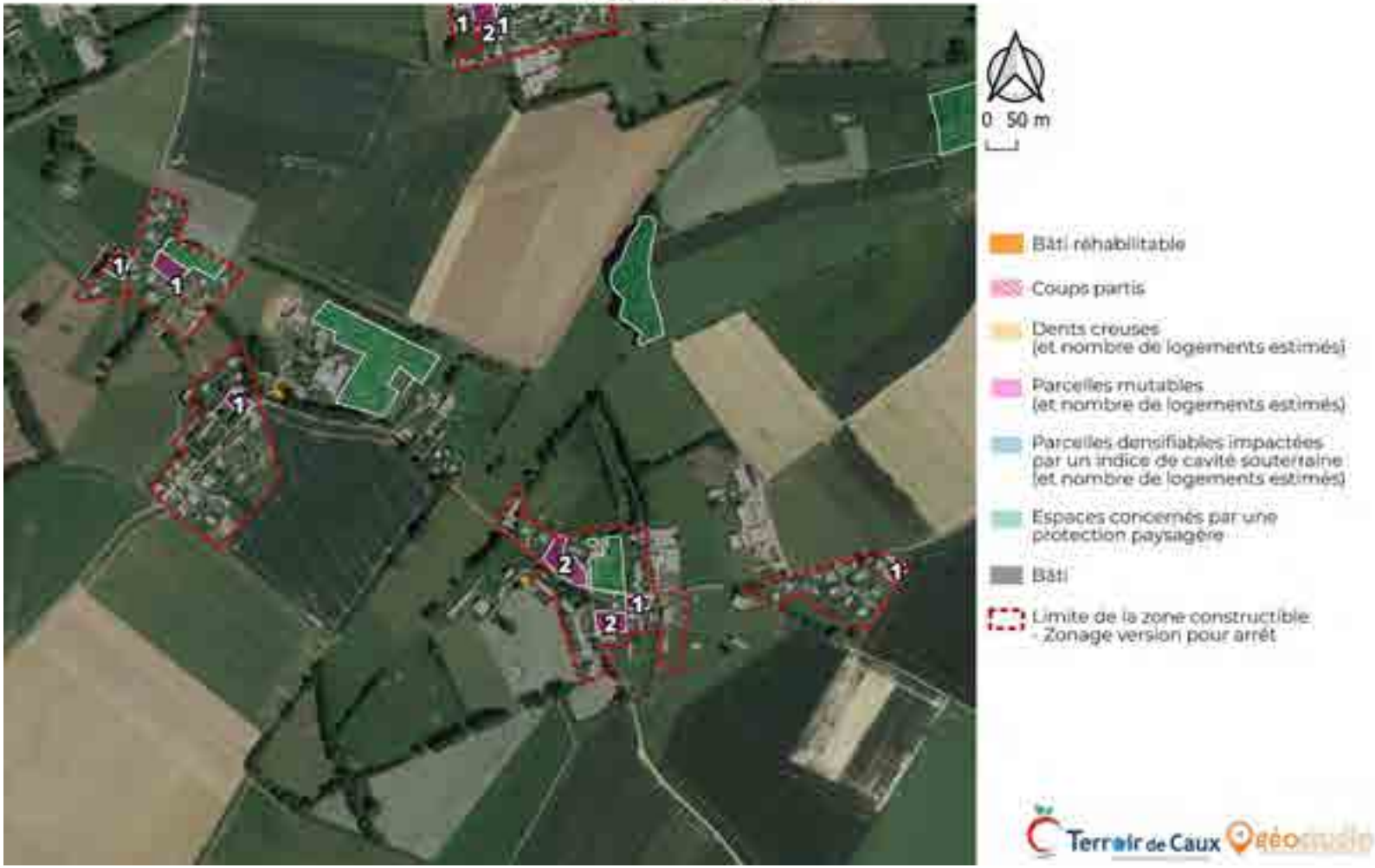


Vassonville



Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Vassonville - Ecrépigny



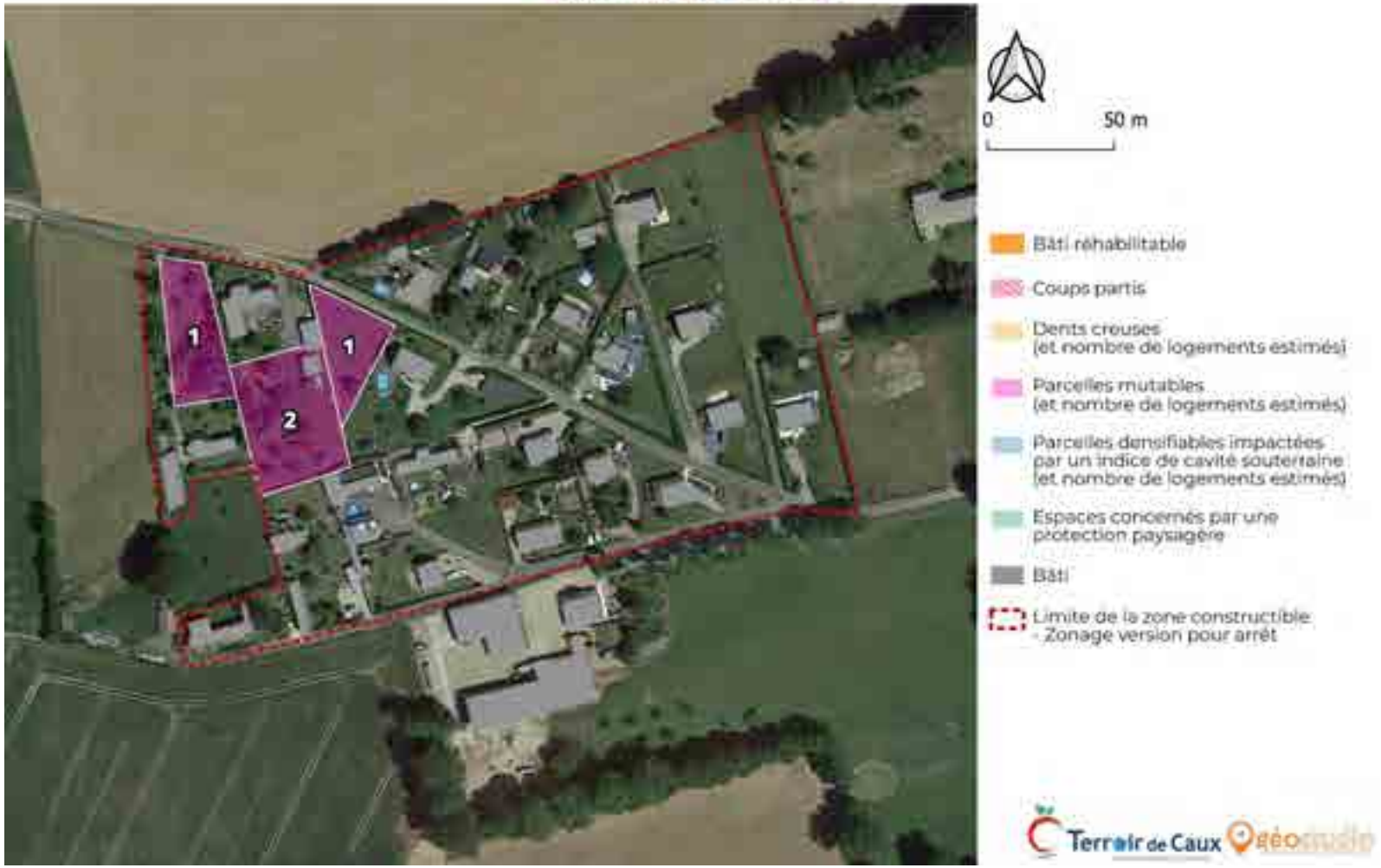
Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Vassonville - Le Bois du Fil

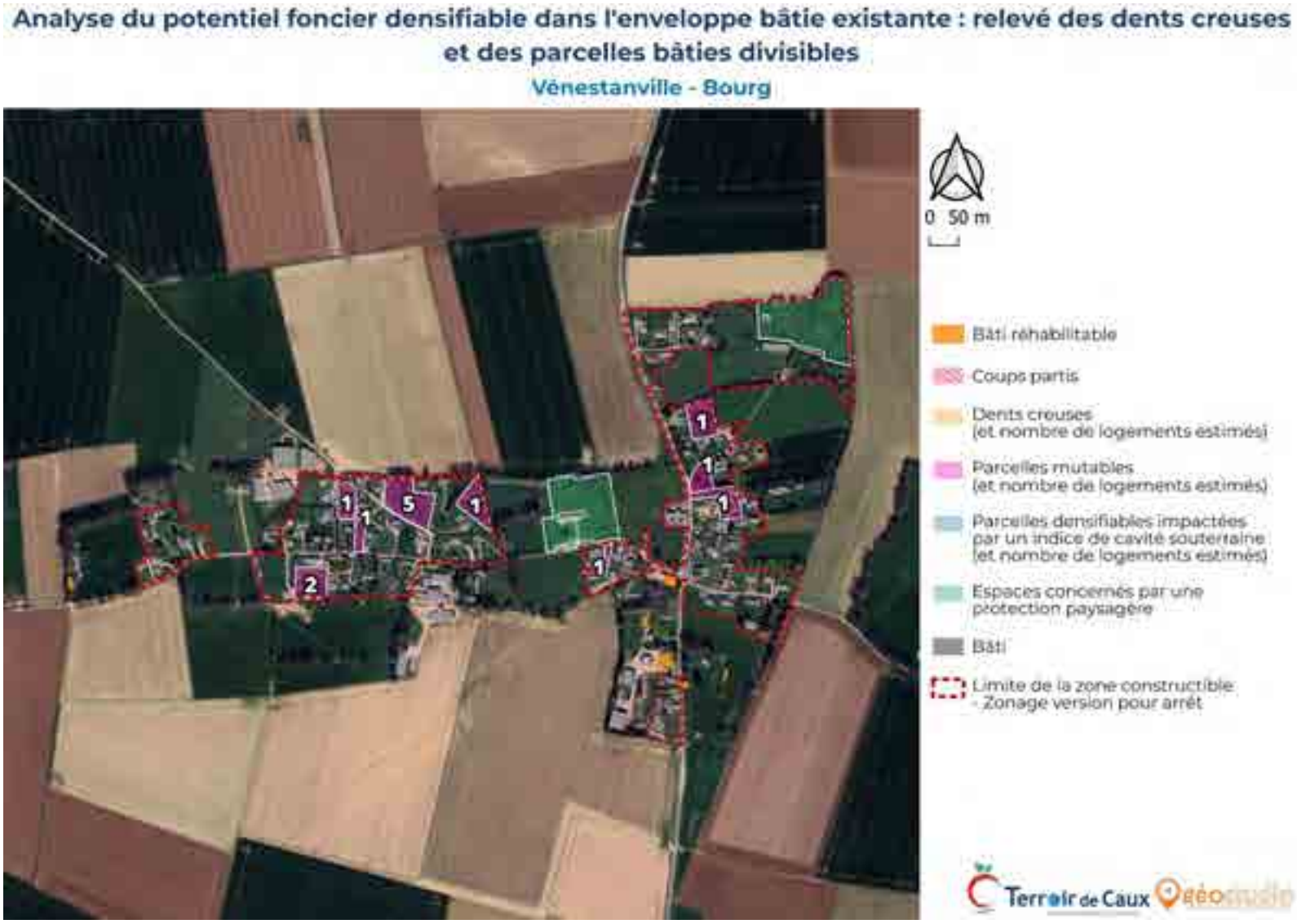


Analyse du potentiel foncier densifiable dans l'enveloppe bâtie existante : relevé des dents creuses et des parcelles bâties divisibles

Vassonville - Les Criquets



Vénestanville



VI. Synthèse – enjeux issus du diagnostic urbain

Atouts	Points de vigilance
○ Une morphologie urbaine riche de sa diversité : des bourgs différents par leur taille, leur forme et leur organisation, des hameaux et des écarts d'urbanisation qui complètent le paysage bâti du territoire et incarnent son caractère rural ; ○ Des centres-bourgs avec une identité architecturale et urbaine marquée (densité, implantation, fronts urbains, mixité fonctionnelle, ...) ; ○ Un habitat ancien également divers et reflet de l'histoire et de l'identité cauchoise du territoire ; ○ Un territoire maillé de bourgs et de hameaux pour une hiérarchisation cohérente ; ○ Des bourgs et des hameaux avec un potentiel de densification intéressant pour préserver les terres agricoles et naturelles.	○ Un territoire reflet d'extensions urbaines importantes et consommatrices d'espaces naturels et agricoles ; ○ Un étalement urbain qui a été très fort pour certains bourgs ; ○ Une évolution urbaine qui peut accentuer la perte d'unité entre les constructions d'un même village (village-rue, forme tentaculaire ou décousue) ; ○ Un étalement urbain important, essentiellement dû à la production de logements ; ○ Le logement individuel pavillonnaire nettement dominateur parmi les logements créés sur les dernières décennies mais qui, par la façon dont il est produit et multiplié, entraîne une perte progressive d'identité pour les villages du territoire et crée des quartiers refermés sur eux-mêmes ; ○ Des logements collectifs au style architectural peu valorisant et qui s'accompagnent d'espaces « vides » ou monopolisés par le stationnement ; ○ Des zones d'activités dont la faible densité bâtie mérite d'être réinterrogée ; ○ Une densification urbaine qui, par endroits, se fait sans tenir compte du caractère ni de l'organisation urbaine du village.

ENJEUX

- **Se donner pour objectif majeur de lutter contre l'étalement urbain qui consomme des terres agricoles et naturelles et qui dilue l'unité et l'identité des villages ;**
- **Repenser la façon de produire des logements individuels pour tenir compte du caractère architectural et de l'organisation urbaine des villages ;**
- **Faciliter la densification urbaine là où celle-ci est possible tout en veillant à préserver l'image des bourgs et des hameaux, en tenant compte des densités existantes ;**
- **Protéger ce qui fait le caractère des bourgs, peuplés comme très ruraux, en termes de volume de construction, d'implantation, d'espaces de respiration, etc. ;**
- **Affiner l'analyse du potentiel foncier densifiable afin d'évaluer objectivement les capacités de densification des parties actuellement urbanisées sur le territoire ;**
- **Réfléchir à la façon d'améliorer la qualité des espaces publics autour des logements collectifs ;**
- **Rechercher des solutions pour développer une mixité fonctionnelle dans les quartiers résidentiels ;**
- **Quantifier les possibilités de restauration du bâti ancien sur le territoire pour répondre au développement du territoire (habitat, équipements, activités) ;**
- **Édicter des règles (aspects, façades, toitures, clôtures) qui permettent de préserver le caractère du bâti ancien en cas de restauration.**

Les équipements sur le territoire

Les données de ce chapitre sont pour beaucoup issues des premières rencontres réalisées dans chaque commune avec les équipes municipales durant l'été 2020. Elles ont été complétées par l'utilisation des données issues des recensements de population Insee, mais aussi via des recherches internet et des visites de terrain. Elles ne sont pas exhaustives mais ont vocation à l'être, grâce aux ajouts et corrections de chacun.

I. Les équipements administratifs

Le siège de la Communauté de Communes Terroir de Caux se situe sur la commune de Bacqueville-en-Caux. La question de la position géographique a été déterminante dans le choix du siège de la CCTC, puisqu'il ne s'agit pas de la commune la plus peuplée du territoire mais bel et bien de la 3ème. Pour rappel, les deux communes les plus peuplées sont Luneray et Val-de-Scie, toutes deux respectivement situées aux extrémités ouest et est du territoire.



Siège de la CC Terroir de Caux
(Source : Géostudio & 2AD)

Lors de sa création en janvier 2017, la Communauté de communes Terroir de Caux comprenait 81 communes membres. Le 1er janvier 2019, les communes d'Auffay, de Cressy et de Sévis fusionnent, pour laisser place à la commune nouvelle de Val-de-Scie. Le nombre de communes membres de Terroir de Caux passe désormais à 79. Ces communes sont toutes équipées d'une mairie.



Mairies de Varneville-Bretteville (en h. à g.), Longueil (en h. à d.), Beautot (en b. à g.) et Torcy-le-Grand (en b. à d.)
(Sources : Géostudio, 2AD & GAMA)

Trois gendarmeries sont implantées sur le territoire, à Bacqueville-en-Caux, Longueville-sur-Scie et Tôtes.



Gendarmerie de Tôtes
(Source : 2AD)

Cinq centres d'incendie et de secours sont présents sur Terroir de Caux, il s'agit des centres suivants (données issues du SDIS 76 – consultées sur le site internet en janvier 2021 - *http://www.sdis76.fr/sdis-76/cartographie) :*

- Bacqueville-en-Caux, qui regroupe 26 sapeurs-pompiers volontaires et ont réalisé 198 interventions en 2019.
- Longueville-sur-Scie, 36 sapeurs-pompiers volontaires pour 270 interventions en 2019.
- Luneray, qui regroupe 25 sapeurs-pompiers volontaires au 31 décembre 2019 pour 732 interventions en 2019.
- Auffay – commune nouvelle de Val-de-Scie : 27 sapeurs-pompiers volontaires pour 310 interventions en 2019.
- Tôtes, 35 sapeurs-pompiers volontaires pour 700 interventions en 2019.





Centre d'incendie et de secours de Val-de-Scie (haut) et Luneray (bas)
(Source : Géostudio, 2AD & GAMA)

II. Les salles communales – les salles de fêtes

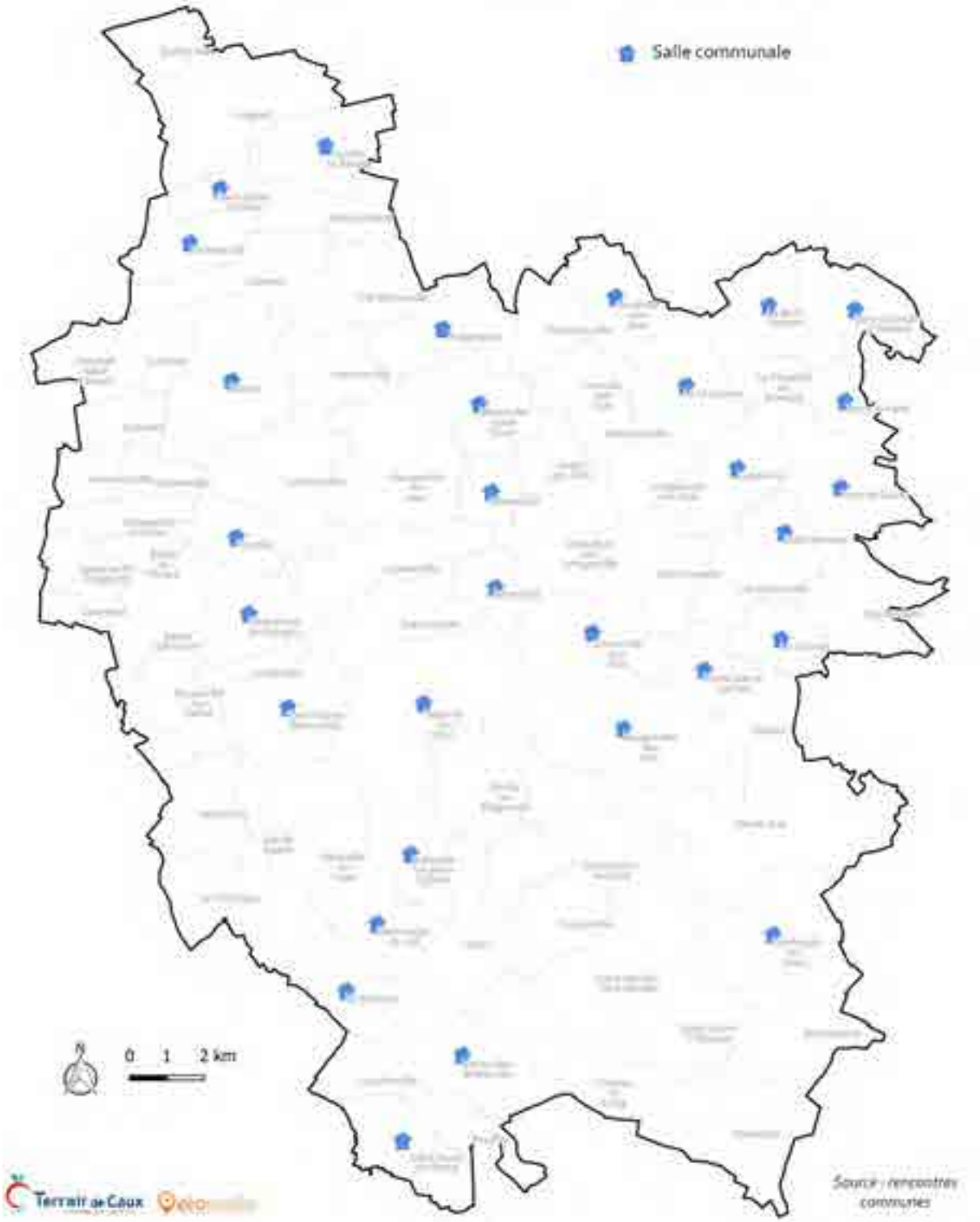
De nombreuses communes sont dotées d'une salle des fêtes communale, qui accueille tous types d'évènements, la location pour des événements privés est également possible. Cette offre dense (une trentaine) est le reflet d'un territoire rural.





Salle communale de Vassonville (à gauche) et Torcy-le-Grand (à droite)
(Source : Géostudio, 2AD & GAMA)

Localisation des salles communales au 1er janvier 2021



III. Les équipements scolaires

3.1. Les écoles primaires

Vocabulaire : l'école primaire comprend l'école maternelle (petite, moyenne et grande sections) et l'école élémentaire (CP, CE1, CE2, CM1 et CM2).

Il existe plusieurs possibilités pour une commune d'assurer l'apprentissage des enfants âgés de 3 à 10 ans : une école avec une classe unique ou plusieurs classes (ou des écoles en fonction du nombre d'enfants scolarisés) accueillant les enfants habitant sur la commune ou alors mettre en place un regroupement scolaire avec les communes limitrophes afin de mutualiser les coûts et les équipements.

Les regroupements pédagogiques sont nombreux à Terroir de Caux, prenant la forme de Syndicat Intercommunal à Vocation Scolaire (SIVOS) ou de Regroupement Pédagogique Intercommunal (RPI) ou de Syndicat Intercommunal de Regroupement Pédagogique (SIRP) ou encore de Syndicat Mixte à Vocation Scolaire (SMVOS). On en dénombre 20 au 1er janvier 2021 sur la CC Terroir de Caux, regroupant au total 72 communes.

Seules les communes d'Auppegard, Avremesnil, Brachy, Cropus, Luneray, Torcy-le-Grand et Val-de-Scie ne font pas partie d'un regroupement pédagogique.

Commune	École	Effectifs	Évolution
Auppegard	Primaire	Environ 50	↗
Avremesnil	Primaire		↘ *Risque de fermeture de classe.*
Brachy	Primaire (1 classe de maternelle et 3 élémentaires)		= ↗ *En 2021.*
Cropus	*L'école a fermé dans les années 2010.*		
Luneray	Primaire (3 classes de maternelle et 6 classes d'élémentaire).		=
Torcy-le-Grand	Primaire	Environ 90	↗
Val-de-Scie	Primaire (6 classes)		

Organisation des écoles
Regroupement scolaire au 1er janvier 2021

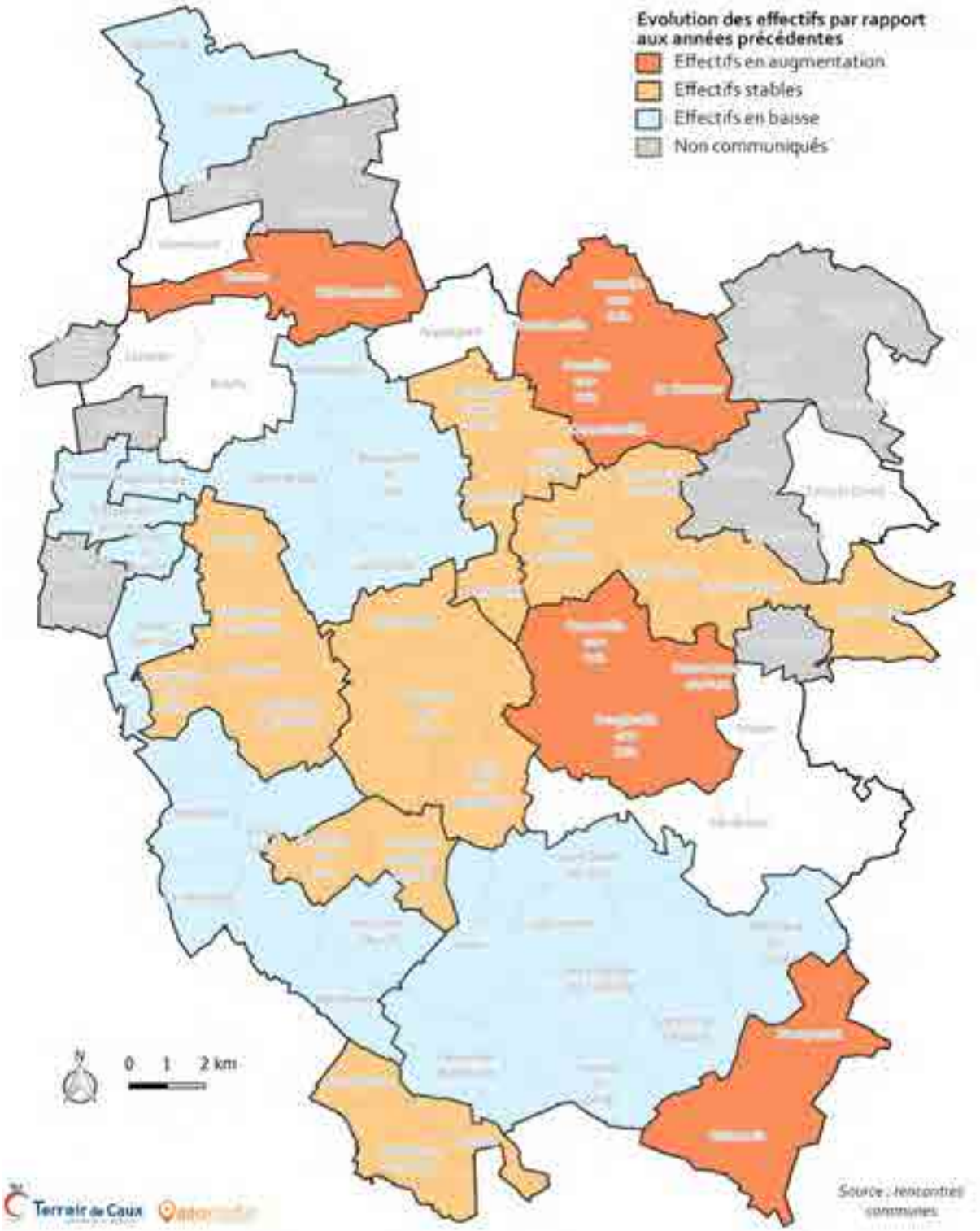


Regroupement scolaire					
Type	**Nom**	**Communes**	**Organisation**	**Effectifs**	**Évolution**
SIVOS		Beautot, Gueutteville, Saint-Ouen-du-Breuil.	École (2 maternelles et 5 d'élémentaire) à Saint-Ouen-du-Breuil.	Environ 116	=
SIVOS	5 villages	Auzouville-sur-Saâne, Lestanville, Royville, Saint-Ouen-le-Mauger, Saint-Pierre-Bénouville.	Maternelle à Saint-Ouen-le-Mauger. 3 classes élémentaires à Saint-Pierre-Bénouville. 1 classe élémentaire à Auzouville-sur-Saâne.		= *Légère hausse à Auzouville-sur-Saâne et Saint-Ouen-le-Mauger.*
SIVOS		Beauval-en-Caux, Biville-la-Baignarde, Saint-Mards.	CE-CM à Biville-la-Baignarde. Maternelle et CP à Beauval-en-Caux.		CE-CM : = *Forte augmentation en 2021.* Maternelle et CP : = *Capacité à en accueillir plus.*
RPI		Belleville-en-Caux, Calleville-les-deux Eglises.	CP au CM2 à Calleville-les-deux Eglises (3 classes). Classes maternelles à Belleville-en-Caux.		Maternelle : = ↘ Élémentaire :
SIVOS	Quatre Vents	Belmesnil, Bertreville-Saint-Ouen, Lintot-les-Bois, Omonville.	Maternelle à Omonville, Élémentaire à Lintot-les-Bois et Belmesnil.		=
SIVOS	Vallée de la Saâne	Bertrimont, Imbleville, La Fontelaye, Saâne-Saint-Just, Val-de-Saâne.	Maternelle (4 classes) et élémentaire (5 à 6 classes) à Val-de-Saâne.	Environ 200	↘ *Fermeture de classe évitée dernièrement.*
SIVOS		Bracquetuit, Etaimpuis, *Grigneuseville (hors CCTC).*	Maternelle à Etaimpuis. CM1 CM2 à Bracquetuit.		Maternelle : ↗ Élémentaire : ?
SIRP	Des 5 communes	Anneville-sur-Scie, Crosville-sur-Scie, Dénestanville, La Chaussée, Manéhouville.	2 classes de maternelle et classe de CM1 à Anneville-sur-Scie. École élémentaire à La Chaussée. École élémentaire (CP-CE1) à Crosville-sur-Scie.		↗ *Pas de menace de fermeture de classe pour l'instant.*
SIVOS		Fresnay-le-Long, Montreuil-en-Caux, Saint-Denis-sur-Scie, Saint- Maclou-de-Folleville, Saint-Victor-l'Abbaye, Tôtes, Varneville-Bretteville, Vassonville.	Un ou deux classes à Saint-Maclou-de-Folleville. 1 groupe scolaire maternelle et élémentaire à Tôtes comprenant 10 classes élémentaires et 5 classes maternelles.		↘ *Une fermeture de classe.*

Regroupement scolaire					
Type	**Nom**	**Communes**	**Organisation**	**Effectifs**	**Évolution**
SIVOS	Pont Rouge	Gonneville-sur-Scie, Heugleville-sur-Scie, Notre-Dame-du-Parc.	École élémentaire à Heugleville-sur-Scie. École maternelle à Gonneville-sur-Scie.	Environ 160	↗ *Ouverture de deux classes en 10 ans.*
SIVOS		Greuville, Gruchet-Saint-Siméon.	École maternelle et CP à Gruchet-Saint-Siméon. CE à CM2 sur deux classes à Greuville.	Environ 100	
SIVOS		Bacqueville-en-Caux, Biville-la-Rivière, Hermanville, Lamberville, Lammerville, Rainfreville.	Une école maternelle et deux écoles élémentaires à Bacqueville-en-Caux.		↘ *Fermeture de classe en 2020.*
SIVOS	La Varenne	Le Bois-Robert, La Chapelle-du-Bourgay, Saint-Germain-d'Étables, Torcy-le-Petit.	École maternelle et élémentaire à Torcy-le-Petit.	Environ 100	
SIVOS	(Regroupement informel)	Criquetot-sur-Longueville, Les Cent-Acres Longueville-sur-Scie, Muchedent, Saint-Crespin.	École maternelle et élémentaire à Longueville-sur-Scie.	Environ 190 *70 en maternelle, 120 en élémentaire*	=
SIVOS		Longueil, Quiberville-sur-Mer, *Sainte-Marguerite-sur-Mer (hors CCTC).*	Une classe maternelle et une classe CP à Longueil. École élémentaire à Quiberville-sur-Mer.	Environ 120	↘ *Après une forte hausse à la suite du dernier lotissement réalisé => ouverture de classe en 2016. Menace de fermeture de classe.*
RPI		Ambrumesnil, Ouville-la-Rivière, Saint-Denis-d'Aclon.			
SMVOS		*Brametot (hors CCTC),* *Crasville-la-Rocquefort (hors CCTC),* Vénestanville, Tocqueville-en-Caux.	Maternelle à Tocqueville. CP-CE1 à Brametot. CE2, CM1, CM2 à Vénestanville.		CE2 – CM : ↘ *De nombreux maternels qui vont ensuite grossir l'effectif élémentaire.*
SIVOS		Gueures, Thil-Manneville.	École maternelle à Gueures. École élémentaire à Thil-Manneville.	Environ 130	↗ *Plafond atteint pour le SIVOS.*
SIVOS		Gonnetot, *Saint-Laurent-en-Caux (hors CCTC),* Sassetot-le-Malgardé.			

Regroupement scolaire					
Type	**Nom**	**Communes**	**Organisation**	**Effectifs**	**Évolution**
RPI		Le Catelier, Saint Honoré, Sainte-Foy.			
SIVOS	La Source	Saint-Denis-sur-Scie, Saint-Maclou-de-Folleville, Saint-Victor-l'Abbaye, Vassonville.	Un ou deux classes à Saint-Maclou-de-Folleville. École élémentaire à Saint-Denis-sur-Scie.		

Evolution des effectifs par regroupement scolaire au 1er janvier 2021



3.2. Les collèges

Quatre collèges sont implantés sur le territoire :

- Le collège Guy de Maupassant à Bacqueville-en-Caux.
- Le collège Maurice Maeterlinck à Gruchet-Saint-Siméon accueille 370 élèves et comprend quatre classes de 6ème, quatre classes de 5ème, quatre classes de 4ème et trois classes de 3ème. Sa capacité est d'environ 390 élèves. *(Source : site internet dédié - arsene76.fr – consulté en janvier 20211).*
- Le collège Jean Malaurie à Longueville-sur-Scie, d'une capacité d'environ 400 élèves.
- Le collège René Coty à Val-de-Scie a la possibilité d'accueillir 720 collégiens.



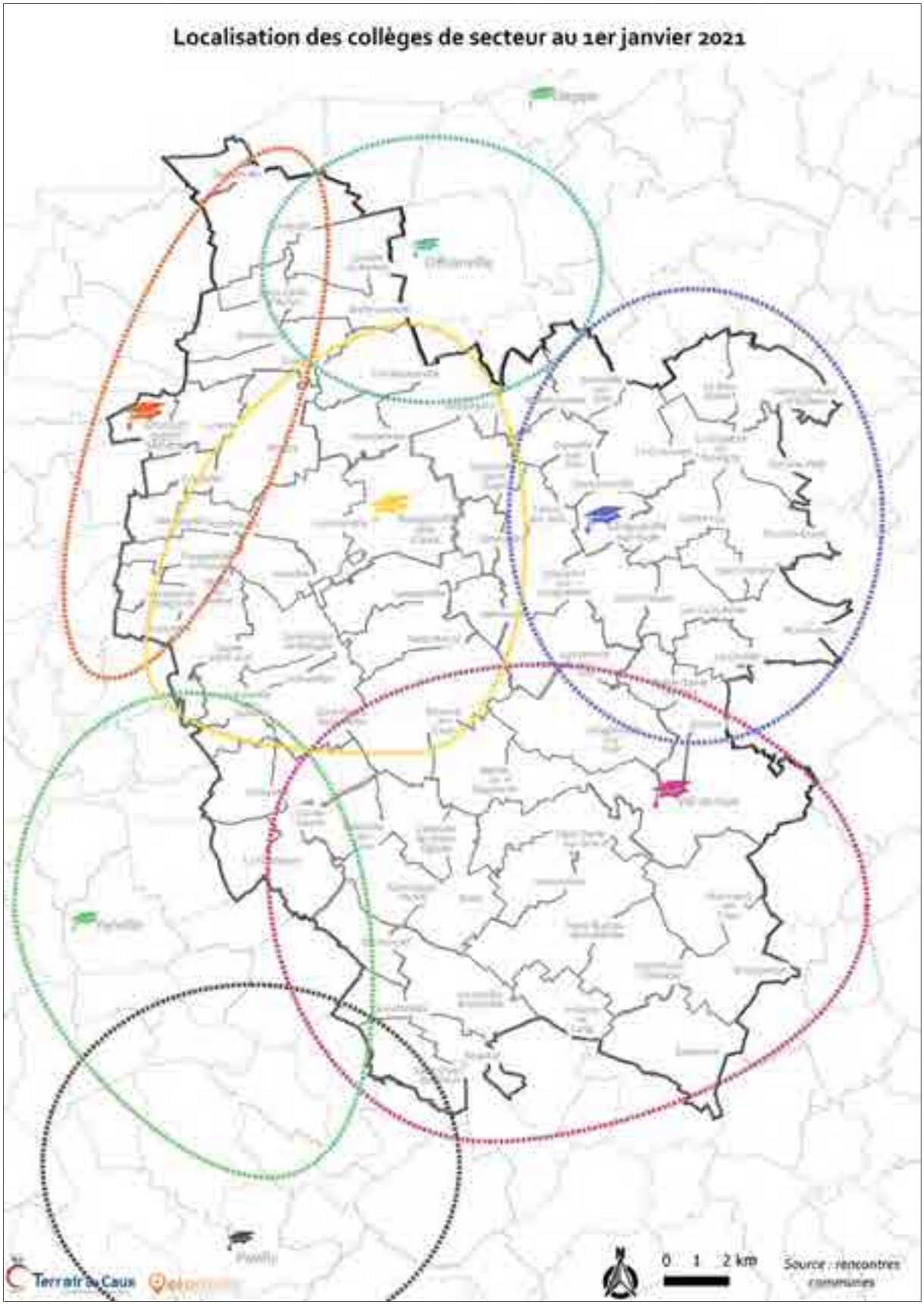

Collèges de Guy de Maupassant, de Jean Malaurie
(Sources : Géostudio-2AD-GAMA)




Collèges de Maurice Maeterlinck et de René Coty
(Sources : Géostudio-2AD-GAMA & https://renecoty.arsene76.fr/)

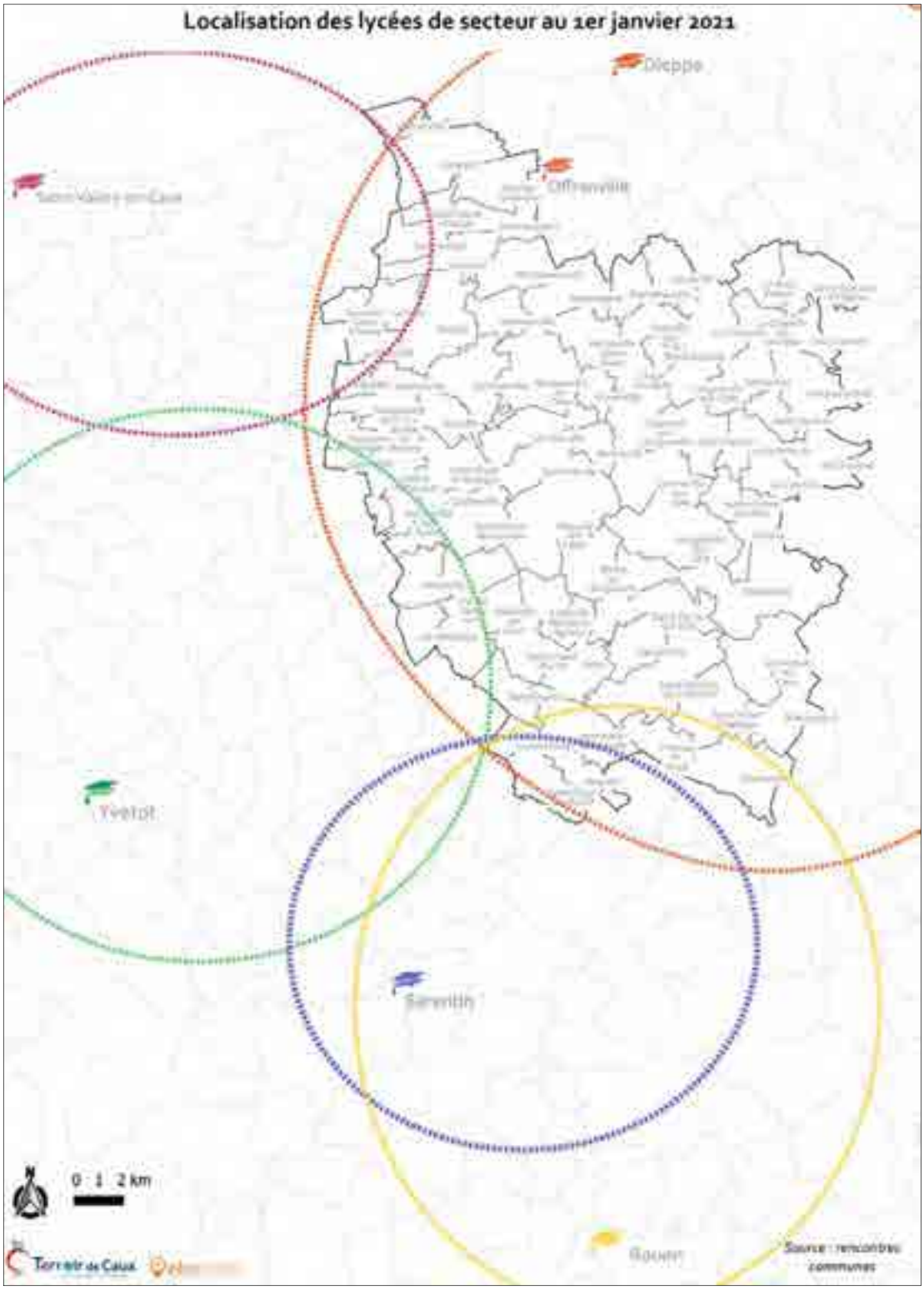
D'autres collèges situés hors de Terroir de Caux sont également fréquentés par des adolescents résidants sur le territoire :

- Le collège de Pavilly, pour les communes situées au sud-ouest de la Communauté de communes.
- Le collège d'Offranville, pour celles situées au nord de Terroir de Caux,
- Le collège de Yerville, pour celles situées au sud-ouest.


Localisation des collèges de secteur au 1er janvier 2021
0 1 2 km
Source : rencontres communes

3.3. Les lycées

Aucun lycée n'est présent à Terroir de Caux. Les lycées généraux les plus proches sont ceux de Dieppe, de Barentin, d'Yvetot, de Saint-Valéry-en-Caux et de Rouen. Le lycée de Dieppe est celui qui attire le plus de lycéens habitant sur le territoire intercommunal. Le lycée professionnel d'Offranville est également fréquenté. Il n'y a par ailleurs pas d'établissement de formation supérieure sur la CCTC.



IV. Les équipements sportifs

Sur le territoire, sont recensés des équipements sportifs dont la fréquentation varie en fonction du type d'équipements :

- Une piscine intercommunale située à Val-de-Scie,
- Des gymnases et équipements couverts notamment à Gruchet-Saint-Siméon, Luneray, Saint-Ouen-du-Breuil, Tôtes, Val-de-Saâne et Val-de-Scie,
- Des terrains de sport ou de football ou encore des terrains de pétanque, extérieurs, accessibles à tous.



	Équipement sportif
Ambrumesnil	-
Anneville-sur-Scie	Terrain de sport
Auppegard	-
Auzouville-sur-Saâne	-
Avremesnil	Terrain de tennis
Bacqueville-en-Caux	-
Beautot	-
Beauval-en-Caux	Terrain de sport (Beaunay – centre bourg)
Belleville-en-Caux	Terrain de sport
Belmesnil	Terrain de football
Bertreville-Saint-Ouen	-
Bertrimont	Terrain de sport, table de tennis de table et terrain de pétanque
Biville-la-Baignarde	-
Biville-la-Rivière	-
Brachy	Terrain de foot (mais bientôt plus d'équipe)
Bracquetuit	-
Calleville-les-Deux-Églises	Terrain de sport
Criquetot-sur-Longueville	-
Cropus	Aire de loisirs/jeux proche Mairie
Crosville-sur-Scie	-
Dénestanville	-
Étaimpuis	-
Fresnay-le-Long	-
Gonnetot	-
Gonneville-sur-Scie	Terrain de sport
Greuville	-
Gruchet-Saint-Siméon	Gymnase et équipements sportifs
Gueures	-
Gueutteville	-
Hermanville	Terrain de pétanque
Heugleville-sur-Scie	-
Imbleville	Terrain de pétanque
La Chapelle-du-Bourgay	-
La Chaussée	Terrain de football non homologué et terrains de pétanque
La Fontelaye	-
Lamberville	Terrain de pétanque
Lammerville	-
Le Bois-Robert	-
Le Catelier	Terrain de football (mais plus utilisé, commune en recherche du devenir de l'équipement)

	Équipement sportif
Les Cent-Acres	-
Lestanville	-
Lintot-les-Bois	-
Longueil	-
Longueville-sur-Scie	-
Luneray	Gymnase, salle de danse et salle d'activités
Manéhouville	-
Montreuil-en-Caux	-
Muchedent	-
Notre-Dame-du-Parc	-
Omonville	-
Ouville-la-Rivière	-
Quiberville-sur-Mer	-
Rainfreville	Terrain pétanque
Royville	Stade de football et terrain de pétanque
Saâne-Saint-Just	Salle de sport
Saint-Crespin	Terrain de tennis et terrain de bi-cross
Saint-Denis-d'Aclon	-
Saint-Denis-sur-Scie	-
Sainte-Foy	Terrain de sport
Saint-Germain-d'Étables	-
Saint-Honoré	-
Saint-Maclou-de-Folleville	-
Saint-Mards	-
Saint-Ouen-du-Breuil	Gymnase et stade
Saint-Ouen-le-Mauger	Terrain de pétanque (x2),
Saint-Pierre-Bénouville	Terrain de tennis et deux terrains de pétanque
Saint-Vaast-du-Val	Terrain de sport
Saint-Victor-l'Abbaye	-
Sassetot-le-Malgardé	Terrain de pétanque
Thil-Manneville	-
Tocqueville-en-Caux	-
Torcy-le-Grand	Terrains de sport, vestiaires et skate-park récent
Torcy-le-Petit	-
Tôtes	Gymnase, terrain de tennis, terrain de pétanque et terrains de sport
Val-de-Saâne	Piscine et gymnase
Val-de-Scie	Gymnase
Varneville-Bretteville	Terrain tennis
Vassonville	-
Vénestanville	-





Terrains de tennis à Bertrimont, stade à Saint-Ouen-du-Breuil et gymnase à Longueville-sur-Scie, (Sources : Géostudio-2AD-GAMA)

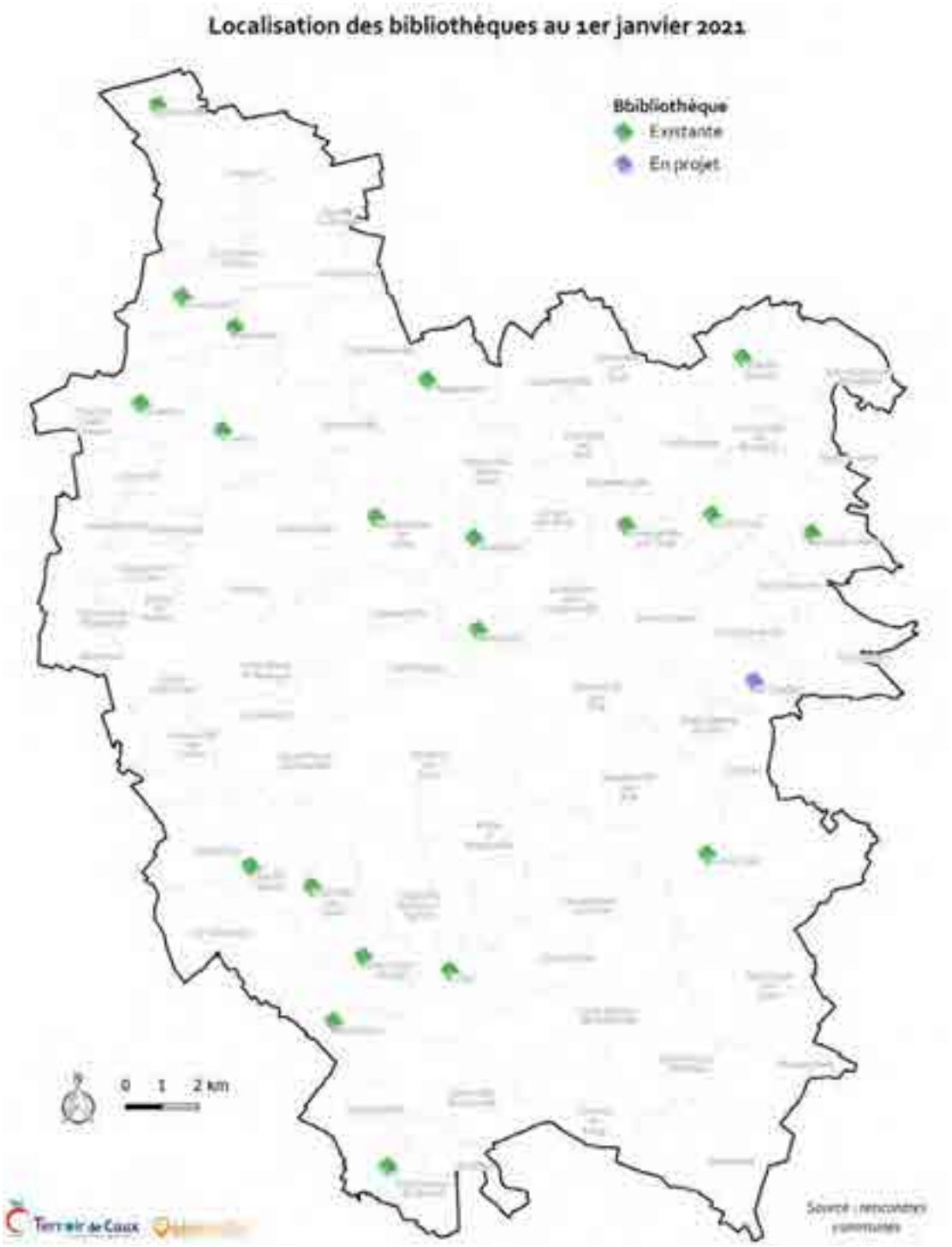
V. Les équipements culturels



Bibliothèque communale Val-de-Saâne (Sources : Géostudio-2AD)

Terroir de Caux est un territoire à dominante rurale, cela a une conséquence sur les équipements culturels implantés. En effet, on y recense essentiellement des bibliothèques communales. Certains élus souhaitent une gestion en réseau à l'échelle intercommunale pour faciliter le partage des œuvres.

Sur le territoire, on recense 20 bibliothèques communales et une en projet. La répartition sur le territoire laisse apparaître des « zones blanches » de superficie assez importante



VI. Le tissu associatif

Les associations participent à la vie d'un territoire et à son dynamisme en organisant des activités ou des évènements qu'ils soient quotidiens, hebdomadaires, mensuels ou annuels. Ces moments constituent des temps de rencontre et d'échange entre les habitants d'un territoire.

A Terroir de Caux, on recense au moins 255 associations actives, qui agissent dans de nombreux domaines : sport, culturel et art, jumelage, vie communale, club des anciens, défense d'opinion, etc.

Elles génèrent un dynamisme incontestable sur le territoire.

	Nombre associations
Ambrumesnil	5
Anneville-sur-Scie	-
Auppegard	1
Auzouville-sur-Saâne	3
Avremesnil	3
Bacqueville-en-Caux	29
Beautot	1
Beauval-en-Caux	-
Belleville-en-Caux	4
Belmesnil	-
Bertreville-Saint-Ouen	2
Bertrimont	1
Biville-la-Baignarde	6
Biville-la-Rivière	-
Brachy	-
Bracquetuit	-
Calleville-les-Deux-Églises	-
Criquetot-sur-Longueville	-
Cropus	-
Crosville-sur-Scie	-
Dénestanville	-
Étaimpuis	-
Fresnay-le-Long	-
Gonnetot	-
Gonneville-sur-Scie	3
Greuville	2
Gruchet-Saint-Siméon	2
Gueures	1
Gueutteville	-
Hermanville	-
Heugleville-sur-Scie	5

	Nombre associations
Imbleville	3
La Chapelle-du-Bourgay	-
La Chaussée	-
La Fontelaye	-
Lamberville	1
Lammerville	6
Le Bois-Robert	1
Le Catelier	1
Les Cent-Acres	-
Lestanville	-
Lintot-les-Bois	-
Longueil	-
Longueville-sur-Scie	22
Luneray	22
Manéhouville	-
Montreuil-en-Caux	2
Muchedent	-
Notre-Dame-du-Parc	-
Omonville	3
Ouville-la-Rivière	11
Quiberville-sur-Mer	-
Rainfreville	-
Royville	4
Saâne-Saint-Just	3
Saint-Crespin	-
Saint-Denis-d'Aclon	-
Saint-Denis-sur-Scie	-
Sainte-Foy	5
Saint-Germain-d'Étables	-
Saint-Honoré	-
Saint-Maclou-de-Folleville	6

	Nombre associations
Saint-Mards	1
Saint-Ouen-du-Breuil	10
Saint-Ouen-le-Mauger	2
Saint-Pierre-Bénouville	4
Saint-Vaast-du-Val	-
Saint-Victor-l'Abbaye	-
Sassetot-le-Malgardé	-
Thil-Manneville	-
Tocqueville-en-Caux	1
Torcy-le-Grand	-
Torcy-le-Petit	4
Têtes	27
Val-de-Saâne	1
Val-de-Scie	43
Varneville-Bretteville	-
Vassonville	3
Vénestanville	1
Total	**255**

**- = pas d'association sur la commune et/ou données non communiauées.*

Sources : https://www.terroirdecaux.fr/les-associations - site internet des communes pour compléter

VII. La desserte du territoire par les communications numériques

Deux indicateurs sont utilisés pour mesurer la connectivité d'un territoire, il s'agit de la répartition des logements d'une commune en fonction du débit internet, et du débit par entité bâtie d'une commune. Ces deux indicateurs témoignent de la dominante rurale de Terroir de Caux. En effet, une part importante des logements des villages n'est desservie que par une connexion internet inférieure à 3 Mbit/s, ce qui signifie que l'accès à internet est difficile, ce qui rend son utilisation limitée. Toutefois quelques communes sont desservies par la fibre optique :

- Crosville-sur-Scie,
- La Chapelle-du-Bourgay,
- Le Chaussée,
- Le Bois-Robert,
- Sainte-Foy,
- Saint-Germain-d'Étables,
- Saint Honoré,
- Et Torcy-le-Petit.

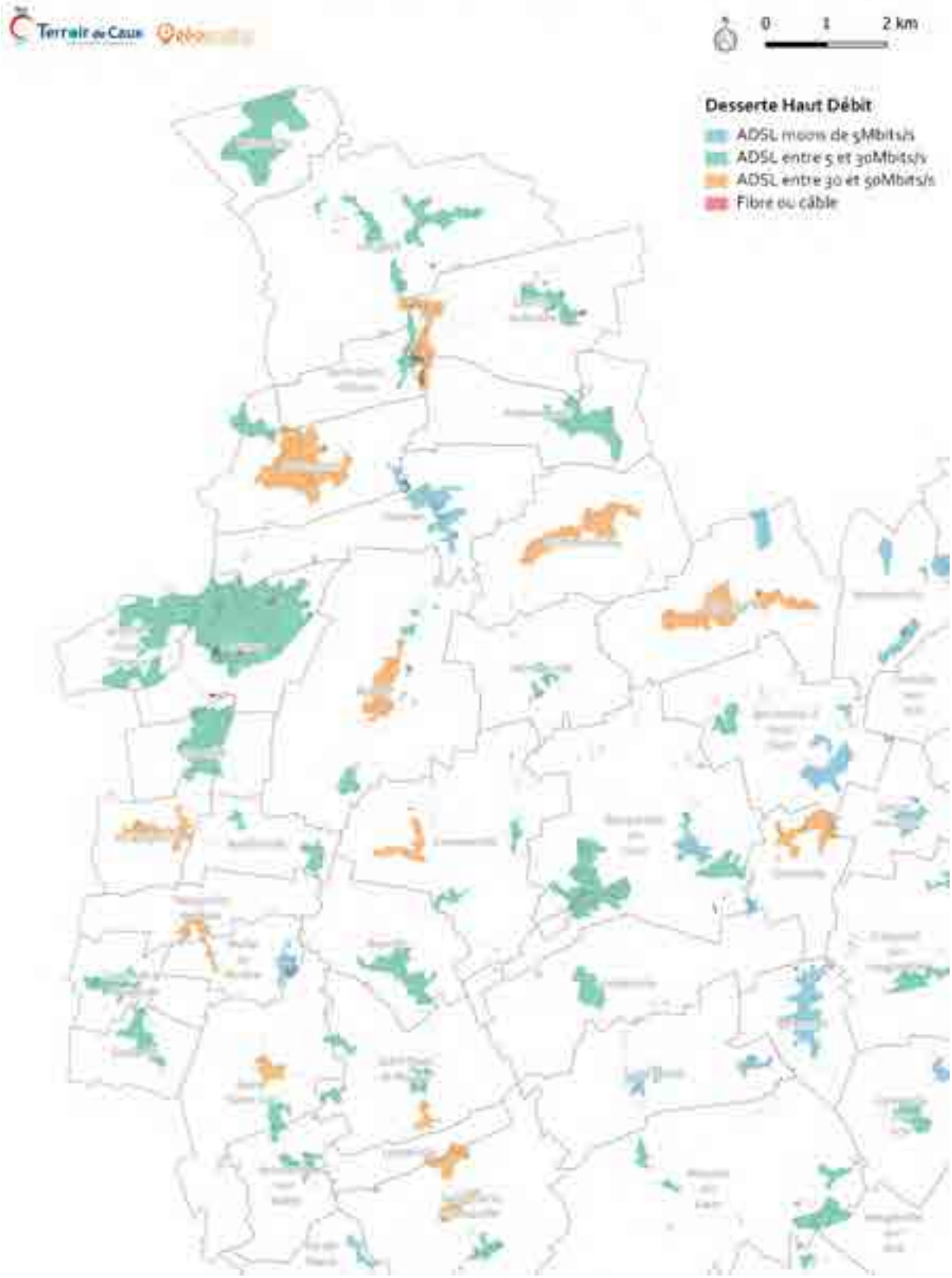
	% des logements				
Débit	**< 3Mbit/s**	**3-8 Mbit/s**	**8-30 Mbit/s**	**30-100 Mbit/s**	**>100 Mbit/s**
Signification	**Difficulté d'accès**		**Haut débit**	**Très Haut Débit**	
Ambrumesnil		2%	45%	53%	
Anneville-sur-Scie	69%	31%			
Auppegard	10%	4%	36%	50%	
Auzouville-sur-Saâne	100%				
Avremesnil	3%	3%	23%	71%	
Bacqueville-en-Caux	2%	17%	54%	27%	
Beautot	100%				
Beauval-en-Caux	41%	9%	38%	12%	
Belleville-en-Caux	7%	20%	68%	5%	
Belmesnil	92%	8%			
Bertreville-Saint-Ouen	82%	3%	14%	1%	
Bertrimont	54%	46%			
Biville-la-Baignarde	38%	37%	21%	4%	
Biville-la-Rivière	2%	21%	53%	24%	
Brachy	1%		43%	56%	
Bracquetuit	84%	16%			
Calleville-les-Deux-Églises	100%				
Criquetot-sur-Longueville	29%	70%	1%		
Cropus	90%	1%	9%		
Crosville-sur-Scie	76%	24%			
Dénestanville	17%	58%	25%		

	% des logements				
Débit	< 3Mbit/s	3-8 Mbit/s	8-30 Mbit/s	30-100 Mbit/s	>100 Mbit/s
Signification	Difficulté d'accès		Haut débit	Très Haut Débit	
Étaimpuis	41%	26%	33%		
Fresnay-le-Long	97%	2%	1%		
Gonnetot		8%	92%		
Gonneville-sur-Scie	46%	52%	2%		
Greuville			55%	45%	
Gruchet-Saint-Siméon	6%	13%	78%	3%	
Gueures	46%	51%	2%	1%	
Gueutteville	96%	2%	2%		
Hermanville	1%	15%	68%	16%	
Heugleville-sur-Scie	20%	26%	43%	11%	
Imbleville	9%	31%	53%	7%	
La Chapelle-du-Bourgay	13%	59%	28%		
La Chaussée	71%	29%			
La Fontelaye	32%	16%	52%		
Lamberville	2%	23%	75%		
Lammerville	4%	18%	41%	37%	
Le Bois-Robert	87%	13%			
Le Catelier	11%	23%	66%		
Les Cent-Acres	3%		37%	60%	
Lestanville		7%	54%	49%	
Lintot-les-Bois	93%		2%	5%	
Longueil	11%	19%	63%	7%	
Longueville-sur-Scie	1%	7%	82%	10%	
Luneray		3%	60%	37%	
Manéhouville	98%	2%			
Montreuil-en-Caux	15%	45%	40%		
Muchedent	99%	1%			
Notre-Dame-du-Parc	93%	7%			
Omonville	1%	3%	7%	89%	
Ouville-la-Rivière	1%	30%	34%	35%	
Quiberville-sur-Mer	2%	1%	60%	37%	
Rainfreville		16%	79%	5%	
Royville	1%	5%	46%	48%	
Saâne-Saint-Just	3%	3%	21%	73%	
Saint-Crespin	1%	8%	49%	42%	
Saint-Denis-d'Aclon		5%	60%	35%	
Saint-Denis-sur-Scie	21%	32%	40%	7%	
Sainte-Foy	36%	62%	2%		
Saint-Germain-d'Étables	93%	5%	2%		
Saint-Honoré	100%				

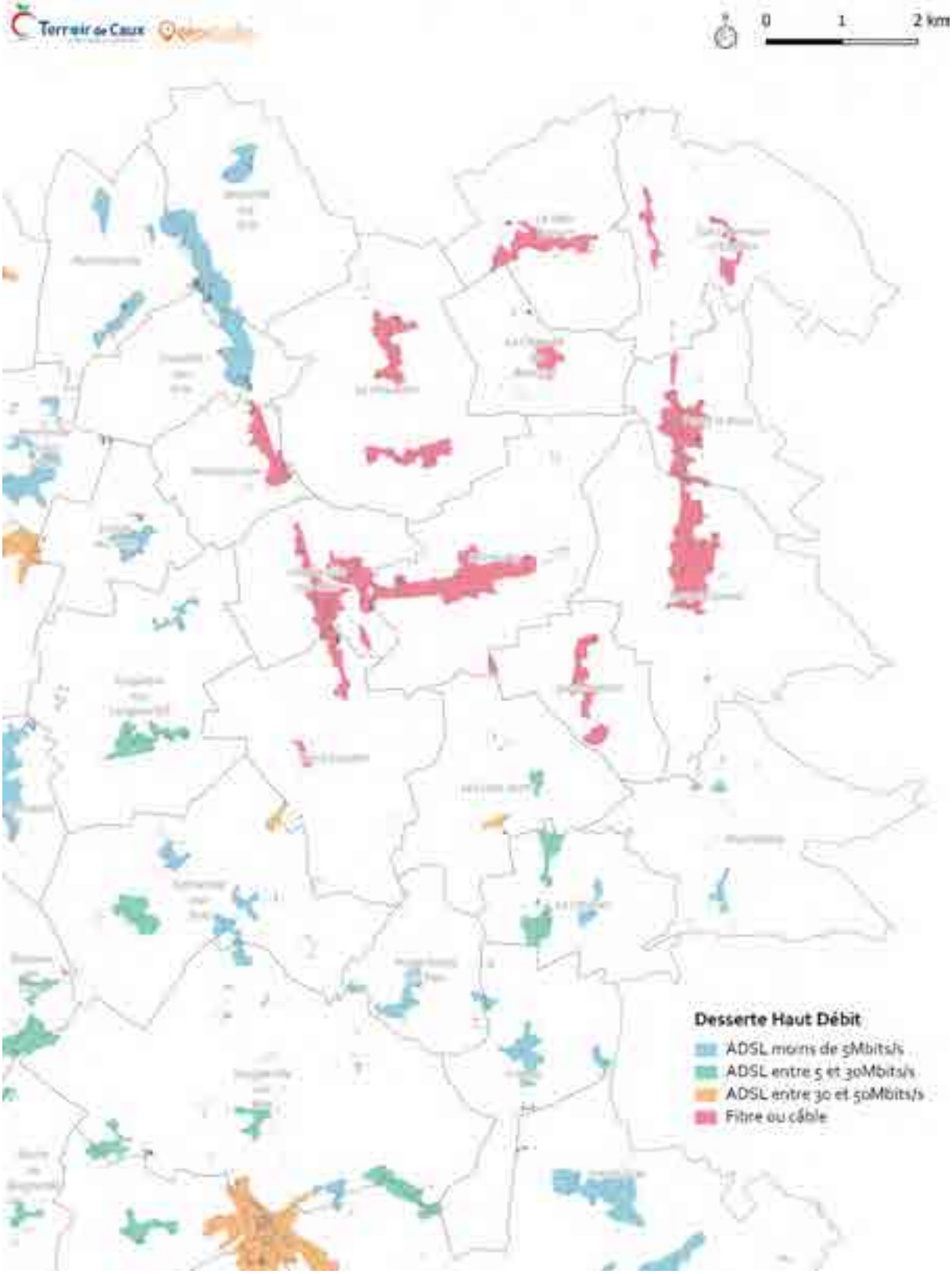
	% des logements				
Débit	< 3Mbit/s	3-8 Mbit/s	8-30 Mbit/s	30-100 Mbit/s	>100 Mbit/s
Signification	Difficulté d'accès		Haut débit	Très Haut Débit	
Saint-Maclou-de-Folleville	20%	42%	37%	1%	
Saint-Mards	36%	63%	1%		
Saint-Ouen-du-Breuil	6%	2%	56%	36%	
Saint-Ouen-le-Mauger	6%	22%	64%	8%	
Saint-Pierre-Bénouville	1%	4%	73%	22%	
Saint-Vaast-du-Val	5%	45%	50%		
Saint-Victor-l'Abbaye	3%	7%	22%	68%	
Sassetot-le-Malgardé		3%	97%		
Thil-Manneville	3%		53%	44%	
Tocqueville-en-Caux		4%	8%	88%	
Torcy-le-Grand	2%	1%	84%	13%	
Torcy-le-Petit	2%	6%	62%	30%	
Tôtes	1%	3%	62%	34%	
Val-de-Saâne	10%	14%	43%	33%	
Val-de-Scie	21%	8%	38%	33%	
Varneville-Bretteville	35%	33%	32%		
Vassonville	24%	34%	42%		
Vénestanville			15%	85%	

Les secteurs dotés d'une meilleure connexion internet, notamment par la fibre, sont situés aux portes de l'agglomération dieppoise, dans la partie nord-est du territoire.

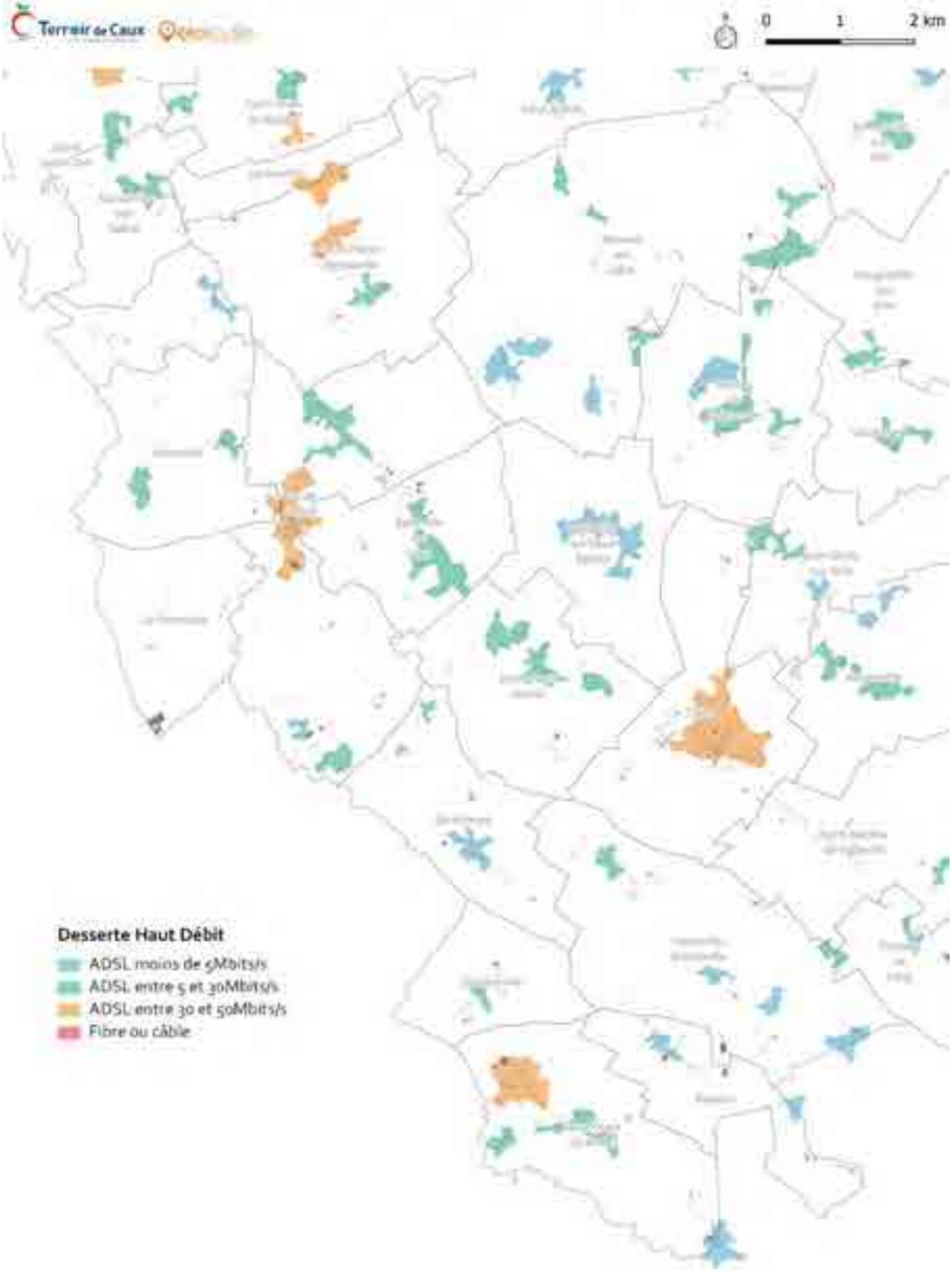
Qualité de la desserte numérique sur la CCTC - secteur Bacqueville - Luneray



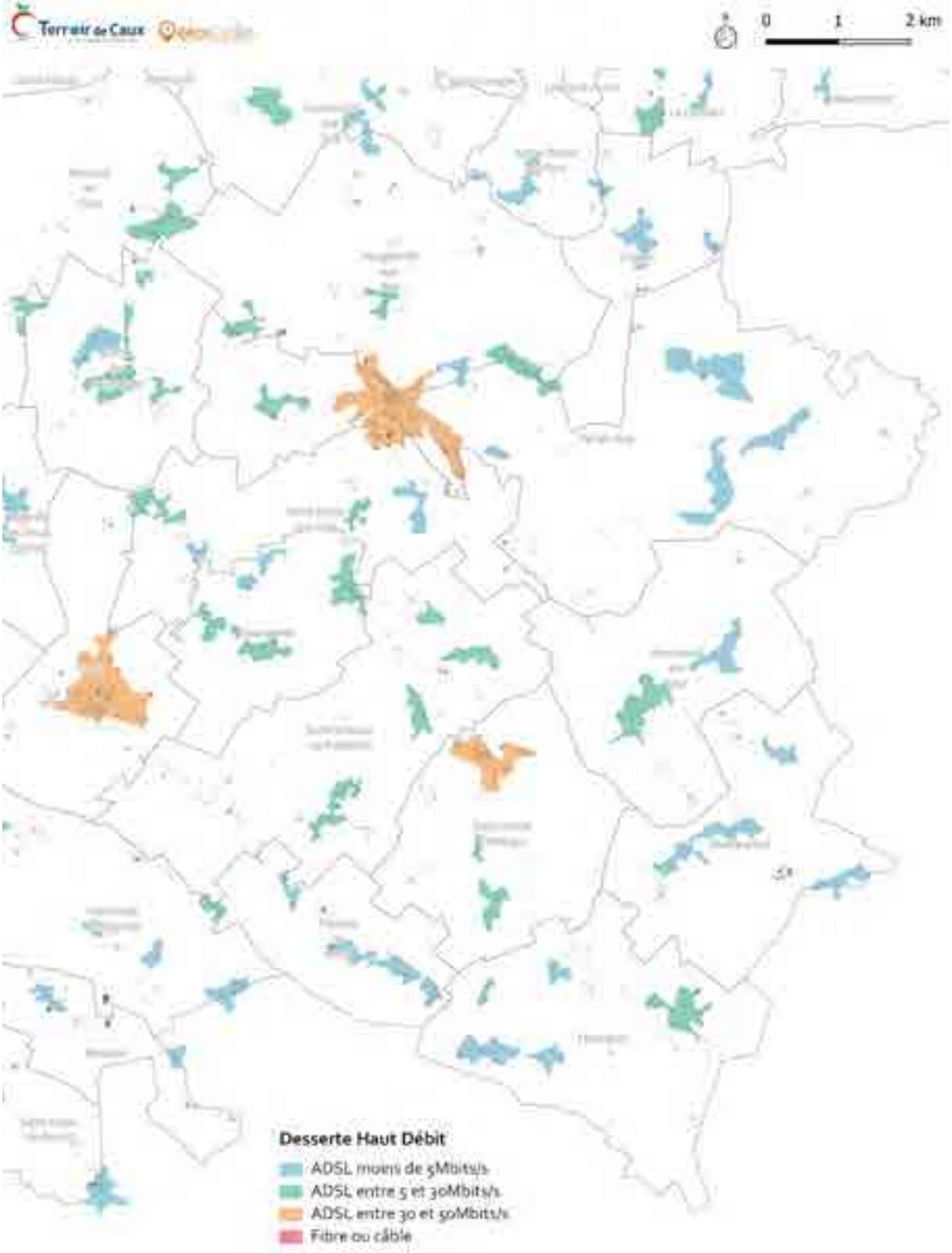
Qualité de la desserte numérique sur la CCTC - secteur Longueville



Qualité de la desserte numérique sur la CCTC - secteur Côtes - Val-de-Saône



Qualité de la desserte numérique sur la CCTC - secteur Val-de-Scie



VIII. Constats et enjeux en matière d'équipements sur le territoire

Atouts	Points de vigilance
○ Présence d'équipement d'urgence et de secours : trois gendarmeries et cinq centres d'incendie et de secours. ○ Offre dense en salle communale / salle des fêtes, pour accueillir des événements publics ou privés. ○ Un maillage d'écoles primaires organisé sous la forme de regroupement pédagogique ou syndicat intercommunal à vocation scolaire, en capacité d'accueillir de nouveaux écoliers. ○ Des collèges implantés sur le territoire et fréquentés par les jeunes du territoire. ○ Des équipements sportifs offerts par les communes et l'intercommunalité, ouverts à tous ou bien couverts, adaptés aux pratiques sportives actuelles. ○ Un tissu associatif riche dont les domaines sont variés (sport, culture, défense d'opinion, vie communale, etc.) ○ Des communes au nord-est desservies par la fibre.	○ Des regroupements pédagogiques enregistrant une baisse de fréquentation. ○ Pas de lycée ni d'établissement de formation supérieure entraînant une migration des étudiants et des jeunes de 18 à 25 ans. ○ Quelques équipements sportifs sous-utilisés, dont le devenir pose question. ○ Une offre culturelle limitée aux bibliothèques municipales : une vingtaine sur le territoire mais des zones blanches importantes. ○ Une desserte en communications numériques inégale sur le territoire, avec des zones mal desservies.

ENJEUX

- **Maintenir ce bon niveau d'équipement global.**
- **Veiller à opter pour un scénario démographique et une déclinaison spatiale qui soient en adéquation avec les capacités des équipements scolaires selon les secteurs géographiques.**
- **Réfléchir à l'avenir de certains équipements sous ou non utilisés (ex : le terrain de sport au Catelier).**
- **Se questionner sur l'opportunité de mailler les bibliothèques municipales.**

Mobilités

I. Infrastructures routières

Le terme d'infrastructure routière désigne l'ensemble des ouvrages et des installations nécessaires à la circulation des véhicules. Généralement organisées en réseau, ces infrastructures permettent le déplacement des biens et des personnes afin de garantir la stabilité et le développement du territoire.

1.1. Un territoire accessible et bien maillé

La Communauté de Communes Terroir de Caux dispose d'un réseau routier dense permettant d'y accéder facilement et de mailler efficacement l'ensemble du territoire.

Ce réseau s'organise autour d'un axe principal nord-sud qui traverse le territoire en son centre, matérialisé par la RN 27 reliant l'A151 (Roumare - Tôtes) en direction de Rouen (via l'A150). Cette route permet une liaison directe entre Rouen et le littoral (Dieppe) en 1 heure en passant notamment par Tôtes, Biville-la-Baignarde, Criquetot-sur-Longueville, Manéhouville... Au Sud du territoire, l'A151 croise l'A 29 (Le Havre- Amiens) au niveau de la commune de Beautot.



Photo 1 : Vue sur la RN 27 qui traverse le territoire

D'autre part, le réseau de routes départementales est important. Celui-ci permet de desservir et de mettre en relation l'ensemble des bourgs. On dénombre une trentaine de routes départementales reliant les différentes entités urbaines. Le réseau est articulé par la RD 2 / RD 152 à l'Ouest, la RD 925 au Nord, la RD 915 à l'Est et par la RD 929 au Sud.

Un maillage « tertiaire » de routes communales et de chemins arpente les vallées et les plateaux, en complément des routes départementales pour accéder aux hameaux et entités bâties plus isolés.

Située entre deux pôles majeurs que sont Dieppe et Rouen, la Communauté de Communes Terroir de Caux se voit desservie par un axe ferroviaire Nord-Sud reliant ces deux pôles urbains. Au Nord du territoire, une ancienne ligne ferroviaire est désormais utilisée comme un itinéraire multirandonnée constitutif de la véloroute du Lin (*cf. mobilités douces ci-après*).

Par conséquent, l'ensemble de ces voies de circulation irriguent la totalité du territoire. Certaines voies donnent à voir le territoire et participent à sa mise en valeur avec des points de vue à préserver sur la campagne ouverte, les vallées et le littoral.

Un projet important est également en cours sur le territoire visant au prolongement de 7 kilomètres de la RN 27 permettant un gain de temps de 10 minutes environ sur le trajet Dieppe – Rouen. Ce projet comprend l'enjambement de la vallée de la Scie grâce au viaduc de la Scie (cf. photo ci-dessous).



Photo 2 : Viaduc de la Scie vu de la RD 3

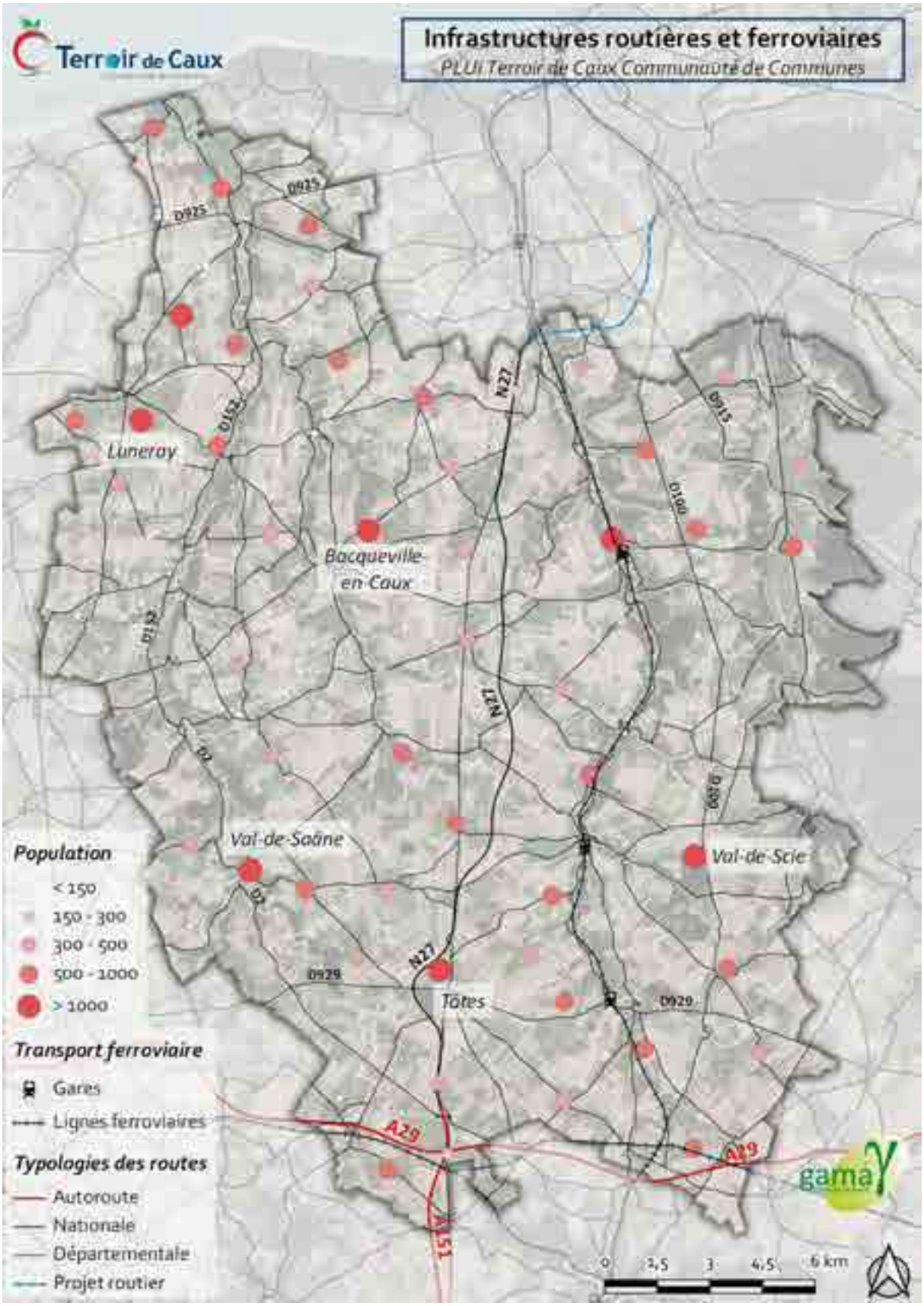


Figure 1 : Infrastructures routières et ferroviaires sur Terroir de Caux

1.2. Les espaces de stationnement

La Loi Alur impose d'établir un inventaire des capacités de stationnement ouvertes au public et des possibilités de mutualisation de ces espaces. Dans ce cadre, une enquête stationnement a été réalisée sur les 7 pôles de proximité de la Communauté de communes Terroir de Caux.

Quiberville-sur-Mer :

Tableau 1 : Description des parkings publics à Quiberville-sur-Mer

Numéro du parking	Nom du parking	Parking vélo	Place PMR	Type de revêtement du parking	Nombre de places	Saturation	Sous utilisé
1	Parking de la Mairie	Non	0	Enrobé	5	Ponctuellement lors des cérémonies	Non
2	Parking du Foyer des Jeunes	Non	0	Gravier et herbe	Une vingtaine	Ponctuellement lors d'évènements	Non
3	Parking du terrain de tennis	Non	1	Enrobé	20	Oui	Non
4	Parking à proximité de l'ancien camping	Non	Pas de définie mais possible	Champ enherbé	Une centaine	Oui l'été	Non – Fermé une partie de l'année



Figure 2 : Localisation des parkings publics à Quiberville-sur-Mer

Luneray :

Tableau 2 : Description des parkings publics à Luneray

Numéro du parking	Nom du parking	Parking vélo	Place PMR	Type de revêtement du parking	Nombre de places	Saturation	Sous utilisé
1	Place du Marché	Non	2	Enrobé	44	Oui	Non
2	Chemin des Hortensias	Non	0	Enrobé	Environ 45	Oui	Non
3	Parking du tennis	Non	1	Enrobé	9	Oui	Non
4	Parking du cimetière	Non	1	Enrobé	7	Ponctuellement	Oui
5	Parking du parc d'enfants	Non	0	Enrobé	14	Non	Non
6	Parking de l'école	Non	1	Enrobé	55	Ponctuellement aux entrées et sorties d'école	Non
7	Parking du stade	Non	0	Enrobé	Environ 77	Ponctuellement	Non



Figure 3 : Localisation des parkings publics à Luneray

Bacqueville-en-Caux :

Tableau 3 : Description des parkings publics à Bacqueville-en-Caux

Numéro du parking	Nom du parking	Parking vélo	Place PMR	Type de revêtement du parking	Nombre de places	Saturation	Sous utilisé
1	Place du Général de Gaulle	Oui	4	Enrobé	108	Non	Non
2	Parking arrière de la mairie	Non	0	Enrobé	Environ 30	Non	Non
3	Parking poste	Oui	1	Enrobé	Environ 30	Oui	Non
4	Parking public Communauté de communes Terroir de Caux	Non	0	Enrobé	Environ 17	Oui	Non
5	Parking de l'église	Non	0	Enrobé	Environ 15 places	Non	Non
6	Parking de l'école primaire	Non	1	Enrobé	16	Ponctuellement aux entrées et sorties d'école	Non
7	Mairie Pierreville	Non	0	Enrobé	Environ 15	Non	Oui



Figure 4 : Localisation des parkings publics à Bacqueville-en-Caux

Val-de-Saâne :

Tableau 4 : Description des parkings publics à Val-de-Saâne

Numéro du parking	Nom du parking	Parking vélo	Place PMR	Type de revêtement du parking	Nombre de places	Saturation	Sous utilisé
1	Parking mairie	Oui	0	Enrobé	6	Oui	Non
2	Parking école / piscine	Non	1	Enrobé	8	Oui	Non
3	Parking du foyer rural	Non	1	Enrobé	Environ 15	Oui	Non



Figure 5 : Localisation des parkings publics à Val-de-Saâne

Tôtes :

Tableau 5 : Description des parkings publics à Tôtes

Numéro du parking	Nom du parking	Parking vélo	Place PMR	Type de revêtement du parking	Nombre de places	Saturation	Sous utilisé
1	Parking de la mairie	Oui	0	Enrobé	35	Oui	Non
2	Parking du centre médico-social / club de foot	Oui	2	Enrobé	20	Non	Non
3	Parking salle de sports	Non	2	Enrobé	58	Non	Non
4	Parking école	Non	1	Enrobé	25	Ponctuellement aux entrées et sorties d'école	Non



Figure 6 : Localisation des parkings publics à Tôtes

Val-de-Scie :

Tableau 6 : Description des parkings publics à Val-de-Scie

Numéro du parking	Nom du parking	Parking vélo	Place PMR	Type de revêtement du parking	Nombre de places	Saturation	Sous utilisé
1	Parking de la mairie	Oui	0	Enrobé	14	Oui	Non
2	Parking Place de la République	Non	2	Enrobé	Environ 40	Oui	Non
3	Place du Général de Gaulle	Non	0	Enrobé	Environ 20	Oui	Non
4	Place Michel Hollard	Non	0	Dalles béton	8	Ponctuellement aux entrées et sorties d'école	Non
5	Parking de la Gare	Oui	6	Dalles enherbées	Environ 215	Oui de manière ponctuelle en semaine	Non
6	Gymnase	Non	1	Enrobé	28	Oui ponctuellement	Non
7	Salle des fêtes	Non	1	Enrobé	25	Oui ponctuellement	Non
8	Parking du Collège	Non	0	Enrobé	Environ 35	Oui	Non
9	Parking mairie de Cressy	Oui	2	Enrobé	13	Non	Oui

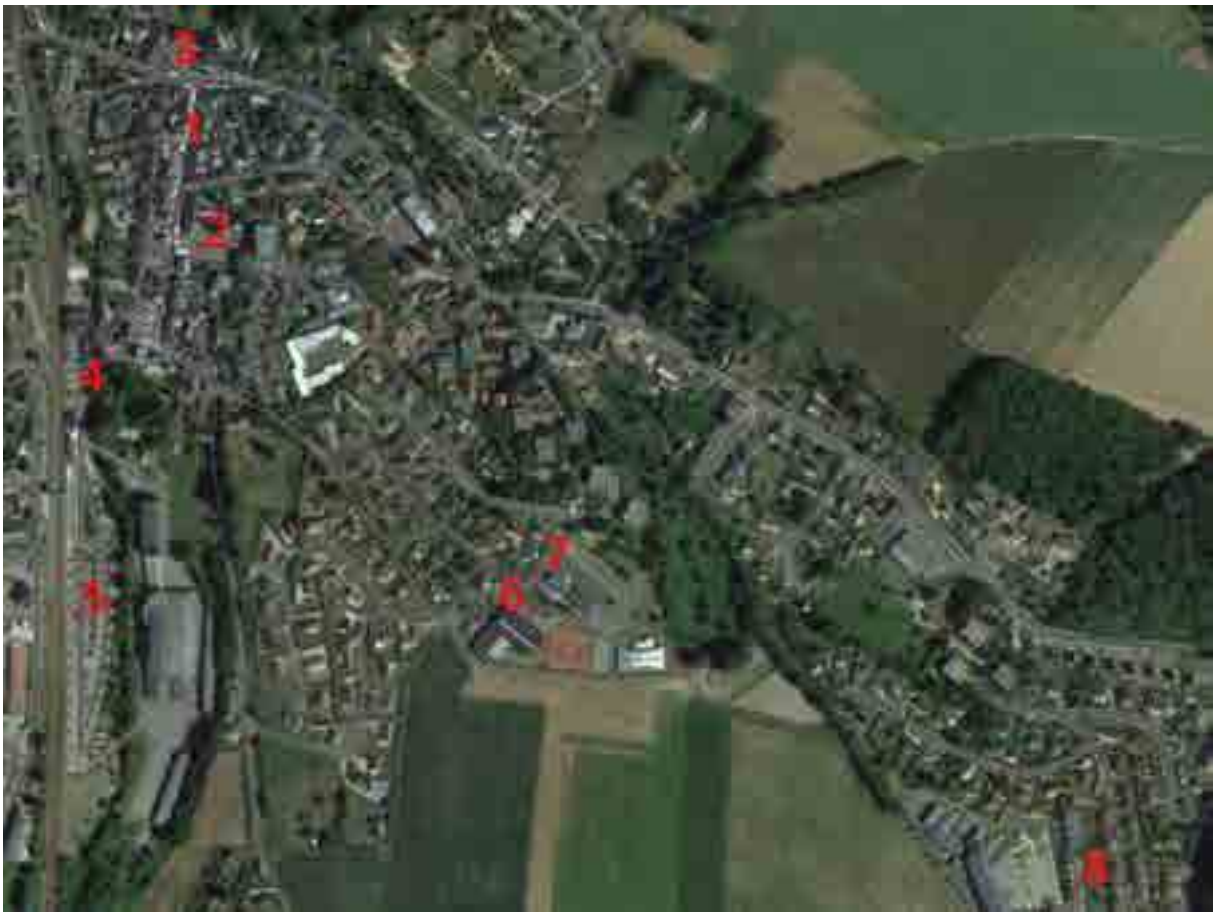


Figure 7 : Localisation des parkings publics à Val-de-Scie

Longueville-sur-Scie :

Tableau 7 : Description des parkings public à Longueville-sur-Scie

Numéro du parking	Nom du parking	Parking vélo	Place PMR	Type de revêtement du parking	Nombre de places	Saturation	Sous utilisé
1	Parking de la mairie	Non	0	Enrobé	Environ 10	Non	Non
2	Parking de la gare	Oui	0	Gravier	Environ 15	Non	Non
3	Parking école	Non	0	Enrobé	Environ 20	Ponctuellement aux entrées et sorties d'école	Non
4	Parking salle des fêtes	Non	2	Enrobé	15	Ponctuellement aux entrées et sorties d'école	Non
5	Parking du collège	Non	0	Enherbé	Environ 30	Ponctuellement aux entrées et	Non

						sorties de collège	
6	Parking du gymnase	Non	0	Enrobé	13	Ponctuellement	Non
7	Parking finances publiques	Non	1	Enrobé	6	Non	Non

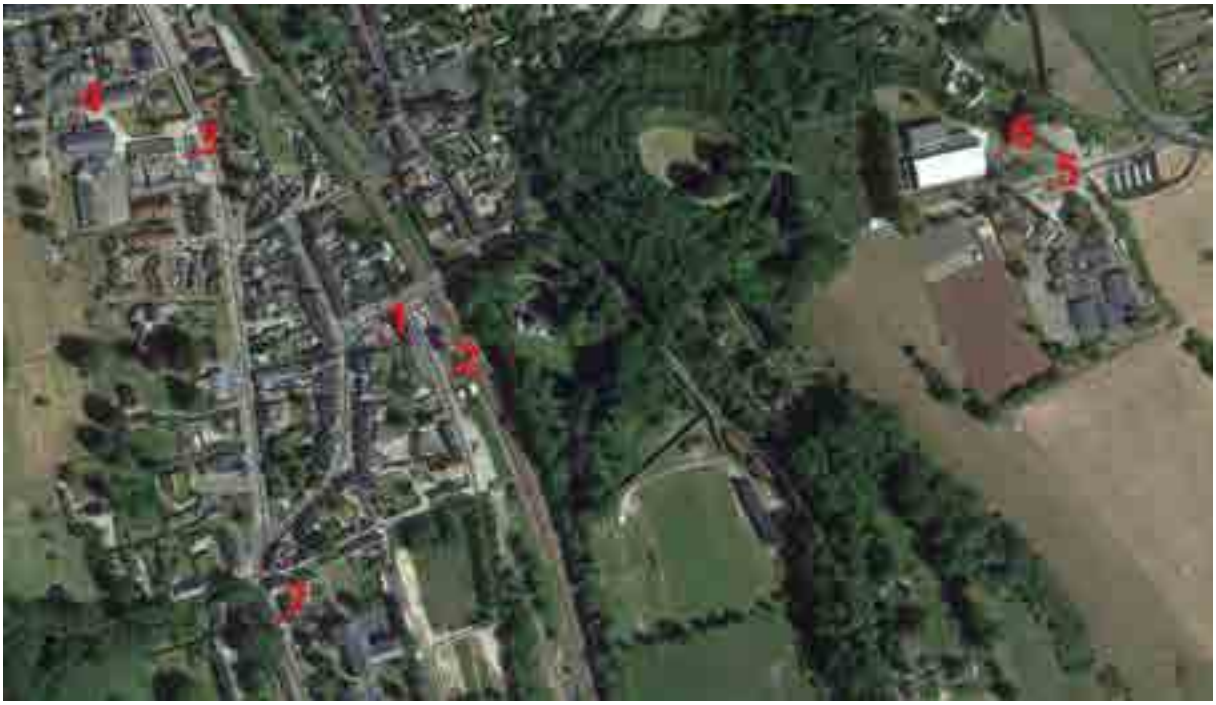


Figure 8 : Localisation des parkings publics à Longueville-sur-Scie

Le recensement communal des aires de stationnements souligne que :

- Chaque pôle dispose d'aires de stationnement importantes, exceptées Val-de-Saâne et Longueville-sur-Scie, pour lesquelles les aires sont plus restreintes,
- Les aires de stationnement sont situées principalement dans le cœur de bourg et sont liées à des activités et des services (mairies, commerces, équipements, gares…), facilitant leur accessibilité en voiture,
- Le revêtement des parkings est majoritairement en enrobé. Si ce type de revêtement peut être justifié par la présence de marché chaque semaine pour certaines aires, d'autres pourraient faire l'objet d'une désimperméabilisation,
- Il existe peu de parkings vélos en comparaison des aires de stationnement dédiées aux voitures. Néanmoins, on peut constater que chaque commune dispose d'un parking vélo au sein du centre-bourg. Concernant, Quiberville-sur-Mer et Luneray, les parkings vélos n'apparaissent pas dans les tableaux car ils sont installés en dehors des parkings voiture. En effet, pour Quiberville-sur-Mer, des racks vélos sont

disponibles devant l'Hôtel de la Plage et pour Luneray, à proximité du Passage de la Porte Rouge,
- Des besoins en stationnement peuvent être identifiés notamment pour la gare de Val-de-Scie qui connait un engorgement récurrent mais aussi pour à la place de la mairie de Luneray. Cet engorgement est maintenant limité grâce à la mise en place d'une zone bleue sur le parking et la présence d'un garde champêtre, limitant les voitures tampon,
- Peu d'espaces de parkings pourraient être réemployés, exceptés les parkings des mairies déléguées. Néanmoins, leur superficie reste limitée, questionnant les réelles possibilités de réemploi.

II. Fréquentation

2.1. Réseau national et départemental tous types de véhicules

L'analyse du trafic routier permet de comprendre les dynamiques de déplacements journaliers sur la CdC Terroir de Caux. La RN27 apparait comme le faisceau principal avec une fréquentation journalière de 18 213 véhicules au Sud (A151 devient N27) et 13 909 véhicules au Nord. Ces chiffres s'expliquent à la fois par :

- Des échanges entre les deux pôles de Rouen et Dieppe, transitant par le territoire
- Les flux (professionnels notamment) émanant du territoire en direction des agglomérations rouennaise et dieppoise (*cf. analyse de la mobilité professionnelle ci-après*).

Concernant l'autoroute A151, située à l'extrême Sud du territoire et passant sur les communes de Saint-Ouen-du-Breuil et Varneville-Bretteville, ce sont entre 12 000 et 15 000 véhicules qui transitent sur cet axe. Cet axe fait notamment le lien entre Rouen (autoroute au sud) et Dieppe (RN 27 au nord).

Sur le réseau départemental, la RD 27 (traversant Luneray, Avremesnil, Ouville-la-Rivière, Greuville, Venestanville, Tocqueville-en-Caux, Sassetot-le-Malgardé), la RD 149 (entre Bacqueville en Caux et Belmesnil) et la RD 915 (passant par Torcy-le-Petit, le Bois Robert, la Chapelle-du-Bourgay) enregistrent le plus grand nombre de véhicules, entre 4 000 et 8 000 véhicules par jour. Globalement, les voies les plus fréquentées desservent les communes les plus peuplées de la CdC (Bacqueville-en-Caux, Luneray, Auffay, Val-de-Scie, Tôtes) et les échangeurs faisant le lien entre l'A29, l'A151 et la RN 27. Ceci s'explique notamment par les déplacements pendulaires « Domicile-Travail » avec le matin des actifs qui convergent vers le réseau national pour se rendre sur les pôles d'activités extérieurs au territoire, et inversement le soir.

2.2. Réseau national et départemental poids lourd

L'analyse du trafic poids lourds (PL) permet d'identifier les principaux axes empruntés pour le fret, de manière à appréhender à la fois les nuisances induites et les éventuelles portions où des aménagements dédiés sont ou peuvent être prévus, en lien avec les services du département.

Au regard du Trafic Moyen Journalier Annuel (TMJA) des poids lourds (PL), on s'aperçoit que le territoire est assez fréquenté par ceux-ci. Environ 10 % du trafic global sur les voies nationales concernent les poids lourds (1 110 véhicules) tandis que la part de ces véhicules sur les routes départementales se situe autour des 5 %. Ces moyennes masquent des situations locales diverses avec des nuisances plus ou moins fortes subies ou ressenties par les riverains ou les habitants. Notons par exemple les cas de la RD 929 au niveau de Tôtes, sur laquelle se décharge une partie du trafic PL de l'A 29 (parallèle). A cet endroit, le trafic est élevé et masque par ailleurs un flux significatif de convois exceptionnels qui transitent par le bourg, avec les nuisances que cela suppose. En effet le bourg de Tôtes se situe au carrefour de deux grands axes que sont les anciennes nationales 27 et 29 (désormais RD927 et RD 929) et sur lesquelles transitent de nombreux poids lourds. La commune a notamment indiqué que les fondations de l'église, située juste à côté de ce carrefour routier (cf. photo ci-après) sont fortement fragilisées par ces passages.

L'autoroute voit quant à elle passer entre 2 600 et 3 200 poids lourds quotidiennement.



Photo 3 : Passage d'un convoi exceptionnel en cœur de bourg à Tôtes au carrefour entre les RD 927 et RD 929



Figure 9 : Trafic routier tous types de véhicules



Figure 10 : Trafic routier poids lourds

III. Accidentologie

En 2019, on enregistre une baisse du nombre d'accidents par rapport à l'année précédente. 11 accidents sont recensés en 2019, contre 16 en 2018 sur la Communauté de Communes Terroir de Caux. En 2017, ce nombre était de 11 unités également. Dans la majorité des cas, ces accidents font entre un et deux blessés (50 au total dont 33 hospitalisés). Ces accidents ont causé la mort de 5 personnes entre 2017 et 2019.

Tableau 8 : Répartition des accidents par commune entre 2017 et 2019

Commune		Nb Accidents	Tués	Blessés	Blessés hospitalisés
76018	Val-de-Saâne	3	1	5	3
76036	Auppegard	1	0	1	1
76047	Auzouville-sur-Saâne	1	0	1	1
76051	Bacqueville-en-Caux	2	0	2	2
76063	Beauval-en-Caux	2	0	6	4
76072	Belleville-en-Caux	1	0	1	1
76085	Bertreville-Saint-Ouen	3	2	1	1
76138	Bracquetuit	2	0	4	1
76197	Criquetot-sur-Longueville	3	1	5	2
76249	Étaimpuis	1	0	1	1
76308	Gonneville-sur-Scie	1	0	1	1
76334	Gueures	2	0	2	2
76335	Gueutteville	1	0	2	1
76356	Hermanville	1	0	1	1
76360	Heugleville-sur-Scie	2	0	2	2
76400	Luneray	1	0	1	1
76458	Muchedent	1	0	2	1
76492	Ouville-la-Rivière	1	0	2	1
76570	Saint-Crespin	2	0	2	2
76572	Saint-Denis-d'Aclon	1	0	1	0
76574	Saint-Denis-sur-Scie	1	0	1	1
76628	Saint-Ouen-du-Breuil	1	1	2	0
76654	Saint-Vaast-du-Val	1	0	1	1
76700	Tôtes	2	0	2	1
76723	Vassonville	1	0	1	1
	TOTAL	***38***	***5***	***50***	***33***

Les accidents recensés entre 2017 et 2019 sont répartis sur l'ensemble du territoire. Environ 80 % des accidents se passent en dehors des agglomérations. Généralement, ils impliquent seulement des voitures, même si les piétons ou les cyclistes ne sont pas épargnés.

Cette analyse peut permettre d'identifier des secteurs accidentogènes sur lesquels une action est souhaitable. Pour autant, la survenue d'un accident est multifactorielle et ne présage pas nécessairement d'un secteur dangereux. A ce titre, les entretiens en communes ont également permis de cibler avec les élus des secteurs jugés problématiques, notamment autour de D3, au Nord du territoire où un regroupement de secteurs accidentogènes ou problématiques a été pointé.

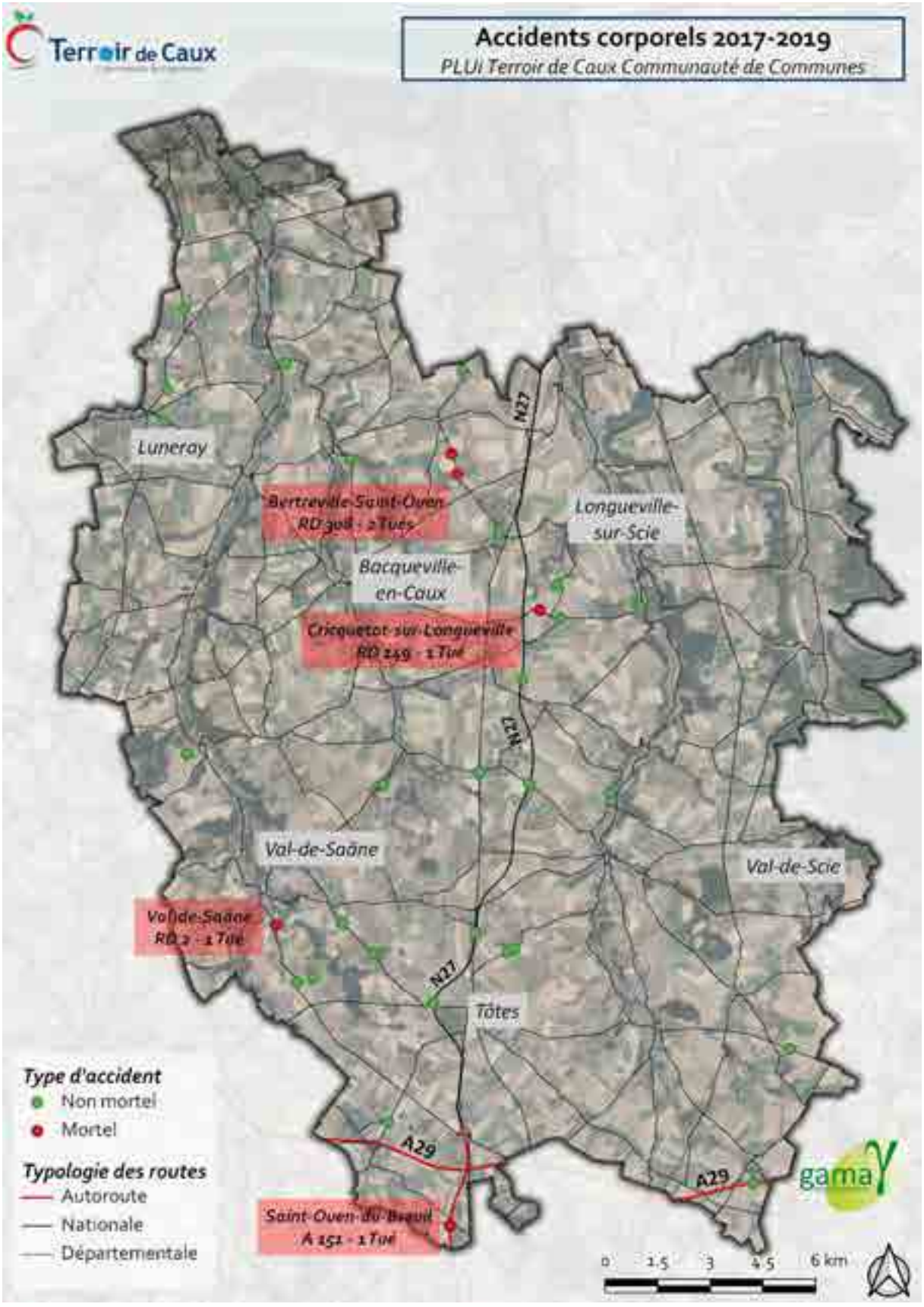


Figure 11 : Les accidents corporels sur le CdC entre 2017 et 2019

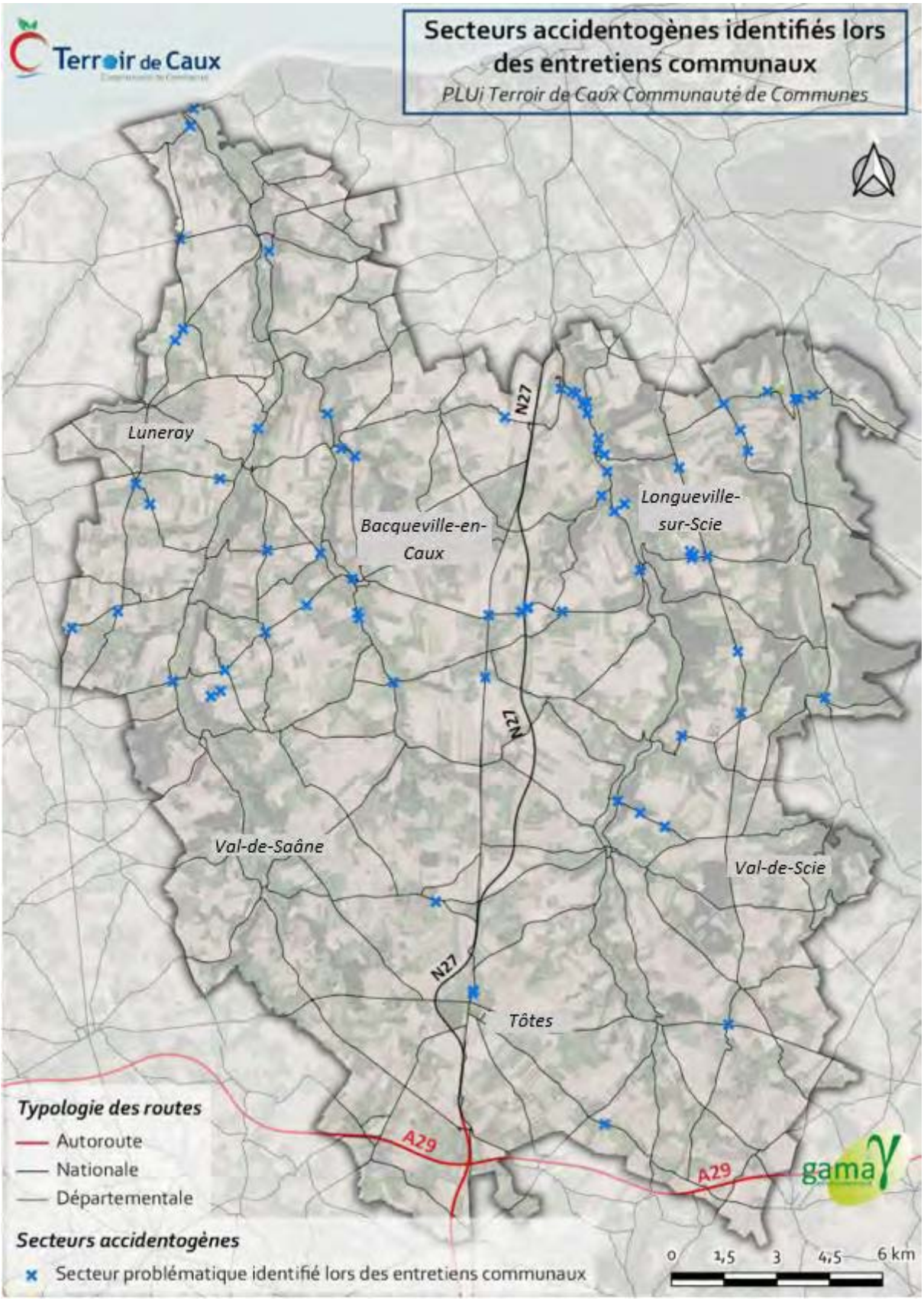


Figure 12 : Les accidents corporels sur le CdC entre 2017 et 2019

IV. Déplacements Domicile-Travail

Les déplacements « domicile-travail » sont également appelés « migrations alternantes » ou « migrations pendulaires » ou « navettes ». L'analyse de la mobilité professionnelle permet :

- D'identifier les flux de déplacements et les principaux pôles générateurs. Ces données sont à mettre en lien avec le réseau routier et les chiffres relatifs au trafic pour hiérarchiser les interventions prioritaires à mener sur certaines voies ou portions de voies (par exemple)
- D'appréhender le fonctionnement du territoire et notamment les relations entre les communes du territoire, mais aussi les interrelations (ou interdépendances) avec les territoires voisins
- De comprendre les déplacements des actifs pour essayer d'apporter des solutions alternatives ou complémentaires à la voiture (moindre dépendance, lutte contre précarité énergétique, ...)

Sont ici analysés 3 types de flux :

- Flux sortants : Actifs résidants sur le territoire et travaillant à l'extérieur
- Flux entrants : Actifs résidants en dehors de la CdC et travaillant sur le territoire
- Flux internes : Actifs résidants et travaillant sur le territoire

4.1. Une répartition des flux inégale

Sur la CCTC, 52 % des flux professionnels sont sortants, faisant état d'un territoire pour partie résidentiel. Parallèlement, les flux entrants ne représentent que 14 % des déplacements pendulaires.

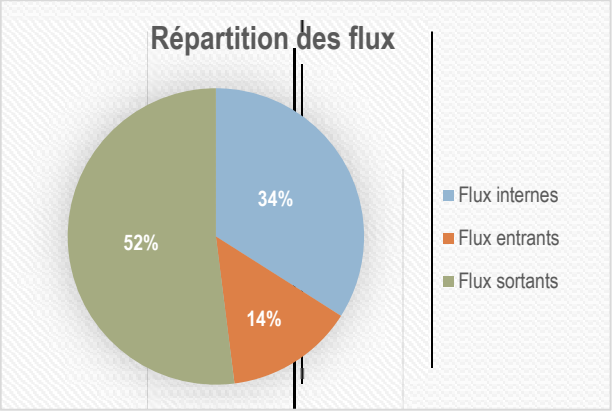


Figure 13 : Répartition de l'ensemble des flux

En 2016, seulement 17 % des actifs de la CCTC travaillaient sur leur commune d'habitation. Il s'agit d'un pourcentage faible, nettement inférieur à celui des autres territoires de comparaison : 29 % pour le Pays Dieppois, 31 % pour la Seine-Maritime et 35 % en France (métropole et Outre-mer).

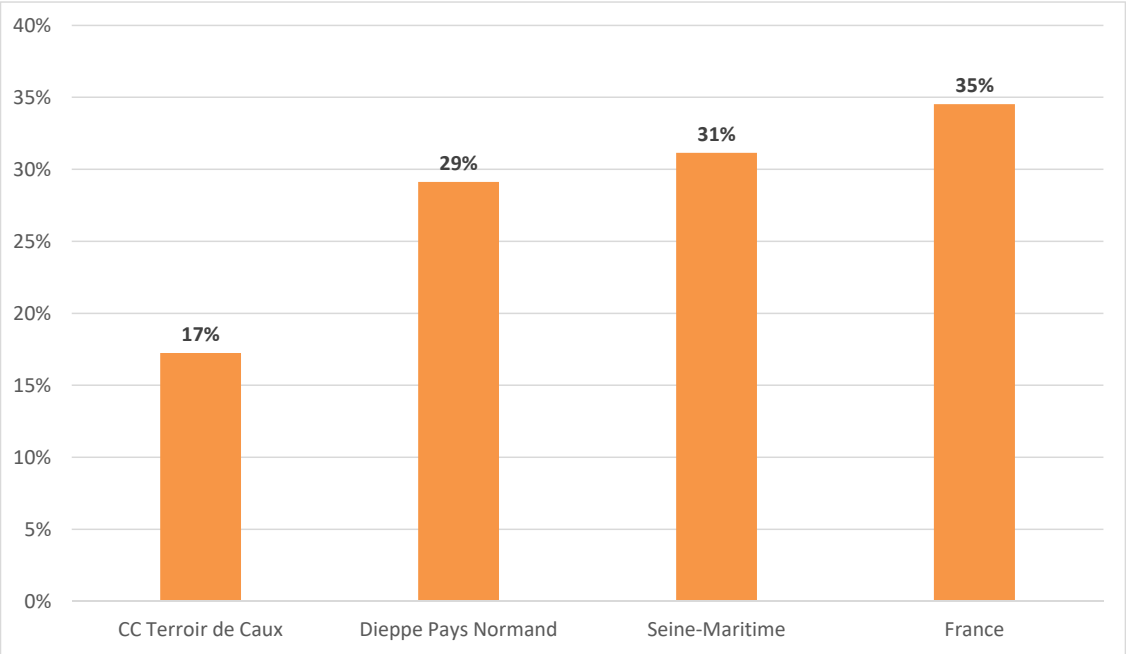


Figure 14 : Comparaison de la part d'actifs travaillant dans leur commune de résidence en 2016

Les chiffres ci-dessus tendent à illustrer le caractère « dortoir » ou « résidentiel » du territoire. Le diagnostic socio-démographique a démontré une augmentation du nombre d'habitants sur les dernières années. De nouveaux ménages sont venus s'installer pour profiter d'un cadre de vie agréable et calme, mais aussi d'un foncier moins onéreux. Pour autant, ces nouveaux habitants n'ont en réalité que très peu renforcé le nombre d'actifs travaillant sur le territoire et ce, pour deux raisons principales. La première tient de la relative proximité des cœurs urbains et bassins d'emplois voisins que sont Dieppe et Rouen (*cf. analyse spatiale des flux sortant ci-dessous*) et qui aspirent un grand nombre des actifs résidents de la CCTC. La seconde raison est que le nombre d'emplois proposés sur le territoire n'a pas augmenté en même temps que le nombre d'habitants, ce qui induit forcément que ces derniers se retrouvent pour une large partie d'entre eux obligés de travailler ailleurs.

Néanmoins, la Communauté de Communes ne peut être réduite à un territoire « dortoir ». En effet, plus d'un tiers des flux professionnels sont internes ce qui rend compte d'un territoire disposant d'emplois en local, occupés notamment par les habitants de la CdC.

Par ailleurs, les chiffres globaux tendent à masquer des réalités locales avec des parties de territoire au fonctionnement différents (*cf. analyse des flux interne ci-après*).

4.2. Une majorité de flux sortants

La Communauté de Communes Terroir de Caux se situe entre deux territoires attractifs puisque 71 % des flux sortant sont dirigés vers la Métropole Rouen Normandie au Sud (36,4% soit 3286 actifs) et la Communauté d'Agglomérations de la Région Dieppoise au Nord (34,6% soit 3125 actifs). Les 29% restant sont dirigés vers les territoires et EPCI localisés autour de Terroir de Caux.

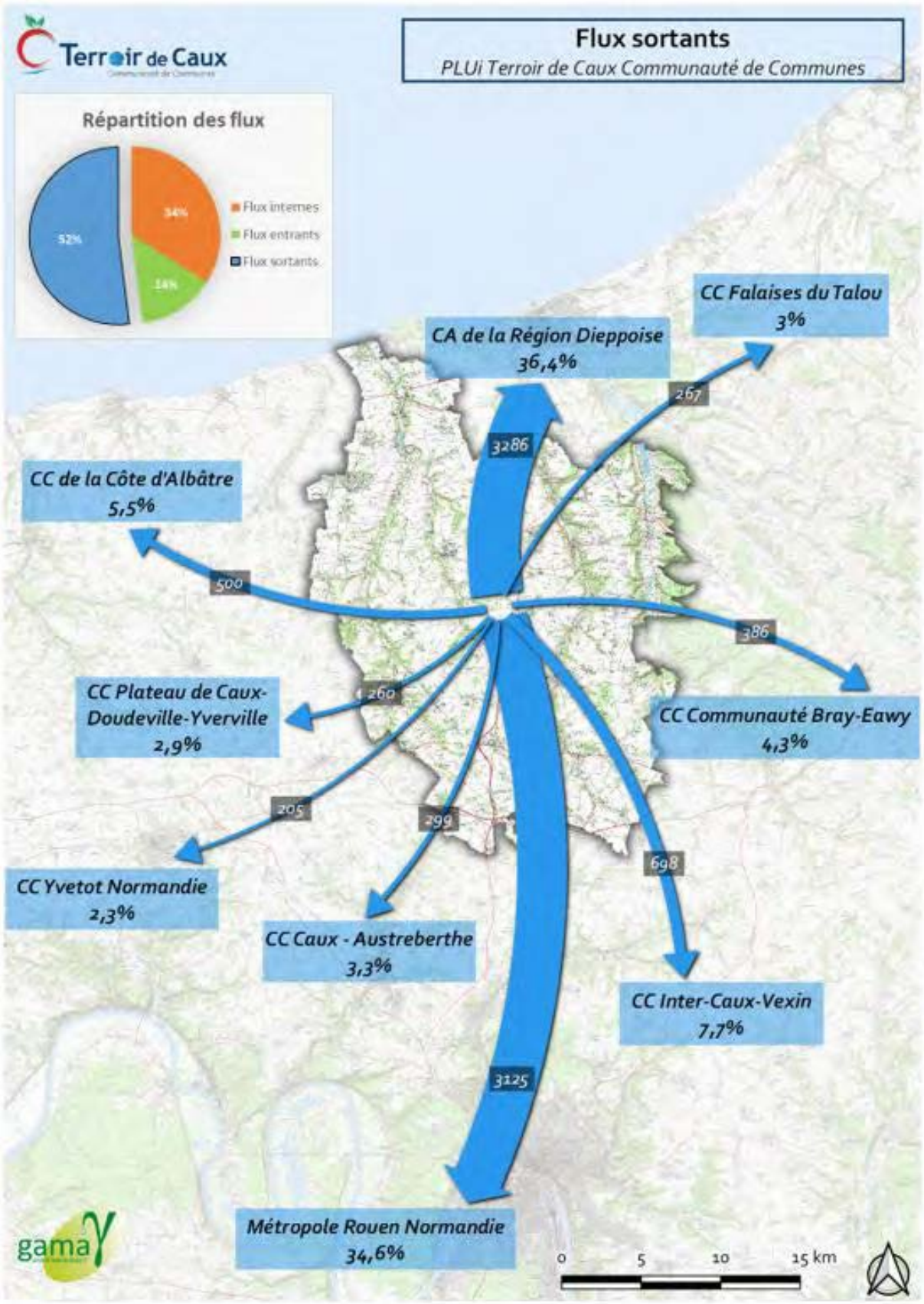


Figure 15 : Répartition des flux sortants

La totalité des flux sortants représente de plus de 9 000 actifs. À noter un faible pourcentage de déplacements « longue distance » (environ 1 %), jusqu'à Paris par exemple. En 2016, les actifs habitant sur le territoire de Terroir de Caux travaillent pour 96 % d'entre eux en Seine-Maritime. Néanmoins, le développement du télétravail (accéléré par l'épidémie de la COVID 19) et l'attractivité résidentielle du territoire (de par le cadre de vie proposé), font qu'une part des actifs seront probablement moins dépendants de la distance par rapport à leur lieu de travail. Rappelons ici que les données utilisées datent de 2016.

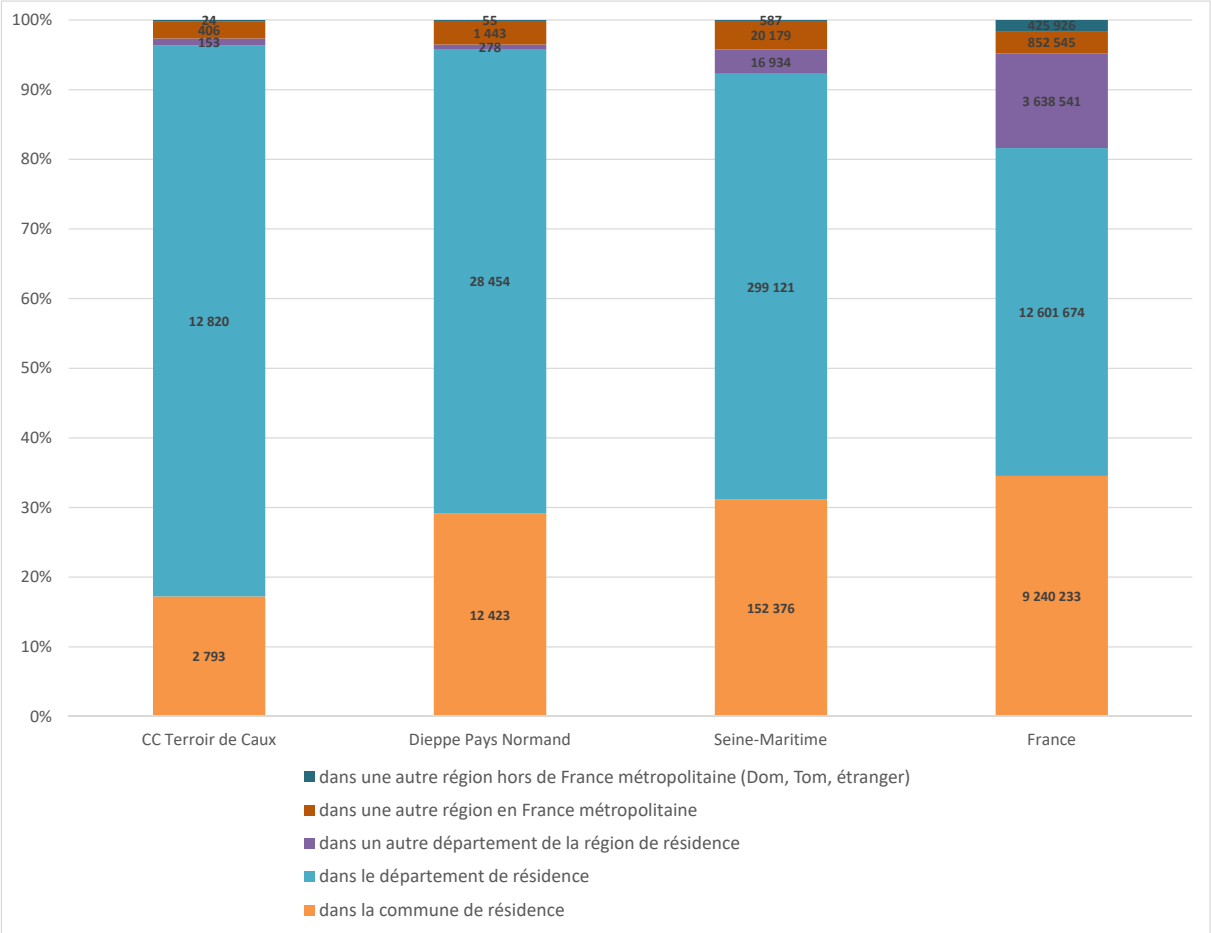


Figure 16 : Comparaison par territoire de la commune de résidence et du lieu d'emploi en 2016

4.3. Des flux entrants peu nombreux

Représentant moins de 14%, les flux entrants viennent de l'ensemble des intercommunalités situées autour de Terroir de Caux. On distingue tout de même un axe majoritaire venant de la CA de la Région Dieppoise (33,5 %), liée à la proximité de cette agglomération et à sa population importante.

Au total, ce sont environ 2 500 actifs qui entrent chaque jour sur le territoire pour y travailler.

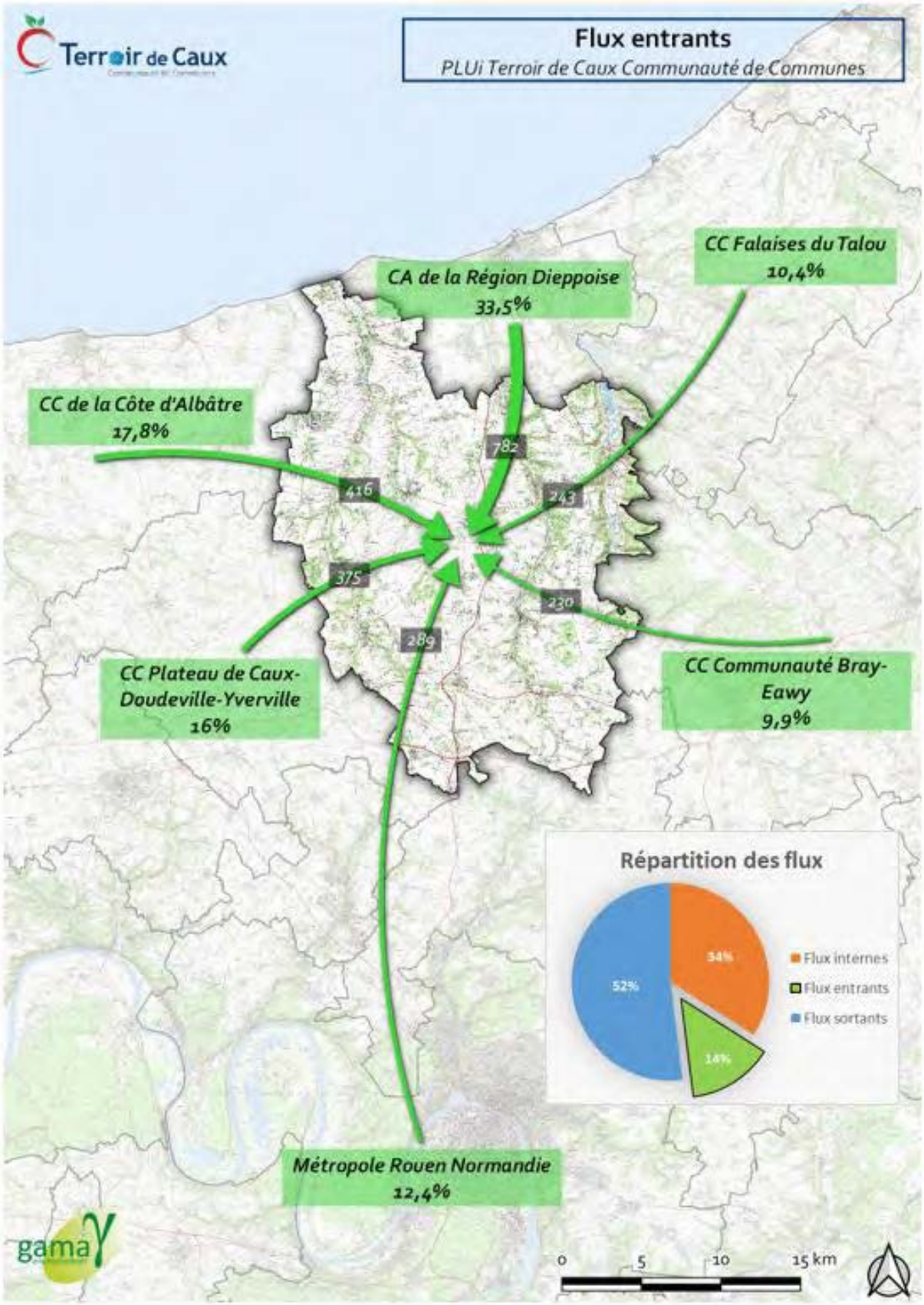


Figure 17 : Répartition des flux entrants

4.4. Flux internes : Un territoire avec des emplois

L'observation des mobilités internes permet d'identifier les flux de déplacement domicile-travail à l'intérieur même de la Communauté de Communes Terroir de Caux. La part des flux internes est de 34%, soit 6 000 actifs environ. En effet, le territoire abrite des entreprises pourvoyeuses d'emplois (*cf. Diagnostic socio-économique*).

La lecture de la carte page suivante fait ressortir un fonctionnement différent selon les zones géographiques composant le territoire intercommunal. Les principaux flux de mobilités internes sont localisés dans la partie Nord-Ouest. Bacqueville-en Caux (430 actifs) et surtout Luneray (358 actifs) sont les communes qui se distinguent et bénéficient des flux internes les plus élevés.

A l'inverse, les zones sud et sud-est, sous influence de Rouen et de Dieppe car drainées par la RN 27 et par la voie ferrée, ont un profil un peu plus « résidentiel ». Les flux internes y sont moindres, laissant une part probablement plus importante aux flux sortants dont il a été fait mention précédemment.

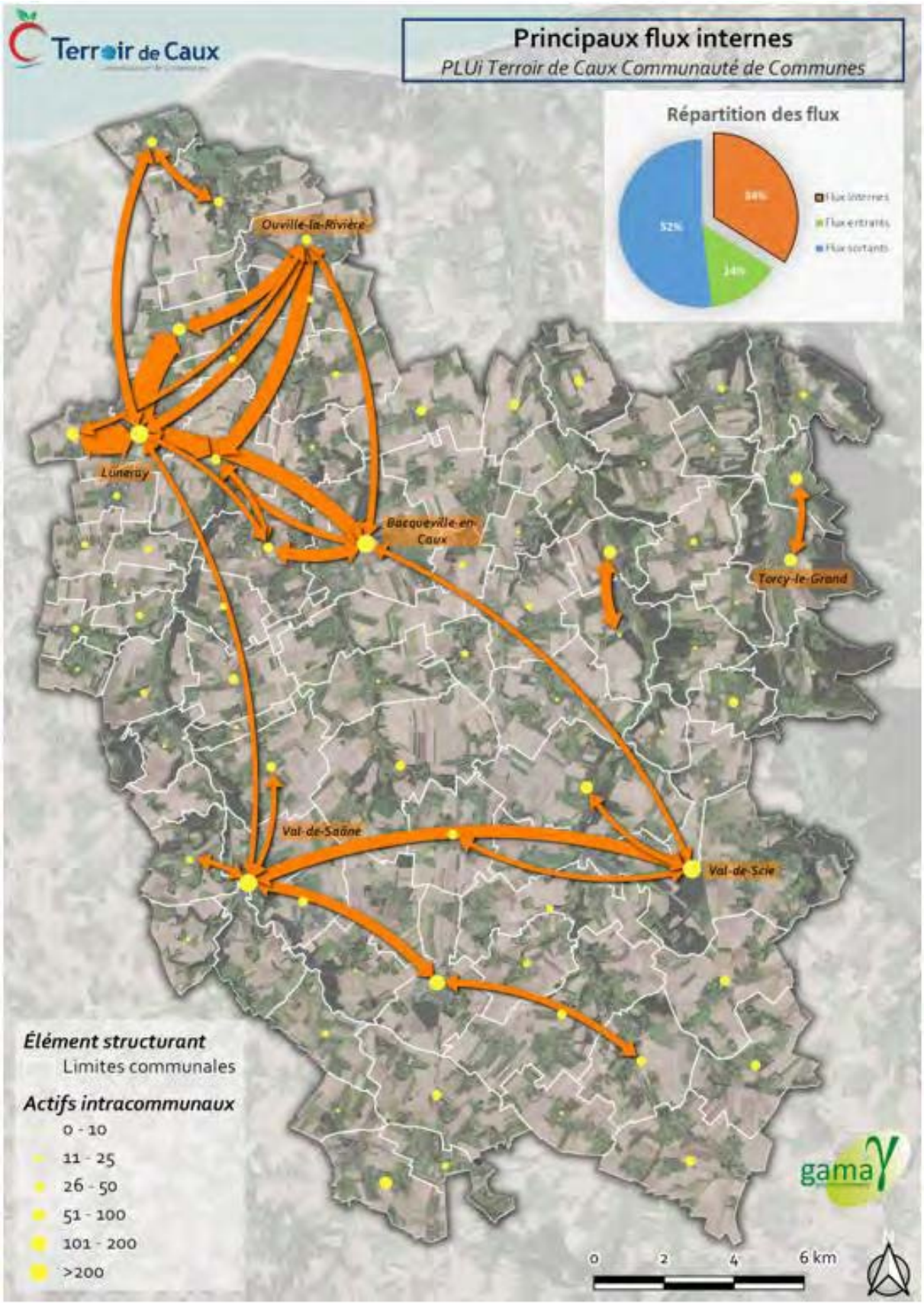


Figure 18 : Répartition des principaux flux internes avec un facteur 10 de largeur des flèches

4.5. Une dépendance à la voiture dans un contexte rural

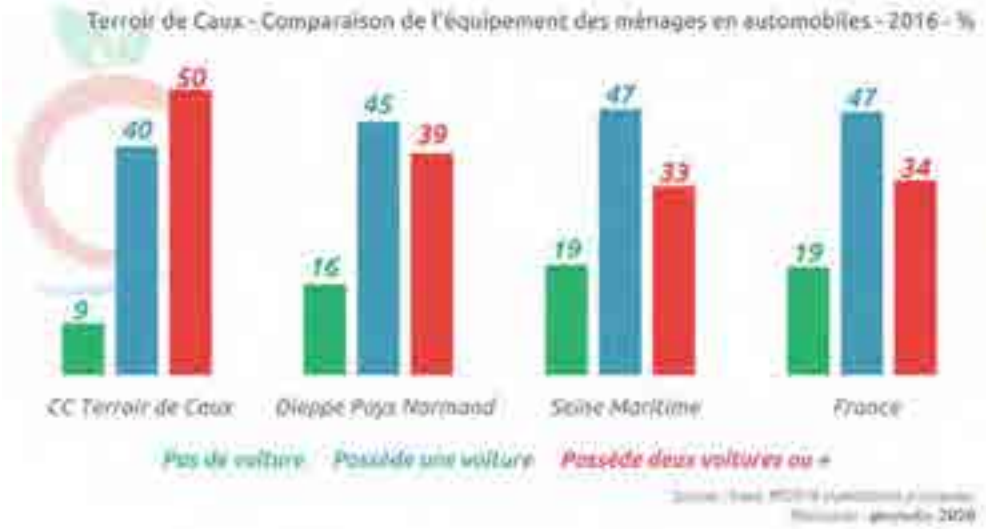
L'analyse des mobilités professionnelles fait état dans la majorité des cas d'une déconnexion entre le lieu d'habitation et le lieu de travail, avec des besoins relativement diffus, sur un territoire rural proposant une offre limitée d'alternatives à la voiture. La ligne ferroviaire Rouen-Dieppe qui dessert le territoire à Auffay (Val-de-Scie), Longueville-sur-Scie et Saint-Victor-l'Abbaye (gare de Saint-Maclou-de-Folleville) constitue un axe de déplacements important, mais trop limité par rapport à la superficie totale du territoire pour vraiment drainer un nombre conséquent d'usagers et d'actifs. La dorsale constituée par la RN27, à laquelle s'ajoute un réseau routier en partie tourné vers Dieppe et les autoroutes voisines (A28, A29), encouragent en quelque sorte à utiliser un véhicule automobile qui permet une plus grande souplesse et une meilleure efficacité dans ses déplacements. La majeure partie des ménages étant constitués de deux actifs, cela explique que l'on retrouve une forte proportion d'au moins deux voitures par foyer d'habitation.

Il en résulte une dépendance à la voiture caractéristique des territoires ruraux et/ou périurbains, qui s'exprime notamment par une large majorité de ménages disposant d'une ou deux voitures.

En 2017, 91,3 % des ménages possèdent une ou deux voitures, respectivement 40,7 % une voiture et 50,6 % deux voitures. Cette tendance tend à se renforcer puisque 81 % des ménages possédait au moins un véhicule en 2007, soit une hausse de plus de 10 % en 10 ans, plus particulièrement entre 2012 et 2017.

Tableau 9 : Équipement automobile des ménages sur la CdC Terroir de Caux (INSEE)

	2007	%	2012	%	2017	%
Ensemble	13 258	100,0	14 516	100,0	15 404	100,0
Au moins une voiture	11 752	81,0	13 099	90,2	14 061	91,3
1 voiture	5 865	44,2	6 017	41,5	6 267	40,7
2 voitures ou plus	5 887	44,4	7 078	48,8	7 793	50,6



Il ne faut pour autant pas en conclure que neuf personnes sur 10 utilisent systématiquement ou uniquement la voiture pour se déplacer. Les modes de déplacements varient en fonction des besoins et peuvent être multiples sur un même trajet (multimodalité). Ainsi, nombre d'habitants du territoire utilisent le covoiturage ou se rabattent sur les gares ferroviaires pour aller travailler, par exemple.

V. Une offre de transports en commun existante mais inégale sur le territoire

Afin de réunir tous les transports régionaux non urbains et scolaires : trains, cars, transport à la demande..., la Région a créé un réseau de mobilité nommé « Nomad » et présent à l'échelle de toute la Normandie, ceci avec comme objectifs de faciliter les déplacements dans la Région et les voyages depuis et vers Paris.

5.1. Un axe ferroviaire structurant, à valoriser

Selon le type de service Nomad choisi, les arrêts ne sont pas les mêmes. Pour le service « Krono », la ligne Rouen-Dieppe fait seulement un arrêt à Val-de-Scie (anciennement Auffay). Tandis que le service « Proxi » dessert les gares de Saint-Maclou-de-Folleville, Val-de-Scie et Longueville-sur-Scie. Le réseau de train établi sur la CdC est utilisé toute la journée à hauteur d'un trajet par heure dans les deux sens. Le service « Proxi » assure des trajets matin et soir tandis que « Krono » réalise des trajets tout au long de la journée. Par conséquent, le territoire de Terroir de Caux demeure desservi en train toute la semaine même en période de vacances scolaire.



Photo 4 : Voie ferrée au niveau de la gare de Longueville-sur-Scie

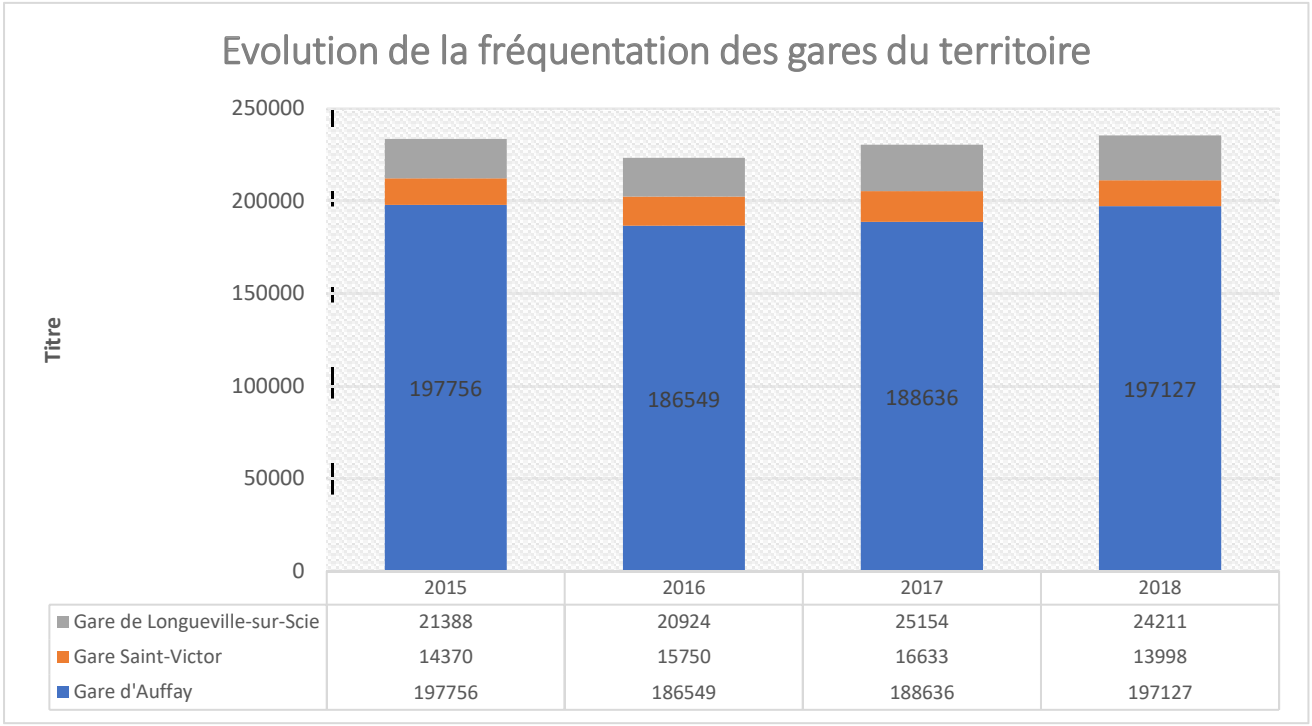
Depuis 2015, la fréquentation des gares évolue très peu. Une hétérogénéité est constatée entre les différentes gares du territoire :

- **La gare Saint-Victor à Saint-Maclou-de-Folleville** est l'une des gares les moins fréquentées de l'axe Rouen<>Dieppe, mais également la moins desservie. Située en dehors du bourg, elle se positionne non loin de la gare d'Auffay. De plus, la gare voisine de Clères se situe à la convergence

d'axes routiers (RD2, RD6, RD155) la reliant avec une multitude de bourgs ruraux et absorbe ainsi une large partie du trafic de voyageurs (162 020 voyageurs en 2018). La gare de Saint-Victor est fréquentée par un peu moins de 15 000 voyageurs par an. L'absence d'un guichet et surtout d'un distributeur de titres de transport n'aident pas non plus à améliorer cette fréquentation.

- **La gare d'Auffay à Val-de-Scie** est beaucoup plus fréquentée car elle est systématiquement desservie par les TER qui transitent sur la ligne. La principale gare de la CdC accueille près de 250 000 personnes par an (voyageurs et non voyageurs) et environ 197 000 voyageurs. Située en centre-ville, cette gare dispose de plus de 200 places de parking et se trouve au point de convergence de nombreux bourgs situés non loin. De ce fait, elle est également accessible en modes doux (à pied et à vélo) pour nombre d'habitants.
- **La gare de Longueville-sur-Scie** est elle aussi une des gares les moins fréquentées de la ligne (25 000 voyageurs environ en 2018). Malgré un positionnement en centre-bourg, qui lui permet d'avoir un peu plus d'utilisateurs, cette gare est peu desservie comparée à la gare d'Auffay. Comme pour la gare de Saint-Victor, seuls les TER du service « Proxi » s'y arrêtent.

Les gares du territoire ont connu des variations notables de fréquentation depuis 2015 et notamment la gare d'Auffay, dont le poids s'est renforcé par rapport aux deux autres gares du territoire entre 2017 et 2018.



	2015	2016	2017	2018
Gare de Longueville-sur-Scie	21388	20924	25154	24211
Gare Saint-Victor	14370	15750	16633	13998
Gare d'Auffay	197756	186549	188636	197127





Photo 5 : Abri vélo au niveau de la gare d'Auffay & Parking voiture au niveau de la gare d'Auffay



Photo 6 : Distributeur de titres de transport (gare d'Auffay)

Les trois gares du territoire sont accessibles en moins de 10 minutes en voiture pour une large partie du territoire, hors vallée de la Saâne (*cf. cartes page suivante*), mais restent tout de même éloignées de certains pôles comme Luneray ou Val-de-Saâne. Les gares sont également accessibles en vélo et à pied sur un périmètre plus retreint, mais qui incluent des zones bâties relativement importantes (bourg de Val-de-Scie, Longueville/Saint-Crespin).

Il en résulte que l'offre ferroviaire constitue une alternative ou un complément crédible à la voiture sur une bonne partie du territoire, comme le montre le nombre total de voyageurs en hausse entre 2017 et 2018 (passant de 230 000 à 235 000 environ). La carte page suivante figure les parties de territoire depuis lesquelles les gares sont accessibles en 5 ou 10 minutes selon le mode de transport (voiture, vélo, marche à pied). L'idée est de visualiser les aires de rabattement possibles vers les gares de manière à orienter les choix d'aménagement à venir en lien avec la desserte ferroviaire, de façon à :

- Conforter la ligne SNCF
- Réduire l'impact carbone des transports et notamment des déplacements quotidiens entre le domicile et le lieu de travail

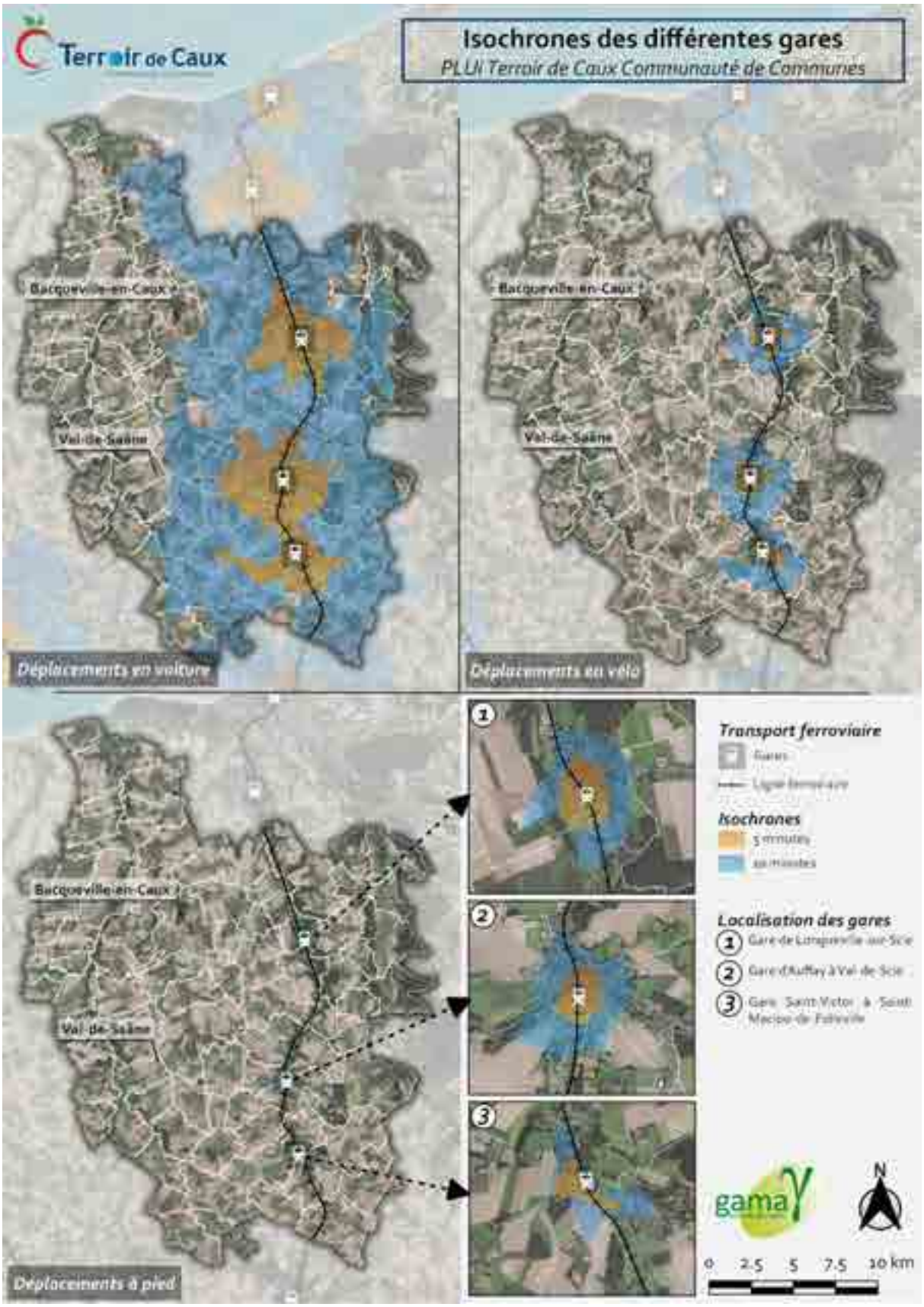


Figure 19 : Accessibilité des gares

5.2. Un réseau de bus en partie complémentaire

Cinq lignes de bus sont recensées et permettent toutes de rallier le cœur de l'agglomération dieppoise :

- Ligne 1 : La Gaillarde <> Dieppe
- Ligne 61 : Saint-Valéry-en-Caux <> Dieppe
- Ligne 63 : Bellencombre <> Dieppe
- Ligne 75 : Tôtes <> Dieppe
- Ligne 76 : Belmesnil <> Dieppe

Il n'existe ainsi pas de ligne directe reliant le territoire à la métropole de Rouen. Ceci pour 2 raisons :

- Les principaux secteurs émetteurs de déplacements en direction de Rouen disposent d'une offre ferroviaire (*cf. ci-dessus*)
- Sur les secteurs non desservis par le train (vallée de la Saâne), une offre de bus vers Rouen ne serait, à priori, pas suffisamment concurrentielle avec la voiture

Sur la partie Nord-ouest du territoire (Luneray, Bacqueville-en-Caux) et dans une moindre mesure depuis Tôtes, l'offre de bus apparait comme une alternative crédible à la voiture, notamment pour les flux professionnels sortants orientés vers Dieppe.

A contrario, la volonté de favoriser le rabattement sur Dieppe, sans interconnexion des différentes lignes concernées, ne permet pas de répondre à des besoins plus locaux et internes au territoire (entre Luneray et Bacqueville par exemple).



Figure 20 : Réseau de bus en Seine-Maritime

Au regard des données de fréquentation, deux types de lignes apparaissent (cf. tableau ci-dessous). Les lignes 75 et 76 semblent essentiellement scolaires tandis que les lignes 1, 61 et 63 sont davantage mixtes. Les liaisons 75 et 76 ont accueilli respectivement 42 571 et 22 014 passagers en 2019, dont environ 95 % de scolaires.

Les trois autres lignes sont quant à elles utilisées aussi dans le cadre de déplacement « Domicile-Travail » ou autres déplacements utilitaires. A titre d'exemple, plus de 60 % des 38 637 passagers transportés par la ligne 1 en 2019 étaient des utilisateurs dits « commerciaux » (non scolaires).

A titre de comparaison, la ligne 63 qui compte le plus de voyageurs parmi celles circulant sur le territoire, n'arrive qu'en 11ème position des lignes du département.

	2018 SCOLAIRES	2018 COMMERCIAUX	TOTAL	2019 SCOLAIRES	2019 COMMERCIAUX	TOTAL
LR01	19142	24232	43374	14960	23677	38637
LR61	26192	9208	35400	23073	9318	32391
LR63	36448	26088	62537	41054	28097	69151
LR75	37094	1581	38675	40202	2369	42571
LR76	23992	1236	25228	20579	1435	22014

Par conséquent l'étude de la fréquentation du réseau de bus permet de mettre en exergue quelques observations :

- Comparée à 2018, l'utilisation du bus reste sensiblement la même.
- Le réseau de bus est globalement peu utilisé par les habitants (hors scolaires) pour réaliser leur trajet quotidien
- En revanche, il est utilisé quotidiennement par les élèves scolarisés à Dieppe.
- En comparaison aux autres lignes de Seine-Maritime, celles de la CdC sont dans la moyenne inférieure en termes de fréquentation, ce qui ne remet aucunement en cause leur utilité



Photo 7 : Arrêt de bus recouvrant un enjeu patrimonial sur le territoire

Le département de Seine-Maritime met également à disposition un service complémentaire de transport à la demande : Minibus 76. Ce service vise à :

- Offrir un service minimum en secteur plus isolé et/ou pour les personnes sans alternative (non motorisée ou à mobilité réduite), vers les marchés, les services publics, les grandes agglomérations…
- Permettre un rabattement vers les lignes de bus régulières ou le train

5.3. Temps de transport

Bien que le territoire dispose d'un réseau de transports en commun plutôt dense, il semble préférable pour les individus d'utiliser leurs véhicules personnels. Le temps de transport pour rejoindre les 2 principaux pôles de travail que sont Dieppe et Rouen varie selon le transport utilisé. Afin d'évaluer l'offre de transport en commun, voici un tableau reprenant les temps de transport en fonction des principaux flux sortants et du transport utilisé :

Tableau 10 : Exemple de temps de transport selon différents modes

Trajets	Temps de transport		
	Voiture (sans circulation)	*Bus (le plus court)*	*Train (le plus court)*
Thil-Manneville – Dieppe	25 min	45 min (Ligne 01)	Aucun trajet proposé
Val-de-Scie – Rouen	35 min	7h10 (Ligne 63 puis 7100 puis 71)	35 min

Même si la voiture reste le mode de transport le plus utilisé à la campagne, indispensable pour une majorité d'habitants qui en dépendent, la comparaison des temps de transport entre différents modes de déplacement sur des itinéraires type fait ressortir la possibilité de valoriser les alternatives pour certains besoins. Par exemple, le temps de trajet entre Val-de-Scie et Dieppe en voiture ou en train reste le même L'avantage comparatif des offres alternatives à la voiture est par ailleurs amené à accroître en raison de l'augmentation programmée du coût des énergies, de la difficulté à se stationner dans le centre de Rouen…

Notons par ailleurs que l'utilisation de la voiture n'est pas toujours incompatible avec des pratiques alternatives comme le covoiturage et l'intermodalité.

Sur des trajets plus courts, internes, l'utilisation du vélo semble aussi efficace et possible. En effet, à partir des principaux pôles du territoire, il est possible de se déplacer aisément en vélo autour des communes limitrophes. Chacun des pôles dessert plusieurs communes. Ainsi, pour de petits ou moyens déplacements quotidiens (journaux, denrées alimentaires, travail…), l'utilisation du vélo doit être mis en avant pour pallier l'usage excessif de la voiture.

Tableau 11 : Bourgs communaux accessibles à vélo en 15 min à partir des principaux pôles

Principaux pôles	Bourgs communaux accessibles à vélo en 15 min

Luneray	Avremesnil, Gueures, Gruchet-Saint-Siméon, Brachy, Greuville, Vénestanville
Bacqueville-en-Caux	Hermanville, Lammerville, Royville, Lamberville, Omonville, Saint-Mards
Val-de-Saâne	Imbleville, La Fontelaye, Calleville-les-Deux-Églises, Saint-Vaast-du-Val
Tôtes	Calleville-les-Deux-Églises, Saint-Vaast-du-Val, Bertrimont, Saint-Denis-sur-Scie, Vassonville, Saint-Maclou-de-Folleville, Varneville-Bretteville
Val-de-Scie (Auffay)	Heugleville-sur-Scie, Biville-la-Baignarde, Saint-Denis-sur-Scie, Saint-Maclou-de-Folleville
Longueville-sur-Scie	Crosville-sur-Scie, Lintot-les-Bois, Criquetot-sur-Longueville, Saint-Crespin, La Chaussée, Sainte-Foy, Dénestanville, Les Cent-Acres, Saint-Honoré

A noter que les points de départs utilisés pour obtenir les isochrones en vélo à 15 minutes, en page suivante, sont les mairies de chacun des principaux pôles.

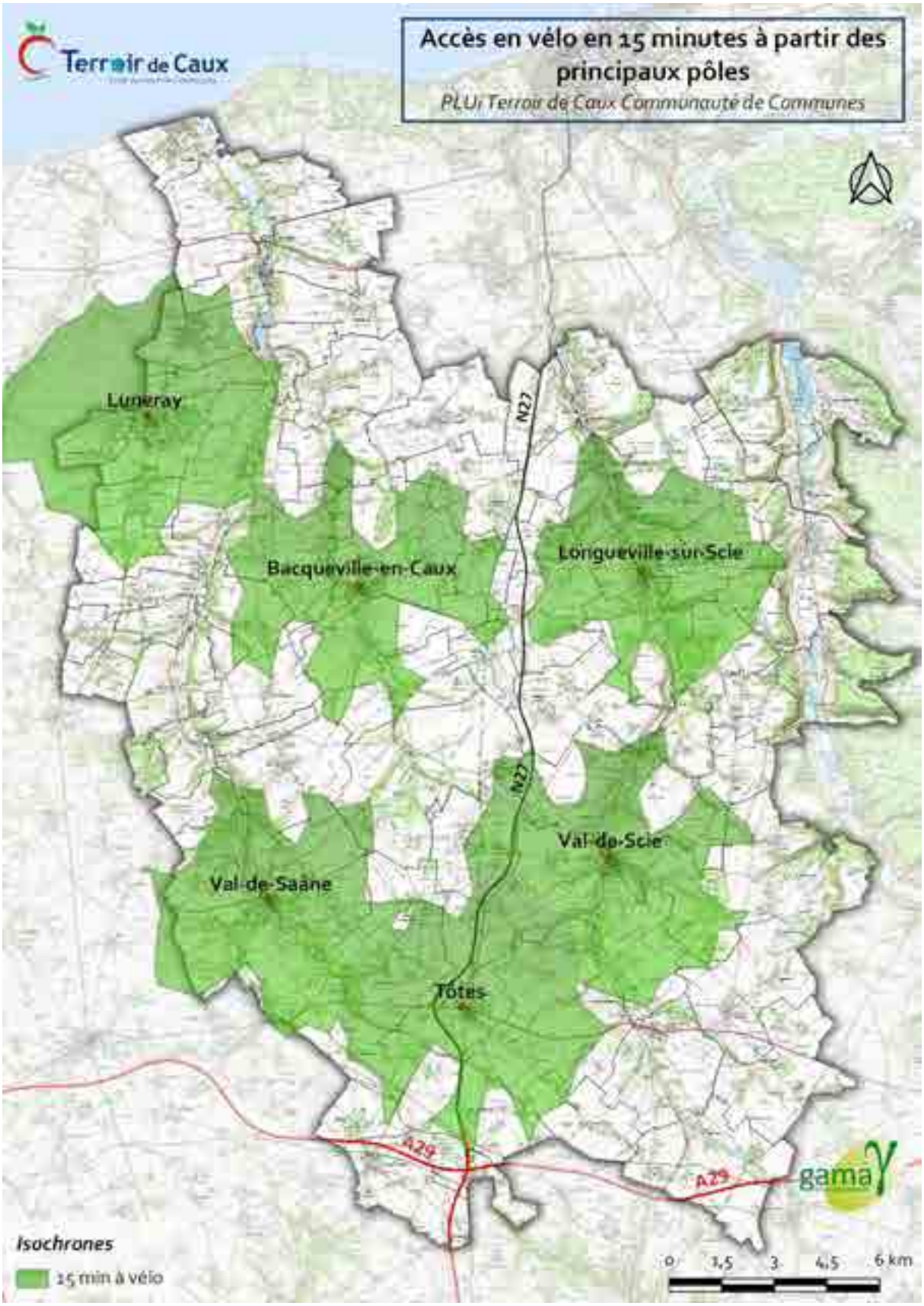


Figure 21 : Accès en vélo en 15 minutes à partir des principaux pôles

VI. Les mobilités douces

Le terme de mobilités douces regroupe tous les modes de déplacements non motorisés utilisés pour se déplacer, à savoir le vélo, la marche à pied, le roller, le cheval, ...

6.1. Des aménagements tournés vers le tourisme et le loisir

La Communauté de Communes Terroir de Caux dispose de différents aménagements en faveur de la mobilité douce. Ceux-ci sont essentiellement dédiés au tourisme et au loisir.

Les itinéraires proposés donnent à voir le territoire et ses richesses paysagères à pied, à vélo ou à cheval. Au total, on compte 24 chemins pédestres répartis sur l'ensemble du territoire et plus particulièrement aux abords des vallées de la Saâne, de la Vienne et de la Scie. Ces dernières sont respectivement parcourues par les chemins de grande randonnée 212, 212 a et 210, à partir desquels des boucles plus locales se greffent. L'interconnexion de ces différentes boucles permet de varier les itinéraires.

Trois chemins de grandes randonnées circulent sur le territoire :

- Au Nord : GR21 – Veulettes-sur-Mer à Le Tréport
- À l'Ouest : GR212 – Sainte-Marguerite-sur-Mer à Le Paulu
- À l'Est : GR210 – Dieppe à Rouen

Les communes situées dans les vallées ou en bordure de plateau sont toutes concernés par au moins un circuit. A contrario, les communes sur le plateau agricole sont moins desservies, sauf sur :

- Le secteur entre les vallées de la Saâne et de la Vienne, connectées à deux endroits par le GR 212a et d'autres boucles (communes de Saint-Ouen-le-Mauger, Lestanville, Saint-Pierre-Bénouville, ...)
- La partie aval (à partir de Auffay) des vallées de la Scie et de la Varenne, où il apparait relativement aisé de rejoindre les deux vallées à pied, voire de traverser la Varenne pour rejoindre les nombreux itinéraires de la forêt d'Eawy (en dehors du territoire)

Les communes situées sur le plateau entre les vallées de la Vienne et de la Scie sont plus isolées (Bertreville-Saint-Ouen, Omonville, Belmesnil, Tôtes, ...). Ceci s'explique notamment par la route nationale 27 qui crée une coupure physique difficile à franchir.

Au total, la CdC est parcourue par plus 300 km de sentiers pédestres balisés. En complément, notons que plusieurs chemins agricoles, voies communales ou RD peu fréquentées, connus des locaux, sont régulièrement empruntés, soit pour rejoindre les itinéraires balisés, soit pour des promenades plus courtes dans et autour des bourgs. Ces chemins ont été identifiés lors des entretiens communaux et pourront faire l'objet d'une identification voire d'une protection dans le zonage du futur PLUi. A ce titre, les élus ont également fait mention de portions de chemin « disparues » créant des coupures.




Photo 8 : Circuits de randonnées & Véloroute du Lin

Également tournés vers le tourisme et le loisir, les circuits à vélo ou à VTT prennent une place importante. Six circuits sillonnent le territoire à la découverte du patrimoine architectural, historique et naturel de Terroir de Caux.

Un itinéraire a également été créé sur l'ancienne ligne de chemin de fer reliant Pourville-sur-Mer à Fécamp : La Véloroute du Lin. Ce tracé est une alternative familiale à la Véloroute du Littoral, plus sportive, avec pour objectif de faire découvrir une activité encrée en Seine-Maritime, la culture du lin. Outre son attrait touristique, cette piste cyclable constitue une alternative crédible à l'utilisation de la voiture pour certains déplacements « utilitaires » (travail, petites courses, …) puisqu'elle dessert notamment Luneray, bien pourvue en emplois, commerces et services.

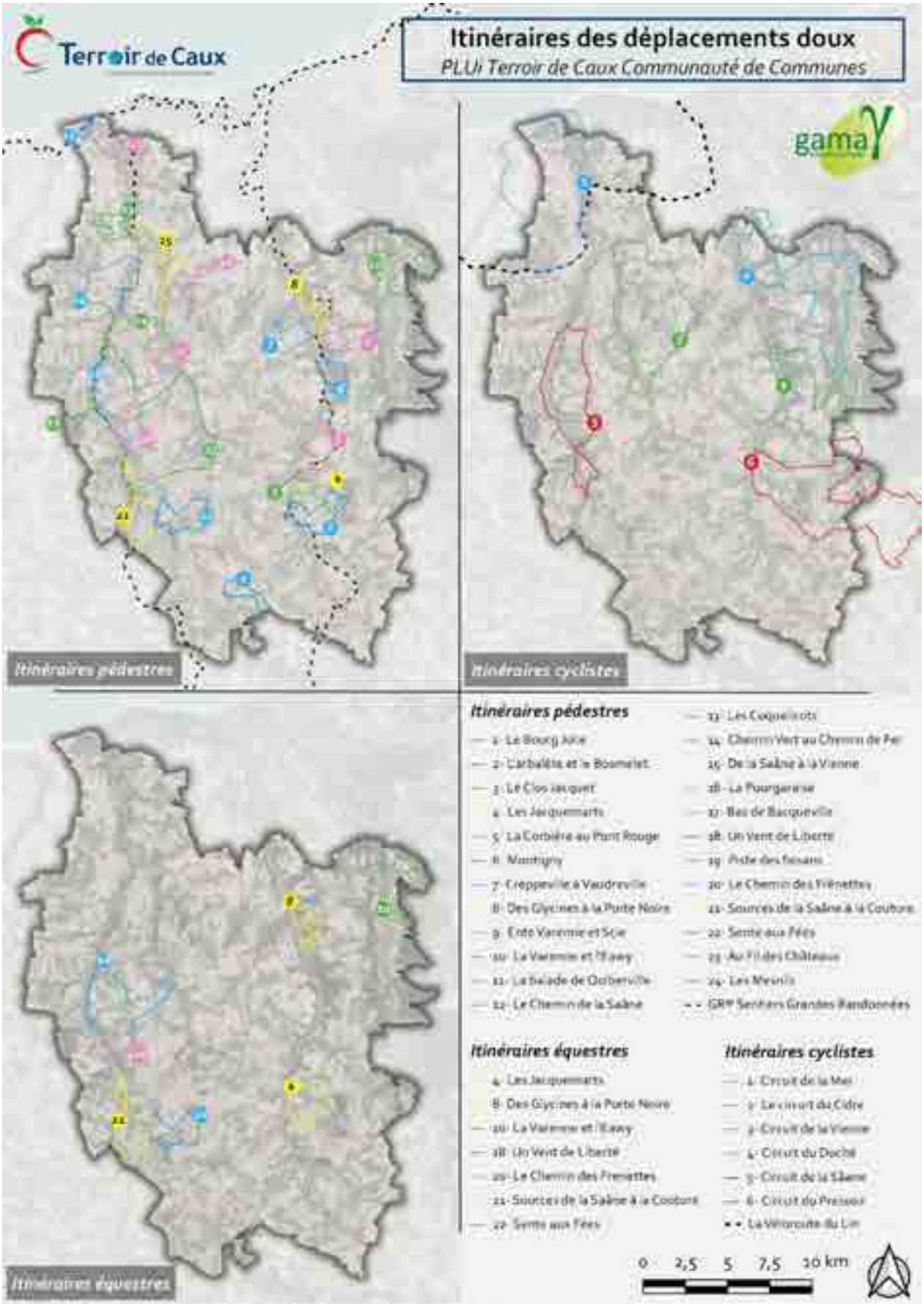


Figure 22 : Itinéraires des déplacements doux (mache, vélo, cheval)

6.2. Les déplacements du quotidien

Peu d'itinéraires « en site propre » ou aménagements dédiés aux modes doux sont disponibles pour les déplacements du quotidien. Ceci s'explique notamment par des besoins en déplacement relativement diffus et un avantage comparatif de la voiture en secteur rural qui n'invitent pas toujours à ce type d'investissement (*cf. analyse des flux de mobilité professionnelle*).

Notons simplement à ce stade que :

- En dehors des secteurs jugés problématiques identifiés lors des entretiens communaux, la circulation à l'intérieur des bourgs apparait relativement apaisée (même si la grande diversité de situations sur 79 bourgs ne permet pas d'établir une conclusion commune)
- Des réflexions sont en cours pour compléter l'offre. C'est par exemple le cas sur la RD 149 entre Belmesnil et Bacqueville-en-Caux où la possibilité d'un aménagement cyclable a été évoqué entre les deux communes

Les choix faits dans le cadre de l'élaboration du PLUi peuvent participer à renforcer l'offre d'infrastructures vouées aux modes doux du quotidien : pour le rabattement des zones résidentielles vers les bourgs, ou vers les principaux arrêts de transports en commun dans une logique d'intermodalité par exemple.





Photo 9 : Stationnements vélo au niveau de la gare de Longueville-sur-Scie & Cheminement doux paysagé déconnecté de la voie principale au sein d'un bourg du territoire

VII. Les mobilités alternatives

7.1. Un parc électrique équipé

Le territoire dispose de plusieurs bornes de recharge électrique réparties sur l'ensemble de son espace géographique. Ces équipements se situent dans des points névralgiques de la Communauté de Communes, c'est-à-dire au centre des communes, proche des commerces, des services et des principaux axes de communication. Cela permet une visibilité et une facilité d'accès à l'ensemble des habitants. Ces bornes sont situées sur les communes de Quiberville, Luneray, Bacqueville-en-Caux, Tôtes, Longueville-sur-Scie, Torcy-le-Petit et Saint-Victor-l'Abbaye.





Photo 10 : Borne de recharge électrique au niveau du bourg de Tôtes & Borne de recharge électrique au niveau de la gare de Longueville-sur-Scie

De plus, la région Normandie accorde une subvention de 1000 à 2 500€ pour l'achat d'un véhicule électrique. L'objectif étant de favoriser le développement des mobilités alternatives et durables à l'échelle du territoire normand.

7.2. Des dispositifs à différentes échelles

Plusieurs dispositifs pour développer le covoiturage et ainsi limiter l'autosolisme sont mis en place sur le territoire national, régional et départemental :

- **Blablacar** est une plateforme nationale permettant à un petit groupe de personnes de voyager ensemble pour un même trajet.
- **Nomad covoiturage**, par le biais de l'application ***Karos***. Après une expérimentation, la région Normandie a décidé d'étendre ce dispositif sur 12 territoires normands. Ne faisant pas partie de la liste, Terroir de Caux n'est actuellement pas concerné.

- **Covoiturage 76** est une plateforme en ligne facilitant le covoiturage pour des trajets de loisirs ou domicile-travail. L'objectif est de relier les territoires entre eux en voyageant à plusieurs.

Cependant peu de trajets sont disponibles sur ces applications. A partir d'une simulation partant du territoire de la CdC et allant vers Dieppe, seul *Covoiturage 76* permet un covoiturage entre passager et conducteur tous les jours de la semaine à l'heure actuelle.



Figure 23 : Simulation Covoiturage 76

Pour autant, cela ne veut pas dire que la pratique du covoiturage est inexistante sur le territoire. Le covoiturage régulier (entre collègues de travail par exemple) s'organise souvent de manière informelle, sans pouvoir être chiffré précisément.

Le territoire dispose de quatre aires de covoiturages le long de la RN 27, sur les communes de Biville-la-Baignarde, Criquetot-sur-Longueville, Bertrimont et de Tôtes (parking de l'Intermarché). L'emplacement de ces aménagements est intéressant puisqu'il favorise les déplacements domicile-travail sur l'axe principal Dieppe-Rouen. En complément, il existe aussi des aires de covoiturage « non officielles » ou spontanées comme au niveau du parking d'Aldi à Tôtes. En fonction des besoins, le PLUi pourra cibler d'autres emplacements voués à accueillir ce type d'équipement.



Photo 11 : Aire de covoiturage au niveau d'un échangeur de la RN 27, proche de la zone d'activités Varenne et Scie sur la commune de Criquetot-sur-Longueville



Photo 12 : Aire de covoiturage au niveau du nouvel Intermarché de Tôtes

L'ensemble des dispositions prises à la fois par la région, le département et la CdC démontrent une réelle volonté de changer les habitudes de déplacements des individus. Malgré une forte présence d'infrastructures et d'aménagements, l'utilisation et la fréquentation des modes de déplacements alternatifs restent vraisemblablement sous-exploitées.

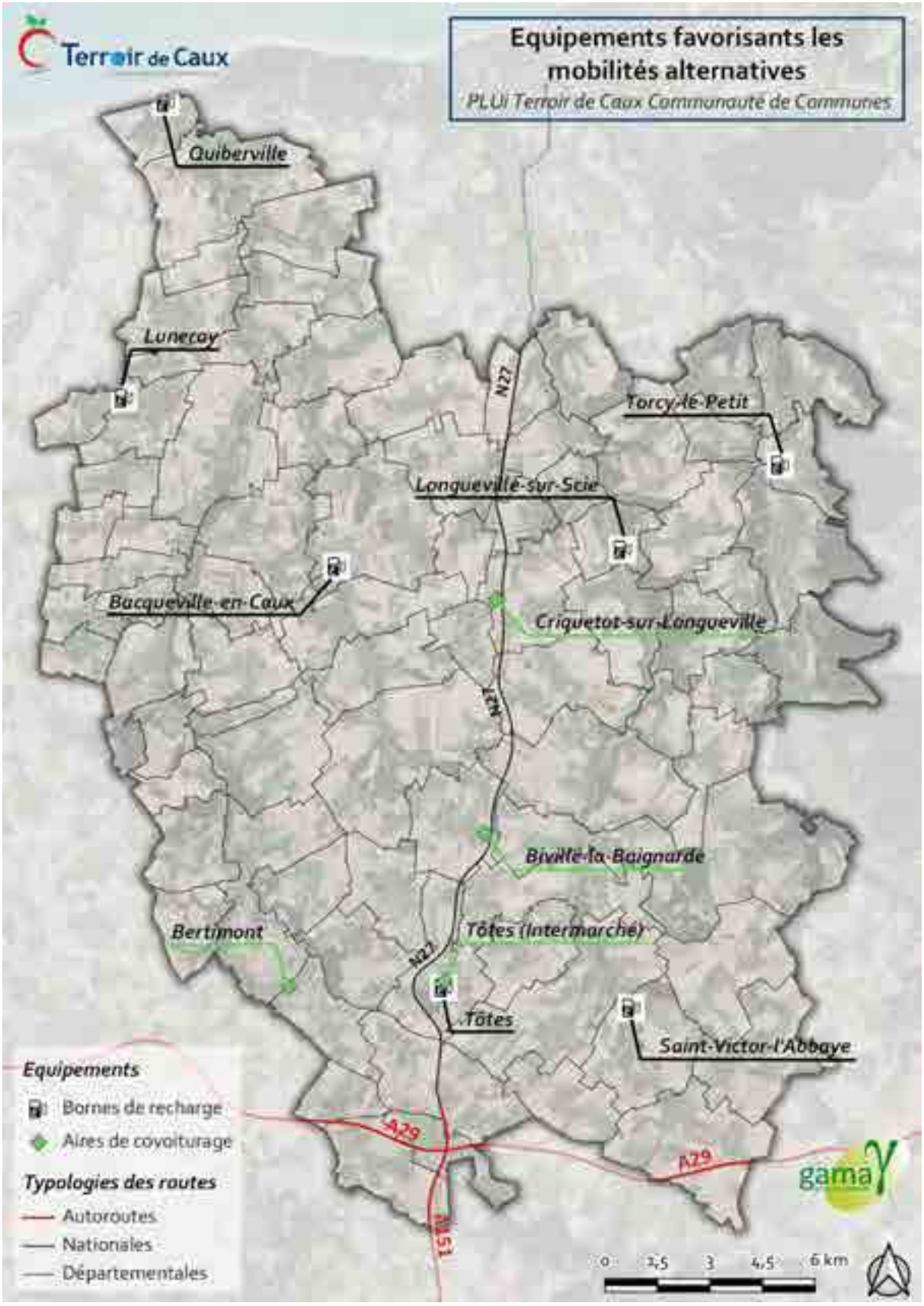


Figure 24 : Aménagements mis en place pour favoriser les mobilités alternatives

Constats :

- Un réseau routier dense qui dessert et maille bien le territoire
- La RN 27 comme voie de transit principale qui irrigue le territoire, permettant un accès facile depuis et vers les deux principaux pôles d'emplois extérieurs (Dieppe et Rouen)
- Un trafic poids lourds assez important en lien avec les entreprises localisées sur le territoire et avec le transit sur la RN 27, l'A 29 et certaines RD parallèles
- Mobilité professionnelle :
    - Une faible part des flux entrants et des flux sortants majoritaires (52 %), principalement (70 %) dirigés vers la CA de la Région Dieppoise et la Métropole Rouen Normandie ; faisant état d'un fonctionnement « résidentiel » sur certaines parties du territoire
    - Des flux internes bien représentés (34%) qui montrent la présence d'emplois en local
    - Un fonctionnement différentié selon les parties du territoire avec :
        - Des flux sortants notablement plus importants sur la partie Est du territoire, soumise aux influences extérieures (Dieppe, Rouen) et drainée par la RN 27 et la voie ferrée
        - Des flux internes mieux représentés sur la partie Nord-ouest avec des pôles d'emplois et résidentiels locaux favorables à des « interrelations courtes distances » (entre Luneray et Bacqueville-en-Caux par exemple)
- Une dépendance à la voiture qui reste marquée sur tout le territoire, à fortiori en secteur rural isolé. Sont néanmoins proposées plusieurs offres alternatives.
- Un axe ferroviaire vertical (Rouen <> Dieppe) qui dessert trois gares sur Terroir de Caux à différentes fréquences. Cet axe répond à des besoins de déplacements bien identifiés (domicile -travail notamment), qui se traduisent par une fréquentation notable des trains et en hausse
- Une offre de bus tournée vers Dieppe, complémentaire au train car desservant notamment la partie Nord-ouest du territoire, mais qui apparaît peu attractive et globalement peu utilisée par les non scolaires. L'offre de bus étant notamment très diffuse sur le territoire et finalement moins concurrentielle que l'utilisation de la voiture individuelle
- Une offre de transport à la demande tournée vers les captifs plus isolés, leur permettant un accès aux bourgs équipés (commerces, services…), voire un rabattement vers les lignes de transport collectif
- De nombreux circuits pédestres, équestres ou cyclistes dédiés au tourisme et au loisir. Ces itinéraires participent de la qualité du cadre de vie et confortent l'attractivité touristique et résidentielle du territoire. Ils s'organisent autour des vallées et sont accessibles pour une majorité d'habitants du territoire.
- Des équipements et infrastructures permettant de développer les mobilités alternatives (bornes électriques et aires de covoiturage)
- Une mobilisation et des outils dédiés au développement du covoiturage par le biais de différents outils (Karos, Covoiturage 76, …)

Enjeux :

Réseau routier / trafic :

- Limiter au maximum l'urbanisation linéaire le long des voies de communication pour éviter :
  - L'éloignement de la population des bourgs
  - La multiplication des accès sur des routes fréquentées pouvant engendrer des problèmes de sécurité
  - Ne pas impacter le paysage en entrées de bourg
- Prendre en compte les questions de sécurité et de nuisances induites par le trafic routier dans la localisation / conception des futurs secteurs urbanisables (en s'appuyant sur l'expertise d'usage des habitants, exprimée notamment lors des entretiens communaux)
- Valoriser / entretenir le maillage routier permettant un accès relativement aisé en tout point du territoire

Transports en commun et alternatifs :

- Faire des choix d'aménagement qui consolident les offres de transport alternatives :
  - Favoriser le développement proche des gares, à l'intérieur d'une aire facilitant le rabattement vers le train par des modes doux. L'objectif est de maintenir et renforcer les horaires de passages en gares des trains
  - Pour un urbanisme de proximité visant à rejoindre facilement les bourgs équipés, en développant en parallèle des itinéraires adaptés et sécurisés pour les modes doux
  - Intégrer dans les réflexions d'urbanisation des questions liées à la création de nouveaux services de transports
- Valoriser et renforcer le développement d'infrastructures et d'aides pour les déplacements alternatifs (covoiturage, voiture électrique, …)
- Faciliter l'accès aux transports en commun à l'ensemble du territoire. Sur la base du présent diagnostic, travailler avec la région pour optimiser l'offre de transport en commun.

Déplacements doux :

- Entretenir et valoriser un réseau d'itinéraire de promenade et de randonnée qui participe à l'attractivité touristique et résidentielle du territoire. Éventuellement, si le besoin est exprimé localement, rechercher des connexions « est-ouest », entre les vallées via les plateaux
- Identifier, préserver et valoriser les éléments de patrimoine qui agrémentent les chemins de randonnée
- Restituer, réaménager certains chemins disparus ou détruits



géostudio
URBANISME & CARTOGRAPHIE

Terroir de Caux
Communauté de Communes

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
–
PLUi

1B. RAPPORT DE PRÉSENTATION – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

pièce n° 1 (A B C D E F) 2 3 4 5

DOCUMENT DE TRAVAIL - VERSION POUR ARRET - MAI 2025







COMMUNAUTE DE COMMUNES
TERROIR DE CAUX

SOMMAIRE

A. Milieu physique 7

1. Le climat 7

2. Etude des sols et sous-sols 9

2.1 Géologie 9

2.2 Pédologie 12

3. Hydrographie 14

3.1 Hydrogéologie 14

3.2 Régime hydraulique des cours d'eau 14

3.3 Organisation du réseau hydrographique 15

4. La topographie 18

5. Occupation du sol 23

6. Synthèse des constats et enjeux du milieu physique ..27

6.1 Constats 27

6.2 Enjeux 27

B. La Trame Verte et Bleue 28

1. Les espaces naturels protégés / inventoriés 28

1.1 Le réseau Natura 2000 28

1.2 L'inventaire patrimonial 37

1.3 Les sites classés et inscrits 48

1.4 Les ENS (Espaces Naturels Sensibles) 53

1.5 Les sites du Conservatoire du Littoral 54

1.6 Le patrimoine géologique 59

1.7 Récapitulatif des espaces naturels protégés 60

2. Qu'est-ce que la Trame Verte et Bleue ? 63

2.1 Définitions 63

2.2 La hiérarchisation des documents et la portée juridique de la TVB 64

2.3 Cadre règlementaire 66

3. Spatialisation de la Trame Verte et Bleue Locale..... 73

3.1 Méthodologie de la définition de la TVB locale 74

3.2 Présentation spatialisée de la TVB à l'échelle du territoire 78

4. Synthèse des constats et enjeux du milieu naturel 86

4.1 Constats 86

4.2 Enjeux 87

C. Equilibre entre ressources et usages 88

1. La ressource en eau 88

Les documents cadres pour la protection de la ressource en eau 88

2. Les structures de gestion des bassins versants 90

3. Qualité de la ressource en eau 91

3.1 Qualité des eaux surfaciques 91

3.2 Qualité des eaux souterraines 103

4. Les équipements et infrastructures au service d'une bonne gestion de la ressource 106

L'alimentation en eau potable 106

5. L'assainissement des eaux usées 112

5.1 L'assainissement collectif 112

5.2 L'assainissement non-collectif 120

6. Synthèse des constats et enjeux de la ressource en eau 124

6.1 Constats 124

6.2 Enjeux 124

D. Les enjeux d'avenir : l'Air, le Climat et l'Energie 126

1. La qualité de l'air du Terroir de Caux 126

1.1 Le cadre réglementaire 126

1.2 La qualité de l'air dans le Terroir de Caux 127

2. Le changement climatique sur les côtes normandes . 129

2.1 Le cadre international et national 129

2.2 Le cadre régional et local 132

2.3 Les émissions de gaz à effet de serre dans le Terroir de Caux 135

2.4 Les impacts du changement climatique sur le territoire 136

3. L'énergie 138

3.1 La consommation énergétique dans le Terroir de Caux 138

3.2 La production d'énergie renouvelable du territoire 139

3.3 Le potentiel de développement d'énergie renouvelable du territoire 143

4. Synthèse des constats et enjeux de l'air, du climat et de l'énergie 146

4.1 Constats 146

4.2 Enjeux 146

E. Les risques, contraintes et nuisances, naturels et technologiques 148

1. Les documents réglementaires concernant les risques majeurs 148

1.1 Le Dossier Départemental sur les Risques Majeurs (DDRM) 148
1.2 Les DICRIM 148
1.3 Les risques d'inondation 149
1.4 Les risques liés au sol et au sous-sol 177

2. Les risques technologiques 191

2.1 Le risque nucléaire 191
2.2 Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement 193
2.3 Les SEVESO 197
2.4 Les sites employant ou stockant des produits dangereux 197
2.5 Le transport de matières dangereuses 197

3. Les sites et sols pollués 198

3.1 Le cadre réglementaire 198
3.2 Les sites de l'inventaire BASOL 199
3.3 Les sites de l'inventaire CASIAS 199
3.4 Les secteurs d'information des sols (SIS) 202

4. Les nuisances sonores 202

4.1 Le cadre réglementaire 203
4.2 Les infrastructures bruyantes 204

5. La pollution lumineuse 207

5.1 Le cadre réglementaire 207
5.2 Les conséquences de la pollution lumineuse 207

6. La collecte et la gestion des déchets 208

6.1 Le cadre réglementaire 208
6.2 La gestion des déchets à Terroir de Caux 209

7. Synthèse des constats et enjeux des risques, nuisances et contraintes 211

7.1 Constats 211
7.2 Enjeux 211

F. Le paysage 212

1. Les paysages protégés 212

1.1 Les sites classés 213
1.2 Les sites inscrits 218

2. La lecture du paysage 222

2.1 Eléments de définition 222

2.2 Le socle paysager 222

2.3 La Communauté de Communes dans les paysages normands : les grandes caractéristiques paysagères 225

2.4 Les unités paysagères 228

2.5 Les paysages avant le XXème siècle 237

2.6 L'industrialisation et le développement urbain : les grandes évolutions des paysages 239

2.7 Le patrimoine naturel caractéristique du territoire 247

2.8 Les points de repères du paysage 257

3. Les vecteurs de découverte 259

4. Les transitions paysagères 259

5. Les lignes de forces du paysage 260

6. Les vues remarquables 262

6.1 Les vues emblématiques 262

6.2 Des vues sur les silhouettes de villages et le patrimoine 263

6.3 Des vues sur les vallées 264

6.4 Vues sur la plaine et petits reliefs 265

7. Les entrées de bourgs 266

7.1 L'enjeu des entrées de bourgs 266

7.2 Qualification globale des entrées de bourgs sur le territoire 266

7.3 L'analyse des entrées de villes sur le territoire 268

8. Maîtriser les mutations du paysage : les enjeux sur le paysage 277

9. Synthèse des constats et enjeux du paysage 278

9.1 Constats 278

9.2 Enjeux 279

10. Table des figures 280

11. Table des tableaux 284

12. Table des photos 284

13. Annexes 286

A. Milieu physique

1. Le climat

En Seine-Maritime, le climat est de type tempéré océanique classique, doux et humide, caractérisé par des étés frais et des hivers sans grande rigueur. Ce climat tempéré n'empêche en rien la survenue d'évènements météorologiques extrêmes comme il y a pu avoir par le passé (fortes pluies avec pour conséquences des coulées de boues, des inondations…). Il est important de préciser que le contexte topographique entre le littoral et les terres ainsi que l'importante superficie du territoire, joue un rôle et peut entraîner quelques variations sur certaines données. En effet, il peut y avoir des ressentis différents entre la façade littorale et l'arrière-pays perché sur le plateau mais aussi entre les fonds de vallée et le plateau.

La station météorologique de référence utilisée pour obtenir les données climatiques se situe à Dieppe. Cette station dispose de chroniques complètes sur une période assez importante pour y dégager des tendances sur la période 1991-2019. La température moyenne annuelle s'élève à 11,3°C. La température moyenne maximale se hisse à 14,2°C tandis que la température moyenne minimale est de 8,4°C. Ces valeurs mettent en exergue une amplitude thermique modérée, se traduisant par des températures douces tout au long de l'année.

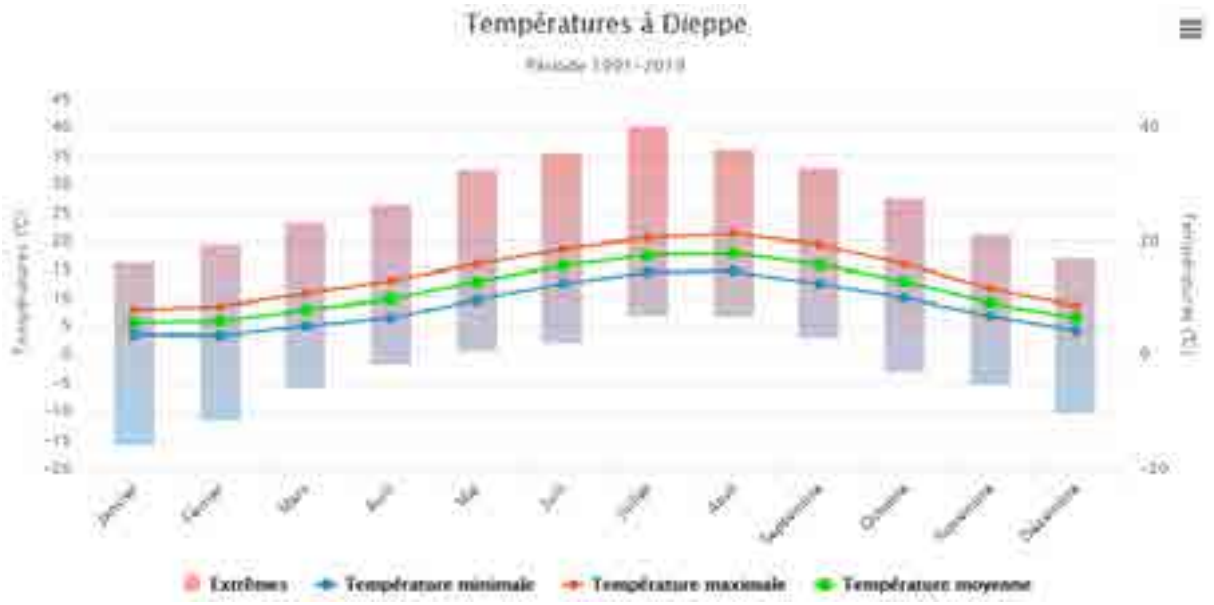


Figure 1 : Normales des températures entre 1991-2019 à Dieppe – Infoclimat

En ce qui concerne les précipitations, les pluies sont présentes et fréquentes toute l'année. L'intensité et la durée de celles-ci varient selon la période de l'année. Les pluies d'automne ou d'hiver sont de faible intensité mais d'une durée plus importante avec la possibilité de volumes relativement importants. A contrario, les pluies et orages de printemps ou d'été sont plus intenses mais plus courtes.

Les précipitations représentent un cumul annuel de 677,2 mm sur la période 1991-2020. Une activité pluviométrique plus intense est observée entre octobre et décembre près de la façade littorale. Elle peut potentiellement apporter une hausse des débits d'eau et par conséquent être un enjeu important pour la gestion des eaux pluviales.

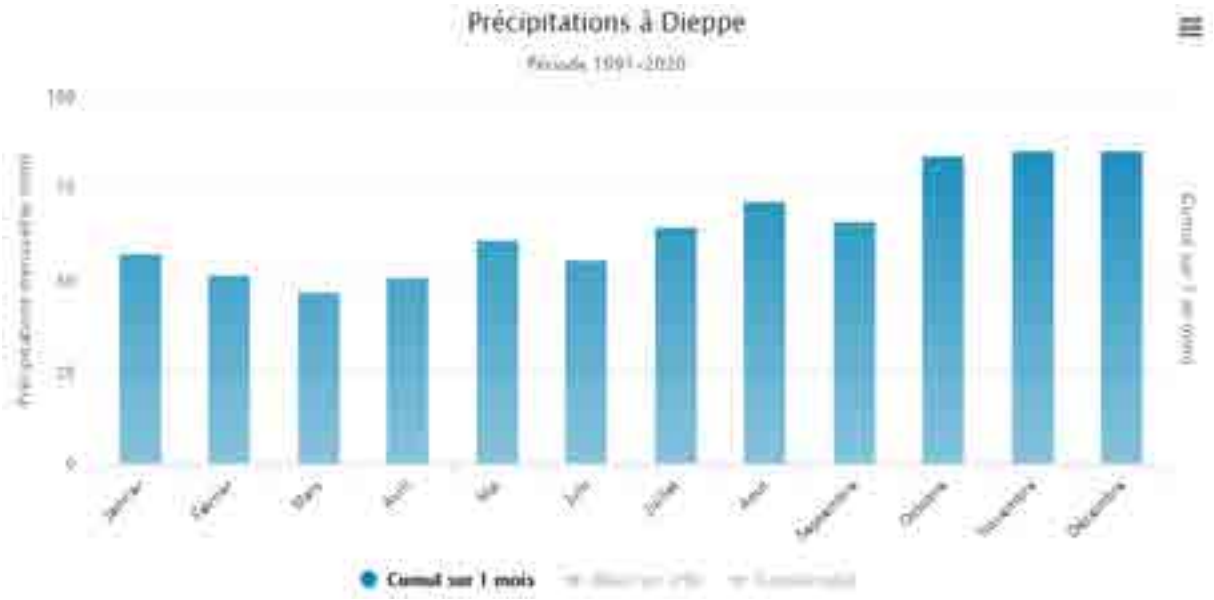


Figure 2 : Normales des précipitations entre 1991-2020 à Dieppe. Source – Infoclimat

L'ensoleillement n'étant pas enregistré sur la station météorologique de Dieppe, les données de la station de Rouen-Boos peuvent être utilisées. Cette dernière se situe à 60 km de Dieppe, au Sud-Ouest du territoire. Sur la période 1991-2020, la station météorologique de Rouen-Boos enregistre environ 1507 heures d'ensoleillement annuel, pouvant varier à l'échelle du territoire. En effet, celui-ci est potentiellement plus important sur la façade maritime. L'ensoleillement est plus élevé en période estivale avec un mois de juin proche des 200 heures.



Figure 3 : Normales de la durée d'ensoleillement entre 1991-2020 à Rouen – Infoclimat

Les vents dominants suivent majoritairement l'axe Sud-Ouest et sont issus de l'influence maritime résultant des perturbations venues de l'Océan Atlantique. En moyenne, la vitesse du vent se situe entre 10 et 30 km/h. Cependant elle peut parfois dépasser les 61 km/h. Il est important de spécifier que la côte est ponctuellement soumise à des tempêtes plus importantes que dans les terres pendant lesquelles les vents peuvent aisément dépasser les valeurs indiquées sur la rose des vents.

Localement, il est possible d'avoir un ressenti différent. En effet, le relief a la capacité de canaliser les vents et donc de modifier les vitesses de flux, surtout dans les vallées. Par conséquent certaines zones peuvent être davantage soumises à ce paramètre tandis que d'autres se voient être « protégées ». Le vent peut également être perçu différemment selon la présence de diverses entités comme des bâtiments, des haies, du boisement… Ces éléments font effet de brise-vent et protègent les zones situées en aval immédiat.

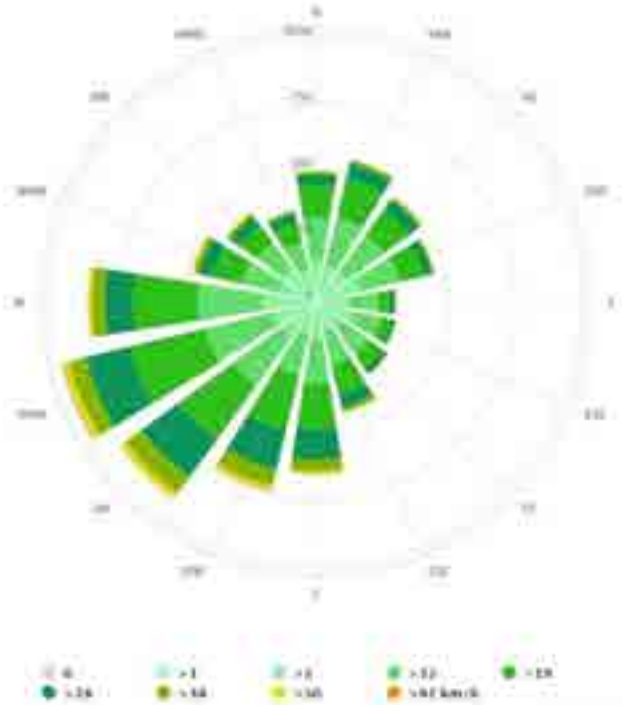


Figure 4 : Rose des vents à Dieppe – Météoblue

2. Etude des sols et sous-sols

2.1 Géologie

La géologie est une science qui s'intéresse à l'évolution et à la composition de l'écorce terrestre. D'un point de vue général la Seine-Maritime repose sur le plus grand bassin sédimentaire français, le Bassin Parisien. Celui-ci se caractérise par des paysages sédimentaires avec de vastes plaines, collines et plateaux de basse altitude. Le territoire de la Communauté de Communes Terroir de Caux est localisé sur trois socles rocheux :

- **Le Crétacé supérieur** regroupe les roches qui se sont développées entre -100 millions d'années et – 66 millions d'années. Cette époque marque le développement continu d'espèces faunistiques et floristiques mais se termine brutalement par une extinction de masse. On retrouve des roches de cette période très largement sur l'ensemble du territoire,

sur les coteaux des vallées de la Saâne, la Vienne, la Scie et la Varenne. Elles sont présentes sous la forme de :

- Craies, recouvrant l'intégralité de l'espace Terroir de Caux
- Formations résiduelles à silex, provenant de l'altération de la craie (altérites à silex)

En s'éloignant des fonds de vallée, les formations de craies blanches laissent place aux formations résiduelles à silex.

- **L'Éocène** s'étend de – 56 millions d'années à – 34 millions d'années. C'est une période au cours de laquelle de nombreux grands groupes faunistiques s'épanouissent. Un remaniement faunistique maritime et terrestre en relation avec des changements climatiques marque la fin de l'Éocène. D'une manière générale ces roches recouvrent aléatoirement la Seine-Maritime et sur des faibles superficies. Sur le territoire Terroir de Caux, elles sont présentes à l'Est et au Sud-Est par le biais de :
  - Conglomérats, Sables et Argiles à galets avellanaires
  - Sables à silex verdis, Sables, Grès du Pays de Caux et Calcaire Lacustre d'Ailly

Ces formations sont visibles en contre-bas des plateaux, au contact des formations résiduelles à silex.

- **Le Quaternaire** correspond à des roches constituées il y a -2,6 millions d'années. Toujours en cours, cette période géologique se caractérise par le retour des glaciations. Différentes formations sont observées dans les vallées et sur les plateaux :
  - Alluvions, se caractérisant par des dépôts de sédiments (sable, vase, galets…)
  - Colluvions ou dépôts de pente
  - Limons des plateaux ou lœss, ayant pour origine les dépôts éoliens
  - Limons de remplissage des vallons secs et colluvions de fonds topographiques
  - Biefs et limons à silex, issus du remaniement des formations résiduelles à silex par phénomène de solifluxion

Au fond des vallées, les alluvions s'y sont déposées tandis que les colluvions de pente se sont accumulées à certains endroits sur le versant des vallées. Au sommet les limons des plateaux, comme leur nom l'indique, recouvrent les plateaux.

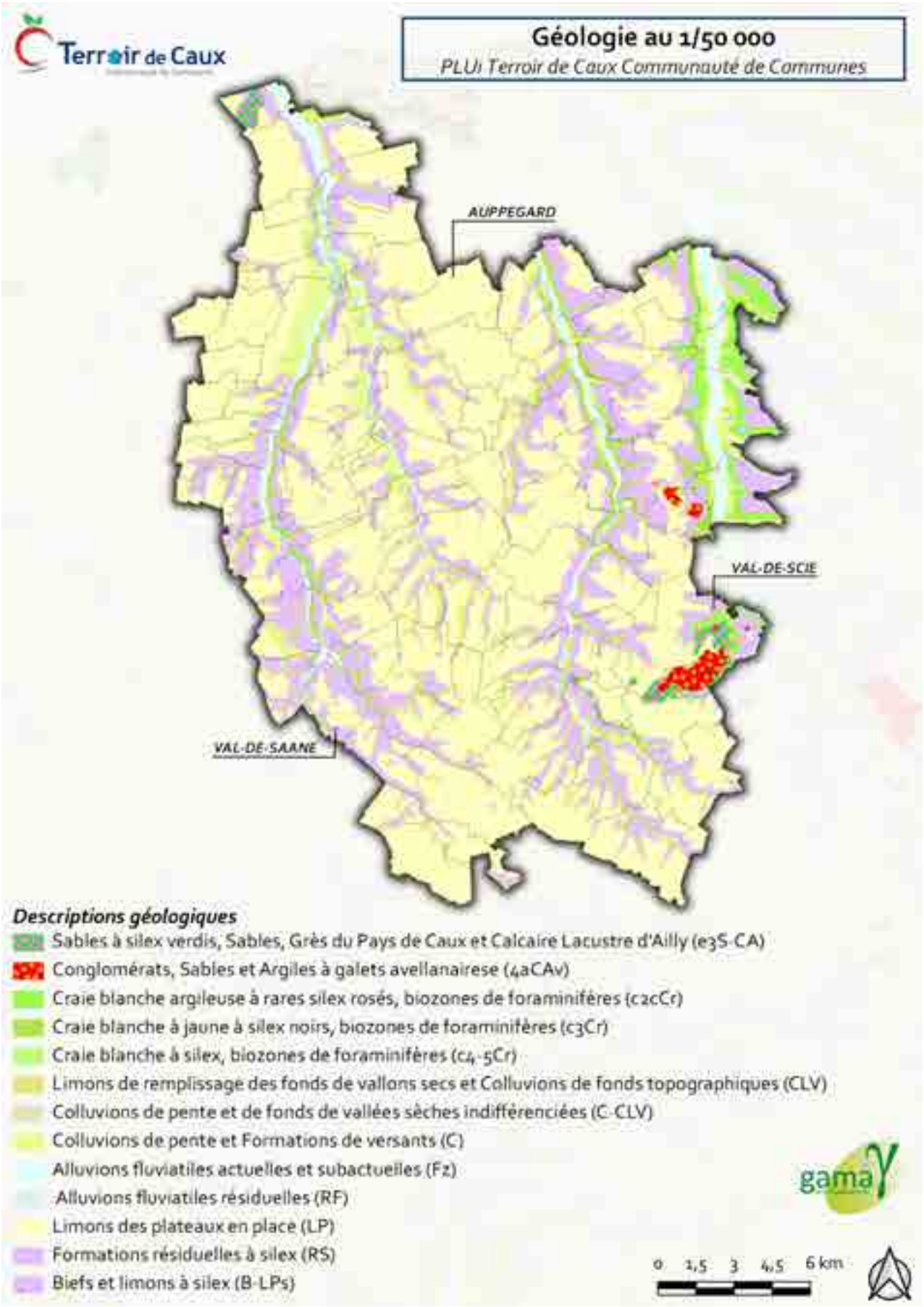


Figure 5 : Géologie du territoire de Caux au 1/50 000

2.2 Pédologie

La pédologie est la science de l'étude de la formation et de l'évolution des sols sous l'action naturelle. L'analyse pédologique sur Terroir de Caux montre une diversité importante de types de sols entre les vallées et les plateaux. L'ensemble du territoire repose sur un sol entièrement composé de craie. Les fonds de vallée et les versants sont caractérisés de :

- **Réductisols,** localisés sur tous les fonds de vallée, globalement où le réseau hydrographique est présent. Ce sont des sols (bleu-gris) soumis à l'excès d'eau, saturés en permanence ou quasi-permanence à moins de 50 cm de profondeur.
- **Rendosols,** situés au proche immédiat des fonds de vallée, on les retrouve surtout sur les versants Est des vallées de la Saâne et de la Vienne. Issus de matériaux calcaires, ces sols sont généralement peu épais (<35 cm), argileux, caillouteux et très perméables.
- **Brunisols,** présents sur l'ensemble des versants des vallées et des vallons secs. Ces substrats ont des horizons peu différenciés de couleur brune.
- **Colluviosiols,** proches des sources d'eau des vallées, à l'amont immédiat des cours d'eau. Ils sont de plus en plus importants à l'Est du territoire, lorsque le chevelu hydrographique est davantage présent. Ils sont le plus souvent observés dans les fonds de vallon, au pied des talus ou sur des replats en milieu de pente. Ce sont des sols provenant de colluvions dont les matériaux ont été arrachés au sol en haut d'un versant puis transportés par ruissellement ou éboulement.
- **Calcosols,** observables que sur les vallées de la Scie et de la Varenne. Avec plus de 35 cm d'épaisseur, ces terrains très perméables se sont développés à partir de matériaux calcaires. Par conséquent ils ont une forte richesse en carbonates de calcium, utilisés pour l'agriculture.
- **Alocrisols,** dont une infime partie est visible à l'extrême Est de Quiberville-sur-Mer, proche d'une forêt. Ce sont des sols présents le plus souvent sous les forêts ou les régions naturelles.

Sur les plateaux, on retrouve principalement des sols de deux types :

- **Néoluvisols,** apparent sur les 2/3 Ouest et Centre du territoire. Ces sols évolués sont épais (>50 cm) où se produit un processus de lessivage vertical d'argile et de fer avec une accumulation au fond.
- **Luvisols,** seulement localisés entre les vallées de la Scie et de la Varenne. Ils se rapprochent étroitement de celui cité ci-dessus, à la différence qu'ils ont subi un important processus de lessivage. Malgré une probable saturation en eau de l'horizon supérieur en hiver, ils possèdent une bonne fertilité agricole.



Photo 1 : Affleurement crayeux à Greuville – Source : GAMA Environnement
Photo 1 :

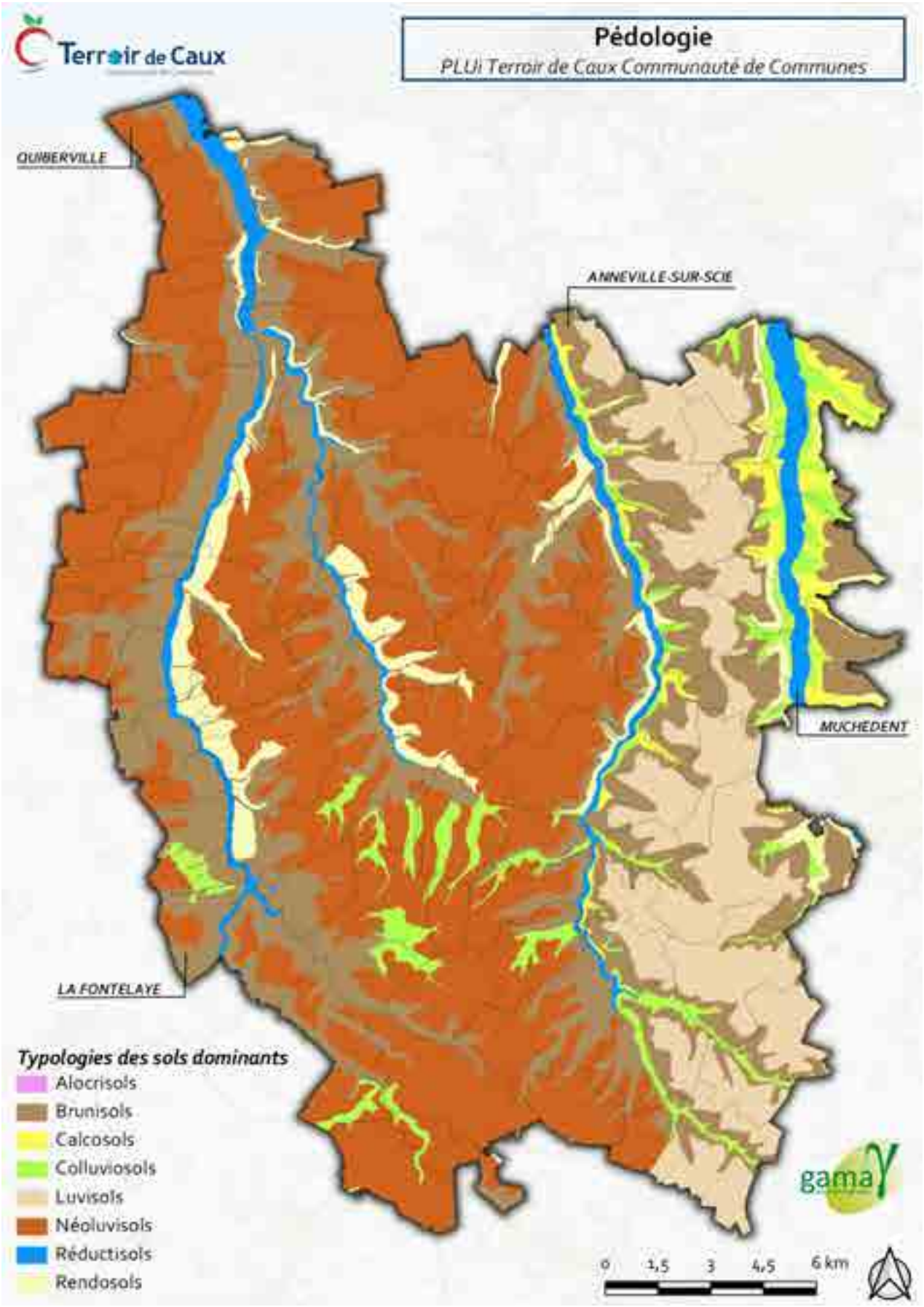


Figure 6 : Pédologie du territoire Terroir de Caux

3. Hydrographie

3.1 Hydrogéologie

Rappelons que l'ensemble du territoire repose sur de la craie et que d'un point de vue hydrogéologique, la craie a une faible perméabilité intrinsèque. La particularité de ce substrat en Seine-Maritime est son intense karstification. En effet, la porosité du matériau engendre des effondrements naturels en surface, provoquant la création de bétoires. La craie perd son caractère filtrant naturel et l'eau s'écoule directement dans les nappes phréatiques. Ces orifices créent des points d'engouffrements pour les eaux superficielles qui peuvent poser des problématiques liées à la pollution de l'eau, notamment sur les zones de captage des eaux.

3.2 Régime hydraulique des cours d'eau

- **La Saâne**

D'une longueur de 41 km, ce cours d'eau naît sur la commune de Val-de-Saâne, traverse une vallée de plus en plus encaissée pour ensuite se jeter dans la mer de la Manche, à Quiberville-sur-Mer.

Le débit annuel moyen, calculé en aval immédiat de la source, est de 0,4 m³/s. En se rapprochant de l'exutoire ce débit reste relativement faible avec 2,7 m³/s. A noter que celui-ci est alimenté par la Vienne qui lui apporte 0,42 m³/s. Tout au long de l'année, le débit reste stable. Lors d'épisodes pluviométriques intenses une augmentation de celui-ci est observée, alimenté par le ruissellement. Alors que le débit du cours d'eau à Val-de-Saâne est en moyenne de 0,45 m³/s, celui-ci a atteint un maximum connu de 2,33 m³/s en fin d'année 1999.

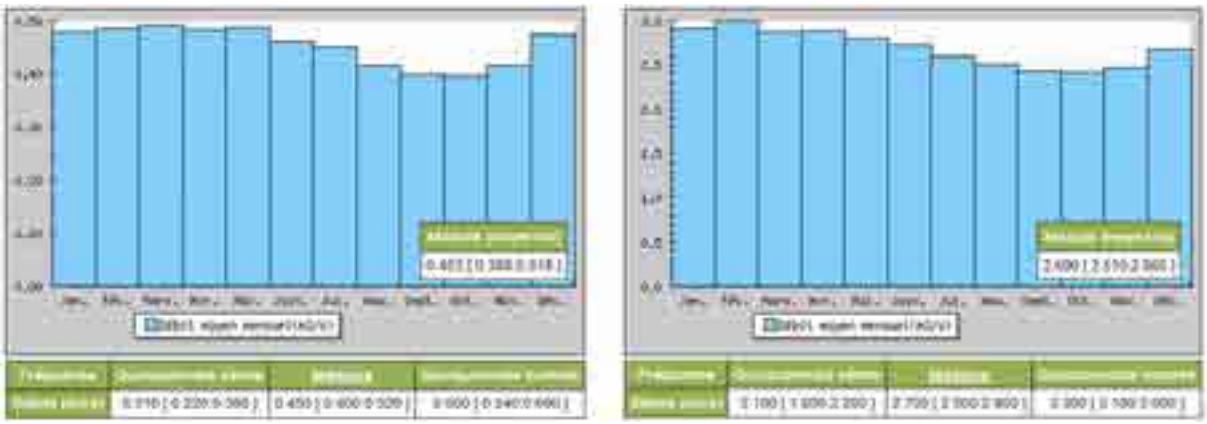


Figure 7 : Moyennes annuelles des débits de la Saâne à Val-de-Saâne (gauche) et à Longueil (droite) - HYDRO

- **La Scie**

Le débit de la Scie est relativement faible par rapport aux autres cours d'eau. En moyenne annuelle, il est de 1,8 m³/s. Cela s'explique par l'étroitesse du bassin versant qui ne dispose d'aucun affluent notable.

Jusqu'à sa confluence avec la Manche, la Scie parcourt 36 km. Ce fleuve côtier qui prend sa source à l'Est de Tôtes est lui aussi soumis à des ouvrages hydrauliques (moulins) qui en modifie son écoulement.



Figure 8 : Moyenne annuelle de débit pour la Scie à Hautot-sur-Mer - HYDRO

- **La Varenne**

Reposant sur un substrat crayeux, le régime hydraulique de la Varenne en est atténué. Son débit très stable, caractéristique des cours d'eau du Pays de Caux, est principalement alimenté par la nappe de craie. Le débit moyen annuel mesuré sur l'ancienne station hydrométrique de Martigny (hors des limites du territoire) est de 3,5 m³/s.



Figure 9 : Moyenne annuelle de débit pour la Varenne à Martigny - HYDRO

Le débit des cours d'est est majoritairement alimenté par les sources de l'aquifère crayeux. Globalement, le fonctionnement hydrologique dans les vallées est fortement impacté par une artificialisation ancienne des écoulements d'eau. En effet, ils ont été utilisés comme source d'énergie mécanique pour alimenter des moulins. Pour maximiser la puissance de ces ouvrages hydrauliques, le cours des rivières a été perché en flanc de vallée avec des pentes très douces et jalonné de chutes.

3.3 Organisation du réseau hydrographique

Le réseau hydrographique se différencie nettement selon l'imperméabilité des sols en place. Sur la Communauté de Communes Terroir de Caux la craie, roche perméable et fissurée, favorise l'infiltration de l'eau. Le réseau hydrographique y est par conséquent peu dense. Ce réseau structure un paysage caractéristique composé de plateaux, entrecoupés de vallées bien marquées, drainées par des cours d'eau principaux. Le réseau secondaire pérenne est inexistant au sein des vallées mais les

vallons secs sont nombreux. En effet, ces derniers étant peu profonds, ils ne peuvent garantir un drainage suffisant de la nappe de craie. Ce territoire d'une superficie d'environ 490 km² est composé de 4 vallées réparties dans 3 bassins versants, celui de la Saâne, de la Scie et de l'Arques.

Le bassin versant de la Saâne s'étend sur environ 300 km² et prend sa source sur la commune de Val-de-Saâne. Son exutoire se situe à Quiberville-sur-Mer. Ce fleuve côtier est rejoint par la Vienne à Gueures. Sa pente douce d'en moyenne 3,2 ‰ est jalonnée par de nombreuses chutes d'eau.

Le bassin de la Scie ressemble au bassin versant cité ci-dessus. Il draine 221 km² et sa pente moyenne est de 3,3 ‰. La Scie se forme à Saint-Maclou-de-Folleville puis se jette dans la Manche à Hautot-sur-Mer, entre Quiberville-sur-Mer et Dieppe. Sur le territoire ce bassin occupe 35 communes.

Pour finir, le bassin versant de l'Arques est formé par les sous-bassins de la Béthune, de l'Eaulne et de la Varenne. Cette dernière, présente sur le territoire Terroir de Caux est un affluent de l'Arques. Elle est notamment rejointe par le Fossé du Fond de Meuse. La Varenne est très différente de la Béthune en termes de réseau et de régime hydrologique.



Figure 10 : Réseau hydrographique du territoire Terroir de Caux

4. La topographie

Le croisement entre la géologie et l'hydrologie a façonné la topographie du territoire de la Communauté de Communes Terroir de Caux qui présente un certain relief. La partie la plus basse se situe sur la frange littorale, sur la commune de Quiberville-sur-Mer, où le niveau de référence marin est atteint. A l'inverse, à l'extrême Sud du territoire certaines zones de plateau culminent à plus de 170 m d'altitude. D'un point de vue général, le relief est progressif et cohérent du Nord au Sud.

Pour autant certaines parties du territoire connaissent des dénivelés importants là où les cours d'eau entaillent le plateaux crayeux (entre les points bas des fonds de vallée et les points de hauts du plateau, voire au niveau des talwegs reliés aux vallées. Cette observation tend à s'accroître lorsque l'on s'éloigne du littoral. Effectivement, aux abords de la façade maritime le dénivelé est beaucoup plus faible en comparaison au reste du territoire.

Une infime partie du territoire se trouve sur la façade littorale (1 commune sur 79 : Quiberville-sur-Mer). Cette frange littorale se caractérise par :

- Une falaise vive de craie d'environ 30 m d'altitude au Centre et à l'Ouest de Quiberville-sur-Mer
- Une petite station balnéaire avec des altitudes proches du niveau de la mer



Figure 11 : Profil altimétrique de Quiberville-sur-Mer à Saint-Ouen-du-Breuil

L'intérieur des terres, caractérisé par un plateau à dominance agricole, montre un relief entaillé par des vallées et des vallons secs. En effet, le paysage est façonné par 4 vallées principales dont les pentes sont parfois très marquées, toutes orientées Nord-Sud :

- **La vallée de la Saâne** dont le fond de vallée, large et plat, est essentiellement agricole. On y observe la présence relictuelle de clos-masures et de moulins. Les coteaux, irréguliers, sont marqués par des pentes abruptes à l'Ouest tandis que les pentes à l'Est sont plus douces.
- **La vallée de la Vienne** est un affluent de la Saâne. Elle prend source sur la commune de Beauval-en-Caux pour devenir 15 km plus tard un affluent de la Saâne.
- **La vallée de la Scie** est composée de milieux très diversifiés en fond de vallée. On y retrouve notamment des zones humides. De part et d'autre, les coteaux sont plus ou moins bocagers et pâturés. De nombreux vallons secs boisés et herbagers sont également présents dans cette vallée.
- **La vallée de la Varenne** longe le territoire sur une vingtaine de kilomètres en limite Est du territoire. Frontière entre le Pays de Caux et le Pays de Bray, l'adoucissement des coteaux sur certains secteurs permet d'y développer des cultures, autrement les plus pentus sont boisés. Le fond de vallée est quant à lui constitué de prairies humides.

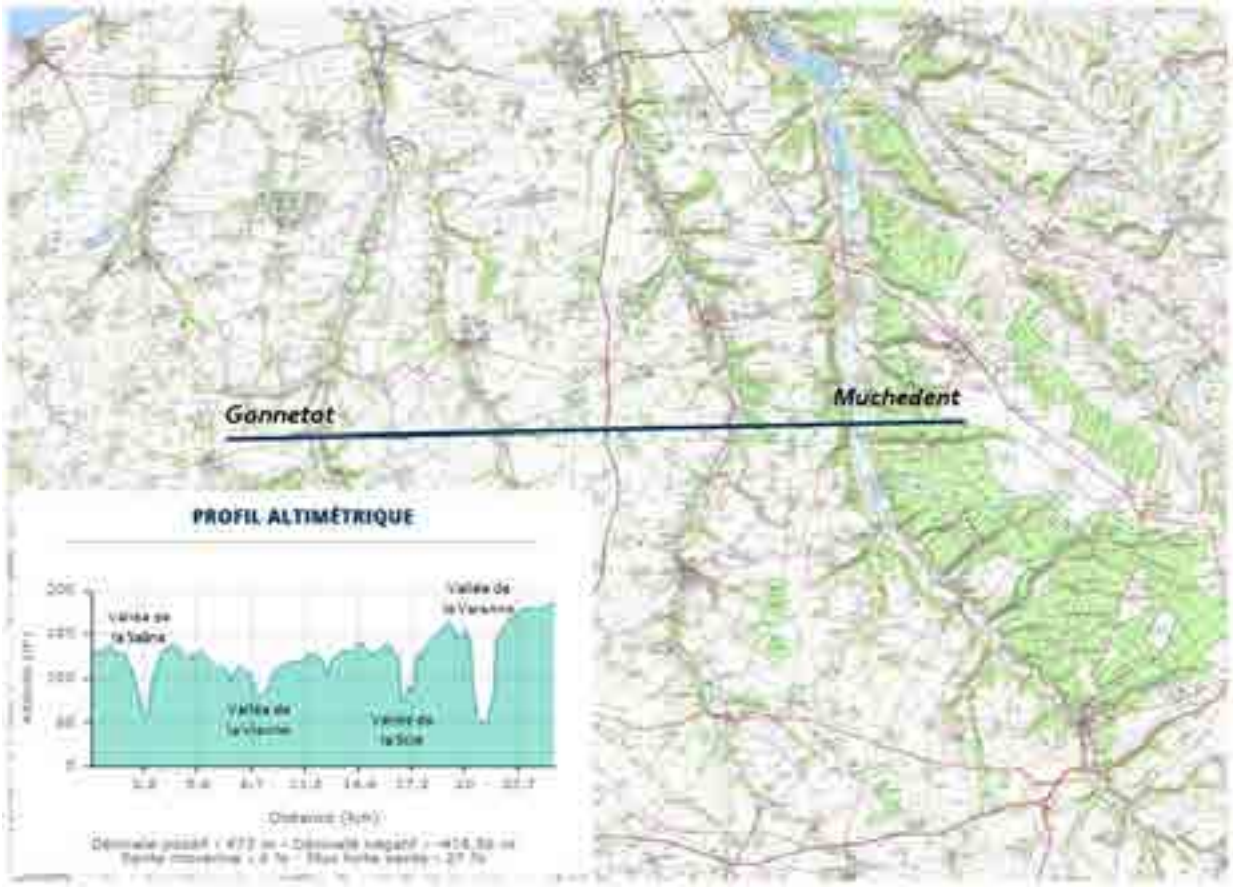


Figure 12 : Profil altimétrique de Gonnetot à Muchedent

Sur le territoire, une diversité d'ambiance paysagère est présente (littoral, vallées, plateaux …) avec laquelle il faudra composer. L'ensemble géologique, hydrologique et topographique constitue un support pour cette diversité à valoriser. L'organisation des vallées reste la même pour toutes. Les fonds de vallée sont en prairies humides, les versants sont boisés et le haut des plateaux est cultivé. Le relief, particulièrement dans les vallées, peut avoir un impact important sur les choix retenus

notamment pour les vues réciproques, les modes de déplacements doux, le raccordement au réseau d'assainissement collectif, le vent, les apports solaires…

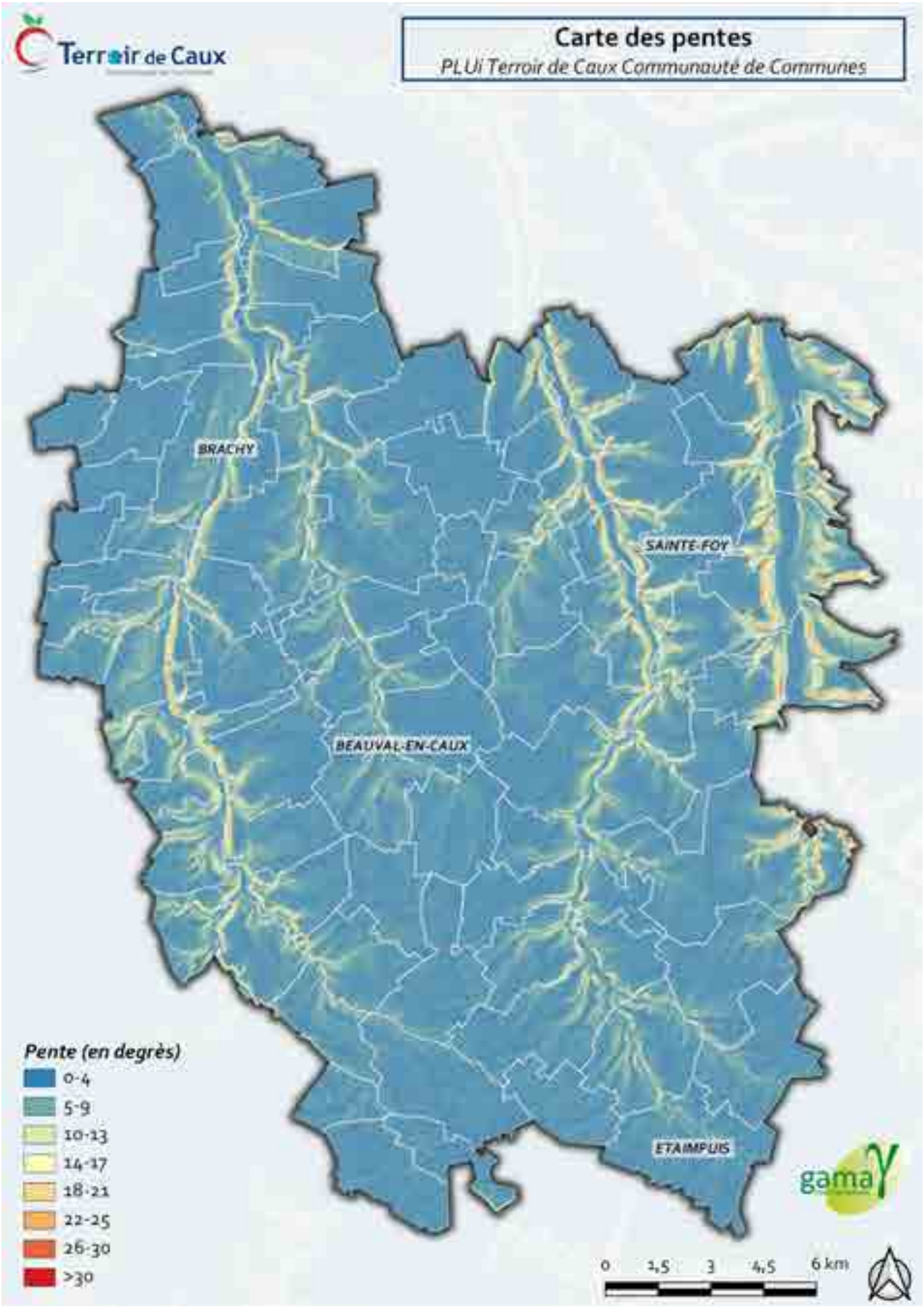


Figure 13 : Carte des pentes du territoire Terroir de Caux

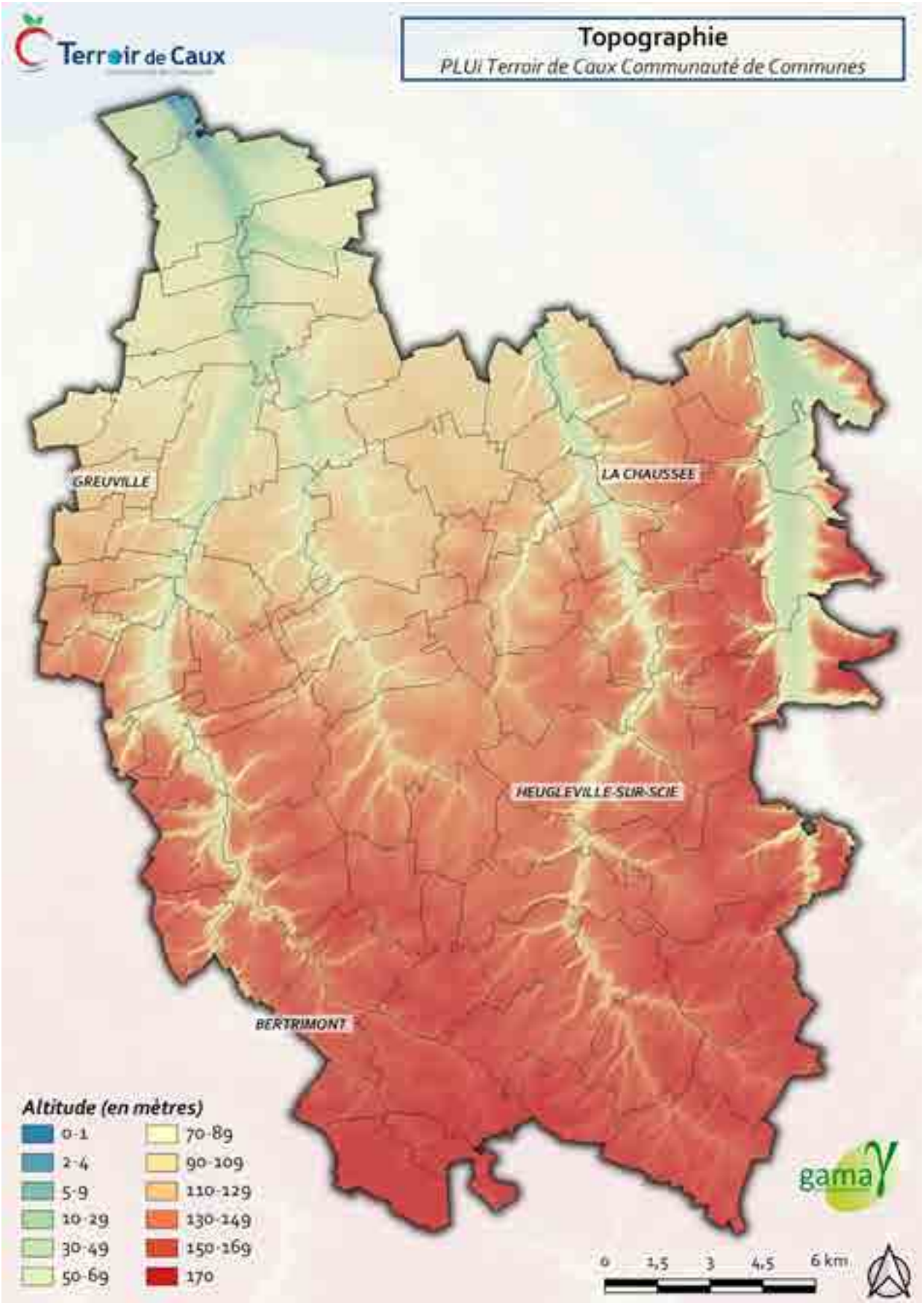


Figure 14 : Topographie du territoire Terroir de Caux

5. Occupation du sol

L'occupation du sol sur le territoire de la Communauté de Communes Terroir de Caux est en lien direct avec les différentes composantes géologiques, pédologiques, hydrologiques et topographiques vues précédemment. A noter que dans cette partie les affirmations avancées représentent les grandes tendances de l'occupation des sols observées et que ces propos peuvent être nuancés et comporter certaines exceptions.

Dans les vallées, on retrouve principalement des surfaces en herbe accompagnées de forêts de feuillus. Autour de ces vallées la culture prend une place prépondérante. En effet, sur les plateaux l'activité agricole s'y est largement installée sous la forme de terres arables et de quelques prairies. Au sein de cette structure, de l'habitat groupé s'est développé de façon très dispersée, entre les bourgs communaux.

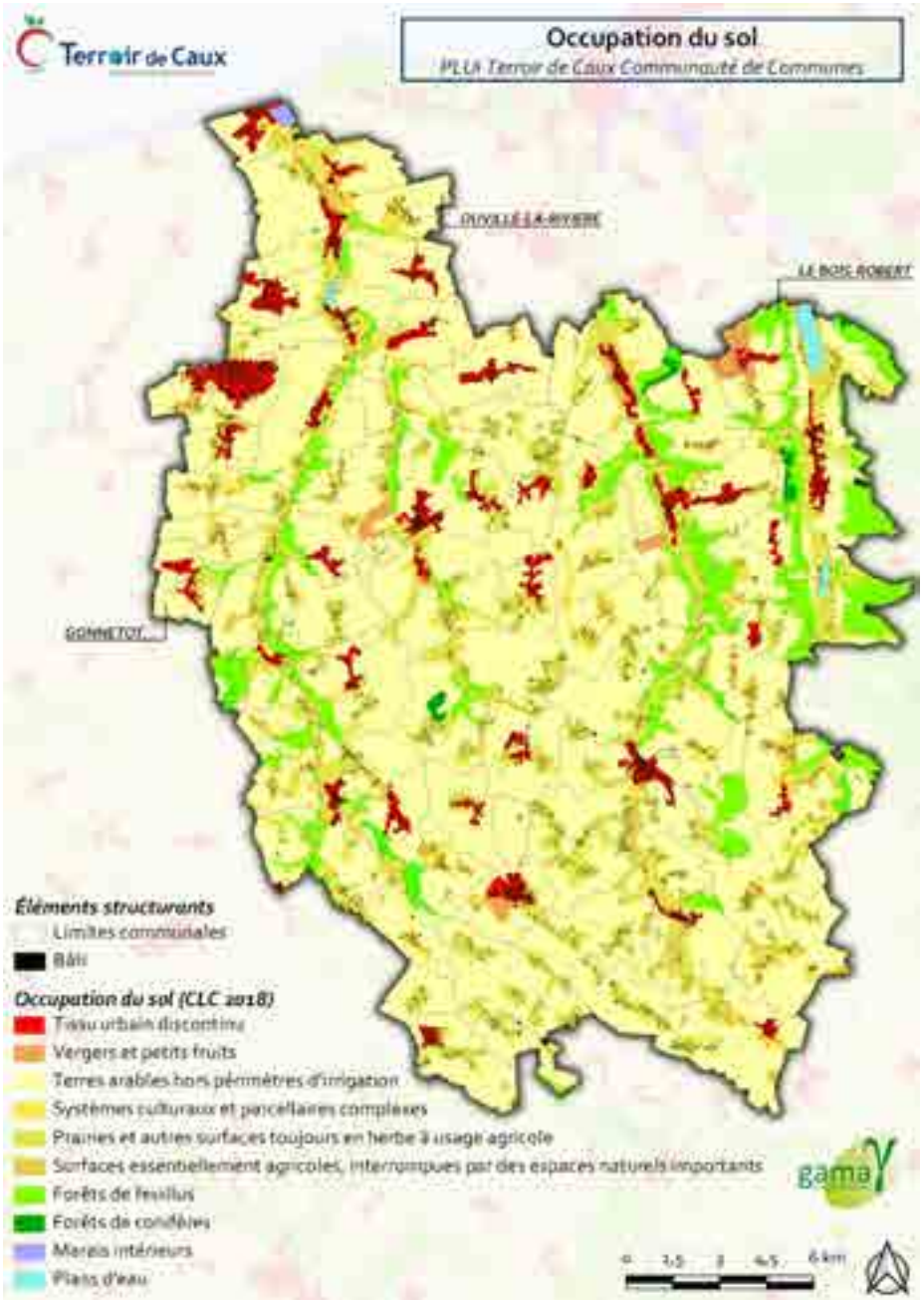


Figure 15 : Carte du sol du territoire Terroir de Caux – Corine Land Cover, 2018

L'agriculture est une activité très importante dans cette région puisqu'elle participe d'une part au maintien d'un paysage caractéristique (Pays de Caux) et d'autre part elle constitue la base d'une forte industrie agroalimentaire.

Sur le territoire, les pratiques agricoles sont très diversifiées. Bien que l'activité céréalière ait une place prépondérante dans l'agriculture, il n'en reste pas moins que d'autres ressources sont elles aussi bien ancrées. De grands groupes nationaux et internationaux sont présents sur la Communauté de Communes Terroir de Caux (Nestlé à Beautot, Alliance/Bigard à Luneray, Norac à Val-de-Saâne…) et lui permettent de bénéficier d'un tissu industriel agroalimentaire puissant et diversifié. Ces cultures essentiellement destinées à l'industrie sont réparties sur l'ensemble des plateaux du territoire. Majoritairement présentes dans les vallées, les prairies accueillent de l'élevage bovins. Ce dernier fournit du lait qui est ensuite redistribué aux grandes industries agroalimentaires.

Une autre filière industrielle est bien implantée, celle du lin. En effet, la terre riche et profonde, le climat océanique tempéré, la pluviométrie régulière et le peu d'écarts de températures font de la Seine-Maritime et du Terroir de Caux un lieu idéal pour cette ressource. L'activité autour du lin se développe sur tout le territoire, entre les cultures industrielles et céréalières.

D'autres activités telles que le maraîchage ou la floriculture sont également présentes. Elles s'intègrent dans le paysage agricole au sein des différentes cultures énoncées ci-dessus.

Le Terroir de Caux est par conséquent un territoire enclin à l'agriculture. Les cultures dessinent le paysage sur le haut des plateaux tandis que les prairies s'articulent autour des vallées et des bois. Cependant l'industrie agroalimentaire, très présente par le biais des grands groupes, rend le territoire dépendant et sensible aux décisions de ces entreprises.



Photo 2 : Une vallée surplombée par un plateau cultivé à Lammerville – Source : GAMA Environnement

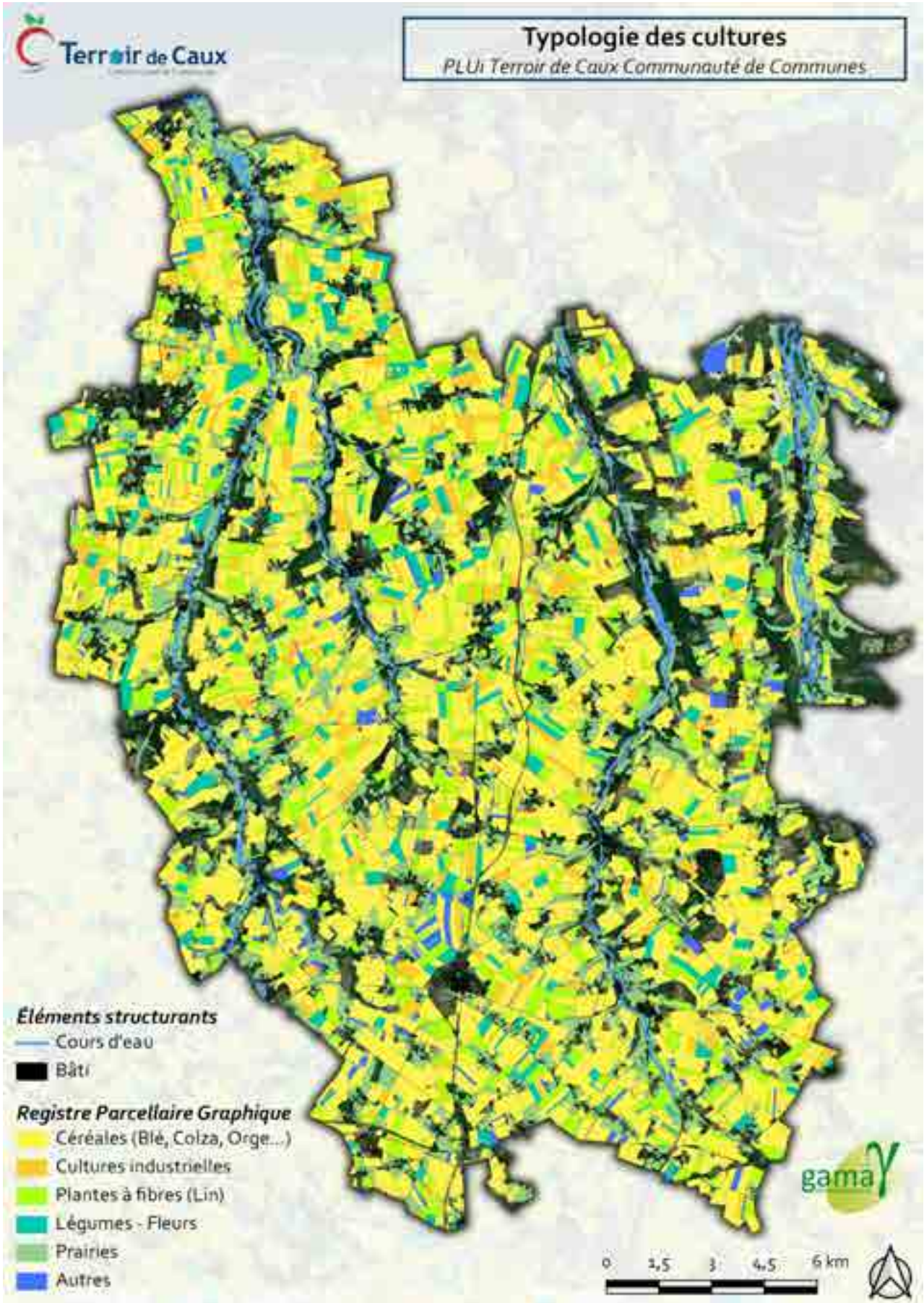


Figure 16 : Typologie des cultures en Terroir de Caux – Registre Parcellaire Graphique, 2018.

6. Synthèse des constats et enjeux du milieu physique

6.1 Constats

- Un climat tempéré océanique avec des températures douces, des précipitations présentes tout au long de l'année et des vents importants
- Un territoire qui repose entièrement sur de la craie, suivi de formations résiduelles à silex provenant de l'altération de cette craie et couronné par des limons de plateaux
- Une diversité de sols très intéressante notamment pour l'agriculture sur les plateaux
- Des débits homogènes toute l'année, avec un réseau hydrographique peu développé en surface dû aux caractères poreux et perméable de la craie qui favorise l'infiltration des eaux
- Des nappes d'eau souterraines vulnérables aux pollutions en raison de la karstification importante de la craie et de l'apparition de bétoires
- Une topographie façonnée par la géologie et l'hydrologie qui s'articule autour de 4 vallées principales, avec une altimétrie croissante du littoral vers l'intérieur des terres
- Une organisation paysagère commune entre les différentes vallées avec des fonds de vallée en prairies humides, des versants boisés et un haut de plateau cultivé
- Une activité agricole très diversifiée (céréales, élevages, légumes…) et tournée vers l'industrie agroalimentaire

6.2 Enjeux

- Prendre en compte les caractéristiques topographiques et morphologiques du territoire dans l'implantation des habitations (exposition au soleil, vues réciproques, éviter les couloirs de vent, gestion des eaux…)
- S'attacher aux éléments du paysage dans les choix de développement du territoire afin de veiller à une bonne intégration paysagère des nouveaux aménagements
- Assurer la prise en compte de la qualité agronomique des sols dans les choix d'ouverture à l'urbanisation
- Protéger le réseau hydrographique (pollution, artificialisation…) ainsi que les fonds de vallée composés de prairies humides où se développent une faune et une flore typiques de ces milieux
- Préserver les éléments naturels qui limitent les phénomènes notables (inondations, ruissellements, coulées de boue) et les transferts de polluant

B. La Trame Verte et Bleue

1. Les espaces naturels protégés / inventoriés

1.1 Le réseau Natura 2000

Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats. Il a été mis en place par l'application de la directive « Habitats », du 21 mai 1992 et la de directive « Oiseaux », du 2 avril 1979. Ce réseau écologique européen comprend deux types de sites :

- **Les Zones Spéciales de Conservation** (Z.S.C) qui visent à la conservation des types d'habitat et des espèces animales et végétales figurant aux annexes I et II de la Directive "Habitats". Les Z.S.C sont désignées par un arrêté du Ministre en charge de l'environnement, suite à la notification (pS.I.C) puis à l'inscription du site par la Commission Européenne sur la liste des Sites d'Importance Communautaire (S.I.C).
- **Les Zones de Protection Spéciale** (Z.P.S) visent quant à elles à la conservation des espèces d'oiseaux sauvages figurant à l'annexe I de la Directive "Oiseaux" ou des zones qui servent d'aires de reproduction, de mue, d'hivernage ou de zones de relais à des oiseaux migrateurs. Les Z.P.S sont préalablement identifiées au titre de l'inventaire des Z.I.C.O (Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux).

Le territoire est concerné par plusieurs sites Natura 2000, avec :

- **La Zone Spéciale de Conservation du Bassin de l'Arques** qui correspond au lit mineur de la Varenne à l'est du territoire. Le site est linéaire et comporte les lits mineurs, les rives et le chevelu permanent du bassin versant. Ces rivières côtières disposent d'un fort potentiel piscicole avec cinq espèces de l'annexe II ; fréquentées par les grands salmonidés migrateurs.

Les vulnérabilités identifiées sont dépendantes de la qualité des eaux soumises au développement des activités agricoles ou industrielles dans son bassin versant ainsi que du développement de l'urbanisme. On note notamment une pression liée à l'urbanisme et à l'industrie le long du lit majeur et mineur de la Varenne, notamment sur les communes de Torcy-le-Petit et Torcy-le-Grand (cf. Captures d'écran ci-après).

Les couvertures dominantes des classes d'habitat du site sont présentées dans le tableau ci-dessous :

Classe d'habitat	Pourcentage de couverture
Eaux douces intérieures (eaux stagnantes, eaux courantes)	90%
Marais (végétation de ceinture), bas-marais, tourbières	10%

Tableau 1 : classes d'habitat du site du Bassin de l'Arques

Ce site dispose d'un Document d'Objectifs avec 5 objectifs majeurs :

- Le rétablissement de la continuité écologique / Rétablissement de la libre circulation piscicole
- La restauration des habitats d'espèces,
- La préservation des zones humides,
- La lutte contre le ruissellement et l'érosion,
- L'amélioration de la qualité de l'eau



Photo 3 : Vue sur la vallée de la Varenne – Source : GAMA Environnement



Photo 4 : La Varenne à Torcy-le-Grand – Source : GAMA Environnement

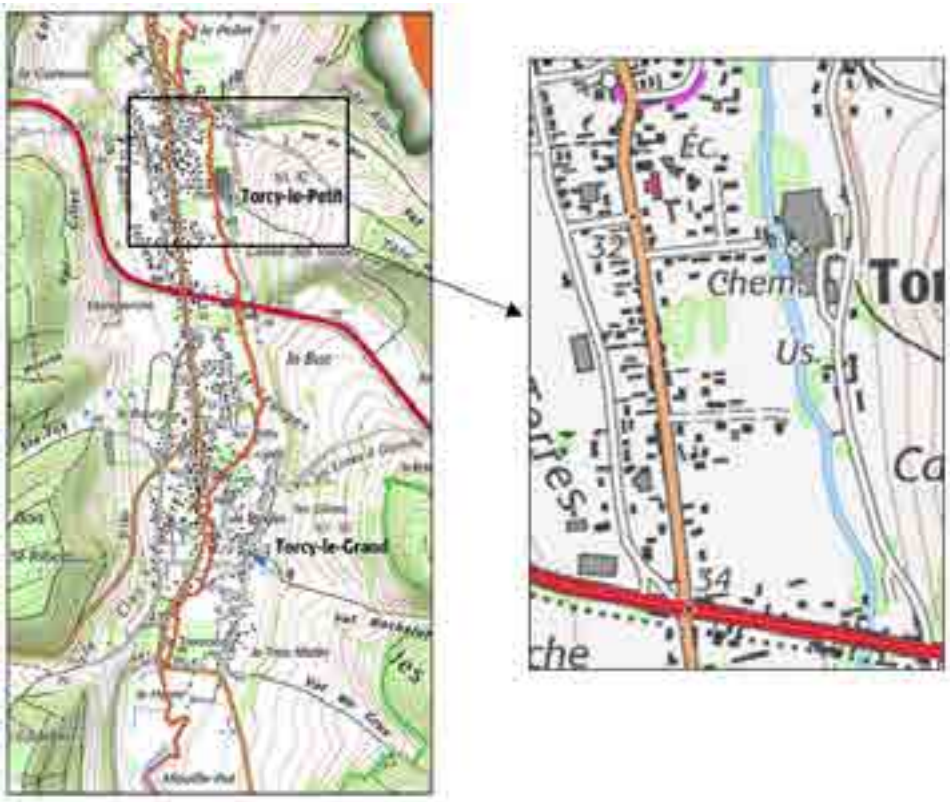


Figure 17 : Extrait IGN de l'urbanisation et industrialisation en bord de la Varenne à Torcy-le-Petit

- **La Zone Spéciale de Conservation de la Forêt d'Eawy** gérée par l'ONF qui constitue un ensemble de forêts caducifoliées sur un plateau crayeux (100% du site est couvert par des forêts caducifoliées). Celle-ci ne concerne que 1,2 ha du territoire. Ce site étant géré par l'ONF il reste peu vulnérable et dispose d'une très bonne typicité des milieux forestiers. Le DOCOB du site propose essentiellement des objectifs de conservation et maintien de l'existant et la continuité de la gestion actuelle. Il est privilégié la régénération naturelle et le maintien des strates inférieures riches en espèces. Comme illustré sur l'extrait de la carte IGN ci-dessous, la forêt se situe en limite communale de Torcy-le-Petit, en amont du versant de la Varenne et ne concerne qu'une toute petite partie du territoire intercommunal.



Photo 5 : Chemin creux bordé d'arbres en limite de Torcy-le-Petit (limite intercommunale) en bordure ouest de la Forêt d'Eawy - Source : GAMA Environnement



Photo 6 : Vue sur la Forêt d'Eawy – Source : GAMA Environnement

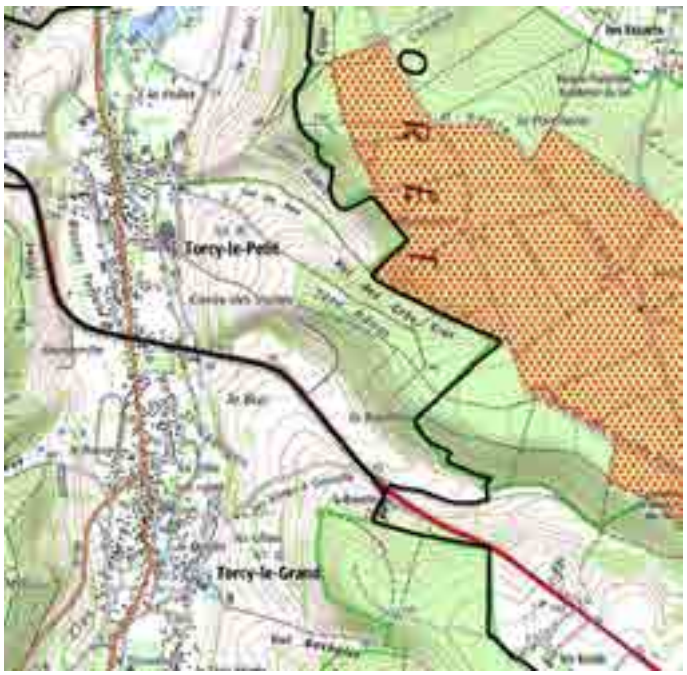


Figure 18 : Extrait IGN de la ZSC de la forêt d'Eawy en limite de territoire

- **La Zone Spéciale de Conservation des cuestas nord et sud du Pays de Bray** qui abritent un ensemble de pelouses sèches calcicoles, de forêts de ravin et peuvent constituer un refuge important pour le damier de la succise. Environ 12 hectares de cette zone sont présents sur le territoire (cf. extrait de la carte IGN ci-dessous). Cette partie du site correspond au versant de la vallée partant de la cuvette issue de l'érosion d'un anticlinal dans les couches de craies, en effet, la partie est du territoire se situant en limite du Pays de Bray et de la cuesta du Bray.
  En termes de vulnérabilité, les secteurs de pelouses calcicoles sont menacés principalement par l'abandon des parcelles qui entraîne leur embroussaillement. Sur les secteurs moins pentus, les pelouses calcicoles peuvent être menacées par une intensification des pratiques agricoles : amendements, surpâturage, voire labour. Les populations de damier de la succise y sont fortement menacées à court terme par l'abandon des pratiques agro-pastorales.

Le tableau suivant présent les différentes classes d'habitat présentes sur les cuestas ainsi que leur % de couverture (ce tableau correspond à l'ensemble de la ZSC et non à la partie du site présente sur le territoire de Terroir de Caux).

Classe d'habitat	Pourcentage de couverture
Landes, broussailles, recrus, maquis et garrigues, phrygana	1%
Pelouses sèches, steppes	31%
Prairies semi-naturelles humides, prairies mésophiles améliorées	9%
Autres terres arables	2%
Forêts caducifoliées	55%
Autres terres (incluant les zones urbanisées et industrielles, routes, décharges, mines)	2%

Tableau 2 : Les classes d'habitat du site des cuestas nord et sud du Pays de Bray

La base de données des habitats Natura 2000 identifie deux habitats sur la cuesta du territoire :

- **Forêts de l'Europe tempérée (hêtraies de l'Asperulo-Fagetum)**
- **Formations herbeuses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement (pelouses sèches sur calcaires) accueillent notamment un site d'orchidées remarquables.**



Photo 7 : Vue sur une partie des cuestas Pays de Bray – Source : GAMA Environnement



Figure 19 : Extrait IGN de la ZSC des cuestas nord et sud du Pays de Bray

- **La Zone Spéciale de Conservation du littoral Cauchois,** la partie terrestre du site correspond aux falaises crayeuses du pays de Caux, qui peuvent atteindre plus de 100m d'altitude. Cette zone s'étend sur 9 hectares sur le littoral de la commune de Quiberville-sur-Mer. La ZSC qui s'étend sur la commune de Quiberville-sur-Mer est interrompue par la basse vallée de la Saâne. Le platier rocheux situé sur la zone de balancement des marées, recouvert ou non de galets, abrite une flore et une faune spécifiques : algues, mollusques, crustacés, anémones de mer... Les corniches des falaises sont également des habitats pour l'avifaune. Au niveau des falaises se rencontrent les pelouses aérohalines, formation très originale en Europe.

  Le tableau suivant présente les classes d'habitat recouvrant le site, ces classes ne correspondent pas strictement à la zone qui concerne la commune de Quiberville-sur-Mer mais l'ensemble du site Natura 2000, soit 6 303 ha dont 69% se situe en milieu marin.

Classe d'habitat	Pourcentage de couverture
Mer, bras de mer	57%
Galets, falaises maritimes, ilots	14%
Prairies semi-naturelles humides, prairies mésophiles améliorées	9%
Autres terres arables	2%
Forêts caducifoliées	9%
Autres terres (incluant les zones urbanisées et industrielles, routes, décharges, mines)	9%

Tableau 3 : Les classes d'habitat du site du littoral Cauchois

Les vulnérabilités du site sont liées au risque d'éboulements pouvant affecter à la fois le front de falaise qui s'éboule (pelouses aérohalines) et les zones inférieures (zone de balancement des marées, zone infralittorale de récifs) qui se trouvent enfouies sous des matériaux de taille très variable, allant des gros blocs de craie aux graviers. On note également que certaines habitations sont situées sur le site Natura 2000, en bordure de falaise (cf. capture d'écran ci-dessous), soumises au risque de recul de la falaise.



Photo 8 : Falaises crayeuses à Quiberville-sur-Mer – Gama Environnement



Figure 20 : Extrait de la carte IGN et site de la ZSC du littoral Cauchois

On peut noter que, globalement, ces zones ne concernent qu'une surface limitée et à l'extrémité du territoire, avec un pourcentage de surface par rapport au territoire de moins de 1% pour chaque site. La ZSC du bassin de l'Arques constitue le site le plus important avec environ 36 hectares sur le territoire, correspondant au lit de la Varenne, soit 0,7% de la superficie de Terroir de Caux.

Les habitats qui composent ces sites sont diversifiés avec notamment des milieux forestiers, littoraux et herbeux assez vulnérables et soumis à diverses pressions pouvant accueillir une faune et une flore exceptionnelles et typiques du Pays.

Nom de la ZSC	Superficie du site (en ha)	Superficie sur le territoire (en ha)	% du territoire Terroir de Caux
Littoral Cauchois	6303	9	0,02%
Bassin de l'Arques	338	36	0,7%
Forêt d'Eawy	691	1,2	0,002%
Pays de Bray – Cuestas Nord et Sud	1195	12	0,02%
TOTAL	**8527**	**58,2**	**0,12%**

Tableau 4 : Surface des ZSC sur le territoire

- **La Zone de Protection Spéciale du Littoral Seino-Marin**, se situe à environ 350 mètres au nord de la commune de Quiberville-sur-Mer et couvre une surface entièrement marine (99%). Elle s'étend d'un seul tenant sur un peu plus de 70 km de linéaire côtier, depuis le port d'Antifer jusqu'au cap d'Ailly. A l'ouest de Veulettes-sur-Mer, le site comprend une partie terrestre composée de la bordure du plateau crayeux, de falaises, de plages et d'estran. A l'est de Veulettes-sur-Mer, le secteur est quant à lui entièrement marin, couvrant l'espace depuis la limite des plus basses mers jusqu'à la limite des 12 miles nautiques. Quiberville-sur-Mer n'est pas couvert par une protection terrestre pour la ZPS, la protection s'appliquant seulement sur la partie maritime. L'intérêt écologique majeur de ce site est la présence d'oiseaux marins d'intérêt communautaire en grand nombre. La ZPS comprend en effet deux principales colonies d'oiseaux marins nicheurs de Haute-Normandie, accueillant 8 espèces d'intérêt communautaire : le Cap d'Antifer et le Cap Fagnet. Le site accueille, ne part importante de la population de Faucon pèlerin, de Fulmar boréal, de Grand Cormoran et de Goélands argenté et brun du littoral de Seine-Maritime. De plus, la ZPS abrite la quasi-totalité ou l'intégralité

des effectifs de Cormoran huppé, de Mouette tridactyle et de Goéland marin nichant sur le littoral du Pays de Caux. De fait, cette ZPS, en plus d'être représentative et exemplaire de l'ensemble du littoral seino-marin, représente ainsi un intérêt national voire européen pour les espèces nicheuses. En complément, le site accueille de nombreuses espèces en migration ou en hivernage. Les effectifs recensés en migration sont relativement importants, et l'ensemble des oiseaux migrants au large du Pays de Caux passe par la ZPS, notamment au niveau d'Antifer. On peut citer les passereaux migrateurs, l'Alouette des Champs ou le Pinson des arbres. Concernant, les oiseaux hivernants, les Plongeons, les Grèbes huppés ou encore les Mouettes melanocéphales y sont très présents.

Les principales menaces qui pèsent sur ce site sont les éboulements de falaise et les glissements de terrain, ainsi que les activités humaines (randonnée, chasse, activités nautiques) qui peuvent venir déranger les oiseaux nicheurs ou migrateurs.

En complément, la zone littorale de Quiberville-sur-Mer est soumise aux préconisations de la Stratégie de Façade (2025-2030) de la Manche Est – mer du Nord. Elaborée à l'échelle de chaque façade maritime, la stratégie est un document de planification qui décline les orientations de la stratégie nationale pour la mer et le littoral. Cette stratégie permet d'établir des objectifs environnementaux et socio-économiques. Ces objectifs définissent des conditions et des règles de coexistence spatiale et temporelle des activités et des usages et visent l'atteinte ou le maintien du bon état écologique. Un plan d'actions est également réalisé afin de parvenir aux objectifs fixés dans le volet stratégique. Certaines actions portent que les oiseaux marins conjuguer les usages touristiques, économiques tout en limitant les pressions qui pèsent sur les habitats et les espèces.

Le PLUi devra être attentif à l'ensemble de ces protections afin de les traduire dans un règlement graphique et écrit, adapté.

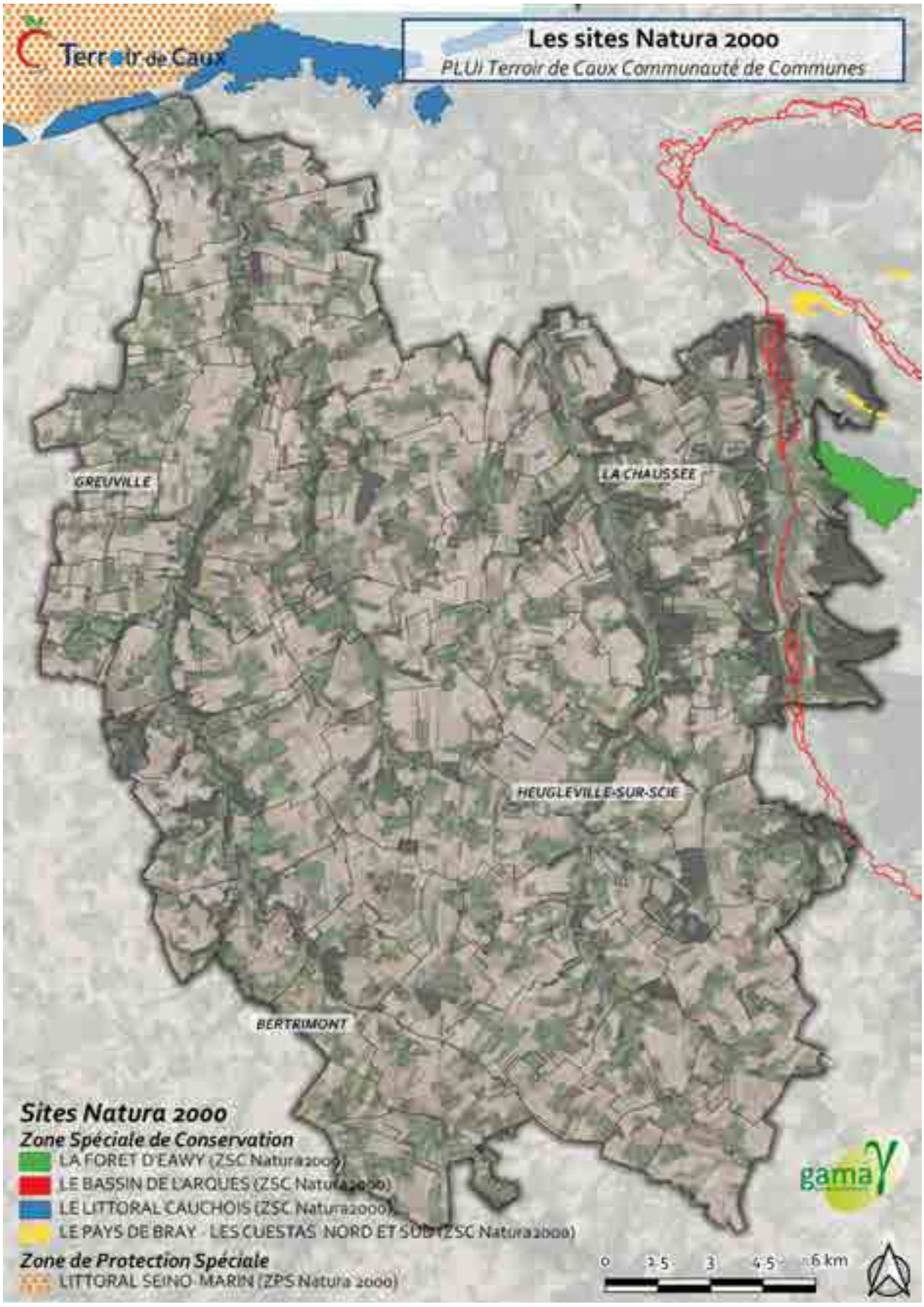


Figure 21 : Les sites Natura 2000 sur Terroir de Caux

1.2 L'inventaire patrimonial

L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) est un outil de connaissance qui identifie, localise et décrit des sites d'intérêt patrimonial pour les espèces vivantes et leurs habitats. Résultant d'un inventaire scientifique des espaces « naturels » exceptionnels ou représentatifs, les ZNIEFF n'ont pas de portée règlementaire directe, mais leur présence est révélatrice d'un enjeu environnemental de niveau supra-communal, qui doit être pris en compte dans l'élaboration de documents de planification.

Ces ZNIEFF permettent d'avoir une base de connaissances associée à un zonage accessible à tous dans l'optique d'améliorer la prise en compte des espaces naturels avant tout projet, de permettre une meilleure détermination de l'incidence des aménagements sur ces milieux et d'identifier les nécessités de protection de certains espaces fragiles.

Il existe deux types de ZNIEFF :

- **Les ZNIEFF de type I (terrestres et maritimes)** qui correspondent à des sites d'intérêt biologique remarquable. Leur intérêt est lié à la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux remarquables, caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. Ces zones sont particulièrement sensibles aux aménagements ou à d'éventuelles modifications du fonctionnement écologique du milieu.
- **Les ZNIEFF de type II (terrestres et maritimes)** sont de grands ensembles naturels riches ou peu modifiés par l'homme. Sur ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques et en particulier la faune sédentaire ou migratrice.

Les ZNIEFF terrestres de type I

Les Z.N.I.E.F.F. de type I doivent faire l'objet d'une attention toute particulière lors de l'élaboration de tout projet d'aménagement ou de gestion.

Le territoire de Terroir de Caux recense 21 ZNIEFF de Type I présentées dans le tableau suivant ainsi que sur la figure suivante.

Les ZNIEFF de type I sont essentiellement concentrées le long des deux vallées structurantes du territoire : la vallée de la Varenne à l'est et la vallée de la Vienne à l'ouest, affluent de la Sâane qui se jette dans la Manche à Quiberville-sur-Mer. Les ensembles sont majoritairement liés aux versants et à la géomorphologie particulière du territoire, avec des côteaux et cavités. On constate également la présence de quelques bois en partie est de la vallée de la Varenne et marais en fond de vallée de la Vienne.

Numéro sur la carte	Nom de la ZNIEFF	Communes concernées	Superficie totale	Superficie sur le territoire	% de couverture du territoire
1	La Basse Vallée de la Saâne	Longueil, Quiberville-sur-Mer	141	134	0,28%
2	La Cavité du Bois des Rayons	Ouville-la-Rivière	5,6	5,6	0,01%
3	Le Coteau de Thil-Manneville	Thil-Manneville	1,7	1,7	0,00%
4	La Peupleraie de Saint-Ouen-sur-Brachy	Brachy	6,8	6,8	0,01%
5	Le Fond de Saint-Ouen	Brachy	15,6	15,6	0,03%
6	Le Marais d'Eglemesnil	Biville-la-Rivière, Tocqueville-en-Caux	7,3	7,3	0,02%
7	Les cavités du Bois de Biville	Saâne-Saint-Just	3,9	3,9	0,01%
8	La Cariçaie du Carel	Auzouville-sur-Saâne	12,9	12,9	0,03%
9	Vassonville	Vassonville, Saint-Denis-sur-Scie, Saint-Maclou-de-Folleville	8,8	8,8	0,02%
10	Le Bosc de Sévis	Sévis	18	10	0,02%
11	Le Bois de Pelletot	Muchedent, Le Catelier	9	9	0,02%
12	Les coteaux de Mathonville	Muchedent	4	4	0,01%
13	Le Hoquet, la Mare du Four	Muchedent	375	204	0,42%
14	Le Coteau de la Basse-Canne	Torcy-le-Grand	7,1	7,1	0,01%
15	Les coteaux de la tête d'Adam	Torcy-le-Petit	1,09	1,09	0,00%
16	Le Croc	Torcy-le-Petit, Saint-Germain-d'Etables	602	6	0,01%
17	La Côte d'Etables	Torcy-le-Petit	4	4	0,01%
18	Le Coteau du Chemin de Torcy	Saint-Germain-d'Etables	4,5	4,5	0,01%
19	Le Coteau des terres de Beau Soleil, la côte et les cavités du Bois du Pimont	Saint-Germain-d'Etables	42,6	32	0,07%
20	Le coteau de Touvais	Le Catelier	2,3	0,9	0,00%
21	Le coteau de la Frenaye	Muchedent	12,8	0,6	0,00%
TOTAL			**1153**	**403**	**0,8%**

Au regard de la diversité des ZNIEFF de Type I et l'étendue du territoire, les entités les plus importantes seront présentées (milieux et espèces emblématiques) ci-dessous, soit quatre ZNIEFF de Type I, dont deux dans la partie ouest du territoire, en vallée de Saâne et deux autres à l'est sur les coteaux est de la Varenne (cf. n°1, 5, 13 et 19 carte suivante). Les présentations ci-dessous sont issues des fiches descriptives de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel :

- **La Basse Vallée de la Saâne (n°1) – ZNIEFF de 141 ha dont 134 ha sur Terroir de Caux (ZNIEFF de type I et II)**

Cette ZNIEFF occupe tout le fond de vallée et présente en premier lieu des prairies pâturées plus ou moins engorgées, et en milieu de la zone des roselières, mégaphorbiaies, mares et fossés, avec comme élément rassembleur la Saâne qui coule en larges méandres vers la mer.

Cette zone de basse vallée à proximité de la mer a conservé un intérêt écologique très fort tant par son patrimoine faunistique (oiseaux, amphibiens) que floristique. En effet cette zone d'estuaire offre de nombreux habitats humides où l'on retrouve notamment bon nombre de renoncules aquatiques ou grenouillettes des mares dont certaines très rares en Haute-Normandie telles que la grenouillette de Baudot, la grenouillette à feuilles capillaires ou la grenouillette aquatique, et aussi une renoncule des eaux courantes, la grenouillette peltée ainsi que la zannichellie des marais dans le lit de la Saâne.



Photo 9 : Renoncule aquatique – Observatoire Parc Normandie Maine

Les menaces qui pèsent sur ce site sont l'extension du parking de la plage et du camping, à l'endroit où poussent la plupart des plantes halophiles et l'abandon du pâturage. Plusieurs espèces patrimoniales signalées il y a 20 ans n'ont pas pu être observées lors de l'inventaire de 2002.



Photo 10 : Basse Vallée de la Saâne à Quiberville-sur-Mer – Source : GAMA Environnement

- **Le Coteau des terres de Beau Soleil, la côte et les cavités du Bois du Pimont (n°19) - ZNIEFF de 42,6 ha dont 32 ha sur Terroir de Caux**

Le site est constitué d'une pelouse calcaire, d'une pelouse-ourlet à brachypode penné, un ensemble de pré-bois sur la frange supérieure et aussi sur l'est de la zone. Quelques petites cavités sont également comprises dans le site. Sur la pelouse et la pelouse-ourlet, nous pouvons rencontrer des plantes remarquables telles que l'épipactis brun-rouge qui forme une belle population et l'ophrys bourdon qui sont deux orchidées protégées régionalement, la gymnadénie moucheron, la phalangère rameuse, la chlore perfoliée, l'aspérule à l'esquinancie ou bien encore le gaillet couché, la brize intermédiaire et la bugrane rampante. Citons également la parnassie des marais qui est une plante de prairie humide mais aussi de coteau calcaréo-marneux en Haute-Normandie. Les boisements vers l'Est sont également intéressants car ils renferment notamment la luzule des bois et le conopode dénudé.



Photo 11 : Ophrys bourdon (orchidée protégée régionalement) - INPN



Les cavités accueillent des chauves-souris principalement en hiver. Ce sont en moyenne 40 individus qui sont recensés chaque année, ce qui classe celles-ci dans les 10 cavités les plus importantes pour l'hivernage en Seine-Maritime. Deux espèces rares, en régression et inscrites à l'annexe 2 de la Directive Habitats totalisent la moitié des effectifs. Le grand rhinolophe compte en moyenne près de 10 individus lors de chaque comptage. L'autre espèce est la plus grande chauve-souris normande : le grand murin dont une dizaine d'individus sont répertoriés chaque hiver. Ensuite, on peut observer des espèces moins rares telles que le murin à moustaches, le murin de Daubenton et plus rarement l'oreillard roux.

Photo 12 : Le grand rhinolophe – Portail des parcs nationaux de France

Globalement la pression de pâturage semble satisfaisante et est à poursuivre pour maintenir une végétation assez rase et diversifiée sur les pelouses. La seule menace qui pèse sur ces cavités est leur comblement naturel.



Photo 13 : Vue sur les coteaux des Terres de Beau Soleil – Source : GAMA Environnement

- **Le Fond de Saint-Ouen (n°5) – ZNIEFF de 15,6 ha en totalité sur Terroir de Caux**

Cette zone marécageuse où la Sâane développe plusieurs petits bras, conserve un intérêt écologique important car l'on y retrouve tout le cortège floristique des bords de rivière agencés en mosaïque d'habitats : sources, ruisselets, fossés, prairies plus ou moins engorgées, lisières forestières. Parmi les plantes les plus voyantes citons l'iris jaune qui est ici omniprésente même en milieu de prairie, entouré de populage des marais, lychnis fleur de coucou et salicaire.



Ce lieu est de plus isolé des habitations et des routes les plus proches par une barrière végétale de chaque côté de la Saâne, ce qui permet à la faune d'y vivre en toute quiétude. La salamandre tachetée s'y reproduit dans des fossés en eau une bonne partie de l'année, le lézard vivipare fréquente la prairie humide. Le site est fréquenté par le blaireau qui se reproduit probablement sur place, car une blaireautière existe en flanc de coteau. A noter aussi de beaux herbiers aquatiques dans le lit de la Saâne, avec notamment la présence de la zannichellie des marais.

Photo 14 : La salamandre tachetée – Portail des parcs nationaux de France

Il s'agit d'une des rares zones marécageuses encore gérées par un pâturage bovin traditionnel.



Photo 15 : Bordure du Fond de Saint-Ouen depuis Rainfreville – Source : GAMA Environnement

- **Le Hoquet, la Mare du Four (n°13) – ZNIEFF de 375 ha dont 204 ha sur Terroir de Caux**

Cette zone qui est parcourue par deux vallons parallèles d'Est en Ouest, est localisée dans la partie Nord du massif d'Eawy. La hêtraie acidiphile atlantique à Houx et la Hêtraie à Jacinthe sont présentes sur le plateau ; la variante calcicole se rencontre sur les versants. 8 espèces déterminantes ont été relevées parmi lesquelles Oreopteris limbosperma et Gymnocarpium dryopteris, deux Fougères protégées au niveau régional.



Photo 16 : Oreopteris limbosperma – INPN

L'état de conservation des espèces et des milieux est tout à fait satisfaisant.



Photo 17 : Vue en arrière-plan sur l'un des vallons du Hoquet, Mare du Four à Muchedent – Source : GAMA Environnement



Figure 22 : Les ZNIEFF de Type I

Les ZNIEFF terrestres de type II

Les Z.N.I.E.F.F. de type 2 doivent être prises en compte systématiquement dans les programmes de développement afin de respecter la dynamique d'ensemble des milieux.

Les ZNIEFF de type II sont aussi représentées sur le territoire avec plusieurs types d'espaces recensés :

- Les vallées qui comprennent les coteaux et fonds humides,



Photo 18 : Vallée de la Vienne (affluent de la vallée de la Scie ZNIEFF II) – Source : GAMA Environnement

- Les falaises crayeuses au nord du territoire marquées par une forte érosion et des milieux naturels particuliers,



Photo 19 : Falaises crayeuses depuis Quiberville-sur-Mer – Source : GAMA Environnement

- Les ensembles forestiers à l'est de la Varenne avec les forêts d'Eawy,



Photo 20 : Vue en bordure de Forêt d'Eawy à Torcy-le-Petit– Source : GAMA Environnement

- Les cuestas du Pays de Bray, dont une petite partie est située sur la commune de Saint-Germain-d'Etables



Photo 21 : Vue sur une partie des cuestas en lisière de forêt – Source : GAMA Environnement

Il est à noter que ces ZNIEFF de type II sont en liaison écologique directe avec d'autres ZNIEFF de type I.

N°	Nom de la ZNIEFF	Communes concernées	Sup. totale	Sup. sur le territoire	% de couverture du territoire
1	Vallée de la Sâane	Quiberville-sur-Mer, Longueil, Ouville-la-Rivière, Saint-Denis-d'Aclon, Avremesnil, Ambrumesnil, Gueures, Thil-Manneville, Hermanville, Brachy, Bacqueville-en-Caux, Lammerville, Lamberville, Saint-Mards, Beauval-en-Caux, Rainfreville, Royville, Tocqueville-en-Caux, Biville-la-Rivière, Sassetot-le-Malgardé, Gonnetot, Saâne-Saint-Just, Auzouville-sur-Saâne, Saint-Ouen-le-Mauger, Lestanville, Saint-Pierre-Bénouville, Imbleville, Val-de-Saâne, Belleville-en-Caux, Bertrimont, La Fontelaye	4410	3982	8,12%
2	Vallée de la Scie	Anneville-sur-Scie, Manéhouville, Crosville-sur-Scie, La Chaussée, Dénestanville, Lintot-les-Bois, Criquetot-sur-Longueville, Saint-Crespin, Sainte-Foy, les Cent-Acres, Gonneville-sur-Scie, Notre-Dame-du-Parc, Heugleville-sur-Scie, Le Catelier, Auffay, Saint-Denis-sur-Scie, Vassonville, Saint-Maclou-de-Folleville	3450	2290	4,7%
3	Vallée du Cailly	Beautot	3749	15	0,03%
4	Littoral de Saint-Aubin-sur-Mer à Quiberville-sur-Mer	Quiberville-sur-Mer	142	56	0,1%
5	Les Cuestas du Pays de Bray	Saint-Germain-d'Etables	8464	153	0,3%
6	Les forêts d'Eawy et d'Arques et la vallée de la Varenne	Saint-Germain-d'Etables, La Chapelle-du-Bourgay, Torcy-le-Petit, Torcy-le-Grand, Sainte-Foy, Saint-Honoré, Les Cent-Acres, Le Catelier, Muchedent, Cropus, Créssy, Sévis	15634	3039	6,3%
TOTAL			**35 849**	**9 535**	**19,5%**

Tableau 5 : Les ZNIEFF de type II sur Terroir de Caux

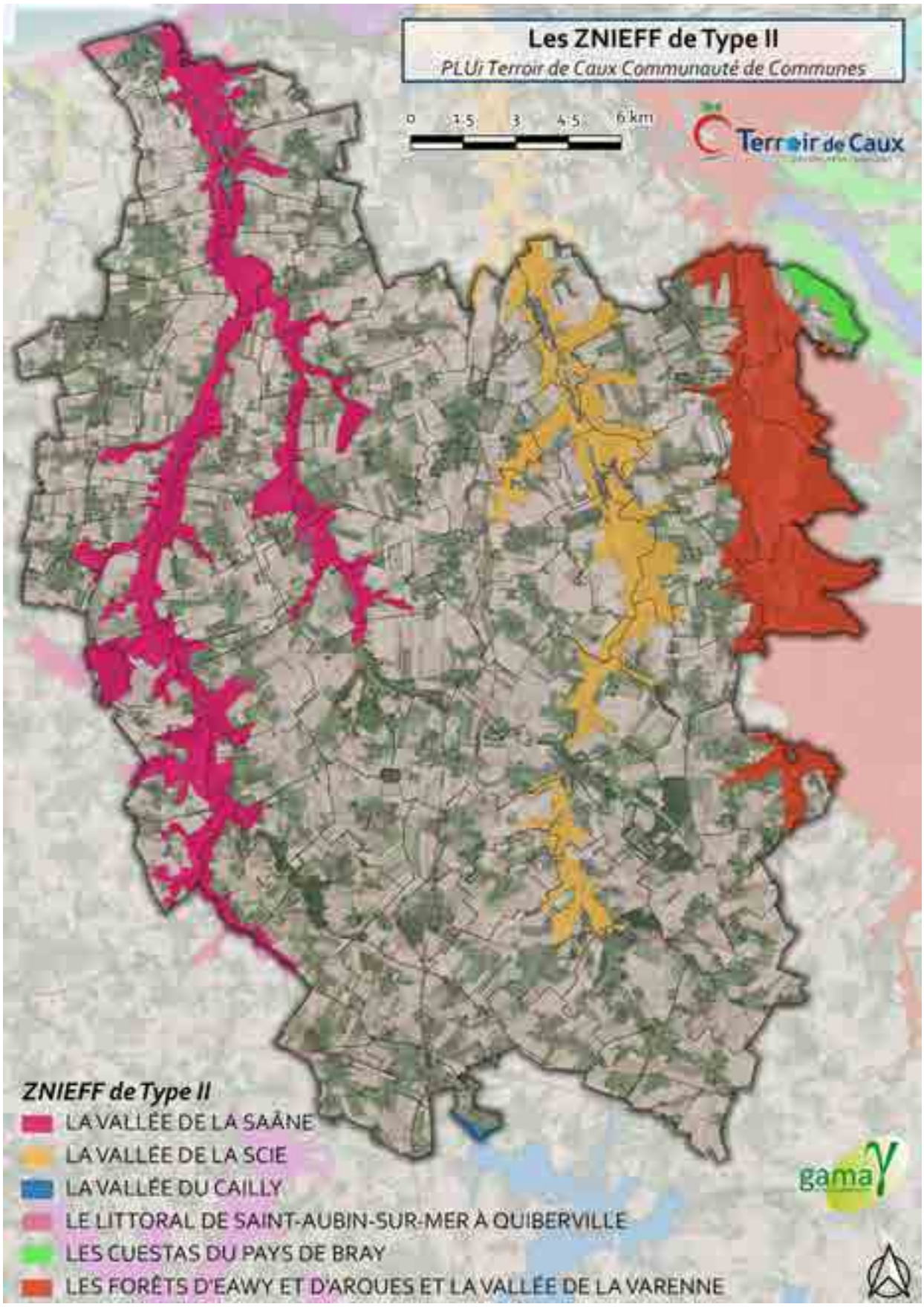


Figure 23 : Les ZNIEFF de Type II

Les ZNIEFF maritimes de type II

Le territoire n'est pas concerné par des ZNIEFF maritimes de type I mais se trouve néanmoins en limite d'une ZNIEFF maritime de type II.

LA ZNIEFF en limite directe de Quiberville-sur-Mer correspond aux « Platiers rocheux du littoral Cauchois de Senneville au Tréport ». Le littoral longe la plage de Quiberville-sur-Mer et sa limite administrative au Nord.

Ces platiers ainsi que les placages sableux sont colonisés par des moulières intertidales. De plus, ce platier rocheux est une zone de connexion entre le large et les fleuves cauchois, constituant un passage migratoire majeur pour les espèces de poissons telles que le saumon et la truite de mer.

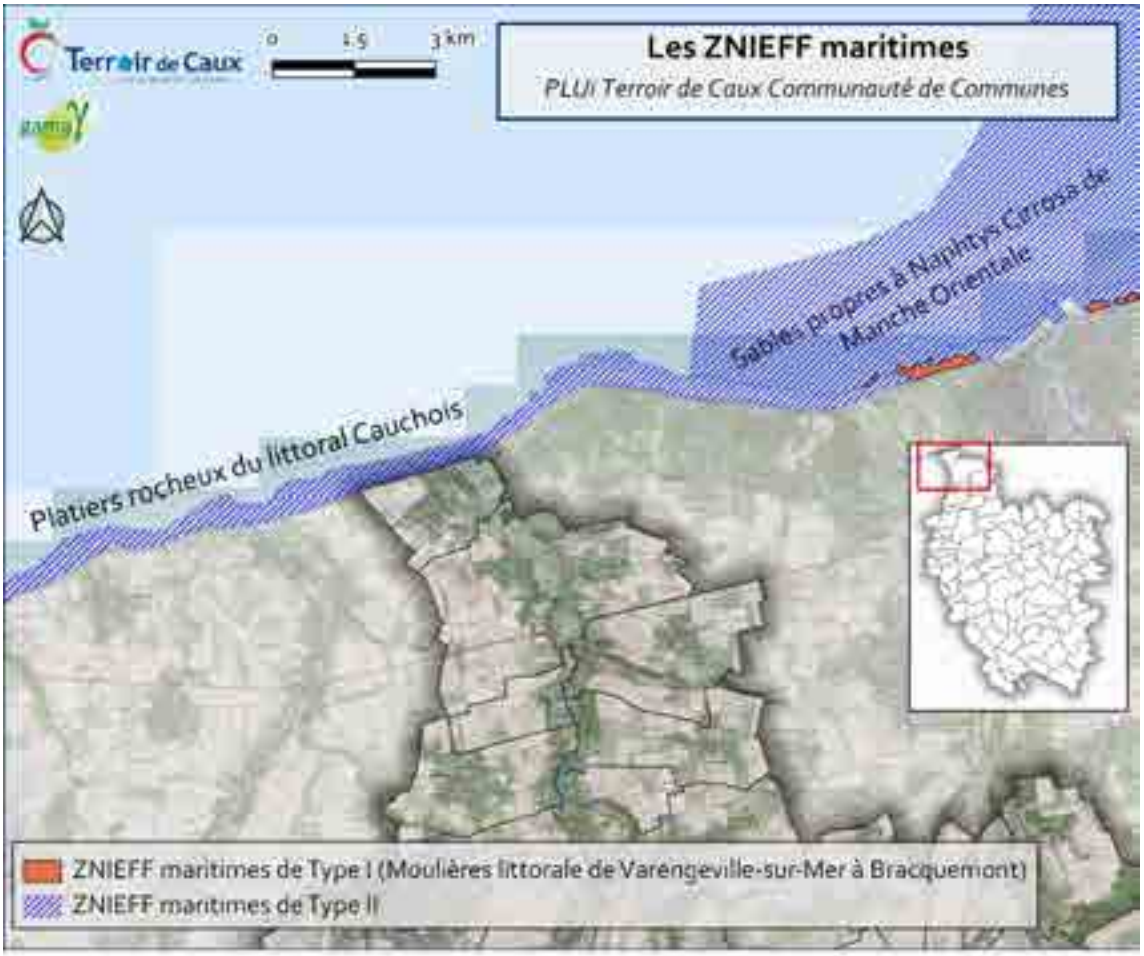


Figure 24 : Les ZNIEFF maritimes de Type I

1.3 Les sites classés et inscrits

Les sites classés et/ou inscrits sont issus de la loi du 2 mai 1930 qui prévoit que les monuments naturels ou les sites à caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque présentant un intérêt général peuvent être inscrits et par conséquent être protégés. La loi permet de mettre en place deux niveaux de protection :

- ***L'inscription*** qui est le premier niveau de protection d'un site, entraînant la reconnaissance de l'intérêt du site et une surveillance quant à l'évolution de ce dernier
- ***Le classement*** qui est le second niveau de protection pour les sites disposant d'une valeur patrimoniale exceptionnelle et remarquable

Sites classés

Le territoire Terroir de Caux recense sur son territoire 7 sites classés présentés dans le tableau ci-dessous. Les sites sont entièrement situés sur le territoire, on note des sites ponctuels d'intérêt patrimonial historique, notamment deux châteaux, deux parcs et une église et deux sites naturels avec la vallée de la Vienne et le Chêne de la Ferme de Socquentot. Le tronçon de la vallée de la Vienne constitue l'entité classée la plus étendue avec 270 hectares :

N°	Nom du site	Communes concernées	Date du décret / arrêté	Surface (ha)
1	LE CHATEAU DE SAINTE-FOY, SON PARC	Sainte-Foy	13/01/1944	18
2	LA VALLEE DE LA VIENNE A BEAUVAL-EN-CAUX, LAMBERVILLE, LAMMERVILLE, SAINT-MARDS	Beauval-en-Caux	11/02/1997	270.7
3	LE PARC DU CHATEAU DE BOSMELET A AUFFAY, MONTREUIL-EN-CAUX, SAINT-DENIS-SUR-SCIE	Auffay, Montreuil-en-Caux, Saint-Denis-sur-Scie	07/01/1981	35
4	L'EGLISE D'OUVILLE-LA-RIVIERE	Ouville-la-Rivière	25/10/1943	0.5
5	LE PARC DU CHATEAU D'OMONVILLE	Omonville	24/06/1943	7
6	LE CHENE DE LA FERME DE SOCQUENTOT A BEAUVAL-EN-CAUX	Beauval-en-Caux	30/07/1934	0.01
7	LE CHATEAU DE LA CHAPELLE-DU-BOURGAY, SON PARC	La Chapelle-du-Bourgay	11/10/1943	20
TOTAL				**351,21**

Tableau 6 : Les sites classés sur Terroir de Caux

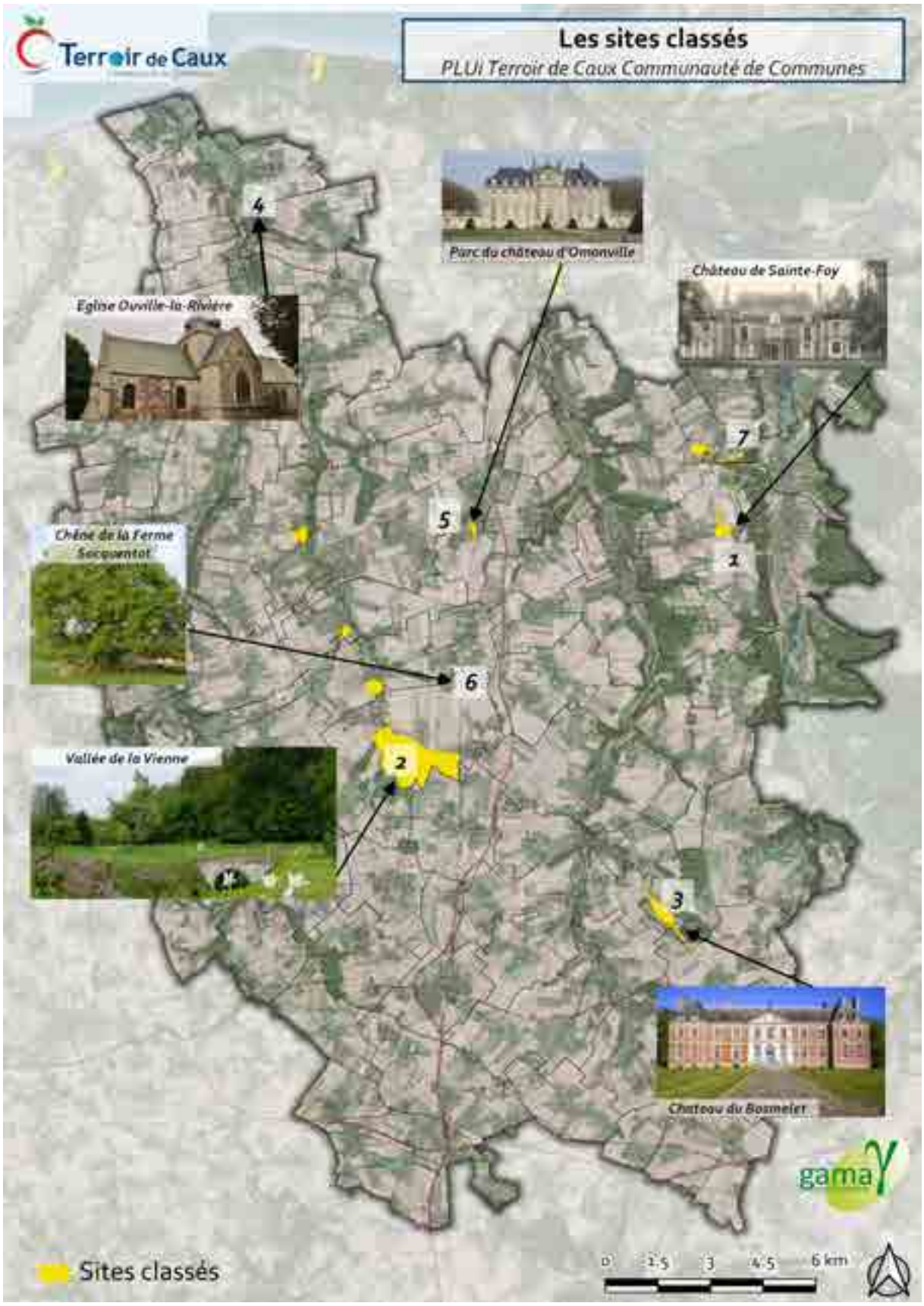


Figure 25 : Les sites classés

Sites inscrits

6 sites inscrits sont recensés sur le territoire, ils sont présentés dans le tableau suivant. La majorité des sites présente du patrimoine bâti. L'ensemble d'espaces « naturels » le plus important du territoire est la Vallée de la Vienne, avec environ 1295 hectares, soit 1,8% de la superficie du territoire de Terroir de Caux :

N°	Nom du site	Communes concernées	Date du décret / arrêté	Surface (ha)
1	LA VALLEE DE LA VIENNE	Gueures, Thil-Manneville, Hermanville, Bacqueville-en-Caux, Lammerville, Lamberville, Saint-Mards, Beauval-en-Caux	22/04/1996	1294.8
2	LE CHATEAU DE VARENVILLE A BACQUEVILLE-EN-CAUX, LAMBERVILLE	Bacqueville-en-Caux, Lamberville	16/05/1989	24.7
3	LE ROND-POINT DU BOIS-ROBERT	Le Bois-Robert	14/11/1942	2.6
4	LE VIEUX CHATEAU DE LONGUEVILLE-SUR-SCIE	Longueville-sur-Scie	19/06/1944	3.07
5	LE PARC DU CHATEAU DE BOSMELET A AUFFAY	Auffay	30/07/1979	38.4
6	LA PARCELLE PRES DE L'EGLISE D'OUVILLE-LA-RIVIERE	Ouville-la-Rivière	25/10/1943	0.23
TOTAL				**1363,8**

Tableau 7 : Les sites inscrits



Photo 22 : Vieux château de Longueville-sur-Scie – Source : GAMA Environnement



Photo 23 : La Vienne à Saint-Mards – Source : GAMA

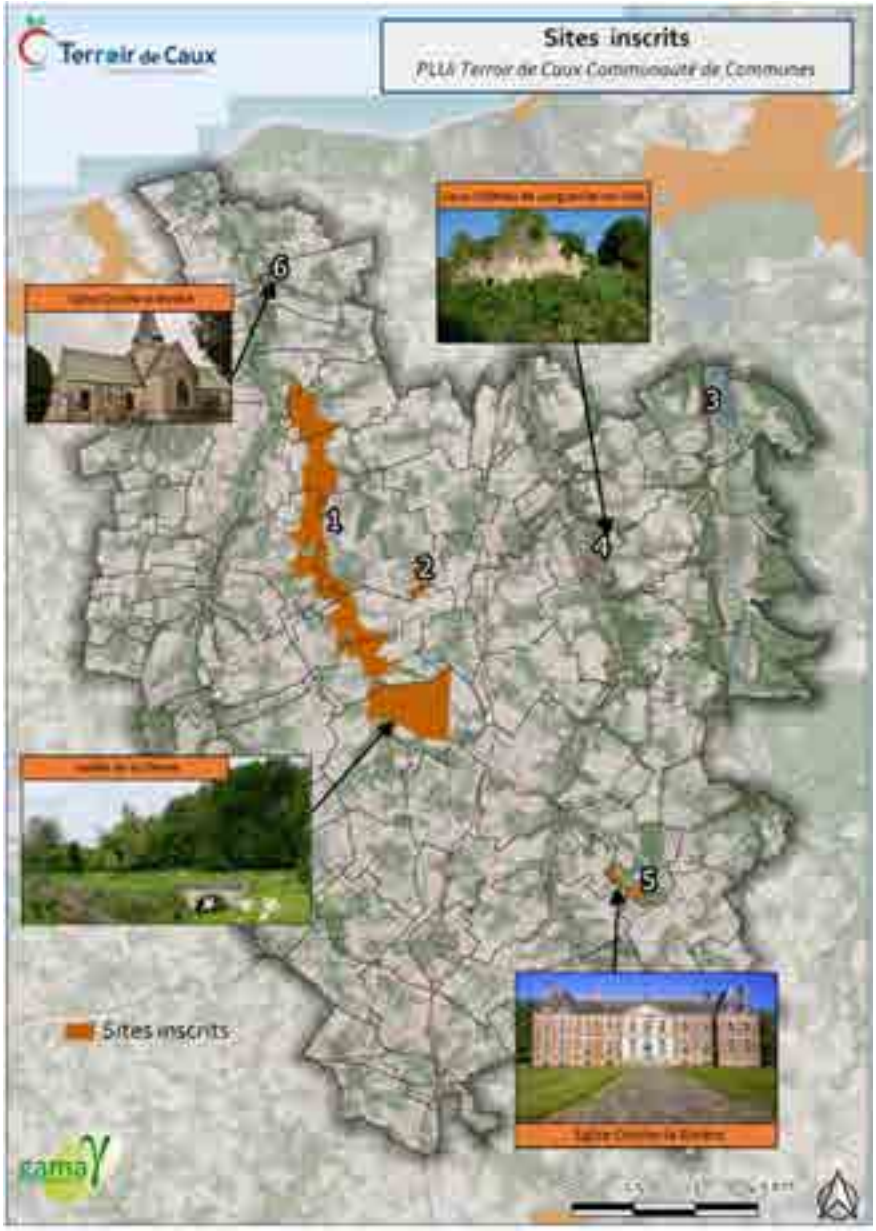


Figure 26 : Les sites inscrits

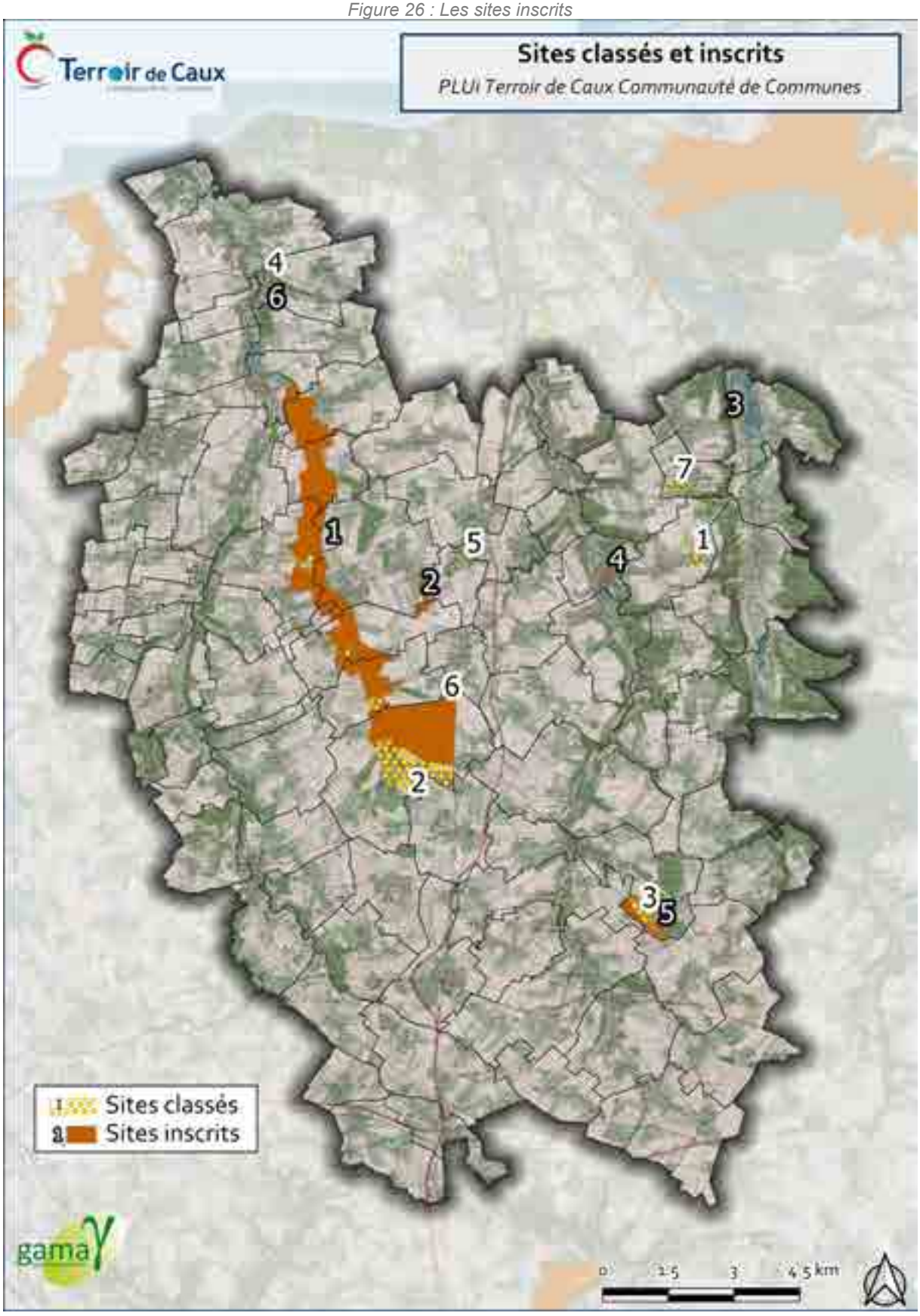


Figure 27 : Les sites inscrits et classés

1.4 Les ENS (Espaces Naturels Sensibles)

L'Espace naturel sensible, ou ENS, a été institué en France par la loi 76.1285 du 31 décembre 1976 puis jurisprudentiellement précisé par le tribunal de Besançon comme espace « dont le caractère naturel est menacé et rendu vulnérable, actuellement ou potentiellement, soit en raison de la pression urbaine ou du développement des activités économiques ou de loisirs, soit en raison d'un intérêt particulier eu égard à la qualité du site ou aux caractéristiques des espèces végétales ou animales qui s'y trouvent ».

Les ENS font suite aux « périmètres sensibles » créés par décret en 1959 pour tenter de limiter l'urbanisation sauvage du littoral.

Les ENS sont le cœur des politiques environnementales des conseils départementaux. Ils contribuent généralement à la Trame Verte et Bleue nationale qui décline le réseau écologique paneuropéen en France, à la suite du Grenelle de l'Environnement et dans le cadre notamment des SRCE que l'État et les Conseils Régionaux doivent mettre en place avec leurs partenaires départementaux notamment.

Les espaces naturels sensibles des départements (ENS) sont un outil de protection des espaces naturels par leur acquisition foncière ou par la signature de conventions avec les propriétaires privés ou publics mis en place dans le droit français et régis par le code de l'urbanisme :

« Afin de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs naturels d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels selon les principes posés à l'article L. 110, le département est compétent pour élaborer et mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles, boisés ou non. (…).

Pour mettre en œuvre la politique prévue à l'article L. 142-1, le département peut instituer, par délibération du Conseil Départemental, une part départementale de la taxe d'aménagement destinée à financer les espaces naturels sensibles. (…). Cette taxe est perçue sur la totalité du territoire du département. (Articles L.142-1 à L.142-13 du code de l'urbanisme) »

Ces espaces sont protégés pour être ouverts au public, mais on admet que la surfréquentation ne doit pas mettre en péril leur fonction de protection. Ils peuvent donc être fermés à certaines périodes de l'année ou accessibles sur rendez-vous, en visite guidée. Certaines parties peuvent être clôturées pour les besoins d'une gestion restauratoire par pâturage.

A ce jour, la basse vallée de la Saâne n'est pas un Espace Naturel Sensible administrativement, elle est en revanche gérée par le Département tel qu'un ENS suite à l'acquisition des terrains par le Conservatoire du Littoral (cf. Partie ci-dessous). La gestion est aujourd'hui essentiellement l'accompagnement de l'activité agricole, de manière à conserver une activité qui respecte la zone humide et réduire les menaces d'érosion et ruissellement sur les côteaux du site. La mission du Département est également l'accueil du public avec une visée pédagogique, l'objectif étant à terme d'ouvrir le site au public tout en préservant les atouts écologiques de la basse vallée.

Le site acquis par le Conservatoire du Littoral de la Basse Vallée de la Saâne est représenté dans une cartographie dans la partie suivante.

1.5 Les sites du Conservatoire du Littoral

Le Conservatoire du littoral, dont le nom officiel est *Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres (CELRL)*, est un établissement public à caractère administratif créé par la loi du 10 juillet 1975. Cet établissement public, placé sous la tutelle du Ministère en charge du développement durable, a été créé afin d'assurer la protection du littoral français, en métropole comme en outre-mer.

Ainsi, cette structure se doit de répondre à plusieurs objectifs décrits ci-dessous :

- La préservation des milieux naturels, des paysages remarquables et menacés
- L'équilibre des littoraux et la prise en compte du changement climatique par une gestion raisonnée en accord avec les partenaires locaux
- L'accès et l'accueil du public dans le respect des sites pour une sensibilisation à la préservation de l'environnement
- Le développement durable pour toutes les activités présentes sur le site (agriculture, gestion du patrimoine…)

Afin de répondre au mieux aux objectifs décrits ci-dessus le conservatoire a deux missions principales :

- ***L'acquisition*** : la politique d'acquisition du Conservatoire du littoral est ambitieuse et repose sur une dotation de l'État complétée par des soutiens indispensables publics (Europe, collectivités territoriales, établissements publics) et privés (mécénat, dons, legs et donations). Il achète les terrains situés en bord de mer et de lacs, dans un périmètre géographique précis, dont les contours sont définis avec les élus locaux et les services de l'État, votés lors des Conseils d'administration.
- ***La gestion des sites*** : le Conservatoire est propriétaire des sites qu'il acquiert, mais il les confie ensuite en gestion aux régions, départements, communes et communautés de communes, syndicats mixtes ou associations.

Afin de gérer au mieux les attentes de l'État, des collectivités et du conservatoire, une stratégie d'intervention au niveau national et régional a été mise en place sur la période 2015 – 2050. Cette stratégie se décline donc en deux documents :

- ***À l'échelle nationale*** *:* Le document national de synthèse présente une analyse externe de l'évolution de l'environnement littoral, un bref bilan de l'action puis les deux grands objectifs de long terme du Conservatoire ainsi que les modalités de leur mise en œuvre au travers d'orientations opérationnelles et thématiques.
- ***À l'échelle régionale*** *:* Les documents territoriaux, à l'échelle de chaque conseil de rivages, présentent une synthèse des orientations stratégiques retenues pour ces rivages et précisent ensuite, pour chaque unité littorale, la stratégie territoriale. Celle-ci est illustrée par une carte des enjeux et des pressions et par une carte des zonages stratégiques qui précise les futures zones d'intervention.

Le conservatoire du littoral en quelques chiffres

À l'échelle de la France le CdL c'est :

- 750 sites
- 203 762 hectares sous la responsabilité du Conservatoire
- 13 % du linéaire côtier préserver, soit 1450 km
- 1500 conventions d'usages, dont 1000 avec des agriculteurs
- 40 millions de visiteurs

À l'échelle de la Normandie le CdL c'est :

- 72 sites
- 30 827 hectares sous la responsabilité du CdL sur 116 communes
- 14 075 hectares du linéaire côtier à préserver

Le document territorial à l'échelle de la Normandie identifie 13 secteurs partant des falaises de Caux jusqu'à la baie du Mont Saint Michel. Ces documents mettent en lumière les différents périmètres appliqués dans le cadre de la stratégie d'intervention :

- ***Périmètre protégé*** par le conservatoire du littoral qui correspond au foncier acquis par ce-dernier
- ***Périmètre d'intervention*** qui correspond au foncier non acquis par le conservatoire du littoral, mais qui fait l'objet d'une convention avec la collectivité ou le propriétaire afin de protéger et d'intervenir en continuité des périmètres protégés
- ***Périmètre de vigilance*** sont des espaces identifiés par des croisements SIG et potentiellement sensibles (ces périmètres sont à relativiser étant donné qu'ils ne font pas l'objet d'une étude de terrain)

Un des axes importants de la stratégie d'intervention du CdL est d'acquérir des terrains afin d'avoir un périmètre d'action et de protection plus large, en accord avec les collectivités. Le CdL dispose de plusieurs sites, dont ils délèguent la gestion, il intervient notamment sur les communes de Quiberville-sur-Mer et Longueil, le long de la vallée de Sâane.

Zonage du Conservatoire	Nom de la zone / du site	Surface (en ha)
Domaine protégé	Vallée de la Saâne	23
Zone de vigilance	Falaises entre la vallée de la Durdent et la Vallée du Dun	57
	Vallée de la Saâne	110
Zone d'intervention	Vallée de la Saâne	276
TOTAL		**466**

Tableau 8 : Les sites du Conservatoire du Littoral sur le territoire de Terroir de Caux





Photo 24 et Photo 25 : basse vallée de la Saâne à Quiberville-sur-Mer – Source : GAMA Environnement

La Vallée de la Saâne fait l'objet d'un plan de gestion par le Conservatoire, les sites sont gérés de manière globale par le département de Seine-Maritime (les ENS et les terrains du CdL). La Communauté d'Agglomération de la région Dieppoise – Dieppe Maritime assure une partie de la surveillance ainsi que des actions de valorisation de ces sites.

Ce projet est engagé en 2006 par le Syndicat de Bassin Versant Saâne Vienne et Scie dans une volonté de « ré-estuarisation » afin de :

- Lutter contre les inondations,
- Restaurer la libre circulation des poissons migrateurs,
- Préserver la ressource en eau
- Valoriser les milieux

La Basse vallée de la Saâne présente une végétation caractéristique des milieux humides propice à l'accueil d'une faune riche, avec différents oiseaux et poissons migrateurs, nécessitant la réduction des obstacles aux échanges terre-mer.

Le plan de gestion de la vallée de la Saâne vise à conserver le cadre paysager de ce site et à réduire les multiples pressions naturelles (érosion, inondation) et humaines. Trois objectifs généraux sont définis :

- **Préserver la diversité des milieux naturels et les continuités écologiques, indispensables aux espèces en présence,**
    - Cet objectif concerne la préservation des landes, des boisements et des zones humides
- **Valoriser les atouts paysagers et culturels dans une dynamique d'ouverture au public,**
    - Il s'agit là de valoriser les composantes du patrimoine culturel du Pays de Caux et pouvant constituer des éléments d'attraction touristique. Pour la vallée de la Saâne, l'objectif est de restaurer un bâtiment en brique et silex et d'ouvrir au public la vallée pour faciliter l'observation des oiseaux
    - Un travail d'amélioration des cheminements est également envisagé et de création de sentiers d'interprétation ainsi que d'un suivi de fréquentation.
- **Renforcer les partenariats locaux pour instaurer des synergies locales**

En septembre 2016 sont validées trois grandes actions du projet territorial (illustrées dans le plan ci-après), à savoir :

- **L'aménagement d'un ouvrage hydraulique de reconnexion de la Saâne à la mer,**
- **La relocalisation du camping de Quiberville-sur-Mer en partie haute (cf. carte ci-dessous) pour éviter les risques de submersion et d'inondation,**
- **L'organisation de l'ensemble des usages et de la valorisation touristique du site,**
- **La valorisation des milieux en restaurant les fonctionnalités des zones humides**

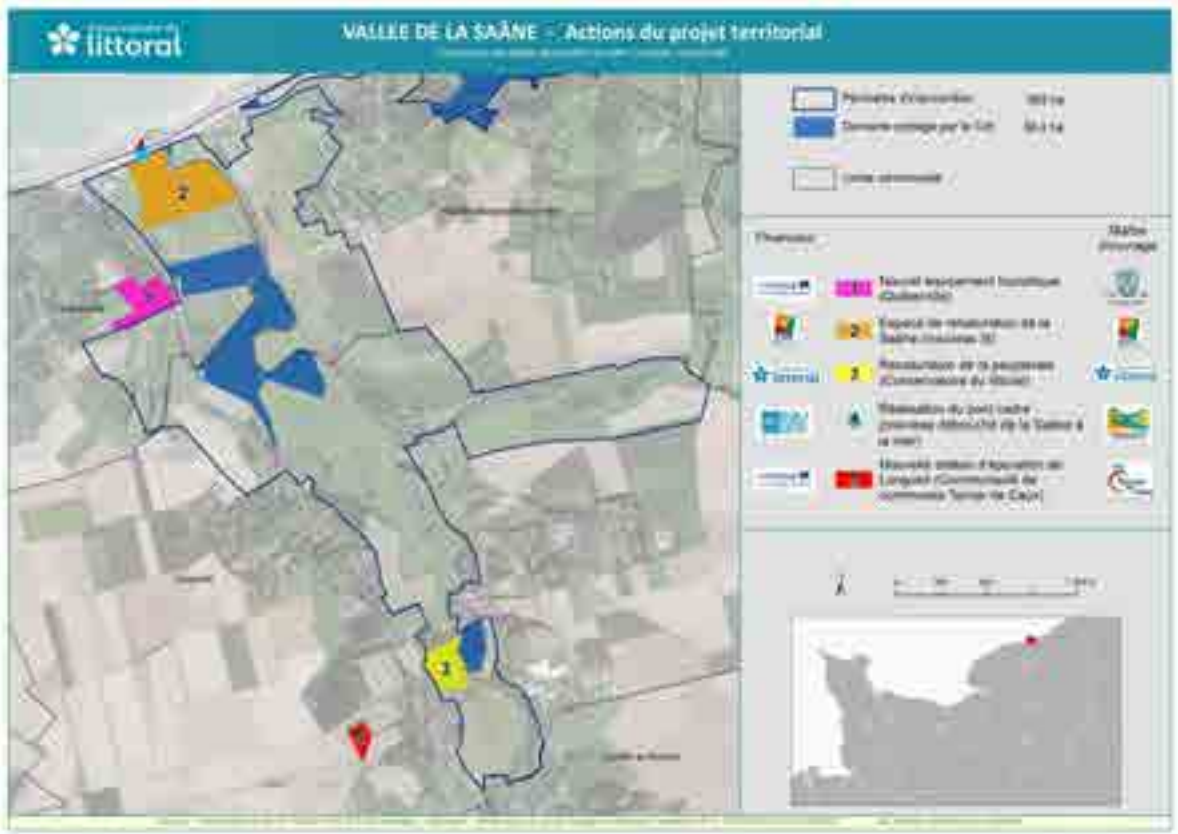


Figure 28 : Plan schématique des actions du projet territorial de la Basse vallée de la Saâne

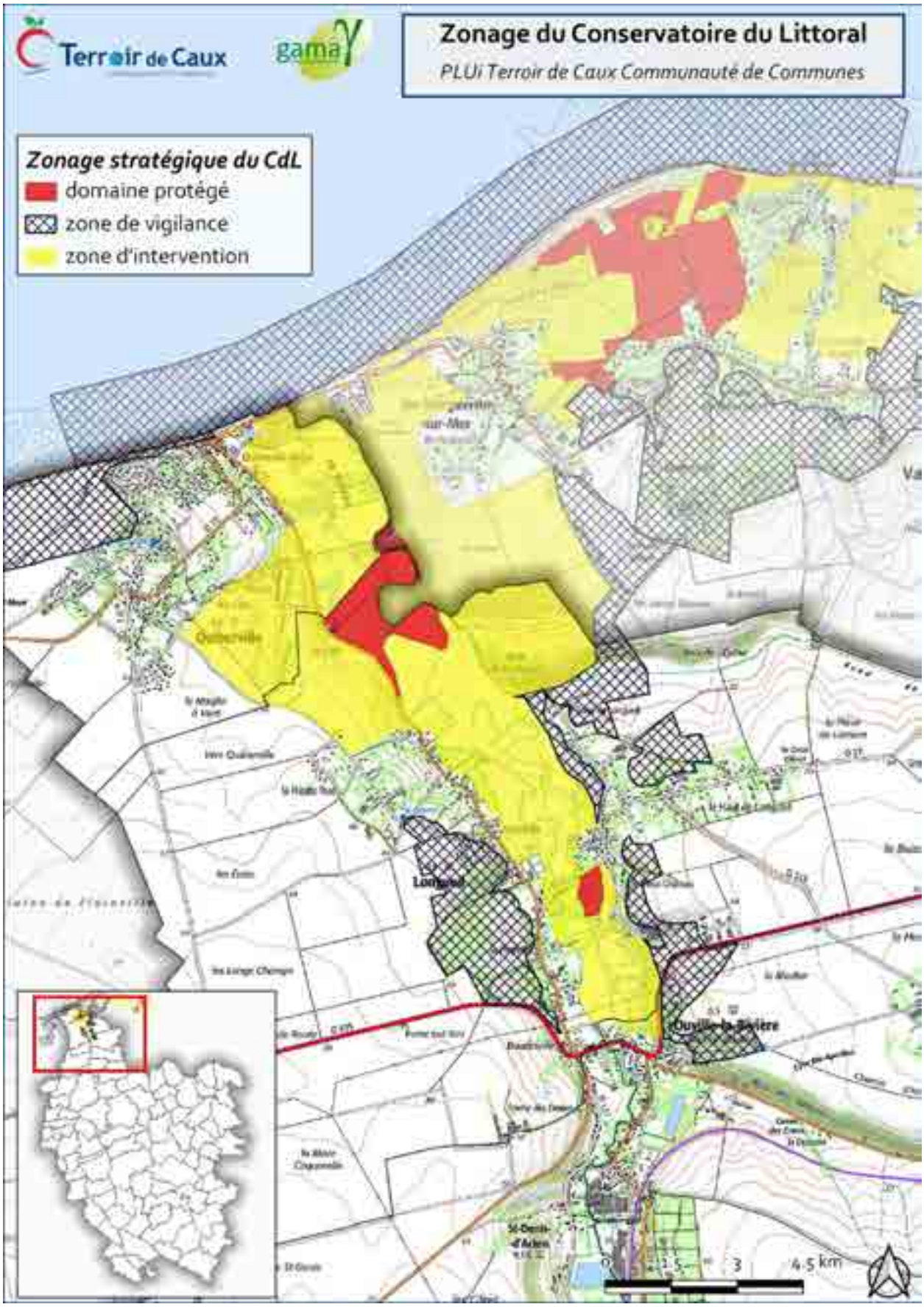


Figure 29 : Zonage stratégique du Conservatoire du Littoral

1.6 Le patrimoine géologique

Le patrimoine géologique est un sous-ensemble du patrimoine naturel. Il regroupe l'ensemble des sites naturels d'intérêts géologiques, mais également les collections et autres objets et « curiosités géologiques ». Le terme géologie est à prendre dans son acception la plus large. Il inclut donc la sédimentologie, la paléontologie, la minéralogie, la tectonique, la géomorphologie, etc… Son caractère patrimonial, scientifique, pédagogique, historique ou autre, peut justifier de son recensement dans le cadre d'un inventaire du patrimoine naturel et dans certains cas, de sa protection.

Le territoire de Terroir de Caux n'est pas directement concerné par un site d'intérêt géologique mais se trouve en limite du Géosite du Cap d'Ailly (environ 130 mètres) qui se situe sur la commune de Varengeville-sur-Mer.



Figure 30 : Inventaire du patrimoine géologique

1.7 Récapitulatif des espaces naturels protégés

Le territoire possède donc de nombreux zonages ou inventaires synthétisés en surface et en part du territoire dans le tableau suivant :

	Superficie sur le territoire	Part du territoire (en %)
Natura 2000	58,2	0,12%
ZNIEFF de type I	403	0,8%
ZNIEFF de type II	9 535	19,5%
Sites classés / inscrits	1715	3,5%
TOTAL	**11711**	**23,9%**

Tableau 9 : Espaces naturels protégés et / ou inventoriés sur le territoire

Le tableau suivant présente la surface totale des espaces naturels protégés et inventoriés sur chaque commune du territoire ainsi que la part du territoire communal. Au total, le recouvrement du territoire par ces espaces s'élève à **21,5 %.**

Nom de la commune	Surface d'espaces inventoriés / protégés (en ha)	% de la part du territoire communal
Belleville-en-Caux	42	9%
Saint-Ouen-le-Mauger	22	4%
Imbleville	260	50%
Quiberville-sur-Mer	113	33%
Lestanville	43	26%
Torcy-le-Grand	843	96%
Brachy	259	23%
Saint-Victor-l'Abbaye	5	1%
Gueures	198	33%
Dénestanville	122	46%
Saint-Crespin	263	41%
Auzouville-sur-Saâne	189	61%
Lamberville	199	28%
Anneville-sur-Scie	247	45%
Val-de-Saâne	281	21%
Avremesnil	60	11%
Le Bois-Robert	170	34%
Longueville-sur-Scie	207	54%
Saint-Maclou-de-Folleville	206	16%
Ouville-la-Rivière	80	12%
Ambrumesnil	61	12%
Thil-Manneville	149	22%
Longueil	357	31%
Rainfreville	78	30%
Beautot	15	4%

Auffay	79	7%
Heugleville-sur-Scie	173	13%
Bacqueville-en-Caux	214	18%
Cropus	2	0%
Saint-Denis-d'Aclon	58	24%
Sainte-Foy	135	20%
Le Catelier	99	25%
Beauval-en-Caux	634	41%
La Chapelle-du-Bourgay	66	22%
Notre-Dame-du-Parc	106	35%
Saint-Denis-sur-Scie	128	15%
Les Cent-Acres	190	37%
Muchedent	703	99%
Saint-Germain-d'Étables	532	74%
Torcy-le-Petit	368	99%
Hermanville	192	41%
Montreuil-en-Caux	1	0%
Saint-Pierre-Bénouville	173	21%
Sévis	214	33%
Crosville-sur-Scie	97	28%
Biville-la-Baignarde	0	0%
Bertrimont	29	6%
Royville	111	25%
Manéhouville	86	20%
Vassonville	20	4%
Omonville	7	2%
Lammerville	340	39%
Saâne-Saint-Just	353	51%
La Chaussée	170	21%
Sassetot-le-Malgardé	55	21%
Saint-Mards	184	28%
Cressy	60	14%
Saint-Honoré	99	32%
Biville-la-Rivière	71	32%
Tocqueville-en-Caux	37	12%
Gonnetot	5	2%
Criquetot-sur-Longueville	84	11%
Lintot-les-Bois	71	25%
Gonneville-sur-Scie	41	5%
La Fontelaye	147	37%
TOTAL	**10603**	**21,6%**

Tableau 10 : Surface d'espaces naturels protégés / inventoriés par commune

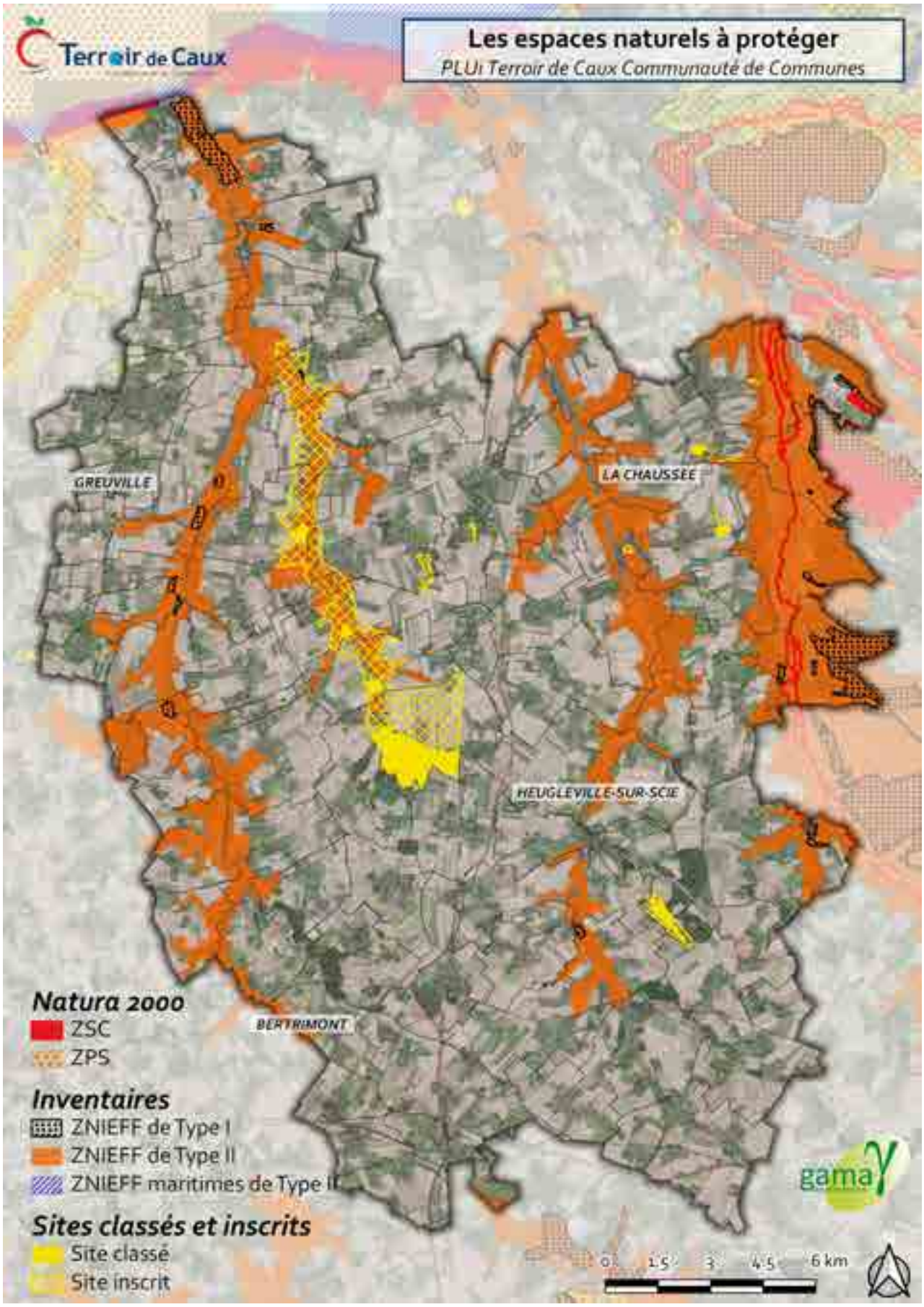


Figure 31 : Les espaces naturels protégés / inventoriés sur le territoire de Terroir de Caux

2. Qu'est-ce que la Trame Verte et Bleue ?

2.1 Définitions

Face à l'érosion de la biodiversité, l'un des principaux enjeux est de permettre aux espèces animales et végétales de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer… En d'autres termes, d'assurer leur survie.

Concrètement, il s'agit :

- De freiner la dégradation et la disparition des milieux naturels, de plus en plus réduits et morcelés par l'activité humaine,
- De relier entre eux les milieux naturels pour former un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national.

La Trame Verte et Bleue est un outil d'aménagement du territoire qui répond à ces deux impératifs, en complément des autres démarches de préservation des milieux naturels.

La Trame Verte et Bleue est constituée de :

- **Réservoirs de biodiversité** (aussi appelés cœur de nature, zones noyaux, zones sources, zones nodales), il s'agit de zones vitales, riches en biodiversité où les individus peuvent réaliser tout ou partie de leur cycle de vie (reproduction, alimentation, abri…).
- **Corridors écologiques** (aussi appelés corridors biologiques ou biocorridors), il s'agit des voies de déplacement empruntées par la faune et la flore qui relient les réservoirs de biodiversité entre eux.



Figure 32 : Illustration des éléments constitutifs de la TVB

Pourquoi protéger la Trame Verte et Bleue ?

- Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels ;
- Garantir la libre circulation et le déplacement des espèces entre les espaces de biodiversité les plus importants, par des corridors écologiques ;
- Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvage ;
- Accompagner l'évolution et les déplacements des espèces sauvages et des habitats naturels dans le contexte du changement climatique ;
- Valoriser la multifonctionnalité de la TVB. Au-delà de l'enjeu écologique, la TVB rend nombre de services écosystémiques, sociaux et économiques… Les éléments de nature qui composent la TVB sont aussi constitutifs des paysages ; ils jouent un rôle dans la bonne gestion des eaux de ruissellement et dans la maîtrise des risques en lien… (par exemple)

L'identification et la préservation de la Trame Verte et Bleue visent à favoriser un aménagement durable du territoire. Cette démarche de préservation de la nature doit donc être pensée en prenant en compte les différents usages de l'espace (activités économiques, loisirs…).

2.2 La hiérarchisation des documents et la portée juridique de la TVB

Les lois dites « Grenelle I et II », respectivement de 2009 et 2010, ont fixé les grands axes pour la création d'une Trame Verte et Bleue. Pour sa mise en œuvre, la TVB est encadrée essentiellement par les dispositions du Code de l'environnement et du Code de l'urbanisme.

En ce qui concerne le Code de l'environnement :

- Les articles L. 371-1 à 6 précisent les composantes de la TVB, les éléments de cadrage national, les modalités de gouvernance et d'élaboration des SRCE ;
- Les articles R. 371-16 à R. 371-35 précisent les définitions de la TVB et ses objectifs, la procédure d'élaboration et le contenu des SRCE ;

En ce qui concerne le Code de l'urbanisme :

- Les articles L. 110 et L. 121-1 inscrivent la préservation de la biodiversité et la remise en bon état des continuités écologiques parmi les objectifs des documents d'urbanisme ;
- Des dispositions spécifiques aux SCoT (art. L.122-1 et suivants) et aux PLU (art. L.123-1et suivants) reprennent ensuite cet objectif et le déclinent dans le projet d'aménagement et de développement durables
- Le Préfet dispose également du pouvoir de conditionner le caractère exécutoire d'un SCoT ou d'un PLU (en l'absence de SCoT) à une prise en compte suffisante des enjeux de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques (art. L.122-11-1 pour les SCoT et L.123-12 pour les PLU).

La prise en compte de la TVB repose sur une gouvernance à 3 niveaux :

- *Les orientations nationales* pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques précisent le cadre retenu pour intégrer l'enjeu des continuités écologiques à diverses échelles spatiales et identifient les enjeux nationaux et transfrontaliers
- *Les Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE)* prennent en compte les orientations nationales, définissent la TVB à l'échelle régionale et assurent la cohérence régionale et interrégionale des continuités écologiques. Ils sont élaborés conjointement par l'État et la Région en lien étroit avec les acteurs de la région.
- Au niveau « local », « intercommunal » ou « communal » : les documents d'urbanisme (SCoT, PLU, cartes communales) en application des dispositions du code de l'environnement (article L. 371-3) et du code de l'urbanisme (article L. 101-2 6°) prennent en compte le SRCE, en déclinant et précisant ses éléments localement. Ils le complètent également grâce à une identification plus fine d'espaces et d'éléments du paysage qui contribuent à la fonctionnalité écologique des continuités écologiques. Ils peuvent déterminer des prescriptions dans leurs domaines de compétences pour la préservation ou la remise en bon état des continuités écologiques.

Chaque échelle (avec ses outils, ses acteurs, sa gouvernance propre) apporte une réponse aux enjeux de son territoire en matière de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques. Les démarches de TVB des différents niveaux territoriaux doivent s'articuler de façon cohérente.

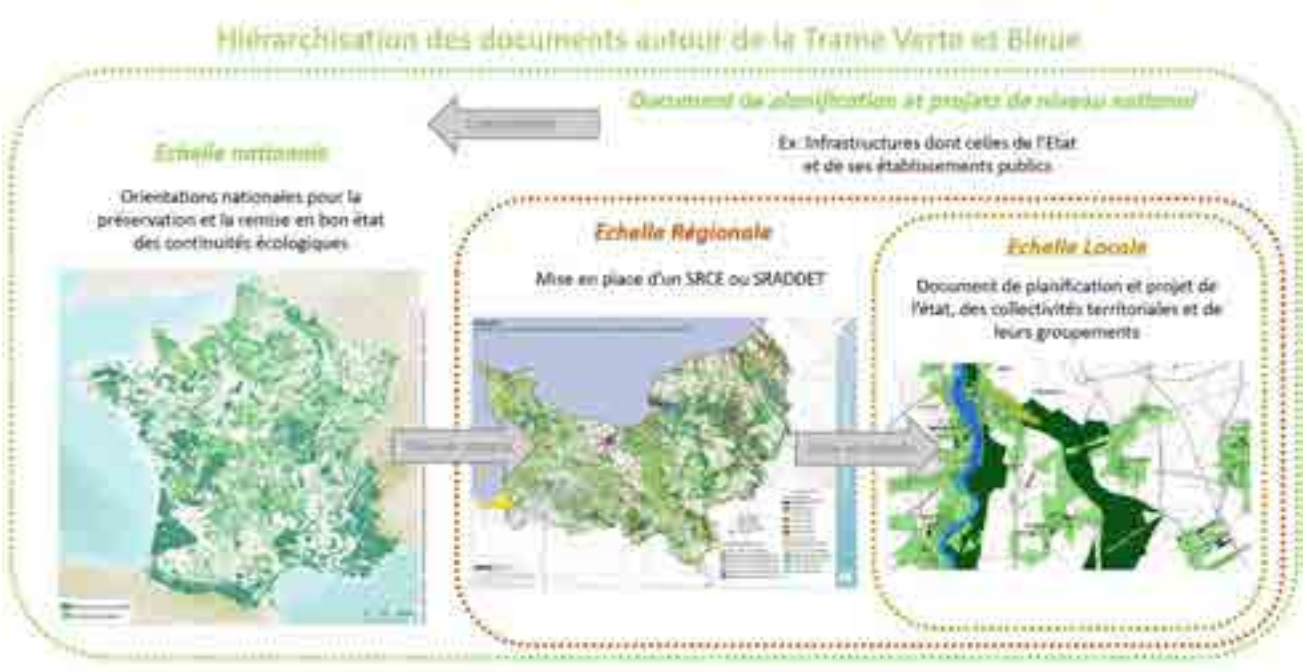


Figure 33 : Hiérarchisation des documents autour de la TVB

2.3 Cadre règlementaire

Le cadre national

La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement a prévu l'adoption d'un document-cadre intitulé : « Orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ». Ce document permet de préciser le cadre retenu pour intégrer l'enjeu des continuités écologiques à diverses échelles spatiales et identifie les enjeux nationaux et transfrontaliers.

Ainsi les différents travaux de cette stratégie nationale aboutissent à la présentation de cartographies globales de continuités écologiques à préserver.



+:

Figure 34 : Voies d'importances nationales de migrations de l'avifaune pour la cohérence nationale de la TVB



Figure 35 : Continuités écologiques au titre des poissons migrateurs amphihalins

Si l'on porte un regard sur la traduction en local, on s'aperçoit que le territoire s'intègre dans certains axes d'importance nationale, notamment les voies d'importance pour la migration de l'avifaune avec un axe qui longe la côte de la Mer de la Manche. On retrouve également des continuités aquatiques au titre des poissons migrateurs.

Rappelons que les éléments présentés ci-avant, compte tenu de l'échelle nationale et du type de représentation, ne sont pas à interpréter de manière stricte.

Le SRCE Haut-Normand

Les lois dites « Grenelle 1 et 2 » sont à l'origine de la prise en compte de la trame verte et bleue dans l'aménagement du territoire et de sa définition à l'échelle régionale via le Schéma Régional de Cohérence écologique (SRCE) :

- La Loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (dite Grenelle 1) instaure dans le droit français la création de la trame verte et bleue, comme outil d'aménagement du territoire destiné à enrayer la perte de biodiversité.
- La Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite Grenelle 2) précise le projet d'élaboration du Schéma Régional de Cohérence Ecologique parmi un ensemble de mesures destinées à préserver la diversité du vivant.

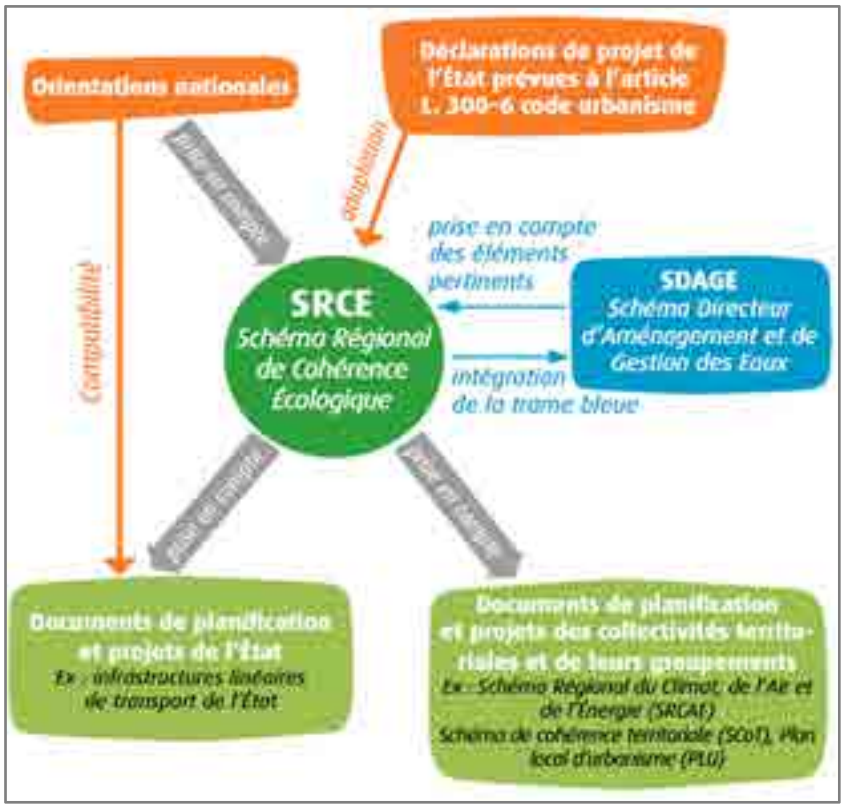


Figure 36 : La prise en compte des différents documents

Les cartes du SRCE sont présentées dans la partie ci-dessous relative au SRADDET, ce schéma reprenant les données des SRCE Haut et Bas Normands.

Le SRADDET

Le SRADDET qu'est-ce que c'est ?

Le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires) est un document qui permet aux régions de fixer des grandes orientations à l'échelle de leur territoire. Créé par la loi NOTRe (2015), ce nouveau schéma devient l'outil principal de la région en matière d'aménagement du territoire et de développement durable.

Ce document est né dans un contexte de reconfiguration de l'action publique. En effet, aujourd'hui l'ensemble des documents qui encadrent l'aménagement du territoire s'apparentent à un millefeuille institutionnel où les différentes logiques de hiérarchisation ne sont plus forcément lisibles. Par conséquent, le SRADETT se veut épouser un rôle intégrateur puisqu'il prend racine dans la fusion de schémas régionaux thématiques existants ou en projet. Il tend vers une simplification des politiques menées en matière d'aménagement du territoire, au travers de la planification régionale. La valeur ajoutée du SRADDET réside dans son caractère transversal. En intégrant des schémas sectoriels thématiques, celui-ci tend vers une planification régionale plus cohérente et stratégique.

Le SRADDET Normand compte 81 objectifs transversaux et régionaux. Le rapport décline aussi des sous-objectifs et des règles (déclinés dans le fascicule des règlements) afin de préciser les actions attendues par le document mais non-présentées dans la présente analyse. Au-delà du document écrit, le SRADDET se compose de documents iconographiques tels que la carte de synthèse des objectifs (cf. page suivante). La carte de synthèse permet de faire plusieurs constats sur le territoire de Terroir de Caux :

- Le territoire est ciblé comme « territoire d'industrie en 2019 »
- Le territoire se trouve sur une façade littorale où une conciliation des usages et un développement intégré sont demandés par le document
- Le territoire se trouve sur l'axe de flux Nord – Sud entre Dieppe et Rouen qu'il convient de valoriser économiquement afin de favoriser l'attractivité régionale



Figure 37 : Synthèse cartographique des objectifs du SRADDET

Le SRADDET met en lumière une carte des différentes continuités écologiques constituant la Trame Verte et Bleue régionale en reprenant les données issues des SRCE de l'ex-Basse-Normandie et ex-Haute-Normandie. Elle identifie plusieurs continuités écologiques :

- **Des réservoirs aquatiques le long de la vallée de la Saâne, la Vienne, de la Varenne et de la Scie**
- **Les versants de ces vallées sont occupés par des réservoirs boisés et ponctuellement des réservoirs calcicoles**
- **En termes de corridors, les corridors fort déplacement (pour la grande faune dans des milieux « agro-naturels ») occupent une large partie des hauts de versant et des bords de plateaux**
- **De nombreux corridors sylvo-arborés longent les versants des vallées et viennent prolonger les réservoirs boisés identifiés.**

Le premier maillage identifié par le SRCE et repris dans le SRADDET met en exergue plusieurs sous-trames qu'il conviendra de décliner localement : les trames aquatique, boisée, calcicole et humide.

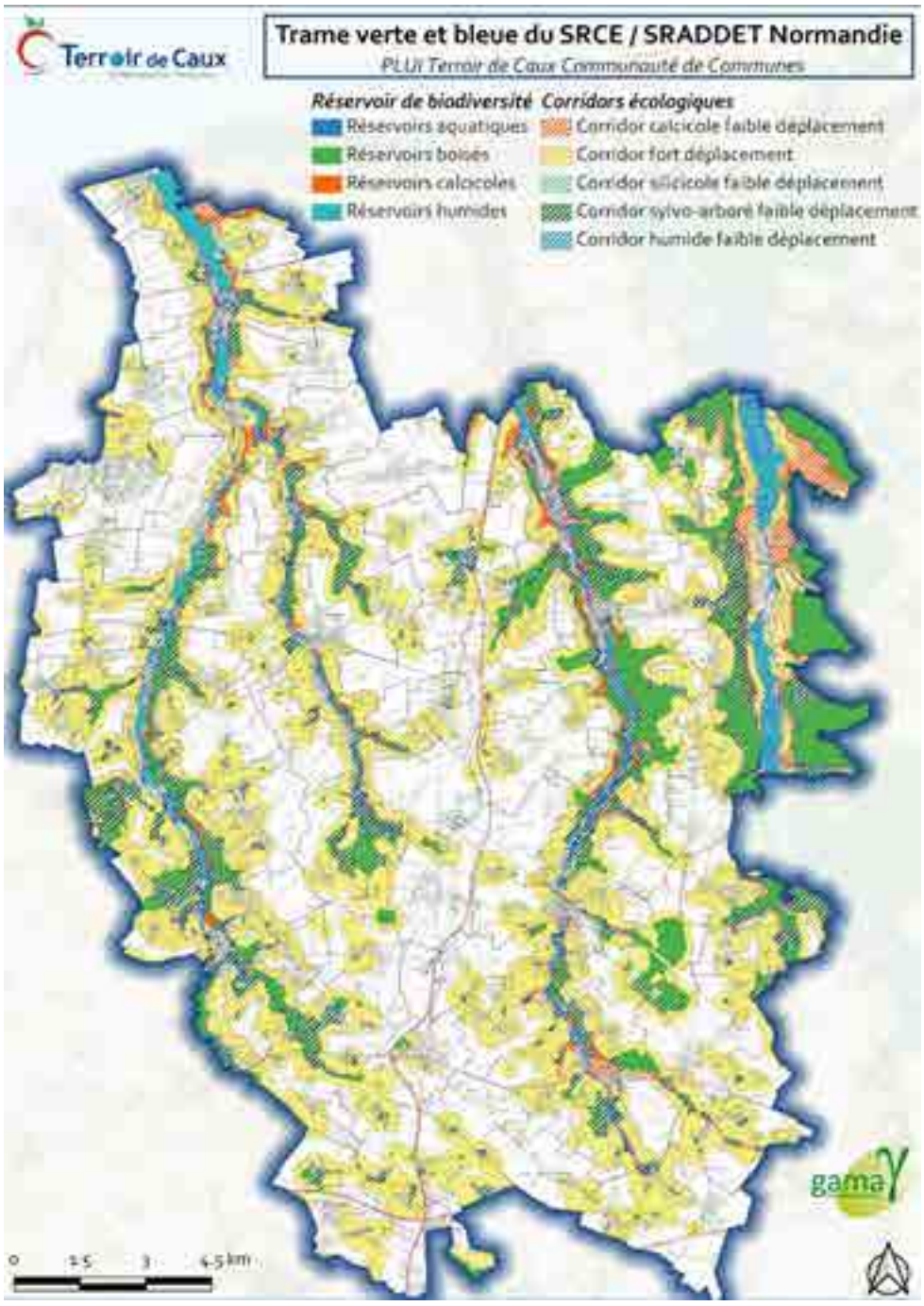


Figure 38 : TVB du SRCE / SRADDET de Normandie

Le SRCE Haut-Normand met également en exergue des continuités à rendre fonctionnelles en priorité. Sur l'arrondissement de Dieppe, ces objectifs sont localisés au niveau :

- Des quatre vallées principales : la Varenne, la Scie, la Vienne et la Saâne
- Deux axes perpendiculaires aux vallées :
    - Un axe entre les vallées de la Scie et de la Vienne au niveau de Bacqueville-en-Caux, Omonville et Lintot-les-Bois
    - Un axe entre les vallées de la Scie et de la Varenne, via la commune de Le Catelier
- La frange littorale,
- Les zones marines.



Figure 39 : Objectifs assignés aux éléments de la TVB au sein de l'arrondissement de Dieppe

La TVB dans le SCoT

Le SCoT Terroir de Caux et Pays Dieppois identifie des éléments de TVB qui devront être adaptés à plus grande échelle dans la spatialisation de la TVB du présent document :

- Le diagnostic du SCoT identifie **des réservoirs de biodiversité** au regard des éléments répertoriés par les sites Natura 2000 et les ZNIEFF de type I. Ce sont ainsi les cours d'eau principaux, les fonds de vallée humides et les versants boisés des trois vallées de premier ordre qui constituent des réservoirs de biodiversité.
- **Les corridors potentiels** correspondent à des continuités le long des versants des vallées et des vallons secs venant entailler les plateaux. Ils correspondent principalement aux corridors fort déplacement du SRCE, ainsi qu'aux milieux sylvo-arborés et ponctuellement calcicoles.

Plusieurs continuités à restaurer sont également identifiées avec notamment des zones agricoles entre des corridors fort déplacement qui pourraient être reliés. Ces éléments démontrent ainsi les connexions potentielles entre les corridors et réservoirs écologiques du territoire.

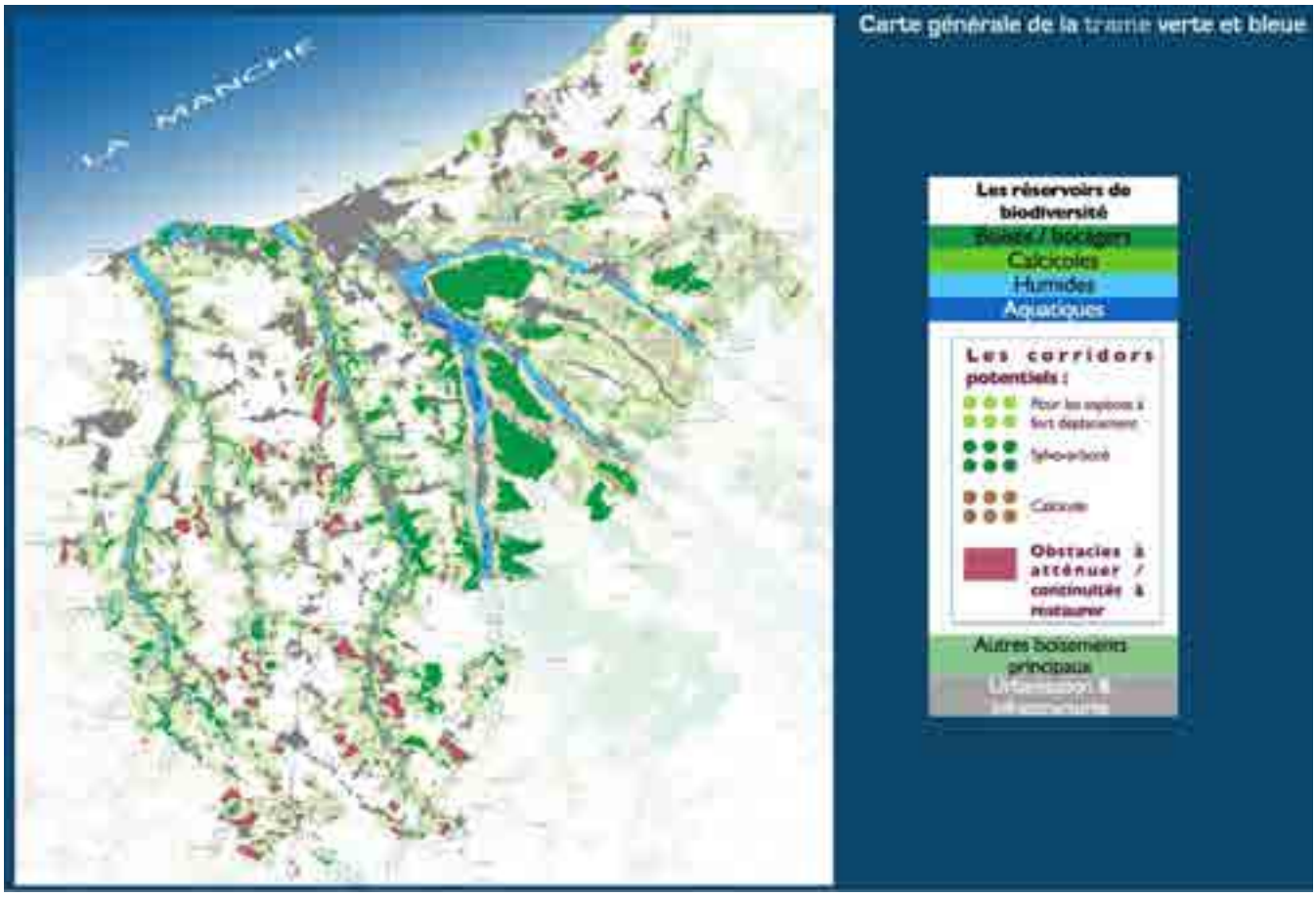


Figure 40 : La TVB du SCoT Terroir de Caux et Pays Dieppois

Ce diagnostic fait ressortir différents enjeux à prendre en compte dans les PLU-PLUi concernés par le SCoT. Les cours d'eau et les zones à dominante humide constituant des éléments majeurs de la TVB, il conviendra de les maintenir en bon état qualitatif et de favoriser leur fonctionnalité. Les enjeux issus du SCoT sont à adapter localement et à l'échelle 1/25 oooeme pour Terroir de Caux. Pour la trame, les enjeux sont les suivants :

- Maintenir voire rétablir la libre circulation des poissons,
- Conserver un contact naturel le plus large possible entre les cours d'eau et leurs « annexes hydrauliques »,
- Conserver le caractère naturel des zones humides,
- Entretenir une relation avec la mer pour des échanges biologiques de qualité avec les marais et les cours d'eau intérieurs

Pour la trame verte, les enjeux sont de :

- Maintenir la perméabilité au sein des espaces forestiers,
- Conserver les liaisons interforestières existantes et maintenir leur perméabilité et attractivité,
- Consolider la trame verte au sein de la matrice agricole,
- Maintenir la connexion des espaces côtiers entre eux et avec les espaces rétro-littoraux,
- Protéger les pelouses calcicoles du Bray et leurs abords, les préserver de toutes les activités susceptibles de perturber leur attractivité et mettre en place les mesures de gestion adaptées.

Le DOO du SCoT dédie une orientation à la valorisation de la trame verte et bleue qu'il conviendra de prendre en compte dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal :

I- **<u>Un parti d'aménagement au service de l'attractivité de tout le territoire</u>**

1.2. Une trame verte et bleue pour valoriser la biodiversité et garantir durablement l'accès à des ressources de qualité

- Protéger les réservoirs de biodiversité
- Protéger et gérer les boisements et le bocage en tenant compte de la diversité des enjeux
- Protéger les milieux humides et les abords des cours d'eau
- Maintenir et valoriser la perméabilité environnementale globale des corridors écologiques
- Protéger la ressource en eau

Les éléments d'enjeux et d'objectifs du SRADDET Normand et du SCoT Pays Dieppois Dieppois sont donc pris en compte dans le cadre de la déclinaison de la TVB à l'échelle 1/25000 -ème.

3. Spatialisation de la Trame Verte et Bleue Locale

Le PLUi constitue un outil essentiel pour la préservation et la valorisation de la TVB. Il est en effet le plan (opposable) qui va définir au niveau territorial le plus fin les corridors et réservoirs constituant la TVB. Il est également un outil de protection et d'intégration à l'échelle locale de ces éléments.

Les TVB identifiées à l'échelle locale sont encadrées, d'une part par un cadre juridique précis (présenté ci-avant) et, d'autre part par des éléments de définitions qui permettent de venir préciser cette trame (en termes de réservoirs, de corridors, d'éléments supports…).

Néanmoins, il n'existe pas de méthode ni d'outil « générique » applicable à l'ensemble des territoires et à des échelles d'analyse pour identifier la TVB. Ainsi la déclinaison de la TVB sur Terroir de Caux a nécessité une approche méthodologique adaptée.

Il existe ainsi deux types d'entrées méthodologique pour construire une TVB :

- **Une entrée par milieux,** qui s'appuie sur les milieux en présence sur le territoire afin d'en définir des continuités écologiques fonctionnelles.
- **Une entrée par espèces,** qui va venir identifier les continuités fonctionnelles pour le passage de certaines espèces.

Le choix méthodologique du présent EIE est une entrée par milieux. Les parties suivantes s'attacheront ainsi à exposer les sous-trames identifiées et la méthode utilisée pour chacune d'entre elles.

Ainsi, le travail a consisté à décliner les différentes sous-trames du territoire (dans le désordre) :

- Sous-trame aquatique
- Sous-trame humide
- Sous-trame boisée

- Sous-trame prairiale et arborée
- Sous-trame calcicole

Pour des questions de lisibilité, chaque sous-trame est représentée par une trame graphique distincte, même si chaque sous-trame recouvre une diversité d'enjeux en fonction de la qualité des milieux en place (couverture, rareté, richesse, dégradation éventuelle…).

La représentation cartographique intègre aussi les occupations du sol ou installations (ponctuelles, linéaires…) aillant un rôle fragmentant.

3.1 Méthodologie de la définition de la TVB locale

La définition de la Trame Verte et Bleue au 1/25 000 -ème vient affiner et préciser les cartographies du SRCE Haut-Normand et du SCoT. Les corridors et réservoirs ont été définis après récolte et sélection des données suivantes :

Données utilisées	
Réservoirs	
Calcicoles	Inventaire PRACO (selon hiérarchisation à préciser) du Conservatoire d'Espaces Naturels du 76
Boisés	Boisements de la BD Topo 2018 de plus de 4 hectares
Aquatiques	Cours d'eau de la BD ONEMA et Agence de l'eau – Listes I et II
	Mares de l'inventaire PRAM du Conservatoire d'Espaces Naturels de Normandie
Humides	Inventaire Zones humides de la DREAL (2019)
Corridors	
Calcicoles	Inventaire PRACO (selon hiérarchisation à préciser) du Conservatoire d'Espaces Naturels de Normandie
Prairiaux et arborés	Regroupement des données de la BD Topo 2018 (vergers, haies et petits bois de moins de 4 hectares) ; prairies permanentes identifiées au RPG 2018
Aquatiques	BD Topo 2018 (excluant les réservoirs aquatiques de la BD ONEMA et ASN)
Humides	Cartographie des Milieux Prédisposés à la Présence de Zones Humides (MPPZH) - Prédisposition forte DREAL Normandie (2019)
Les éléments fragmentant	
Obstacles	Infrastructures routières et voies ferrées de la BD Topo 2018 (hiérarchisées selon les voies principales -A et RN- et routes secondaires selon le trafic journalier – RD)
	Données obstacles à l'écoulement de l'Agence Française de Biodiversité
	Enveloppes urbaines issues d'un tampon par rapport au bâti existant
Discontinuités	Bâti BD Topo 2018

Tableau 11 : Récapitulatif des données source pour la définition de la TVB locale

La Trame aquatique

Le milieu aquatique est caractérisé par des habitats (berges, fonds, courants), des populations végétales et animales associées et par la qualité physico-chimique de l'eau (température, nutriments, etc.). Cet ensemble est fortement influencé par le climat, la géologie, l'ensoleillement et la végétation.

En bonne santé (on parle aussi de bon état), ces milieux nous fournissent des biens et des services essentiels : nourriture, phytoépuration, approvisionnement en eau, bien-être et loisirs… Les milieux aquatiques peuvent toutefois être dégradés par les pollutions ou par les aménagements (barrages, digues, chenal de navigation, extraction de sables et graviers…), conduisant à l'altération voire à la perte des fonctionnalités et des services cités précédemment.

La Trame aquatique est décomposée en deux entités distinctes : les corridors et les réservoirs.

Les réservoirs aquatiques intègrent :

- **Les mares** des inventaires PRAM du Conservatoire des Espaces Naturels de Seine-Maritime
- **Les cours d'eau issus** du classement de protection des cours d'eau réalisés par l'Agence Française pour la Biodiversité et l'Agence de l'Eau. La classification est basée sur trois critères : existence d'un lit naturel à l'origine, alimentation par une source, débit suffisant une majeure partie de l'année. Pour isoler les réservoirs aquatiques, nous avons choisi de sélectionner les tronçons de cours d'eau inscrits sur les listes I et II qui correspondent aux cours d'eau pour lesquels il y a un objectif de maintien ou de restauration des continuités écologiques et sédimentaires pour l'obtention du bon état écologique
- **Les corridors** sont les cours d'eau issus de la BD Topo de 2018, en dehors des tronçons de cours d'eau « réservoirs »

La Trame humide

Dans les milieux humides, l'eau est le facteur déterminant tant pour le fonctionnement de ces zones naturelles que pour la vie animale et végétale. La submersion des terres, la salinité de l'eau (douce, saumâtre ou salée) et la composition en matières nutritives de ces espaces subissent des fluctuations journalières, saisonnières ou annuelles. Ces variations dépendent à la fois des conditions climatiques, de la localisation de la zone au sein du bassin hydrographique et du contexte géomorphologique (géographie, topographie). Ces fluctuations sont à l'origine de la formation de sols particuliers ainsi que d'une végétation et d'une faune spécifiques.

De multiples définitions existent afin de permettre au mieux d'identifier ces espaces. Le code de l'environnement qualifie les zones humides comme étant « *des terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».*

La trame humide est distinguée par des corridors et des réservoirs :

- **Les réservoirs humides** sont issus de l'inventaire des zones humides de la DREAL Normandie. La cartographie a été réalisée en partie sur le terrain, par une approche naturaliste (botanique et pédologique), et en partie par photo interprétation. Ces données, disponibles au 1/25000 sont mises à jour régulièrement, elles constituent une base de données récente et cohérente avec la réalité de terrain.
- **Les corridors** sont issus de la base de données des milieux prédisposés de la DREAL. Ces données sont le fruit d'un modèle SIG de prédiction de la présence de zones humides. Seuls les milieux fortement prédisposés à la présence de zones humides ont été sélectionnés. Ils correspondent à des espaces où le modèle prédit la présence d'une nappe à faible profondeur en hiver (moins de 50 cm) et où, a priori, les sols sont hydromorphes (cf. Notice d'utilisation DREAL Normandie). Ce sont dans ces espaces que la probabilité de trouver des sols répondant aux critères définis par les arrêtés de 2008 et 2009 est la plus forte. Cette base de données permet ainsi de cibler des secteurs probablement humides non encore répertoriés.

La Trame calcicole

Les coteaux calcaires sont des paysages particuliers caractérisés par un relief en forme de colline et un sol constitué principalement de craie. Leur sol est sec et pauvre en éléments nutritifs, car la craie laisse l'eau de pluie s'infiltrer très rapidement. Le relief des coteaux associé à l'exposition au soleil et aux propriétés drainantes de la craie créent des conditions écologiques particulières qui favorisent le développement d'une végétation adaptée à ces conditions.

Les coteaux calcaires peuvent être colonisés par une végétation herbacée basse d'une vingtaine de centimètres de haut : les pelouses calcicoles, qui accueillent de nombreuses espèces végétales et animales rares et menacées. Le pâturage itinérant par les moutons a maintenu ces milieux pendant des siècles en limitant le retour naturel des ligneux (arbres et arbustes). Aujourd'hui, les pratiques agricoles à l'origine de ces milieux n'ont plus cours, laissant le champ libre à la réapparition du boisement et à la disparition des pelouses et des espèces rares qu'elles abritent.

Il s'agit donc aujourd'hui à la fois de protéger ces milieux exceptionnels, mais aussi et surtout de les gérer pour limiter le retour des ligneux par des moyens naturels (pâturage) ou mécaniques (fauche).

La trame calcicole fait l'objet d'une seule entité : **les réservoirs calcicoles**. Afin d'identifier ces milieux sur le territoire, les travaux effectués par le Conservatoire des Espaces Naturels de Seine-Normandie dans le cadre de l'étude PRACO (Programme Régional d'Actions en faveur des Coteaux) ont été repris.

La Trame boisée

Selon l'IGN, la forêt est « *un territoire occupant une superficie d'au moins 50 ares (0,5ha) avec des arbres capables d'atteindre une hauteur supérieure à cinq mètres à maturité, un couvert arboré de plus de 10 % et une largeur moyenne d'au moins 20 mètres. Les sites momentanément déboisés ou en régénération sont classés comme forêt même si leur couvert est inférieur à 10 % au moment de l'inventaire. Elle n'inclut pas les terrains dont l'utilisation du sol prédominante est agricole ou urbaine*. »

« Le bois est un territoire occupant une superficie supérieure à 4ha, comportant des arbres forestiers capables d'atteindre une hauteur supérieure à 7 mètres à maturité in situ, un couvert arboré de plus de 10% et une largeur d'au moins 25 mètres. Les bois font partie de la surface forestière. »

L'identification de la trame boisée fait l'objet d'une seule entité : **les réservoirs boisés**. L'identification des réservoirs s'est faite sur la base de la définition des espaces boisés par l'IGN. Cette dernière est précise et fait l'objet de caractéristiques chiffrées facilitant l'identification des bois sur le territoire. Sur le territoire, les bois d'une surface minimum de 4 hectares ont été sélectionnés. L'ensemble des petits espaces boisés ne rentrant pas dans les critères de surface font néanmoins partie de la trame bocagère présentée ci-après.

Un filtrage des typologies de boisement a également été réalisé avec notamment l'exclusion des forêts fermées de conifères non constitutives d'entités de feuillus. L'exclusion de ces quelques entités (localisées principalement sur les versants) se justifient par le peu de fonctionnalité écologique de ces boisements :

- Les résineux n'accueillent que peu d'espèces et ne constituant pas un lieu de refuge,
- Leur isolement par rapport à la trame boisée existante (notamment par rapport aux forêts fermées de feuillus).

La Trame prairiale et arborée

Le paysage bocager est caractéristique des paysages de l'Ouest de la France. Pourtant, la densité du maillage bocager, sa structure et sa composition diffèrent d'un territoire à l'autre. Chaque paysage bocager (Normandie, Bretagne, Suisse…) se caractérise par un écosystème spécifique du fait de son origine, de la diversité des haies, et de la portée des pratiques agricoles locales.

Le Pays de Caux n'est pas constitué à proprement parler d'une trame bocagère telle que peut l'être le Pays de Bray. Cette région présente des espaces agricoles ouverts sur des plateaux de grande ampleur taillés par des vallées aux versants abruptes et boisés, peu propice à un maillage bocager dense. La trame caractéristique du Pays de Caux s'apparente à une trame prairiale et arborée marquée par des clos-masures (prairies plantées d'arbres fruitiers, entourée d'un talus planté d'arbres de hautes tiges abritant une ferme et une mare), des lignes, ceintures de haies arborées dans les bourgs, bosquets, vergers de hautes et basses tiges et des vallées aux versants et fonds arborés. La succession des clos-masures dans l'espace agricole constitue une source de biodiversité (refuges d'une faune diversifiée, richesse floristique sur les talus / « fossés cauchois ») qui s'imbrique avec des milieux valléens.

L'identification de la trame bocagère fait l'objet d'une seule entité, l'identification de celle-ci s'est faite sur la base de ces données :

- Les haies identifiées par la BD végétation de l'IGN 2018
- Les vergers identifiés par la BD végétation de l'IGN 2018
- Les prairies identifiées par le RPG 2018
- Les petits bois ne correspondant pas aux critères de la sous trame boisée de la couche BD végétation (<4ha)

Afin d'identifier la trame bocagère, la méthode suivante a été choisie :

- Identifier l'ensemble du maillage bocager (haies, petits boisements)
- Réaliser une analyse par maille (moins d'un hectare) pour obtenir une densité par maille,
- Sélectionner les mailles dont la densité est suffisante pour faire partie d'un corridor fonctionnel
- « Lisser et nettoyer » la couche pour éviter les coquilles de représentation inhérentes au modèle utilisé
- Ajout des éléments de vergers et prairies participant à la fonctionnalité de la trame

Il en résulte une trame prairiale arborée surfacique occupant les fonds de vallées et les bas de versant ; et ponctuellement les plateaux au niveau des bourgs où la végétation tient une place importante s'apparentant localement à des clos-masures. Cette méthode permet de prendre en compte l'ensemble des composantes de la trame arborée et prairiale territoriale (haies, talus plantés, lisières boisées, prairies, vergers) et d'avoir une analyse relativement fine (maille de moins d'un hectare) sur un territoire vaste.

Les éléments fragmentant

La fonctionnalité de la TVB est en partie conditionnée par l'existence ou non de ruptures ou de discontinuités qui se traduisent à la fois par :

- La destruction d'espaces agronaturels initialement présents et recouvrant un enjeu écologique potentiellement notable (destruction partielle ou totale d'un réservoir par exemple)
- La fragmentation des milieux, limitant leur connectivité et par là même les possibilités de déplacements des espèces associées

Les éléments fragmentants sont de natures diverses avec des impacts différents selon leur emprise, leur « étanchéité » … On peut citer les enveloppes bâties, les infrastructures de transport…

Sont identifiés dans la cartographie de la TVB :

- Les autoroutes A29 et A151 au sud du territoire, et la RN27 traversant le territoire du Nord au Sud (reliant Dieppe à Rouen)
- Les routes principales du territoire (à vocation de liaison principale dans le classement de la BD Topo), présentant un trafic moyen journalier à plus de 2000 véhicules,
- Les voies ferrées (Rouen / Dieppe et Le Havre / Paris)
- Les obstacles à la continuité écologique et sédimentaire des cours d'eau issus de la base de données de l'Agence Française de Biodiversité
- Les enveloppes urbaines issues d'une zone tampon à partir du bâti existant
- Le bâti (isolé ou regroupé)

3.2 Présentation spatialisée de la TVB à l'échelle du territoire

Une carte générale à l'échelle du territoire de Terroir de Caux a été réalisée. Les grands éléments sont présentés ci-après et les structures dominantes de cette TVB. Les parties suivantes viennent décrire la méthodologie utilisée et les enjeux ressortis pour chacune des trames de la trame. Comme présenté

dans les extraits du SCoT du Pays Dieppois et Terroir de Caux ainsi que le SRCE Haut-Normand, la trame verte et bleue est structurée autour de plusieurs grandes entités qui recouvrent un intérêt écologique et paysager et de sous-trames connectées :

➔ **Une trame bleue structurante :**

- Des réservoirs aquatiques constitués par les cours d'eau de la Vienne, la Saâne, la Scie et la Varenne,
- Des réseaux de mares localisés sur les plateaux (clos-masures), en basse vallée de Saâne ou dans la vallée de la Varenne.
- Des réservoirs humides au niveau des fonds de vallée des trois principales vallées, ces réservoirs sont particulièrement étendus sur la Varenne et dans la basse vallée de la Saâne. Ces réservoirs viennent se superposer aux corridors humides,
- Des corridors humides qui longent les fonds de vallée, notamment la Varenne, ces derniers issus du travail de modélisation des prédispositions fortes des zones humides de la DREAL
- Des corridors aquatiques qui ne viennent pas structurer les vallées mais plutôt compléter de manière sporadique les milieux aquatiques intermittents ou permanents sur les versants ou jusqu'aux plateaux.

➔ **Une trame verte boisée et arborée :**

- La trame boisée, et notamment les réservoirs constitués de massifs forestiers assez importants, forme une armature sur les coteaux des vallées de la Varenne et de la Scie, dans la continuité du Pays de Bray.
- La trame prairiale et arborée est quant à elle plus diffuse et finalement peu dense sur la totalité du territoire, elle vient connecter les fonds de vallées littorales, versants, avec localement des connexions aux hameaux et bourgs de plateau. On note que les enveloppes urbaines sont quasi systématiquement délimitées par une trame arborée, s'expliquant notamment par la présence de ceintures végétales et de vastes vergers basses tiges étendus autour des hameaux et bourgs. Ces entités végétalisées venant s'insérer et interrompre un paysage de plateau agricole ouvert,
- Les coteaux calcicoles s'étendent de manière localisée sur les versants de la Scie, en continuité de la trame boisée ou bocagère. On retrouve des coteaux sur les versants de la Saâne et de la Vienne, notamment à Val-de-Saâne, entre Bacqueville-en-Caux et Thil-Manneville. Ils sont également encore présents sur de petites parties de lisières de la Forêt d'Eawy, dans le pays de Bray.

Les éléments fragmentants sont principalement constitués des espaces urbains, du bâti et des routes décrits ci-avant, on retrouve également des discontinuités liées à des aménagements « historiques » du territoire :

- La voie ferrée Rouen / Dieppe le long de la Scie qui franchit à plusieurs reprises le fleuve, construite en remblai le long de la Scie, dans son lit majeur proche. Conduisant à réduire le champ d'expansion de crue et de fait les zones humides



Passage de la voie ferrée Dieppe/Rouen sur la Scie à Notre-Dame-du-Parc / Heugleville-sur-Scie



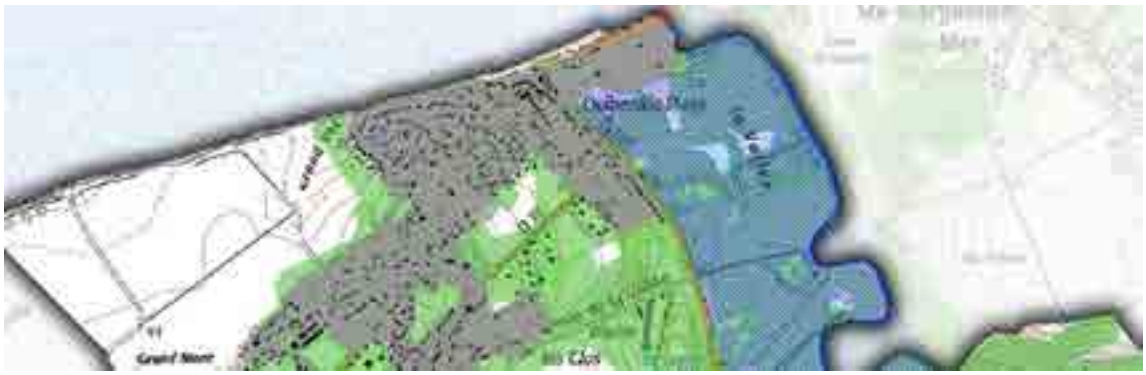
Photo 26 : Passage de la voie ferrée dans le fond de vallée de la Scie – Source : GAMA Environnement

- De nombreux seuils et moulins ont été implantés (linéaire de la Scie notamment) pour utiliser l'énergie mécanique des cours d'eau, fragmentant les continuités aquatiques. Ces obstacles sont néanmoins des éléments porteurs d'enjeux patrimoniaux sur le territoire qu'il conviendra de prendre en compte dans le cadre d'éventuels projets de restauration de la continuité aquatique.



Obstacles à l'écoulement à Saint-Germain-d'Etables

- Les zones artificialisées venant rompre des corridors et réservoirs humides sur la Varenne et la Scie (étalement urbain en fond de vallée) ainsi que l'interface entre espaces marins et littoraux, on retrouve par exemple la digue route associée à un épibuse (obstacle à l'écoulement) à l'exutoire de la Saâne

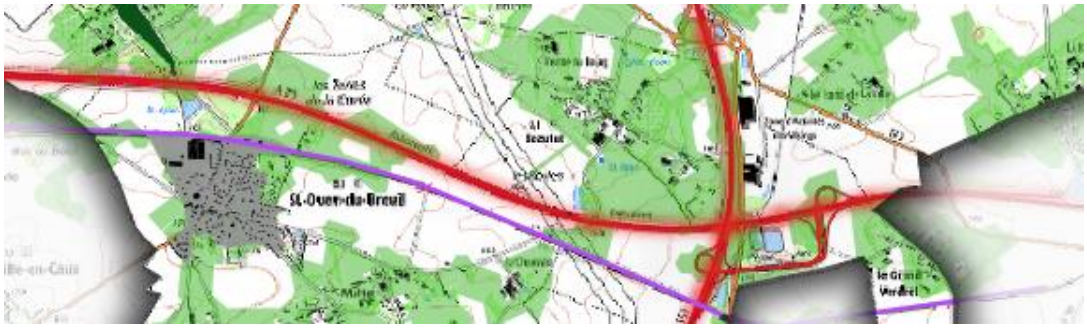


Enveloppe urbaine artificialisée à Quiberville-sur-Mer



Photo 27 : Epibuse (exutoire de la Saâne) à Quiberville-sur-Mer– Source : GAMA Environnement

- Les tronçons autoroutiers de l'A29 et A151 au sud du territoire (Saint-Ouen-du-Breuil, Varneville-Bretteville, Beautot, Etaimpuis) parallèles à la voie ferrée créant des coupures de la trame prairiale et arborée. La RN 27 traversant le territoire du nord au sud.



Croisement de l'A29 et A151 à Beautot et Saint-Ouen-du-Breuil



Photo 28 : Echangeur de Varneville-Bretteville – Source : GAMA Environnement

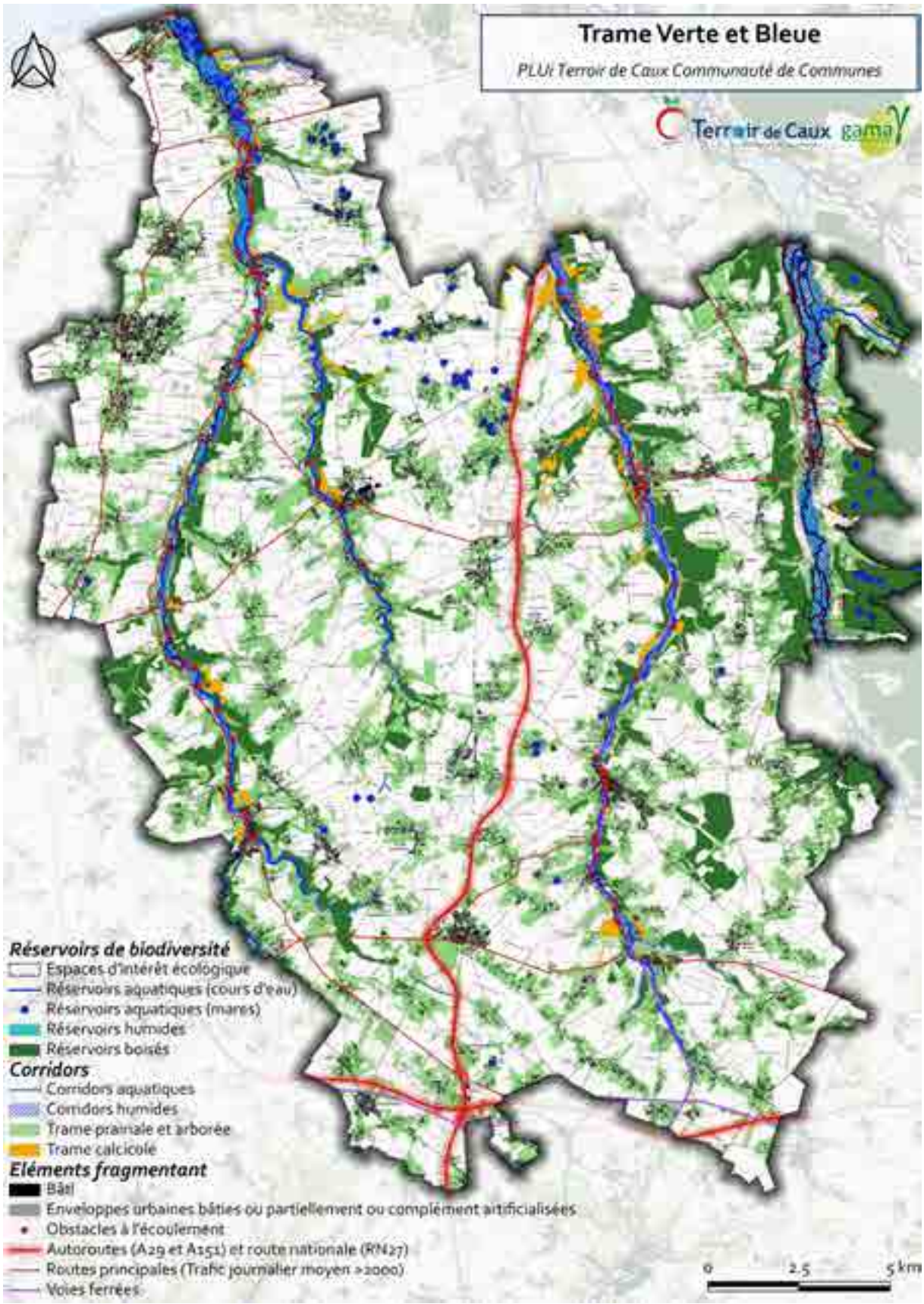


Figure 41 : Trame Verte et Bleue à l'échelle de la Communauté de Communes

Est annexé au présent EIE un atlas au format A3 déclinant au 1/25000 -ème la Trame Verte et Bleue de la Communauté de Communes de Terroir de Caux

Les enjeux par sous-trame

La trame aquatique

- S'inscrire dans la politique globale du SDAGE Seine-Normandie et les Syndicats Mixtes de Bassins Versants agissant sur le territoire, de manière à préserver une ressource (qualité et quantité) dont plusieurs espèces dépendent,
- Limiter les obstacles à l'écoulement sur les cours d'eau tout en conservant les attributs patrimoniaux de certains obstacles (Moulins et certains seuils par exemple)
- Ne pas entraver les travaux de restauration de la continuité écologique et sédimentaire des cours d'eau, et de mise en valeur de leurs abords,
- Favoriser les travaux d'entretien et restauration des mares dans le cadre de l'amélioration de leur fonctionnalité hydraulique et écologique
- Protéger dans le PLUi les cours d'eau et les mares en fonction des enjeux

La trame humide

- Protéger les réservoirs humides via des dispositions règlementaires adaptées aux enjeux de la trame
- Mettre à jour les connaissances des corridors humides
- Valoriser la fonctionnalité des milieux humides
- Ne pas entraver les projets de restauration de zones humides
- Favoriser la connexion des espaces côtiers et rétro-littoraux : dans le cas de la basse vallée de la Saâne, accompagner le projet de reconnexion du fleuve à la mer

La trame boisée

- Maintenir l'attractivité des espaces forestiers pour les espèces et faciliter leurs déplacements par le maintien de leur perméabilité
- Conserver les connexions interforestières existantes et maintenir leur perméabilité et attractivité

La trame calcicole

- Protéger et préserver les réservoirs calcicoles et leurs abords sur le long terme
- Limiter la fermeture progressive des coteaux calcicoles en développant l'usage de ces milieux et leur attractivité
- Limiter la déprise agricole par un zonage adapté à l'occupation de ces espaces

La trame prairiale et arborée

- Adapter la règlementation associée aux éléments arborés (talus plantés, haies arborées, bosquets) et aux clos-masures (verger, mare, « fossés cauchois », prairies) en place de manière à conserver ou restaurer leur fonctionnalité écologique, hydraulique ou paysagère
- Conserver et consolider la trame existante au sein des espaces agricoles
- Préserver les pré-vergers, notamment pour leur rôle patrimonial

Les liaisons écologiques à maintenir ou à consolider

Les éléments de liaisons ont fait l'objet d'un traitement à plusieurs niveaux avec une prise en compte :

- Des objectifs assignés aux éléments de la TVB du SRCE Haut-Normand et SRADDET Normand
- De l'identification déjà réalisée dans le cadre de l'élaboration du SCoT du Pays Dieppois et Terroir de Caux, suite à la consultation des communes. La carte du SCoT identifie en effet des obstacles à atténuer / continuités à restaurer notamment sur le bassin versant de la Saâne et de la Scie. Ces derniers ont été intégrés sur la carte d'enjeux de la TVB du territoire
- Renforcement et consolidation des liens entre des sous-trames, plus précisément au niveau de la trame bocagère sur les plateaux et les trames humides et boisées des fonds de vallées.

Des couloirs propices à des actions de restauration ou de connexion ont ainsi été identifiés dans la continuité des indications du SCoT et du SRCE, de manière à orienter des objectifs / stratégies de restauration des trames boisées et bocagères. Les connexions sont principalement localisées sur les plateaux, à partir des corridors bocagers, de manière à renforcer la trame « horizontale » finalement peu structurée, en favorisant les connexions perpendiculaires aux vallées. La sous-trame bocagère, peu épaisse mais diffuse, dispose d'un potentiel important de reconnexion.

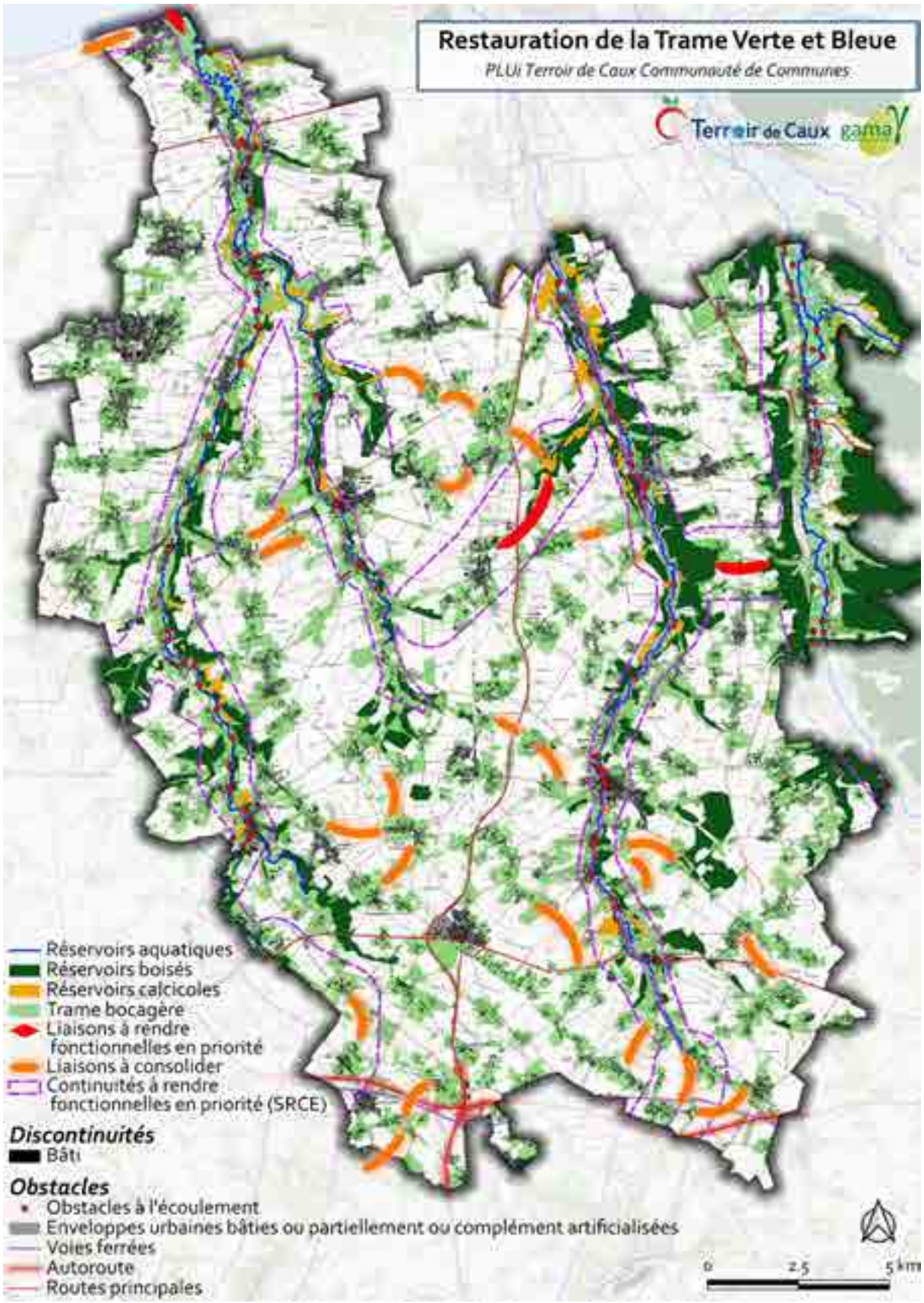


Figure 42 : Les liaisons à consolider de la TVB de Terroir de Caux

4. Synthèse des constats et enjeux du milieu naturel

4.1 Constats

- Des enjeux forts en matière de préservation environnementale et paysagère localisés dans les zones humides et cours d'eau des fonds de vallée et sur la basse vallée côtière de la Saâne (commune de Quiberville-sur-Mer et Longueil)
- Localement, des milieux particuliers au Pays de Bray et Pays de Caux et diversifiés avec des massifs boisés sur les versants des vallées, des pelouses calcicoles (ponctuellement) et des zones humides en fond de vallée (basse vallée de la Saâne, vallée de la Varenne)
- Des entités paysagères et environnementales étendues qui cumulent des protections ou inventaires (ZNIEFF, sites inscrits ou classés) :
    - La vallée de la Saâne,
    - La vallée de la Vienne,
    - La vallée de la Scie
    - La vallée de la Varenne
    - Les falaises et platiers rocheux à Quiberville-sur-Mer (littoral cauchois)
- Quatre sites Natura 2000 qui concernent une superficie limitée du territoire mais qui présentent des vulnérabilités :
    - Un littoral constitué de hautes falaises crayeuses protégées au titre de la Directive Habitat et soumises à des vulnérabilités importantes notamment en matière de recul du trait de côte (éboulements) et à l'urbanisation ancienne en bordure de falaise
    - Le cours d'eau de la Varenne protégé à l'est dans le bassin de l'Arques, qui présente de nombreuses zones humides et une vulnérabilité en matière de qualité des eaux, notamment via le développement des activités agricoles ou industrielles et de l'urbanisme
    - De manière très localisée, 12 hectares de pelouses calcicoles, à l'est du territoire. Ces habitats spécifiques au Pays de Bray (dont une petite partie est située sur le territoire de Terroir de Caux) sont menacés par les phénomènes d'embroussaillement ou d'intensification des pratiques
    - La forêt d'Eawy en limite de territoire et en amont du versant est de la Varenne
- Globalement, une superficie relativement importante d'inventaires patrimoniaux avec 23,9% concentrée dans les fonds de vallées, côteaux et sur la commune littorale du territoire
- Des acteurs locaux actifs en matière de préservation de l'environnement sur la frange nord du territoire : acquisitions de la basse vallée de la Saâne par le Conservatoire qui délègue la gestion au Département de Seine-Maritime :
    - Un projet territorial conséquent qui implique la relocalisation du camping de Quiberville-sur-Mer et la création d'une STEP
    - Une volonté de raccorder la Saâne à la mer par intérêt écologique, hydraulique et paysager

- Un patrimoine bâti notable qui fait l'objet d'inscription et de classement (château, parc, église)

4.2 Enjeux

- Protéger les sites Natura 2000 de tout impact direct ou indirect
- Maitriser le développement urbain et limiter la fragmentation des milieux à l'intérieur et à proximité des espaces ciblés comme recouvrant un enjeu écologique mais également une identité particulière au territoire
- Prendre en compte le projet territorial de la Basse Vallée de la Saâne porté par les communes de manière à préserver et restaurer ce site :
    - Anticiper la délocalisation du camping de Quiberville-sur-Mer et la création d'une nouvelle station d'épuration,
    - Accompagner le projet de ré-estuarisation de la Saâne
    - Prendre en compte les projets à long terme d'accueil du public et d'aménagements durables et pédagogiques de manière à valoriser les zones humides et coteaux du site
- Plus globalement pour les espaces naturels d'intérêt écologique et paysager, œuvrer à une préservation et une mise en valeur durable de ces derniers qui renvoient à une image positive du territoire et qui disposent de fonctionnalités écologiques et hydrauliques
- Protéger les zones humides, de manière à conserver ou restaurer leur rôle de zone tampon en cas de crues, de réservoirs accueillant une faune et une flore spécifiques
- Concilier enjeux agricoles et écologiques tout en maitrisant les pollutions agricoles notamment dans un contexte de ruissellement / érosion important aux conséquences sur la ressource en eau (cf. partie suivante)

C. Equilibre entre ressources et usages

1. La ressource en eau

Les documents cadres pour la protection de la ressource en eau

Le SDAGE Seine-Normandie (2022-2027)

Le territoire de Terroir de Caux est couvert par le SDAGE du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands pour la période 2022-2027.

Ce document stratégique, qui planifie la politique de l'eau sur six ans, vise à améliorer la gestion des ressources hydriques sur l'ensemble du bassin. Le programme de mesures qui l'accompagne définit les actions concrètes à mettre en œuvre localement par les acteurs de l'eau pour atteindre les objectifs fixés par le SDAGE.

Adopté par le Comité de Bassin le 23 mars 2022, ce plan concerne les très grands bassins hydrographiques. L'arrêté d'approbation a été publié au Journal Officiel le 6 avril 2022.

Pour atteindre ses objectifs fixés, le SDAGE a défini cinq orientations fondamentales :

- **Orientation fondamentale 1 :** Des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée
- **Orientation fondamentale 2 :** Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable
- **Orientation fondamentale 4 :** Assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique
- **Orientation fondamentale 5 :** Agir du bassin à la côte pour protéger et restaurer la mer et le littoral

Face au défi du changement climatique, le comité d'experts scientifiques qui a accompagné la démarche a considéré que ces cinq réponses stratégiques étaient prioritaires :

- Favoriser l'infiltration à la source et végétaliser la ville
- Restaurer la connectivité et la morphologie des cours d'eau et des milieux littoraux
- Coproduire des savoirs climatiques locaux
- Développer des systèmes agricoles et forestiers durables
- Réduire les pollutions à la source

Le SAGE Cailly, Aubette, Robec

Le territoire de Terroir de Caux est concerné à son extrémité sud par le SAGE « Cailly, Aubette, Robec » qui couvre ces trois bassins versants depuis 2005. Le schéma couvre un territoire hydrographique de 409km² et concerne 71 communes. Cependant, ce SAGE ne concerne qu'environ 1% du territoire de Terroir de Caux, soit une partie des communes de Beautot et de Saint-Ouen-du-Breuil. La stratégie est axée sur 4 enjeux de milieu ou d'usage et trois leviers qu'il conviendra de prendre en compte et d'intégrer dans l'avancement de l'élaboration du PLUi :

- **Enjeu n°1 :** Préserver et restaurer les fonctionnalités et la biodiversité des milieux aquatiques
- **Enjeu n°2 :** Préserver et améliorer la qualité des masses d'eaux souterraines et superficielles
- **Enjeu n°3 :** Garantir la distribution d'une eau de qualité pour tous
- **Enjeu n°4 :** Sécuriser les biens et les personnes face aux risques d'inondations et de coulées boueuses
  - Levier n°1 : Développer la gouvernance, le portage partagé des projets et l'analyse économique
  - Levier n°2 : Améliorer la connaissance des masses d'eau et des pressions, suivre leurs évolutions
  - Levier n°3 : Informer, sensibiliser aux enjeux de l'eau, accompagner les acteurs de l'eau (directs ou indirects du territoire)

Le SAGE des 6 Vallées

Uniquement une partie de la commune de Saint-Ouen-du-Breuil du territoire de Terroir de Caux est concernée par le SAGE des 6 Vallées. S'étendant sur une surface de 395 km², il regroupe au total 65 communes et est traversé par six cours d'eau : L'Ambion, La Sainte-Gertrude, La Rançon, La Fontenelle, l'Austreberthe et le Saffimbec. Le SAGE a débuté son élaboration en 2015 et a été approuvé par arrêté préfectoral le 7 mars 2022. Au total, ce sont 5 enjeux qui ont été identifiés pour le SAGE des 6 Vallées qu'il conviendra également de prendre en compte et d'intégrer dans l'avancement de l'élaboration du PLUi :

- Enjeux n°1 : **Assurer la mise en place d'une gouvernance et d'une communication efficaces pour la mise en œuvre du SAGE**
- Enjeux n°2 : **Améliorer la qualité des eaux**
- Enjeux n°3 : **Assurer le bon fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides**
- Enjeux n°4 : **Maîtriser les ruissellements**
- Enjeux n°5 : **Gestion quantitative des ressources en eau**

Les orientations du SCOT du Pays Dieppois-Terroir de Caux

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du « Pays Dieppois-Terroir de Caux » a été approuvé le 28 juin 2017 et est en cours de révision depuis le 28 juin 2023. Le DOO actuel du SCoT décline deux objectifs relatifs à la protection de la ressource en eau avec notamment :

Objectif 1.2.3. – Protéger les milieux humides et les abords des cours d'eau

- Reconnaître et protéger durablement les zones humides,
- Protéger les cours d'eau et leurs abords,
- Mettre en œuvre des aménagements urbains préservant les cours d'eau tout en valorisant leur présence paysagère,
- Maintenir et conforter la qualité des continuités aquatiques.

Objectif 1.2.5 – Protéger la ressource en eau

- Assurer la qualité des eaux superficielles et souterraines sur le long terme :
  - *Maitriser les ruissellements et gérer les eaux pluviales afin d'améliorer le fonctionnement hydraulique des eaux de surface et de limiter la diffusion des intrants,*
  - *Assurer une capacité épuratoire des STEP compatible avec les objectifs de développement,*
  - *Veiller à l'efficacité des installations en assainissement non collectif.*
- Poursuivre la mise en œuvre d'une gestion optimisée de l'eau potable :
  - *Intégrer les niveaux de périmètres de captage en eau potable,*
  - *Garantir la compatibilité du développement urbain avec la capacité de la ressource,*
  - *Mettre en œuvre des politiques d'aménagement et d'urbanisme qui économisent la ressource en eau potable,*
  - *Optimiser la gestion des pollutions urbaines et favoriser l'adaptation du territoire au changement climatique.*

Ces orientations seront donc à prendre en compte dans le cadre de l'élaboration du PLUi de la CdC Terroir de Caux afin de ne pas rentrer en contradiction avec les objectifs de qualité et d'accès de la ressource.

2. Les structures de gestion des bassins versants

La particularité de la gestion des bassins versants de la Seine-Maritime est la couverture de l'ensemble du territoire par des Syndicats de Bassin Versant. Terroir de Caux est donc couvert par cinq syndicats différents. Ces structures portent différentes compétences, en lien avec la préservation de la ressource et la gestion des inondations. Leur rôle est donc primordial dans la gestion de la ressource en eau mais également dans la réduction de la vulnérabilité des biens et des personnes aux inondations sur un territoire soumis à de forts risques de submersion et de ruissellement.

Les syndicats portant ces missions sur Terroir de Caux sont listés ci-dessous :

Nom du Syndicat	Cours d'eau du BV s'écoulant sur Terroir de Caux	Surface couverte sur le territoire	% de couverture du territoire
SMBV Saâne Vienne Scie	Saâne, Vienne, Scie	397 km²	82%
SBV de l'Arques	Varenne	58 km²	12%
SMBV Dun Veules	-	25 km²	5%
SBV Cailly-Aubette-Robec	-	3 km²	1%
SMBV Austreberthe et Saffimbec	-	1 km²	0,2%

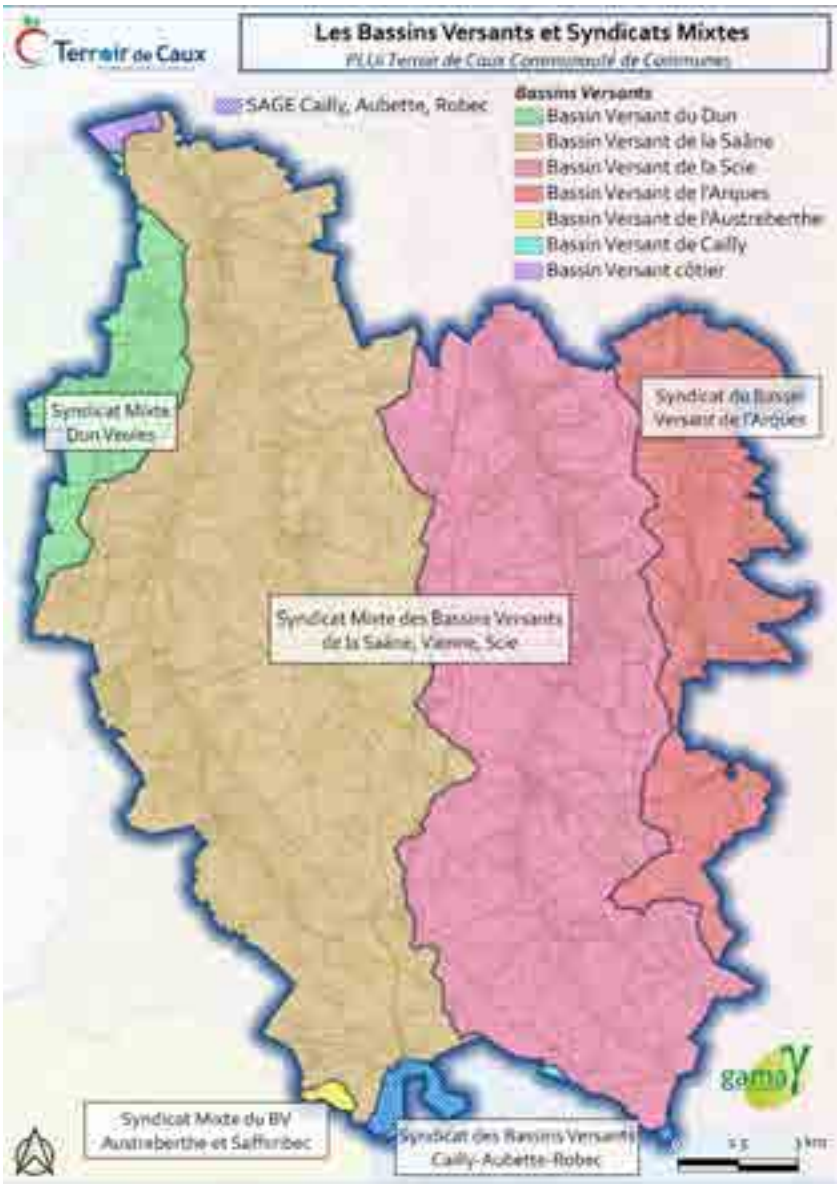


Figure 43 : Bassins versants et syndicats mixtes de gestion de ces bassins versants

3. Qualité de la ressource en eau

3.1 Qualité des eaux surfaciques

Les eaux continentales

L'état des eaux superficielles continentales repose sur deux volets :

- **L'état écologique** qui correspond à l'appréciation de la structure et du fonctionnement des écosystèmes aquatiques de la masse d'eau considérée,
- **L'état chimique,** déterminé au regard du respect des normes de qualité environnementale d'une cinquantaine de substances chimiques, par le biais de valeurs seuils.

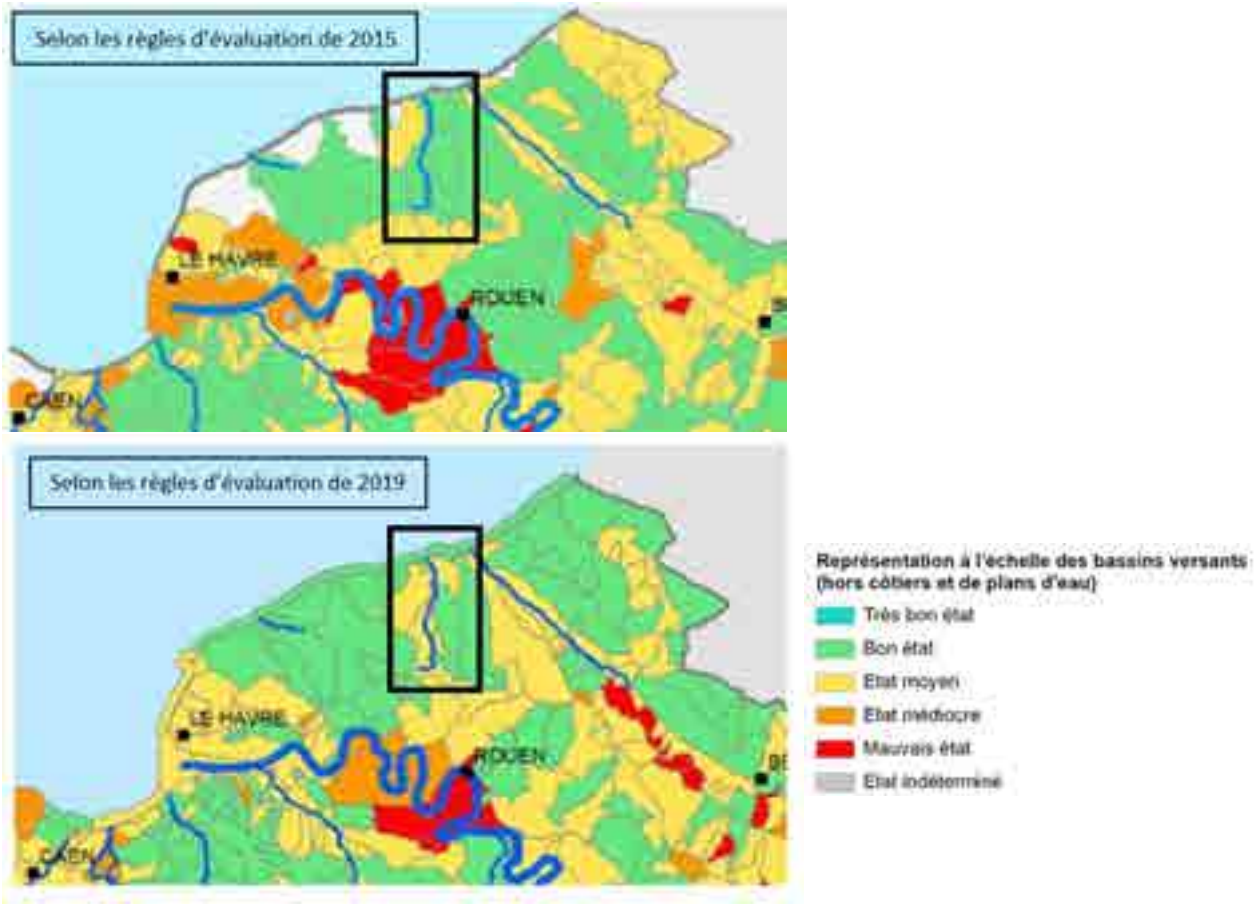
Etat écologique

L'état écologique des cours d'eau sur le territoire sera principalement étudié dans les parties ci-après. Celui-ci est un bon indicateur de la situation de l'écosystème dans son ensemble. En effet, il va prendre en compte :

- Les éléments de qualité biologique (populations d'espèces),
- Les éléments de qualité physico-chimique (oxygène, azote, phosphore, température, acidité),
- Les mesures de concentration en substances polluantes (métaux, pesticides),
- Les éléments de qualité hydromorphologique (continuité, hydrologie du milieu).

Un état des lieux des cours d'eau a été réalisé en 2013 dans le cadre du SDAGE 2016-2021 selon des critères d'évaluation spécifiques.

Un état des lieux actualisé et reprenant de nouvelles règles d'évaluation a été réalisé en décembre 2019 par l'Agence de l'Eau Seine Normandie en préparation du SDAGE 2022-2027. Une carte de synthèse de l'état écologique est à ce jour disponible à l'échelle des bassins versants normands. Deux extraits de cartes sont présentés ci-dessous, décrivant l'état écologique des eaux superficielles des bassins du territoire selon les règles d'évaluation de 2015 et de 2019 :



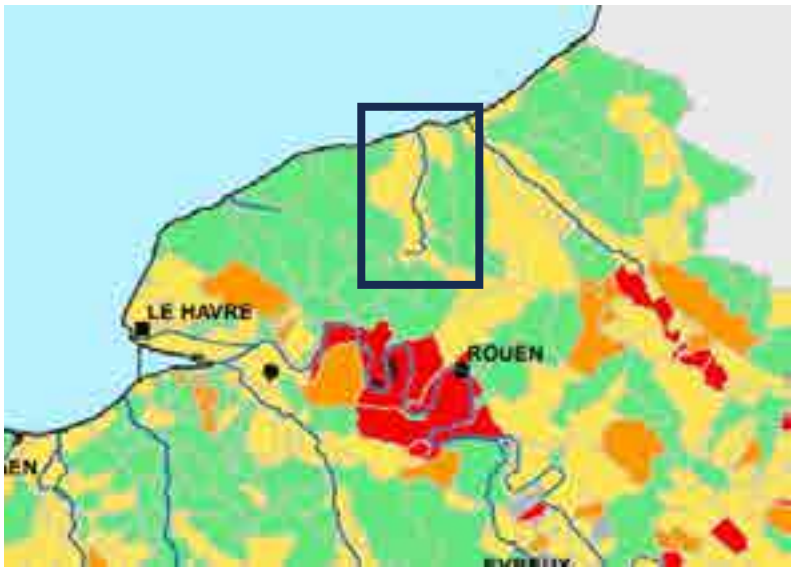


Figure 44 : Etat écologique des bassins versants selon les règles d'évaluation de 2015 et 2019 et 2022

La comparaison entre les deux périodes (2015 et 2019) démontre un déclassement de certaines masses d'eau. Ceci s'explique notamment par la prise en compte de nouveaux paramètres via les nouvelles règles d'évaluation. Les évolutions majeures de l'évaluation sont les suivantes :

- La modification de polluants spécifiques (passage de 5 à 14 pesticides et modifications de valeurs-seuils),
- Changement d'indicateurs pour les macro-invertébrés,
- Les fonds géochimiques et les concentrations biodisponibles ont été prises en compte pour les métaux.

De plus, l'évaluation de l'état sur le critère du paramètre déclassant (un paramètre déclassant suffit à déclasser toute la masse d'eau) contribue à masquer les progrès d'une masse d'eau. En effet, à l'échelle du bassin Seine-Normandie, l'état des lieux 2019 conclut que :

- ➔ 32% des cours d'eau du bassin Seine-Normandie sont en bon état écologique selon l'état des lieux 2019 alors qu'ils représentaient 41% du total avec les règles utilisées précédemment,
- ➔ 26% des masses d'eau sont déclassées par au moins un des pesticides pris en compte dans l'état écologique,
- ➔ Environ 18% des masses d'eau ont ainsi connu une évolution défavorable. Ce déclassement concerne les masses d'eau du territoire présentées ci-dessous :

Nom de la masse d'eau	Etat physico-chimique 2013	Etat biologique 2013	Etat écologique 2013	Etat écologique 2019	Etat écologique 2022	Etat physico chimique 2022	Etat biologique 2022	Evolution selon les nouveaux critères d'évaluation 2019
Arques	Bon	Bon	Bon	Bon	Moyen	Bon	Moyen	

Dun	Moyen	Moyen	Moyen	Moyen	Moyen	Moyen	Moyen	
Saâne	Bon	Bon	Bon	Moyen	Moyen	Bon	Moyen	Déclassement
Scie	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon	

Tableau 12 : Etat des masses d'eau du territoire – SDAGE Seine-Normandie



Photo 29 : La Varenne (bassin de l'Arques) – Source : GAMA Environnement





Photo 30 et Photo 31 : La Scie et la Saâne – Source : GAMA Environnement

Selon les nouveaux critères d'évaluation de 2019 de l'Agence de l'Eau Seine-Normandie, on peut noter que la Saâne a connu une évolution défavorable, passant d'un bon état à un état moyen. **Comme précisé ci-avant, ce déclassement peut être issu de l'intégration de nouveaux paramètres déclassant dans l'évaluation du bon état écologique du cours d'eau.**

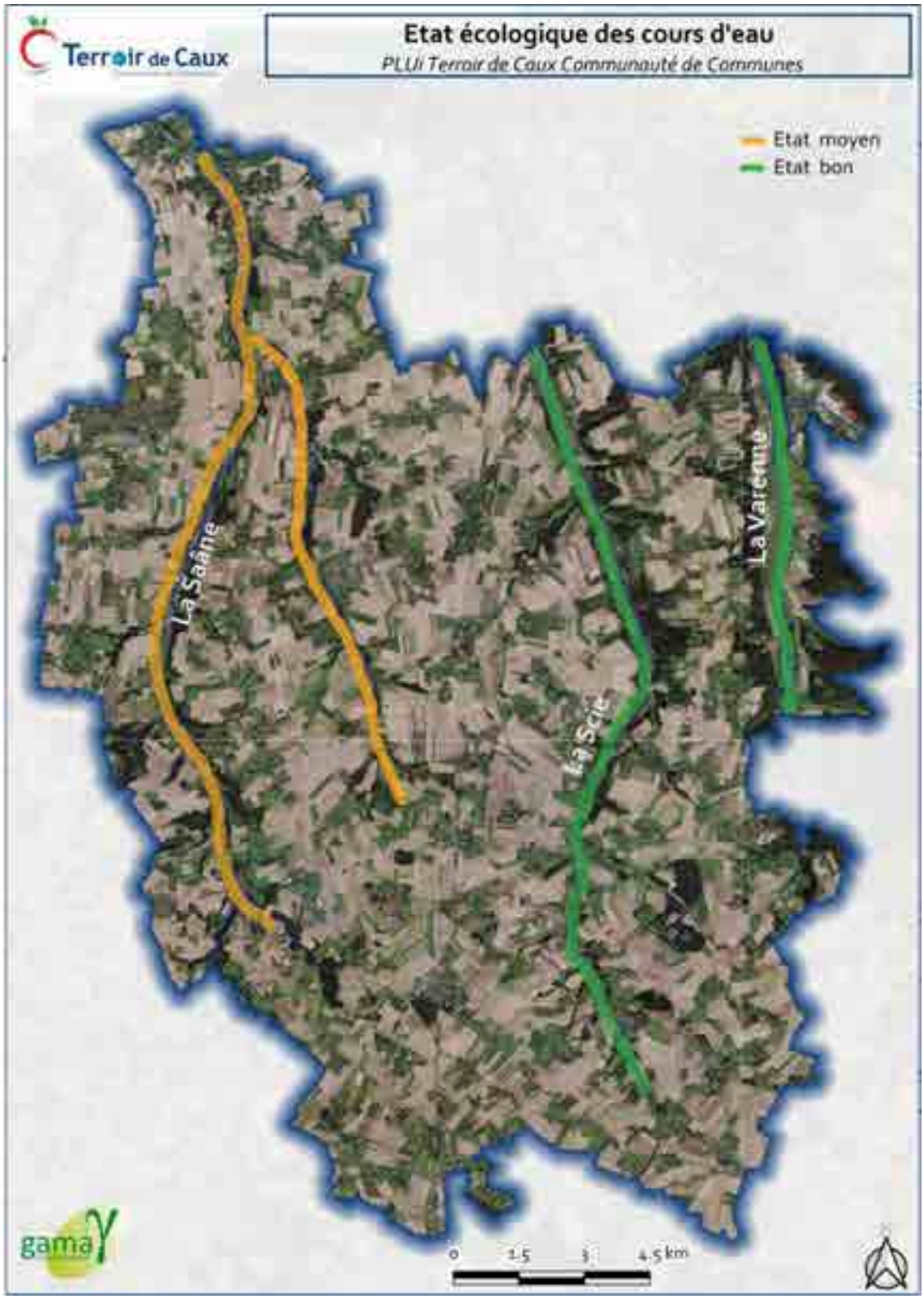


Figure 45 : Etat écologique des principaux cours d'eau sur Terroir de Caux – SDAGE Seine Normandie

Etat chimique

L'état chimique sans ubiquiste correspond à une évaluation des cours d'eau selon les paramètres liés à la politique de l'eau (substances établies à l'échelle européenne), et donc permettant de guider une action d'amélioration. 90% des bassins versants du bassin Seine-Normandie sont dans un bon état chimique sans ubiquistes selon l'évaluation de 2019.

La totalité du territoire de Terroir de Caux présente des bassins versants dans un bon état chimique.

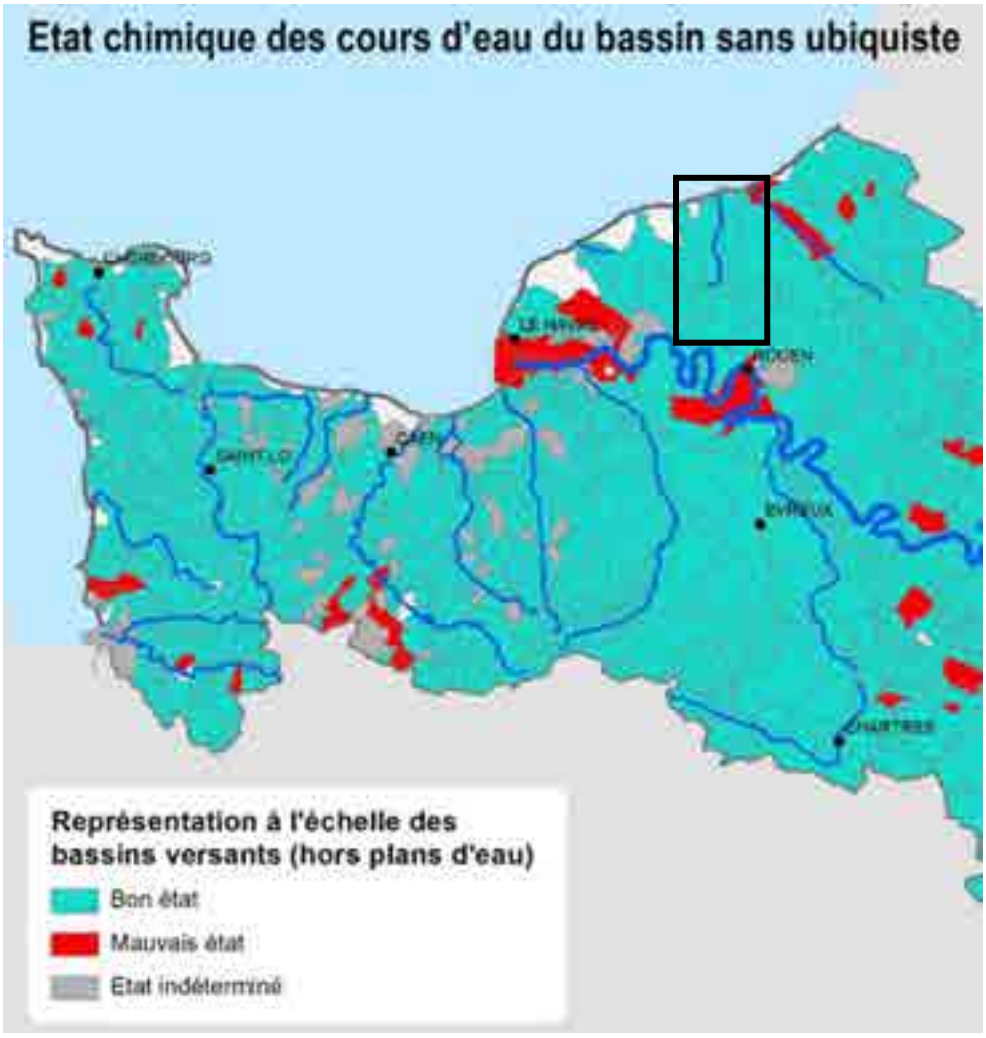


Figure 46 : Etat chimique des BV du territoire – Etat des lieux 2019 à l'échelle des BV- Agence Eau Seine Normandie

Les données issues de l'état des lieux de 2022 font état d'une dégradation de l'état chimique au niveau de la Scie.

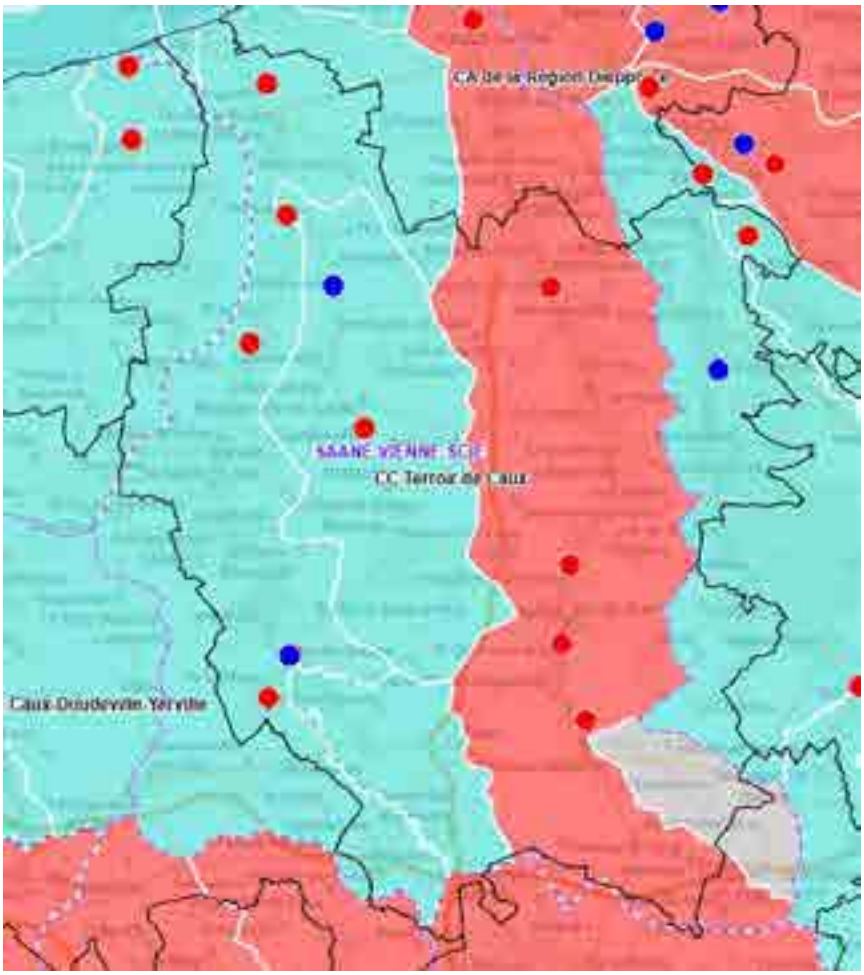


Figure 47- Etat chimique 2022. Source: Geo Eau Seine Normandie

Les cours d'eau du territoire présentent un fort potentiel écologique, notamment pour les poissons migrateurs, ces derniers étant côtiers. On note que la Varenne, la Saâne, la Vienne et la Scie sont classées au titre de du L432-6 pour la restauration de la libre circulation des poissons migrateurs. Les ouvrages hydrauliques devant ainsi comporter un dispositif de libre circulation des poissons.

Les eaux littorales

L'état des masses d'eau côtières et de transition est établi, comme les cours d'eau, à partir de la **combinaison de l'état écologique et chimique**, calculé sur une chronique de 6 ans (2011-2016).

- **L'état écologique** est défini selon l'état biologique (phytoplancton et paramètres physicochimiques associés, macroalgues, invertébrés benthiques, poissons), l'état hydromorphologique, l'état chimique « spécifique » (polluants spécifiques de l'état écologique) et l'état physico-chimique (oxygène dissous, température, transparence et salinité).
- **L'état chimique** est quant à lui déterminé au regard des normes de qualité environnementales de 41 substances prioritaires de la DCE.
- **L'état global** est le résultat des états écologique et chimique (règle d'agrégation définissant l'état global d'une masse d'eau comme l'état le moins bon parmi l'écologique et le chimique).

Les masses d'eau littorales présentent un état globalement stable sur le bassin Seine Normandie. 69% des masses d'eau côtières sont en état écologique bon ou très bon. Le territoire de Terroir de Caux est concerné par deux masses d'eau côtières :

- **HC17, Pays de Caux Sud** – de 133,9km² dont 13% en zone intertidale, elle présente les embouchures de la Valmont, de la Durdent et du Dun
- **HC18, Pays de Caux Nord** – de 106,9 km² dont 18% de zone intertidale où se jettent les fleuves de la Saâne, la Scie, la Béthune, l'Yères et la Bresle.

La totalité de la côte d'Albâtre présente une classe d'état écologique bon selon les données 2011-2016 (état des lieux de l'Agence de l'Eau-Seine Normandie de 2019). Les données sont inchangées à l'échelle 2017-2020



Figure 48 : Etat des masses d'eau littorales du bassin 2011 – 2016 – AESN



Figure 49- Etat des masses d'eau littorales bassin 2017-2020- AESN

Etat chimique des masses d'eau littorale

L'évaluation de l'état chimique s'appuie donc sur la recherche des contaminants dans la matière vivante. Cet état est notamment dû à l'héritage des pollutions historiques stockées dans les sédiments. La présence de PCB (polluants organiques persistants) reste notamment un fort enjeu sur le bassin Seine-Normandie.

- **La masse d'eau HC17** (Pays de Caux Sud, embouchure du Dun) dispose d'un mauvais état chimique en 2012-2013 avec des concentrations de substances polluantes trouvées (cadmium, plomb, mercure, nickel…). Cet état reste mauvais d'après les données 2014-2016.
- **La masse d'eau HC18** (Pays de Caux Nord, embouchure de la Saâne, Scie, Varenne) dispose d'un très bon état chimique en 2012-2013 alors que son état apparaît mauvais dans l'état des lieux de 2019 (données 2014-2016 – carte ci-dessous). L'état est classé comme mauvais du fait de la substance ubiquiste PCB dans les moules sur la période 2014-2016 (masse d'eau FRHC18 - Ifremer, 2019) et d'autres substances (plomb, mercure, HAP) qui ont dépassé les critères dans le sédiment.



Figure 50 : Etat des masses d'eau littorales du bassin 2014 - 2016

Nom de la masse d'eau	Etat chimique 2011-2013	Etat chimique 2014-2016	Etat écologique 2011- 2013	Etat écologique 2019
HC17 – Pays de Caux du Sud	Mauvais	Mauvais	Bon	Bon
HC18 – Pays de Caux Nord	Bon	Mauvais	Bon	Bon

Tableau 13 : Etat chimique et écologique des masses d'eau littorales du territoire – AESN

Les eaux de baignade et zones de pêche

Les qualités phytosanitaire et bactériologique des eaux littorales sont règlementées et surveillées compte tenu des enjeux sur la santé publique (notamment pour les eaux de baignade et de pêche à pied ou en mer…) :

- **Les eaux de baignade sont suivies régulièrement** et classées selon la directive européenne sur la qualité des eaux de baignade, selon des paramètres microbiologiques, un « profil » des eaux (caractéristiques physiques, géographiques et hydrologiques) et des mesures de gestion.
- **La qualité sanitaire des zones de production conchylicole et des sites de pêche à pied** est également règlementée par le règlement CE n°853-2004. Cet arrêté définit trois zones :
  - Zone A : Zones dans lesquelles les coquillages peuvent être récoltés et mis directement sur le marché pour la consommation humaine directe après passage par un centre d'expédition agréé ;
  - Zone B : Zones dans lesquelles les coquillages peuvent être récoltés mais ne peuvent être mis sur le marché pour la consommation humaine qu'après avoir été traités

dans un centre de purification agréé ou après reparcage dans une zone spécifiquement agréée pour cette opération.

- Zone C : Zones dans lesquelles les coquillages peuvent être récoltés mais ne peuvent être mis sur le marché pour la consommation humaine qu'après un reparcage de longue durée dans une zone agréée à cet effet ou après traitement thermique dans un établissement agréé.

A noter que le classement définit également des zones non classées où, les activités de pêche ou d'élevage n'y sont pas autorisées. Seuls les pectinidés (coquilles Saint-Jacques, pétoncles), les gastéropodes non filtreurs (notamment bulots, ormeaux, patelles) et les échinodermes peuvent y être récoltés, sauf spécifications contraires.

La situation des eaux de Terroir de Caux est décrite dans les parties ci-dessous.

Qualité des eaux de baignade

Seule commune littorale du territoire, Quiberville-sur-Mer fait l'objet d'un programme de surveillance mis en place conjointement par l'Agence Régionale de Santé (ARS), la commune et le CTSN (Association fédérant les communes de Seine-Maritime).

Selon le suivi de la qualité des eaux de baignade en Seine-Maritime réalisé par l'ARS au 26 aout et au 4 septembre 2019, les eaux de la plage de Quiberville-sur-Mer sont de bonne qualité.



Figure 51 : Suivi de la qualité des eaux de baignade en Seine-Maritime

Le classement selon la directive 2006/7/CE des eaux de baignade de Quiberville-sur-Mer a connu une évolution entre 2016 et 2019. En effet, les prélèvements démontrent le passage d'un classement

suffisant à bon sur cette période. Il est à noter qu'en 2015 des progrès restaient à faire face à une vulnérabilité de la plage sujette à des proliférations ponctuelles d'algues vertes issues de potentiels dysfonctionnements des assainissements côtiers et d'apports trop chargés issus des cours d'eau.



Figure 52 : Classement de la qualité des eaux de baignade à Quiberville-sur-Mer, Ministère des affaires sociales et de la santé

Qualité des zones de pêche

Selon l'édition 2019 (sur la base de résultats acquis entre 2016 et 2018) de la qualité microbiologique des gisements naturels de coquillages de pêche à pied de loisirs de l'ARS Normandie, le gisement de moules (coquillages suivis) à Varengeville-sur-Mer (limitrophe à Sainte-Marguerite-sur-Mer) est de **qualité microbiologique fluctuante**. En effet, des épisodes de contamination peuvent survenir, ne garantissant pas la sécurité sanitaire en permanence. L'ARS conseille de ne pas pêcher après un épisode pluvieux et de cuire les coquillages avant consommation. A noter qu'il s'agit de zones de pêche de coquillages aux fins de pêche de loisirs.

En Seine-Maritime, le ramassage des coquillages est interdit de façon permanente pour des raisons de sécurité et de salubrité aux embouchures des fleuves (dans un rayon de 300m). Quiberville-sur-Mer présente l'embouchure de la Saâne, la pêche y est donc interdite dans les 300m autour de cette embouchure.

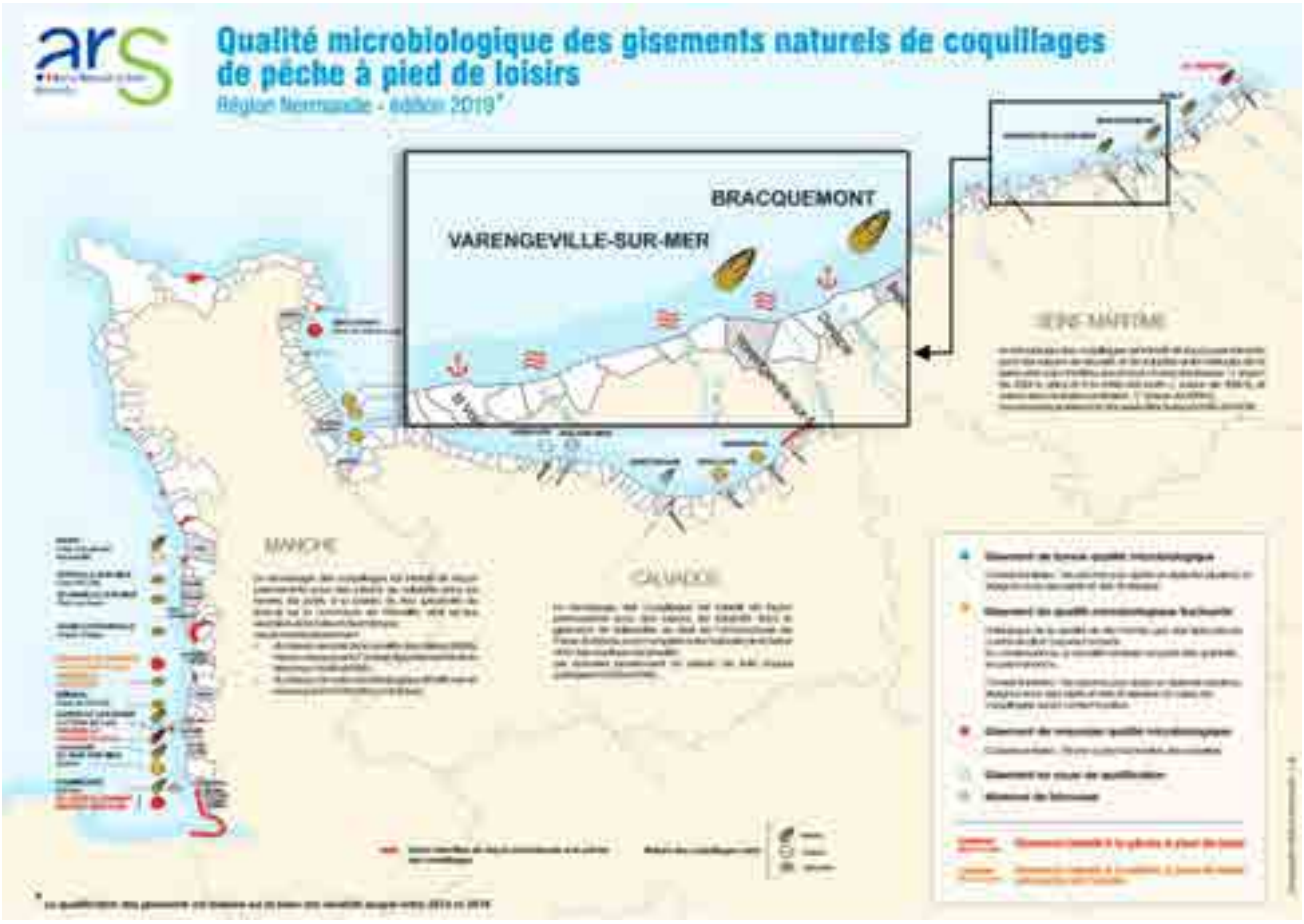


Figure 53 : Qualité microbiologique des gisements naturels de coquillages de pêche à pied de loisirs – ARS Normandie

Le programme de suivi de la qualité des moulières mis en place par l'ARS et l'AESN classe ainsi les gisements de la zone **en catégorie « B »** (pêche et consommation familiale autorisée) selon des simulations basées sur des critères conchylicoles.

Les origines d'une qualité microbiologique fluctuante peuvent être des rejets (STEP, domestiques…) ou effluents dans les eaux littorales.

3.2 Qualité des eaux souterraines

Le territoire de Terroir de Caux est formé par trois masses d'eau souterraines :

- **HG203 / HG221 – Craie altérée du littoral cauchois des bassins versants du Dun, de la Saâne et de la Scie sur la majeure partie du territoire**
- **HG204 – Craie des bassins versants de l'Eaulne, de la Béthune, de la Varenne, de la Bresle et de l'Yerres sur la frange Est**
- **HG 202 – Craie altérée de l'estuaire de la Seine, ne concernant qu'une petite partie en limite Sud du territoire de la CdC**

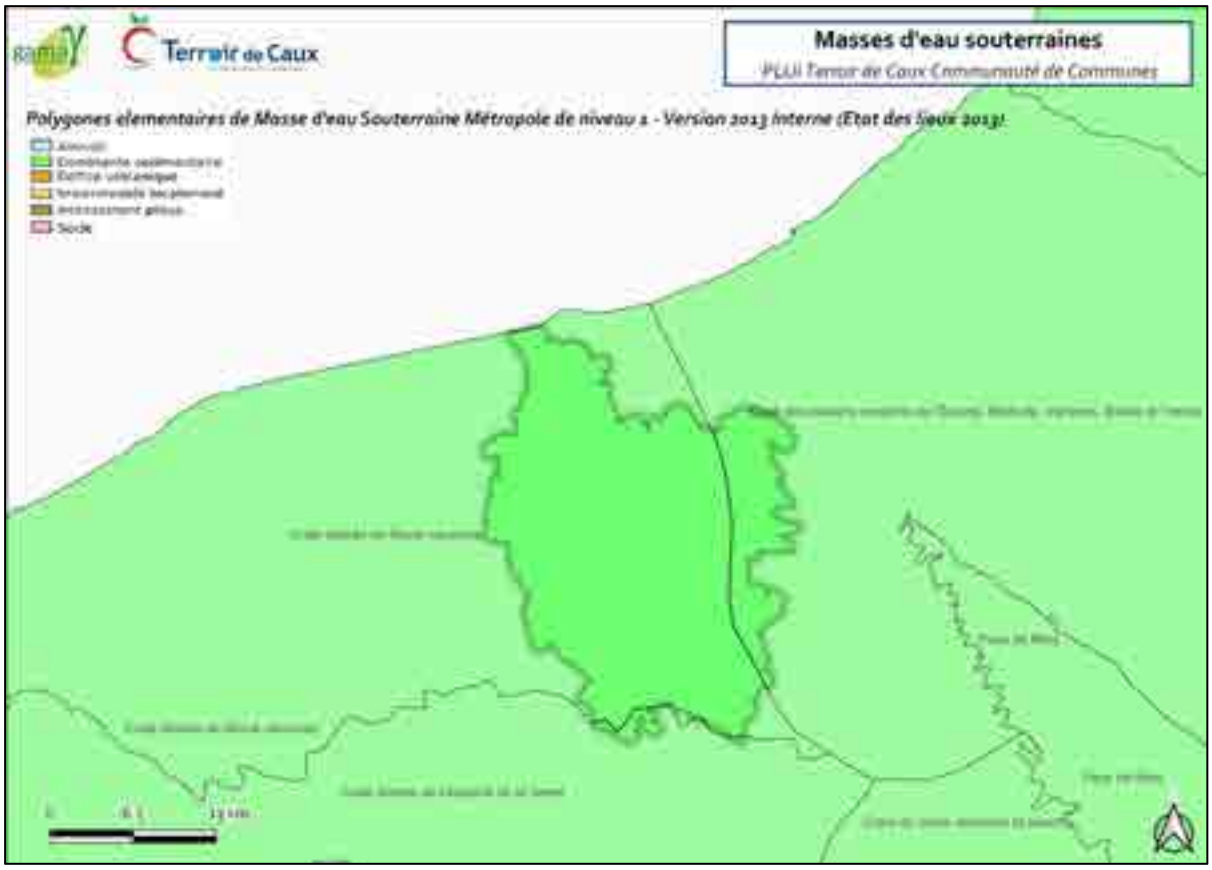


Figure 54 : Masses d'eau souterraines – AESN

Ces trois nappes libres de craie sont à dominante sédimentaire, elles présentent des karsts et sont fortement productives. L'eau est mobilisable lorsque la craie est fracturée ou altérée (sous les plaines alluviales). Elles fournissent en effet l'essentiel des besoins en eau potable via des captages souterrains (cf. *Partie Alimentation en eau potable).* Cependant, la ressource est particulièrement fragile d'un point de vue qualitatif. En effet, il est fréquent que les eaux s'engouffrent au niveau des plateaux dans des marnières ou des bétoires ou dans des zones d'absorption diffuses. La nappe est dans ce cas alimentée par les eaux des écoulements superficiels pouvant transporter des polluants.

La dernière synthèse d'état des lieux du SDAGE 2019 décrit des masses d'eau aux états différents. En effet, la masse d'eau HG204 dispose d'un bon état chimique en 2019 alors qu'elle était dans un état médiocre en 2013. En revanche les masses d'eau HG203 et HG202 présentent un état chimique médiocre sur les deux années. On note néanmoins que l'état quantitatif des masses d'eau est bon.

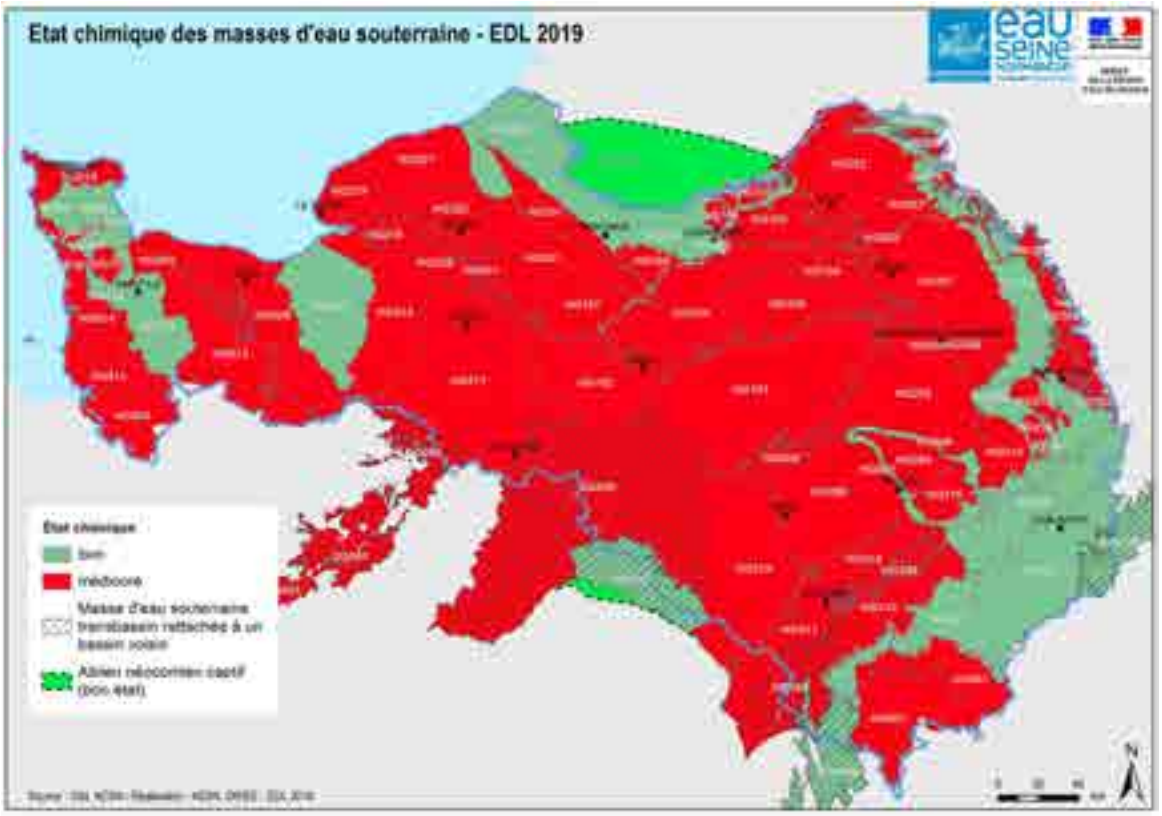


Figure 55 : Etat chimique des masses d'eau souterraine en 2019 - AESN

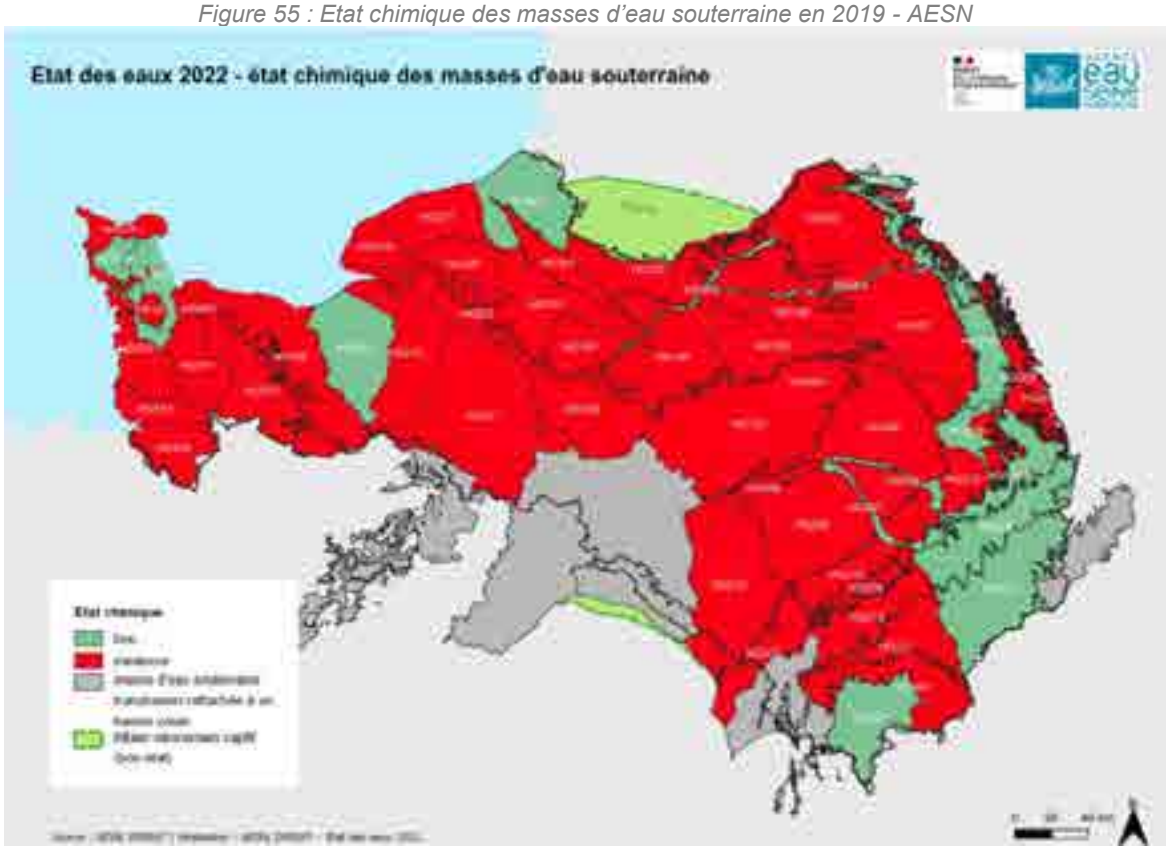


Figure 56- Etat chimique des masses d'eau souterrain en 2022. AESN

Le tableau ci-dessous synthétise l'état des masses d'eau souterraines et leur évolution entre 2013 et 2019 :

	Etat quantitatif	Etat chimique 2013	Etat chimique 2019
HG 203 - Craie altérée du littoral cauchois des bassins versants du Dun, de la Saâne et de la Scie	Bon	Médiocre	Médiocre
HG204 – Craie des bassins versants de l'Eaulne, Béthune, Varenne, Bresle et Yerres	Bon	Médiocre	Bon
HG202 – Craie altérée de l'estuaire de la Seine	Bon	Médiocre	Médiocre

Tableau 14 : Etat des masses d'eau souterraines et leur évolution entre l'état des lieux 2013 et 2019 du SDAGE Eau Seine Normandie

4. Les équipements et infrastructures au service d'une bonne gestion de la ressource

L'alimentation en eau potable

La gestion de l'alimentation en eau potable sur le territoire

A compter du 1er avril 2023, 5 contrats de délégation de service public existent sur le territoire :

- Bacqueville en Caux
- Quiberville-sur-Mer
- Secteur Luneray
- Secteur Vallée de la Saâne
- Secteur de Belmesnil, basse vallée de la Saâne, Longueville Ouest, Longueville Est, Vallée de la Scie, Vallée de la Varenne, Longueville Sud, Vallée de la Varenne, Auffay et Tôtes regroupés en un seul



Photo 32 : Point de captage et château d'eau à Belmesnil – Source : GAMA Environnement

Certains syndicats chargés de la gestion de l'alimentation potable ont gardé leur compétence Eau :

- SIAEPA Auffay-Tôtes : Beautot, Biville-la-Baignarde, Fresnay-le-Long, Saint-Denis-sur-Scie, Saint-Maclou-de-Folleville, Saint-Victor-l'Abbaye, Tôtes, Val-de-Scie (Auffay et Cressy), Varneville-Bretteville et Vassonville,
- SIAEPA Grigneuseville-Bellencombre : Bracquetuit, Etaimpuis, Montreuil-en-Caux et Val-de-Scie (Sévis),
- SIAEPA St Laurent en Caux : Biville-la-Rivière, Gonnetot, Sassetot-le-Malgardé et Tocqueville-en-Caux,
- SIAEPA Yerville : Gueutteville et St-Ouen-du-Breuil,
- SIAPEA Doudeville : une partie de La Fontelaye et de Val-de-Saâne.

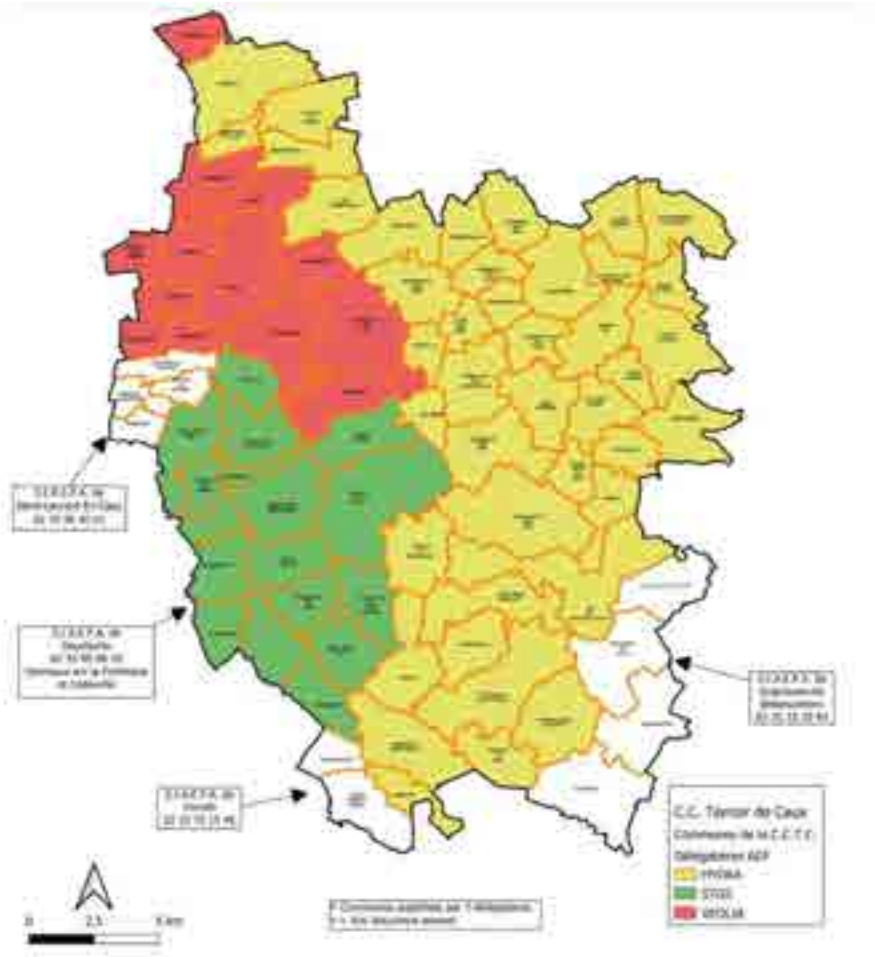


Figure 57 : Organisation de l'alimentation en eau potable sur le territoire - Source : RPQS 2023

Les points de captage

Afin de préserver la qualité de l'eau distribuée à la population, des périmètres de protection des captages destinés à l'alimentation en eau potable (AEP) doivent être définis et prescrits par une Déclaration d'Utilité Publique (DUP). Ces périmètres permettent de protéger les abords immédiats de l'ouvrage et son voisinage, et visent à interdire ou réglementer les activités qui pourraient nuire à la qualité des eaux captées. Cette protection mise en œuvre par les ARS comporte trois niveaux établis à partir d'études réalisées par des hydrogéologues agréés en matière d'hygiène publique :

- **Le périmètre de protection immédiate** : site de captage clôturé (sauf dérogation) appartenant à une collectivité publique, dans la majorité des cas. Toutes les activités y sont

interdites hormis celles relatives à l'exploitation et à l'entretien de l'ouvrage de prélèvement de l'eau et au périmètre lui-même. Son objectif est d'empêcher la détérioration des ouvrages et d'éviter le déversement de substances polluantes à proximité immédiate du captage.

- **Le périmètre de protection rapprochée** : secteur plus vaste (en général quelques hectares) pour lequel toute activité susceptible de provoquer une pollution y est interdite ou est soumise à prescription particulière (construction, dépôts, rejets ...). Son objectif est de prévenir la migration des polluants vers l'ouvrage de captage.
- **Le périmètre de protection éloignée :** facultatif, ce périmètre est créé si certaines activités sont susceptibles d'être à l'origine de pollutions importantes. Ce secteur correspond généralement à la zone d'alimentation du point de captage, voire à l'ensemble du bassin versant.

Dix-sept captages destinés à l'AEP sont présents sur le territoire. Ils sont localisés dans les communes suivantes : Bacqueville-en-Caux, Beauval-en-Caux, Belleville-en-Caux, Belmesnil, Brachy, Gueures, Heugleville-sur-Scie, Humesnil, Lintot-les-Bois (x2), Martigny, Muchedent, Ouville-la-Rivière, Quiberville-sur-Mer, Saint-Crespin, Saint-Denis-sur-Scie et Torcy-le-Grand. Deux captages sont présents dans la commune de Brachy ainsi que dans la commune de Lintot-les-Bois.

Concernant les périmètres de protection, la plupart sont en DUP, mais certains sont en rapport d'hydrogéologue (RH). Concernant les périmètres de protection rapprochée, il s'agit des captages des captages de Belleville-en-Caux, Belmesnil et Muchedent, concernant les périmètres de protection éloignée, il s'agit des captages de Belleville-en-Caux, Belmesnil, Longueil, Muchedent et Saint-Pierre-Bénouville.

L'alimentation en eau potable est principalement issue de ressources souterraines (captages exploitant la nappe de la Craie altérée du littoral cauchois et la nappe de la craie des bassins versants de l'Eaulne, Béthune, Varenne, Bresle et Yeres) et un captage exploite une ressource superficielle (le captage d'Anneville-sur-Scie, exploitant la Scie).

Nom du point de captage	Commune	Source d'eau	Maître d'ouvrage	Prélèvement en 2023 (en m³)	Périmètre de protection rapprochée	Périmètre de protection éloignée
La Mangea	Bacqueville-en-Caux	Craie altérée du littoral cauchois	CdC Terroir de Caux	133 649	DUP	DUP
Vallon des Terriers	Beauval-en-Caux	Craie altérée du littoral cauchois	CdC Terroir de Caux	340 956	DUP	DUP
La Cressonière	Belleville-en-Caux	Craie altérée du littoral cauchois	CdC Terroir de Caux	0	RH	RH
Captage de Belmesnil	Belmesnil	Craie altérée du littoral cauchois	CdC Terroir de Caux	39131	RH	RH
Captage de Brachy (forage de Saint Ouen sous Brachy)	Brachy	Craie altérée du littoral cauchois	CdC Terroir de Caux	812492	DUP	DUP
Captage de Gueures	Gueures	Saâne Vienne Scie	CdC Terroir de Caux	47591	/	/
Captage d'Heugleville-sur-Scie	Heugleville-sur-Scie	Craie altérée du littoral cauchois	CdC Terroir de Caux	63009	DUP	DUP
Captage d'Humesnil	Saint Victor l'Abbaye	Craie altérée du littoral cauchois	CdC Terroir de Caux	398771	/	/

Captage de Lintot-les-Bois (Bouillets)	Lintot-les-Bois	Craie altérée du littoral cauchois	CdC Terroir de Caux	119642	DUP	Aucun
Captage de Lintot-les-Bois (Venise)	Lintot-les-Bois	Craie altérée du littoral cauchois	CdC Terroir de Caux	54619	DUP	Aucun
Martigny	Le Bois Robert	/	CdC Terroir de Caux	133 671		
Le Bois d'Enfer	Muchedent	Craie des bassins versants de l'Eaulne, Béthune, Varenne, Bresle et Yères	CdC Terroir de Caux	135496	DUP	RH
Captage d'Ouville-la-Rivière	Ouville-la-Rivière	Craie altérée du littoral cauchois	CdC Terroir de Caux	56576	DUP	Aucun
Les Clos	Quiberville-sur-Mer	Craie altérée du littoral cauchois	CdC Terroir de Caux	41253	DUP	DUP
Le Village	Saint-Crespin	Craie altérée du littoral cauchois	CdC Terroir de Caux	50 436	DUP	DUP
Captage de Saint-Denis-sur-Scie	Saint-Denis-sur-Scie	Craie altérée du littoral cauchois	CdC Terroir de Caux	48812	DUP	DUP
La Ferme des Trois Moulins	Torcy-le-Grand	Craie des bassins versants de l'Eaulne, Béthune, Varenne, Bresle et Yères	CdC Terroir de Caux	111873	DUP	DUP

EAU POTABLE - Eaux brutes

Ressource et implantation	Code BSS	Nature de la ressource	Débits nominaux	Volume prélevé 2022 (en m³/an)	Volume prélevé 2022 (en m³/j)	Volume prélevé 2023 (en m³/an)	Volume prélevé 2023 (en m³/j)	DUP m3/j	DUP m3/h
BACQUEVILLE EN CAUX La croix mangea là	**00584X0014**	forage	727 m³/j	144200	395,07	133649	366,16	600	
BEAUVAL EN CAUX	**00588X0046**	forage	1100 m³/j	340956	934,13	355347	973,55	1100	60
BELLEVILLE EN CAUX	**00587X0031**	forage	40 m³/h	0	0,00	0	0,00	1065	75
BELMESNIL	**00588X0009**	forage	m³/h		0,00	39131	107,21		
BRACHY St Ouen sous Brachy	**00583X0022**	**forage**	**4840 m³/h**	**857957**	**2350,57**	**812492**	**2226,01**	**1900**	**250**
GUEURES	**00583X0003**	forage	444 m³/j	42201	115,62	47591	130,39	250	20
HEUGLEVILLE SUR SCIE	**00595X0006**	forage	190 m³/j	68261	187,02	63009	172,63	480	24
HUMESNIL	**00771X0156**	forage	1600 m³/j	395685	1084,07	398771	1092,52	1600	80
LINTOT Bouillets	**00591X0042**	forage	1478 m³/j	107496	294,51	119642	327,79	1200	60
LINTOT Venise	**00584X0025**	forage	682 m³/j	60706	166,32	54619	149,64	600	30
MARTIGNY	**00591X0040**	forage	1807 m³/j	151737	415,72	133671	366,22	1000	75
MUCHEDENT	**00596X0004**	forage	1456 m³/j	124335	340,64	135496	371,22	860	70
OUVILLE LA RIVIERE	**00427X0037**	forage	680 m³/j	90610	248,25	56576	155,00	400	30
QUIBERVILLE	**00427X0006**	forage	664 m³/j	50893	139,43	41253	113,02	480	20
SAINT CRESPIN	**00591X0007**	forage	1100 m³/j	50436	138,18	56257	154,13	680	34
SAINT DENIS SUR SCIE	**00595X0009**	forage	400 m³/j	42525	116,51	48812	133,73	400	
TORCY LE GRAND	**00592X0040**	forage	546 m³/j	134501	368,50	111873	306,50	800	100
Total				2662499		2608189			

Tableau 15 : Caractéristiques des captages et périmètres de protection (Source : ARS Normandie)

La consommation d'eau sur le territoire

Les données suivantes sont issues des Rapports sur le Prix et la Qualité du Service Eau des années 2023 provenant du RPQS de la Communauté de Communes Terroir de Caux.

Il est important de noter que les prélèvements sont entièrement souterrains. Il n'y a pas de prélèvement recensé dans les eaux superficielles du territoire. Plus précisément, l'eau prélevée provient plus particulièrement de la nappe de la Craie altérée du littoral cauchois (en majorité), et la nappe de la Craie des bassins versants de l'Eaulne, Béthune, Varenne, Bresle et Yères.

Les volumes mis en distribution pour l'irrigation et l'alimentation en eau potable ne sont pas d'une régularité absolue et diffèrent sensiblement d'une année sur l'autre, en fonction des communes et des particularités de chacune. D'autres facteurs peuvent limiter la pertinence des données : fuites sur le réseau, utilisation pour la défense incendie, fraudes, …

Le tableau suivant présente les volumes prélevés pour chaque commune concernée par des prélèvements d'eau, sur le territoire de la Communauté de Communes du Terroir de Caux.

A compter du 1er avril 2023, 5 contrats de délégation de service public existent sur le territoire :

- Bacqueville en Caux, Veolia
- Quiberville-sur-Mer, Veolia
- Secteur Luneray, Veolia
- Secteur Vallée de la Saâne
- Les secteurs suivants : Belmesnil, Basse Vallée de la Saâne, Longueville Ouest, Longueville Est, Vallée de la Scie, Vallée de la Varenne, Longueville Sud, Vallée de la Varenne, Auffay, Tôtes sont regroupés en un seul contrat : Hydra Lhotellier Eau

Ex-Territoire	Communes de Terroir de Caux desservies	Année	Nombre d'abonnés	Volumes facturés (en m3)		Consommation annuelle par habitant (en m3/l)
				Abonnés domestiques	Abonnés non domestiques	
Bacqueville en Caux	Bacqueville-Caux, Lammerville, Lamberville	2023	1108	1107	1	79
Quiberville-sur-Mer	Longueuil, Quiberville-sur-Mer	2023	548	547	1	51
SIAEPA région Luneray	Avremesnil, Biville-la-Rivière, Brachy, Greuville, Gruchet-Saint-Siméon, Gueures, Hermanville, Lammerville, Luneray, Rainfreville, Saint Denis D'Aclon, Thil-Manneville, Vénestanville	2023	3286	3282	4	58
SIAEPA Vallée Saâne	Auzouville-sur-Saâne, Bacqueville-en-Caux, Beauval-en-Caux, Belleville-en-Caux, Bertrimont, Biville-la-Baignarde, Calleville-les-Deux-Églises, Imbleville, La Fontelaye, Lammerville, Lestanville, Royville, Saint-Mards, Saint-Ouen-le-Mauger, Saint-Pierre-Bénouville, Saint-Vaast-du-Val, Val-de-Saâne	2023	2543	2542	1	66
Contrat Hydra Belmesnil, Basse Vallée de la Saâne, Longueville d'Ouest, Longueville Est, Vallée de la Scie, Vallée de la Varenne, Longueville Sud, Vallée de la Varenne, Auffay, Tôtes	Ambrumesnil, Anneville-sur-Scie, Auppegard, Beautot, Beauval-en-Caux (seulement les hameaux de Socquentot et de Bennetot), Belmesnil, Bertreville-Saint-Ouen, Biville-la-Baignarde, Criquetot-sur-Longueville, Cropus, Crosville-sur-Scie, Dénestanville, Fresnay-le-Long, Gonneville-sur-Scie,	2023	9300	8867	433	80,64

	Heugleville-sur-Scie, La Chapelle-du-Bourgay, La Chaussée, le Bois-Robert, le Catelier, Les Cent-Acres, Lintot-les-Bois, Longueil, Longueville-sur-Scie, Manéhouville, Muchedent, Notre-Dame-du-Parc, Omonville, Ouville-la-rivière, Saint-Crespin, Saint-Denis-d'Aclon, Saint-Denis-sur-Scie, Sainte-Foy, Saint-Germain d'Etables, Saint-Honoré, Saint-Maclou de Folleville, Saint Mards, Saint Victor l'Abbaye, Thil Manneville, Torcy-le-Grand, Torcy-le-Petit, Tôtes, Val de Scie (sauf Sévis) Varneville-Bretteville-Vassonville					

Tableau 16 : Données sur la consommation d'eau potable (Sources : RPQS 2023)

Le territoire de l'ex SIAEPA de Luneray connait aujourd'hui des difficultés vis-à-vis de l'approvisionnement en eau potable sur le territoire. Les volumes prélevés actuellement sur le forage de Brachy sont supérieurs aux volumes indiqués dans la DUP (de 17% en 2023), remettant ainsi en cause les capacités de desserte en eau potable pour les habitants et les capacités d'assurer une desserte qualitative du point de vue des normes sanitaires.

La qualité de l'eau et les réseaux

Tableau 17- Données sur la qualité de l'eau et le rendement du réseau (Sources : RPQS 2023)

	Qualité de l'eau		Rendement des réseaux
	Analyse paramètres Microbiologiques	Analyse paramètres physico-chimique	
	Taux de conformité 2023 (en %)	Taux de conformité 2023 (en %)	2023
Bacqueville en Caux	100	84,3	73,6 %
Quiberville-sur-Mer	100	100	90,5%
SIAEPA Vallée de la Saâne	100	100	76,6%
SIAPEA Région Luneray	100	68,33	85,34%
Belmesnil	100	/	5,9%
SIAEPA Longueville sud	100	44	98,5%
SIAEPA Vallée de la Scie	100	100	71,2%
SIAEPA Ouville la Rivière	100	53,8	73,9%
SIAEPA Longueville Est	94,86	97,71	71,6%
SIAEPA Longueville Ouest	100	50	69,9%
SIAEPA Vallée Varenne	100	100	49%
SMAEPA Auffay-Tôtes	100	60,88	83,9%

Le territoire connaît sur certains secteurs des dépassements de la limite de qualité qui s'applique aux pesticides et à leurs produits de dégradation (métabolites) classés pertinents. Ces dépassements

récurrents concernaient en 2023 les captages suivants : St Denis sur Scie, Lintôt les Bois, Heugleville sur Scie, Beauval, Saint Ouen sous Brachy, Gueures et Bacqueville.

La chloridazone desphényl et la chloridazone méthyl desphényl sont des produits de dégradation (métabolites) de la chloridazone, pesticide utilisé principalement dans la culture des betteraves jusqu'en décembre 2020.

Enfin, concernant les rendements des réseaux, on constate d'importants décalages sur le rendement des réseaux avec un indice linéaire de perte localement largement supérieur à la moyenne nationale (2,9 m3/jour/km) sur les secteurs de Luneray, Belmesnil et la Varenne.

5. L'assainissement des eaux usées

5.1 L'assainissement collectif

La Communauté de Communes est aujourd'hui compétente en matière d'assainissement collectif.

Deux communes sont entièrement en assainissement collectif :

- Quiberville-sur-Mer
- Calleville-les-Deux-Eglises

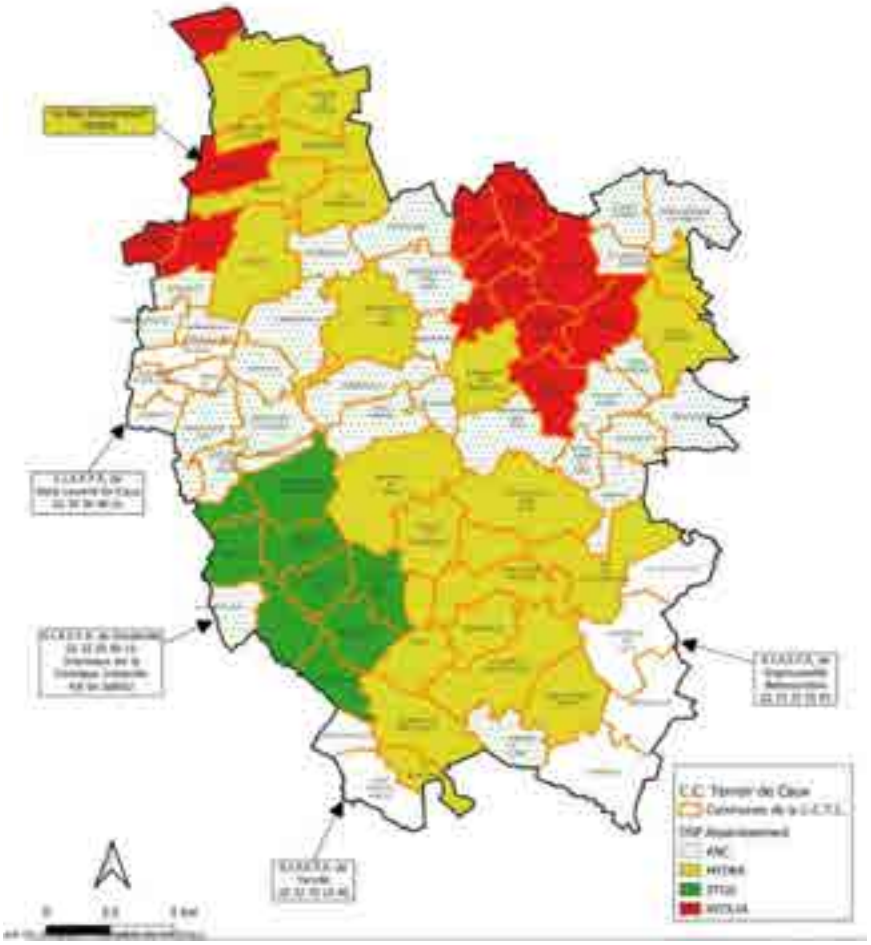


Figure 58- Mode de gestion de service sur le territoire pour l'assainissement collectif. Source : RPQS 2023

La capacité des stations d'épuration (STEP) du territoire (en EH) ainsi que **les charges entrantes** selon les dernières données disponibles sont présentées dans le tableau des 4 pages suivantes. Au regard des différences de disponibilité de la donnée sur l'assainissement collectif selon les anciennes structures compétentes, des sources différentes ont été utilisées. Ce sont majoritairement les rapports de visite du SATESE (Service d'Assistance Technique aux Exploitants de Station d'Epuration) qui ont été utilisés, permettant d'avoir une donnée mise à jour au possible et détaillée en matière d'état des filières de traitement. Les données issues des RPQS mises à jour sur certains secteurs ont également été consultées et mises en lien avec les rapports SATESE. Ponctuellement, pour les plus petites STEP dont les données peuvent être plus difficiles à collecter, le site « assainisement.developpement-durable.gouv.fr » a été consulté.

Le tableau précise également **l'âge et l'état des filières de traitement,** ainsi que les travaux à prévoir proposés dans les rapports du SATESE. Ces colonnes vont venir synthétiser l'état du réseau par secteur ou commune de manière à disposer d'une base synthétique pour étudier la possibilité d'accueil de nouveaux effluents.

Un code couleur est présenté pour deux colonnes :

- **La capacité restante (en EH) de la STEP** : ce résultat est la différence entre la capacité nominale et la charge entrante dans la STEP. Ce résultat indique le potentiel de la STEP à pouvoir encore accueillir de nouveaux effluents (à titre indicatif, les données récoltées n'étant pas toujours actualisées et précises)

STEP disposant d'une capacité suffisante à accueillir de nouveaux effluents
STEP arrivant en limite de capacité
STEP ne disposant pas de capacité suffisante pour accueillir de nouveaux effluents
STEP en surcharge

- **Commentaires sur l'état des filières** : ceux-ci sont issus des rapports de visite du SATESE datant de 2018 ou de 2019. Ces visites font l'objet d'analyses des effluents et de l'état des installations. Chaque rapport présente une conclusion sur l'état des filières et la qualité des effluents restitués au milieu naturel. Cette colonne reprend ainsi le commentaire final du rapport sur la fonctionnalité de l'installation et son niveau de rejet ainsi que les potentiels travaux à prévoir.

STEP fonctionnelle
STEP fonctionnelle, néanmoins certains paramètres ne sont pas respectés (selon les niveaux imposés par les déclarations de rejet)
Dysfonctionnements identifiés, non-conformité des effluents et/ou effluents de mauvaise qualité restitués dans les milieux naturels

Commune de la STEP	*Communes raccordées*	*Typologie STEP*	*Année de mise en service*	*Capacité nominale (EH)*	*Nombre raccordés (EH)*	*Capacité restante (EH)*	*Charge nominale %*	*Commentaires sur l'état des filières*	*Travaux à prévoir ou en cours / Projets*
Auffay	Auffay Heugleville sur Scie	Boues activées	2013	3500	2354	1146	67%	Le rejet ne respecte pas le niveau de rejet sur les paramètres Phosphore et NTK.	
Bacqueville en Caux	Bacqueville en Caux	Boues activées	2015	2400	2006	394	84%	Restitue au milieu naturel un effluent de mauvaise qualité, ne permettant pas de respecter l'ensemble des niveaux de rejet imposés	
Beautot	Beautot	Filtres roseaux	2002	100	110	-10	110%	Restitue au milieu naturel un effluent de très bonne qualité	
Beauval en Caux	Beauval en Caux et Heugleville sur Scie	Lit bactérien	2001	198	180	18	91%	Restitue au milieu naturel un effluent de mauvaise qualité ne lui permettant pas de respecter les niveaux de rejet du constructeur.	
Bertrimont	Bertrimont	Filtre planté de roseaux + lagunage naturel	2010	383	160	223	31%	Restitue au milieu naturel un effluent de bonne qualité	
Biville-la-Baignarde	Biville-la-Baignarde	Lagunage aéré	2005	700	453	247	65%	Restitue au milieu naturel un effluent de qualité moyenne	- proposition d'un dégrilleur auto - proposition d'un traitement tertiaire par ajout, le cas échéant, d'un filtre planté de roseaux par rapport au niveau de rejet en NTK, - reprofilage de l'aire d'infiltration, - mise en place de merlons pour protéger la route des

Commune de la STEP	*Communes raccordées*	*Typologie STEP*	*Année de mise en service*	*Capacité nominale (EH)*	*Nombre raccordés (EH)*	*Capacité restante (EH)*	*Charge nominale %*	*Commentaires sur l'état des filières*	*Travaux à prévoir ou en cours / Projets*
									déversements éventuels.
Calleville-les-Deux-Eglises	Calleville-les-Deux-Eglises	Filtre planté de roseaux	2010	420	348	72	82	Restitue au milieu naturel un effluent de qualité moyenne	
La Chaussée	La Chaussée	Boue activée	1992	500	542	-42	108%	Restitue au milieu naturel un effluent de bonne qualité	
Longueil	Longueil, Saint Denis d'Aclon, Thil Manneville, Ambrumesnil, Gueures, Brachy, Ouville-la-Rivière	Boue activée	2022	4300	3 191	1109	74%	Restitue au milieu naturel un effluent de bonne qualité	
Longueville-sur-Scie	Longueville-sur-Scie, Saint-Crespin, Sainte-Foy	Boue activée	1998	2200	1665	535	75%	Un effluent de qualité physico-chimique correcte mais une qualité bactériologique non respectée	
Luneray	Luneray, Avremesnil, Gruchet Saint Siméon, la Gaillarde	Boue activée	2017	9400	5358	4042	57%	La station d'épuration de Luneray restituait au milieu naturel un effluent de qualité moyenne (dépassement phosphore)	
Manéhouville	Anneville sur Scie, Crosville sur Scie, Dénestanville, Manéhouville et Lintot les Bois.	Boue activée	1994	1400	1153	247	82%	Restitue au milieu naturel un effluent de bonne qualité	
Quiberville-sur-Mer	Quiberville-sur-Mer, Sainte Marguerite sur Mer	Boue activée	1999	4200	1137	3063	27	Restituait au milieu naturel un effluent de bonne qualité	
Saint Pierre Bénouville	Saint Pierre Bénouville	Disque biologique	2011	283	212	8	77%	Restituait au milieu naturel un effluent de bonne qualité	

Commune de la STEP	*Communes raccordées*	*Typologie STEP*	*Année de mise en service*	*Capacité nominale (EH)*	*Nombre raccordés (EH)*	*Capacité restante (EH)*	*Charge nominale %*	*Commentaires sur l'état des filières*	*Travaux à prévoir ou en cours / Projets*
Saint Vaast du Val	Saint-Vaast-du-Val	Lagunage + Filtre à sable	1999 – Travaux en 2010/2011	350	350	0	100	la station d'épuration de Saint Vaast du Val restituait au milieu naturel un effluent de mauvaise qualité ne lui permettant pas de respecter l'ensemble des niveaux de rejet imposés	
Torcy-le-Grand	Torcy-le-Grand, Torcy-le-Petit	Boues activées	2000	1600	1356	244	85%	la station d'épuration de Torcy-le-Grand restituait au milieu naturel un effluent de bonne qualité mais la charge hydraulique est estimée à 147%	
Tôtes	Vassonville, Tôtes, Saint Victor l'Abbaye, Saint Maclou de Folleville et Saint Denis sur Scie.	Boues activées	2010	4568	2878	1690	63%	**Le jour de la visite, le rejet ne respecte pas le niveau de rejet pour les paramètres Phosphore et NTK.**	
Val-de-Saâne	Val de Saâne, Belleville en Caux et Imbleville	Boues activées	1996	1500	2300	-800	153%	**la station de Val de Saâne a restitué au milieu naturel un effluent de bonne qualité lui permettant de respecter l'ensemble des paramètres imposés**	
Varneville-Bretteville	Varneville-Bretteville	Biodisque	2005	70	64	6	91%		

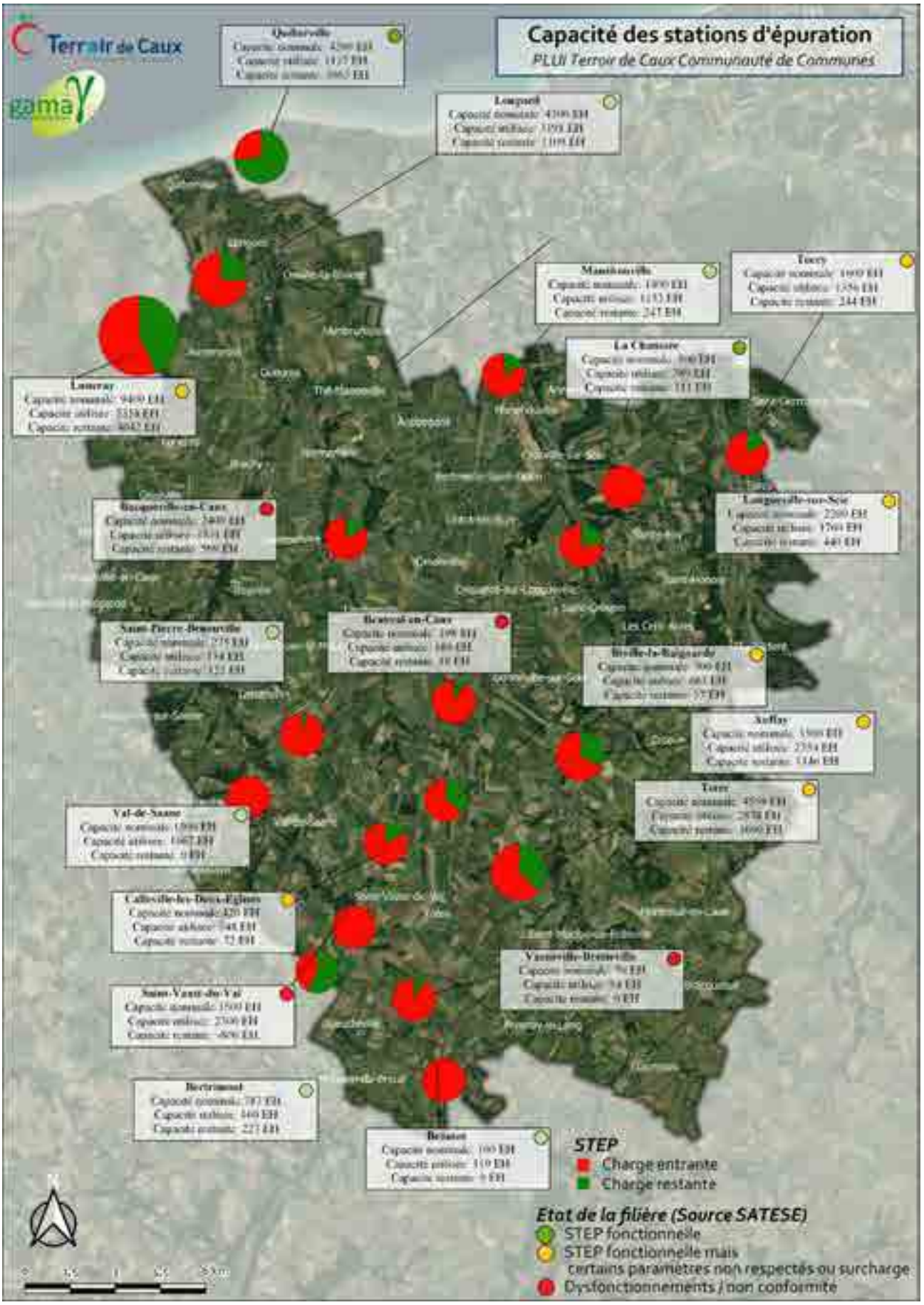

Capacité des stations d'épuration
PLUi Terroir de Caux Communauté de Communes
Quiberville
Longueil
Manéhouville
Tocqueville
La Chapelle
Limésy
Longueville-sur-Scie
Saint-Pierre-Bénouville
Bracquetuit
Bracquemont
Val-de-Saane
Calleville-les-Deux-Églises
Saint-Vaast-du-Val
Vassonville-Bracqueville
Bertrimont
Belmont
STEP
Charge entrante
Charge restante
Etat de la filière (Source SATESE)
STEP fonctionnelle
STEP fonctionnelle mais certains paramètres non respectés ou surcharge
Dysfonctionnements / non conformité

Figure 59 : Capacité des STEP

Plusieurs constats peuvent être faits :

- Un parc de 19 stations d'épuration :
  - Dont 10 qui sont en capacité nominale de traitement supérieure à 80%
- Des capacités nominales très variables en fonction des stations :
  - De petites stations de plus de 20 ans qui gèrent l'assainissement à l'échelle d'un bourg et / ou d'un hameau connexe,
  - Des stations de plus grandes capacités, légèrement vieillissantes également, qui sont raccordées à des espaces urbains plus étendus voire à plusieurs communes (Quiberville-sur-Mer, Longueville-sur-Scie, Val de Saâne, Manéhouville).

A noter que certaines STEP sont actuellement en surcharge ou arrivent en limite de leur capacité :

- **Val-de-Saâne** actuellement en surcharge et n'a plus de capacité pour accueillir de nouveaux habitants (1 667 EH observés contre une capacité nominale de 1500 EH)
- **Thil-Manneville** n'a plus de capacité pour accueillir de nouveaux habitants (46 EH observés contre une capacité nominale maximum de 46 EH selon le dernier rapport 2019 du SATESE)
- **Gueutteville** actuellement en surcharge et n'a plus de capacité pour accueillir de nouveaux habitants (84 EH observés contre une capacité nominale de 55 EH)
- **Beautot** actuellement en surcharge (119 EH observés pour une capacité de 100 EH)
- Thièdeville qui arrive en limite de capacité (76 EH observés pour une capacité nominale de 90 EH)
- Ambrumesnil qui arrive également en limite de capacité (51 EH observés pour une capacité nominale de 70 EH)
- Beauval-en-Caux qui arrive également en limite de capacité (180 EH observés pour une capacité de 198 EH)

Certaines disposent de capacités suffisantes pour l'accueil de nouveaux effluents mais d'installations qui mériteraient d'être renouvelées :

- Saint-Vaast-du-Val
- Longueville-sur-Scie
- Ouville-la-Rivière
- Saint-Pierre-Bénouville (travaux en cours de programmation)

Certains projets de création de STEP ou de renouvellements sont en cours afin de répondre à certains dysfonctionnements ou surcharges identifiés préalablement :

- **Modification du PLU en cours sur la commune de Val-de-Saâne afin de pouvoir réaliser des travaux sur la STEP reliant le bourg de Val-de-Saâne et Belleville-en-Caux**

Globalement, on observe des capacités et des états très variables en fonction des stations.

5.2 L'assainissement non-collectif

Le service d'assainissement non-collectif est géré au niveau intercommunal par la CdC de Terroir de Caux. Les compétences liées au service sont le contrôle, l'entretien et la réhabilitation des installations. La carte ci-dessous présente les territoires desservis par secteurs et communes adhérentes (RPQS ANC 2018) :

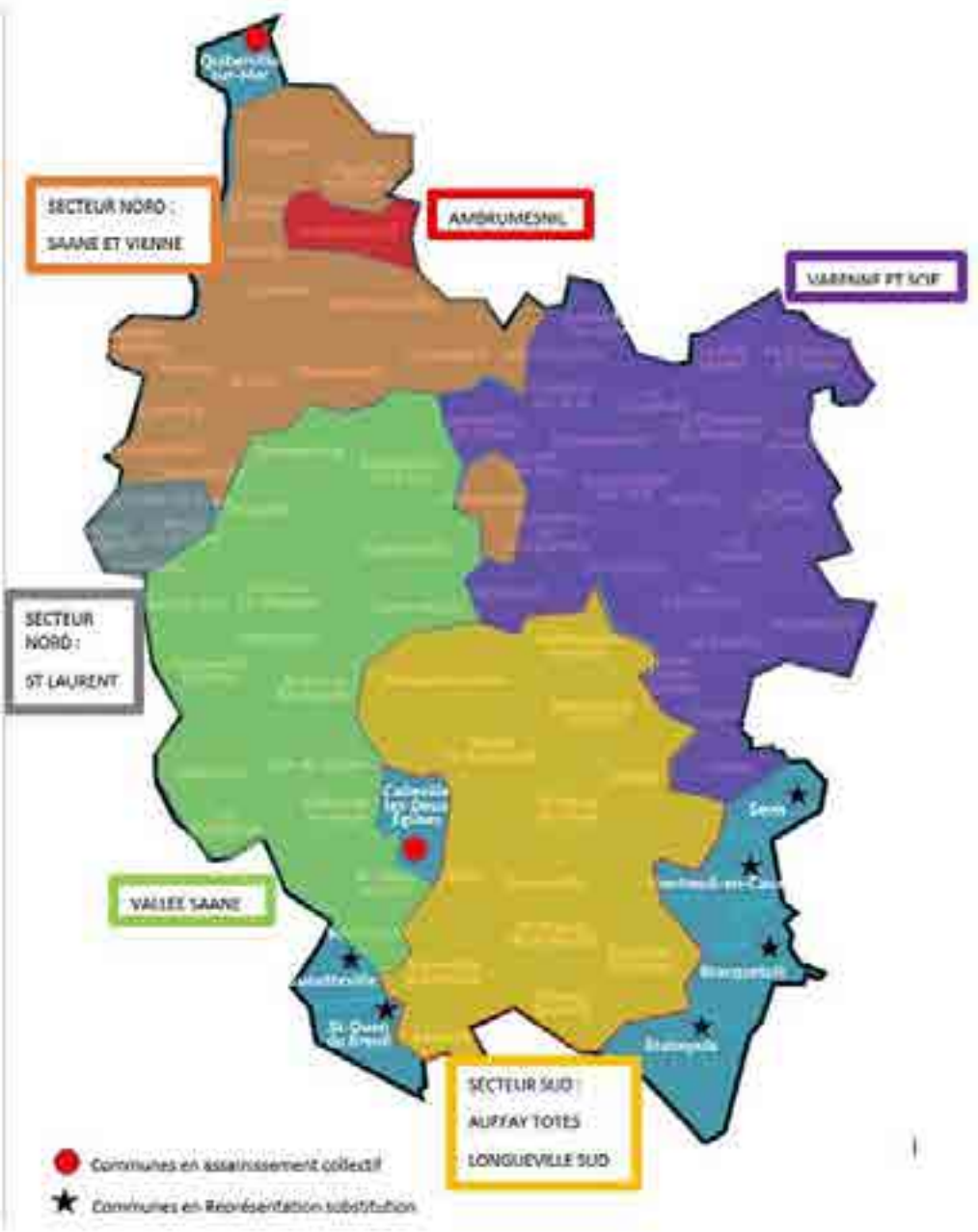


Figure 60 : Communes concernées par l'assainissement non collectif par secteur

Le tableau ci-dessous présente par secteur le nombre de population desservie, le taux de couverture à l'échelle du secteur ainsi que le taux de conformité pour l'année 2018 (données RPQS 2018). Le taux de conformité des dispositifs d'assainissement non collectif vient évaluer la protection du milieu naturel découlant de la maîtrise des pollutions domestiques. Il reprend le nombre d'installations contrôlées conformes ou mises en conformité par rapport au nombre total d'installations contrôlées.

Secteur	Communes	Estimation de la population desservie	Taux de couverture de l'ANC	Nombre d'installations jugées conformes en 2018	Autres installations sans danger pour la santé ni risques de pollution	Nombre d'installations contrôlées depuis la création du service	Taux de conformité 2018
Saane et Vienne	Longueil, Ouville-la-Rivière, Saint-Denis-d'Aclon, Avremesnil, Gueures, Gruchet-Saint-Siméon, Luneray, Vénestanville, Rainfreville, Greuville, Brachy, Hermanville, Auppegard, Thil-Manneville, Omonville	5 020	53,17%	131	495	1 949	32,12%
Ambrumesnil	Ambrumesnil	434	87,85%	26	49	178	42,13%
Varenne et Scie	Anneville-sur-Scie, Le Bois-Robert, Saint-Germain-d'Etables, Crosville-sur-Scie, Manéhouville, Bertreville-Saint-Ouen, Lintot-les-Bois, Criquetot-sur-Longueville, Belmesnil, Saint-Crespin, Dénestanville, Longueville-sur-Scie, Sainte-Foy, La Chapelle-du-Bourgay, Torcy-le-Petit, Torcy-le-Grand, Saint-Honoré, Les Cent-Acres, Le Catelier, Muchedent, Notre-Dame-du-Parc, Cropus, Cressy	3 827	46,28%	204	561	1 663	46%
Saint-Laurent-en-Caux	Tocqueville-en-Caux, Biville-la-Rivière, Sassetot-le-Malgardé, Gonnetot	260	47,53%	78	70	494	29,95%

Secteur	Communes	Estimation de la population desservie	Taux de couverture de l'ANC	Nombre d'installations jugées conformes en 2018	Autres installations sans danger pour la santé ni risques de pollution	Nombre d'installations contrôlées depuis la création du service	Taux de conformité 2018
Vallée Saâne	Lammerville, Royville, Bacqueville-en-Caux, Lamberville, Saint-Mards, Saâne-Saint-Just, Saint-Ouen-le-Mauger, Lestanville, Saint-Pierre-Bénouville, Val-de-Saâne, Auzouville-sur-Saâne, Imbleville, La Fontelaye, Belleville-en-Caux, Saint-Vaast-du-Val, Bertrimont	2 768	36,05%	600	-	1 067	56,20%
Auffay Tôtes Longueville Sud	Beauval-en-Caux, Gonneville-sur-Scie, Heugleville-sur-Scie, Biville-la-Baignarde, Auffay, Saint-Denis-sur-Scie, Tôtes, Vassonville, Saint-Maclou-de-Folleville, Saint-Victor-l'Abbaye, Fresnay-le-Long, Varneville-Bretteville, Beautot	2 456	32,54%	390	137	929	56,72%
Sevis	Sevis	NC	NC	NC	NC	NC	NC
Montreuil-en-Caux	Montreuil-en-Caux	NC	NC	NC	NC	NC	NC
Bracquetuit	Bracquetuit	NC	NC	NC	NC	NC	NC
Etaimpuis	Etaimpuis	NC	NC	NC	NC	NC	NC
Gueutteville	Gueutteville	NC	NC	NC	NC	NC	NC
Saint-Ouen-du-Breuil	Saint-Ouen-du-Breuil	NC	NC	NC	NC	NC	NC
Total		**16 087**	**42%**	**1 695**	**1 433**	**6 855**	**47,20%**

Selon les données issues des RPQS 2018, l'assainissement non collectif dessert environ 16 087 habitants à l'échelle de la communauté de communes, soit environ 42% de la population. Le taux de conformité s'élève à 47,20%, soit plus de la moitié des installations d'assainissement non collectif jugées non conformes.

Globalement, on note que le territoire est largement concerné par de l'assainissement non collectif ainsi que par un pourcentage de non-conformité important (52,80%).

6. Synthèse des constats et enjeux de la ressource en eau

6.1 Constats

- Une qualité microbiologique fluctuante des zones de pêche
- Des eaux de baignade de bonne qualité, améliorée notamment par la nouvelle station d'épuration de Longueil,
- Des masses d'eau côtières en bon état écologique mais avec un mauvais état chimique (par la présence de substances polluantes)
- Une ressource souterraine en eau :
    - Mobilisable par des captages souterrains
    - Fragile en terme qualitatif (état chimique médiocre des masses d'eau souterraine du territoire) vis-à-vis des pollutions superficielles et de l'occupation des sols
    - Malgré cette fragilité, une bonne qualité globale de l'eau potable au robinet
    - Fragile en termes quantitatifs, notamment pour le captage de Saint-Ouen-sous-Brachy, en limite de capacité de desserte pour les habitants et qui contraint les projets de développement sur le territoire, à la fois public et privé.
- De nombreux captages destinés à l'alimentation en eau potable et des projets de renforcement en cours (Muchedent)
- Environ la moitié du territoire est concerné par l'assainissement non-collectif dont plus de 50% des installations sont jugées comme étant non conformes
- Un réseau d'assainissement collectif disparate qui présente des lacunes en matière de filière de traitement et ponctuellement de fonctionnalité de réseau :
    - 9 STEP sur les 19 sont en surcharge ou ne peuvent plus accueillir de nouveaux effluents
    - Le raccordement de la nouvelle STEP à Longueil, dans le cadre du projet de la Basse Vallée de la Saâne, permet de répondre à des problématiques de rejets et de limites de capacité sur ce secteur,
    - Le projet d'une nouvelle station d'épuration à Val-de-Saâne, permettra également de répondre à des problématiques de rejets, en amont du fleuve et des problématiques de limites de capacité sur ce secteur.

6.2 Enjeux

- Suivre les dispositions et les enjeux du SDAGE et du SCoT avec lesquelles le PLUi doit être compatible
- Veiller à conserver des eaux de baignade de bonne qualité, vecteurs de tourisme et de dynamisme saisonnier sur le territoire
- Préserver et améliorer la qualité écologique des cours d'eau, conditionnant la préservation de la biodiversité sur le territoire
- Limiter les phénomènes de pollutions superficielles (liés aux écoulements) afin de protéger la ressource souterraine en eau particulièrement fragile :

- Limiter les ruissellements par une prise en compte des aménagements et éléments d'intérêt hydraulique
- Garantir une règlementation adaptée en matière de gestion des eaux pluviales
- Cadrer les constructions et activités dans les périmètres de protection des captages d'alimentation en eau potable

- Veiller à limiter les pollutions fluctuantes dans les zones de pêche issues des cours d'eau et leur exutoire :
  - Prise en compte de la capacité des STEP et de leur état en lien avec le développement projeté
  - Limiter les effluents dans les milieux récepteurs par une protection des cours d'eau, de leurs abords et une prise en compte de l'occupation des sols en amont des cours d'eau
- Veiller à l'adéquation entre le développement de nouvelles habitations et la capacité de traitement des eaux usées du réseau d'assainissement collectif

D. Les enjeux d'avenir : l'Air, le Climat et l'Energie

1. La qualité de l'air du Terroir de Caux

La pollution de l'air est la troisième cause de mortalité en France avec 48 000 décès anticipés par an, 2 600 victimes en Normandie. Cette pollution a d'une part des impacts sur la santé avec des effets immédiats ou à long terme, et d'autre part des impacts sur l'environnement.

1.1 Le cadre réglementaire

Les orientations prises par un PLUi dans différents domaines tels que les formes d'habitat, l'agriculture ou encore les transports peuvent avoir des conséquences sur les émissions de polluants atmosphériques et donc sur la qualité de l'air.

La loi n °96-1236 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (LAURE) du 30 décembre 1996 reconnaît « à chacun le droit de respirer un air qui ne nuise pas à sa santé et d'être informé de la qualité de l'air qu'il respire ». Elle intègre entre autres les principes de pollution et de nuisance dans le cadre de l'urbanisme et dans les études d'impact relatives aux projets d'équipement.

La loi définit quatre types de seuils de pollution atmosphérique :

- Valeur limite : un niveau maximal de concentration de substances polluantes dans l'atmosphère ;
- Objectif de qualité : un niveau de concentration à atteindre dans une période donnée ;
- Seuil de recommandation et d'information : un niveau de concentration au-delà duquel une exposition de courte durée a des effets limités et transitoires sur la santé de catégories de la population particulièrement sensibles ;
- Seuil d'alerte : un niveau de concentration au-delà duquel une exposition de courte durée présente un risque pour la santé humaine ou de dégradation de l'environnement à partir duquel des mesures d'urgence doivent être prises.

Un Plan de Protection de l'Atmosphère couvrant les départements de l'Eure et de la Seine-

Maritime a été approuvé par arrêté conjoint des deux préfets de département le 30 janvier

2014.

Le PPA a pour objectif de maintenir ou ramener les concentrations de polluants dans l'air ambiant à des niveaux inférieurs aux normes fixées par le code de l'environnement et les directives européennes. Il prévoit une vingtaine de mesures, dont l'une concerne le volet urbanisme qui a été identifié comme déterminant des réductions des émissions et de l'exposition des populations.

Le PPA comprend uniquement des mesures volontaires et poursuit 3 objectifs fondamentaux :

- assurer la qualité de l'air conforme aux objectifs réglementaires,
- protéger la santé publique,
- préserver la qualité de vie.

Les grands principes par lesquels l'urbanisme peut avoir un impact positif ou négatif sur la qualité de l'air :

- densification,
- mixité fonctionnelle,
- formes urbaines (configuration des rues, bâtiment écran),
- limiter les déplacements en voiture individuelle (report modal, covoiturage),
- localisation des équipements (états (établissements accueillant des personnes sensibles, sites générateurs de trafic) et zone d'habitat (éloignement des populations des sources de pollution),
- favoriser la nature en ville en s'appuyant sur des écosystèmes urbains (toitures végétales, parc et jardins, végétation en bordure de route, alignement d'arbres en évitant l'implantation d'espèces allergiques).

1.2 La qualité de l'air dans le Terroir de Caux

En région Normandie, la surveillance de la qualité de l'air est assurée par l'association agréée ATMO Normandie. Elle fait partie de la fédération ATMO qui rassemble toutes les Associations Agréées de Surveillance de la Qualité de l'Air (AASQA) de France.

Le réseau ATMO dispose de stations de mesures réparties sur l'ensemble du territoire régional mais aucune n'est présente sur le territoire. La station la plus proche est à Dieppe.

Composé principalement de diazote N_2 (78 % en volume), dioxygène O_2 (21 % en volume) et argon (0,95 % en volume), l'air est plus ou moins contaminé par des polluants gazeux, liquides ou solides d'origine naturelle (émissions par la végétation, les océans, les volcans…) ou produits par les activités humaines (chauffage, cheminées d'usines, pots d'échappements…).

Finalement, la qualité de l'air résulte d'un équilibre complexe entre les apports de polluants, les phénomènes de dispersion et de transformation dans l'environnement.

Les espèces polluantes émises ou transformées dans l'atmosphère sont très nombreuses. Même si leurs concentrations sont très faibles (mesurées en général en microgrammes par mètre cube), elles peuvent avoir des effets notamment sur la santé. Les principaux polluants atmosphériques sont les oxydes d'azote, les hydrocarbures légers, l'ozone, les particules en suspension PM_{10} et $PM_{2,5}$, le dioxyde de soufre, le monoxyde de carbone et les métaux lourds.



Figure 61 : Les polluants atmosphériques et leurs conséquences sur l'environnement et la santé, AirParif

Les données concernant la qualité de l'air dans le territoire sont collectées par le réseau ATMO Normandie et communiquées par l'Observatoire Régional de Energie Climat Air de Normandie (ORECAN).

La qualité de l'air est qualifiée de relativement bonne sur le territoire. Toutefois, une vigilance reste à maintenir pour préserver voire améliorer cette qualité atmosphérique.

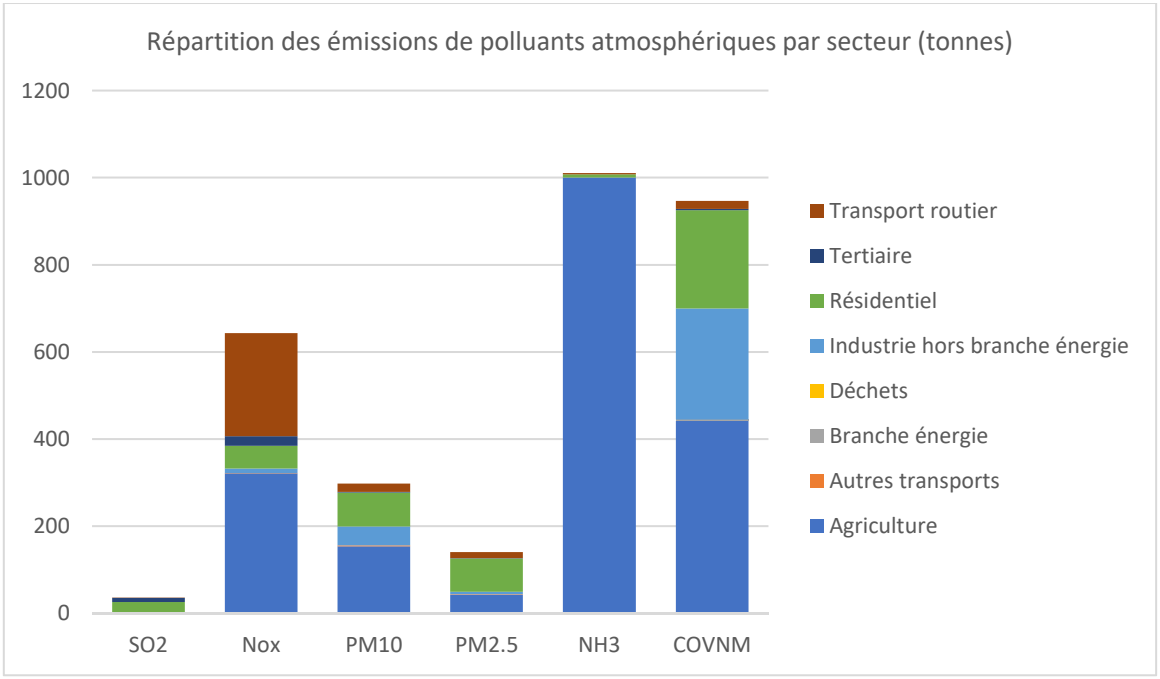


Figure 62 : Emissions par polluants atmosphériques de la CC Terroir de Caux en tonnes en 2021 (Source : ORECAN)

Ainsi, en 2021, la Communauté de Communes Terroir de Caux a émis 298 tonnes de PM_{10},140 tonnes de $PM_{2,5}$ et 644 tonnes d'oxyde d'azote.

C'est le secteur résidentiel qui émet plus de SO_2 et de $PM_{2,5}$ alors que l'agriculture est le plus gros émetteur de Nox, de NH_3 ou encore de PM_{10}.

La qualité de l'air peut être influencée par les vents (selon leur vitesse et leur orientation), pouvant disperser les polluants émis sur le territoire, la température et l'ensoleillement, la chaleur pouvant accroître la concentration d'ozone, les précipitations et l'humidité, qui régulent la concentration dans l'atmosphère des particules et du dioxyde de soude, de l'inversion thermique et enfin des brises de mer et de terre qui influencent la dispersion des polluants.

2. Le changement climatique sur les côtes normandes

2.1 Le cadre international et national

Le Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat (GIEC)

L'influence humaine sur le réchauffement climatique est indiscutable, avec les émissions de gaz à effet de serre (GES) comme principal moteur. Entre 2011 et 2020, la température mondiale a augmenté de 1,1°C par rapport à la période préindustrielle (1850-1900), avec une intensification du réchauffement sur les continents (+1,6°C) par rapport aux océans (+0,9°C). Le rythme du réchauffement au cours des 50 dernières années est sans précédent, n'ayant pas été observé depuis au moins 2000 ans.

Le GIEC normand, composé d'experts régionaux (scientifiques et spécialistes), se consacre à l'étude des enjeux climatiques et de leurs évolutions spécifiques au territoire normand. Son rôle principal est de transposer les prévisions du GIEC international au contexte régional et de synthétiser les recherches scientifiques locales existantes, en s'appuyant sur des données mesurées et des projections à l'horizon 2050-2100. Ces prévisions visent à anticiper les impacts du changement climatique, afin de mieux préparer le territoire, ses acteurs et ses habitants à y faire face.

Le GIEC normand joue un rôle clé en contextualisant les connaissances scientifiques et techniques à l'échelle régionale. Il diffuse ces informations auprès des acteurs locaux et de la population, permettant ainsi à chacun d'anticiper les changements à venir et de mettre en œuvre les actions nécessaires pour s'adapter ou atténuer les effets du changement climatique.

Huit thématiques ont été étudiées au sein des premiers travaux du GIEC Normand :

- Qualité de l'air
- Littoral, risques naturels et restauration des écosystèmes
- Eau : qualité, disponibilité, risques naturels
- Santé, risques sanitaires
- Biodiversité marine et terrestre
- Sols, agronomie et agriculture
- Changements climatiques et aléas météorologiques
- Pêche et aquaculture

Quatre autres nouvelles thématiques lancées en 2023 sont actuellement à l'étude (économie, sociologie et psychologie, droit, haies et bocages).

Pour le GIEC Normand, le réchauffement climatique entraînera une élévation du niveau de la mer. En Normandie, la hausse atteint environ 3 mm/an, soit 20 cm en un siècle. Si le réchauffement dépasse +4°C, le niveau pourrait s'élever de +1,1 m à +1,8 m d'ici 2100.

Les falaises normandes reculeront plus vite, avec un doublement possible pour les falaises crayeuses de Seine-Maritime, sous l'effet de l'érosion accrue. L'augmentation des précipitations accentuera l'érosion des sols et le ruissellement, impactant l'agriculture, tandis que la hausse des températures et les sécheresses mettront davantage en péril les cultures.

Une détérioration de la qualité de l'eau est également à prévoir sur le territoire, en raison de la hausse des températures de l'eau, de l'intensification des précipitations, des sécheresses prolongées et des périodes d'étiage plus marquées. L'intrusion d'eau salée et la salinisation des aquifères côtiers, liées à l'élévation du niveau de la mer et à la diminution des nappes phréatiques, exacerbent encore cette situation.

La modification des aires de répartition des espèces, la disparition de certains habitats et espèces, ainsi que les changements dans les cycles de vie, peuvent entraîner des perturbations majeures dans le fonctionnement des écosystèmes, notamment par l'altération de la chaîne trophique. Ces déséquilibres amplifieront les impacts sur la biodiversité. Ces atteintes aux milieux naturels et semi-naturels, ainsi qu'à la biodiversité, dégraderont les services écosystémiques essentiels à l'humanité : perte de ressources alimentaires, diminution de la production primaire et réduction des capacités d'atténuation des risques naturels.

Le paquet énergie climat

En 2008, la Commission européenne a publié le « paquet énergie-climat », ensemble d'actes législatifs contraignants devant permettre à l'UE et aux Etats membres, d'atteindre leurs objectifs en matière d'énergie et de lutte contre le changement climatique à l'horizon 2020.

Ce paquet fixe trois grands objectifs surnommés les « 3x20 » :

- Réduire les émissions de gaz à effet de serre de 20% par rapport à celles de 1990 ;
- Porter à 20% la part des énergies renouvelables dans la consommation d'énergie de l'UE ;
- Améliorer l'efficacité énergétique de 20%.

Par ailleurs, d'autres objectifs sont fixés par le Conseil européen à l'échelle 2030, il s'agit notamment de réduire les émissions d'au moins 40% par rapport à celles de 1990.

Le facteur 4

Le club de Rome, groupe de réflexion international traitant, entre autres, les problématiques environnementales, énonce dans les années 1990 le principe du « facteur 4 ». Il s'agit de diviser par quatre les émissions de gaz à effet de serre entre le niveau de 1990 et celui de 2050 dans le but de limiter la hausse de la température moyenne sur la planète à +2°C d'ici 2100.

Le Grenelle de l'environnement

Promulguée le 12 juillet 2010, la loi portant engagement national pour l'environnement, dite « Loi Grenelle 2 », est un texte d'application et de territorialisation du Grenelle Environnement et de la loi Grenelle 1. Elle décline chantier par chantier, secteur par secteur, les objectifs entérinés par le premier volet législatif du Grenelle Environnement.

Pour poursuivre l'objectif de réduction de nos émissions de gaz à effet de serre, le Grenelle Environnement met en place et/ou renforce des mesures d'économies d'énergie et de développement

les énergies renouvelables. Il met en œuvre une politique de réduction des GES émis par les transports, d'amélioration énergétique des bâtiments et d'harmonisation des outils de planification.

La Loi de transition énergétique pour une croissance verte (LTECV)

La loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte (LTECV) publiée au Journal Officiel du 18 août 2015, ainsi que les plans d'action qui l'accompagnent visent à permettre de contribuer plus efficacement à la lutte contre le dérèglement climatique et à la préservation de l'environnement, ainsi que de renforcer l'indépendance énergétique tout en offrant aux entreprises et aux citoyens l'accès à l'énergie à un coût compétitif.

Pour donner un cadre à l'action conjointe des citoyens, des entreprises, des territoires et de l'État, la loi fixe des objectifs à moyen et long termes :

- Réduire les émissions de gaz à effet de serre de 40% entre 1990 et 2030 et diviser par quatre les émissions de gaz à effet de serre entre 1990 et 2050 (facteur 4) ;
- Réduire la consommation énergétique finale de 50% en 2050 par rapport à la référence 2012 ;
- Réduire la consommation énergétique primaire d'énergies fossiles de 30% en 2030 par rapport à la référence 2012 ;
- Porter la part des énergies renouvelables à 23% de la consommation finale brute d'énergie en 2020 et à 32 % de la consommation finale brute d'énergie en 2030 ;
- Porter la part du nucléaire dans la production d'électricité à 50% à l'horizon 2025 ;
- Atteindre un niveau de performance énergétique conforme aux normes « bâtiment basse consommation » pour l'ensemble du parc de logements à 2050 ;
- Lutter contre la précarité énergétique ;
- Affirmer un droit à l'accès de tous à l'énergie sans coût excessif au regard des ressources des ménages ;
- Réduire de 50% la quantité de déchets mis en décharge à l'horizon 2025 et découpler progressivement la croissance économique et la consommation matières premières.

La loi de transition énergétique pour la croissance verte (LTECV) favorise une croissance économique durable et la création d'emplois pérennes et non délocalisables :

- Elle permet la création de 100 000 emplois à court terme (dont 75 000 dans le secteur de la rénovation énergétique et près de 30 000 dans le secteur des énergies renouvelables) et de plus de 200 000 emplois à l'horizon 2030 ;
- Le PIB devrait profiter des efforts réalisés à hauteur de 0,8% en 2020 et 1,5% en 2030.

La LTECV couvre les différents domaines clés de la transition énergétique et contient de nombreuses mesures :

- De rénovation du parc de bâtiments existants ;
- D'amélioration de la performance énergétique et environnementale des bâtiments neufs ;
- De développement des transports propres ;
- De lutte contre les gaspillages et de promotion de l'économie circulaire ;
- De développement des énergies renouvelables ;
- De renforcement de la sûreté renouvelable ;
- De renforcement de la sûreté nucléaire ;
- De simplification des procédures et de clarification du cadre de régulation ;
- De lutte contre la précarité énergétique.

La Loi Climat et Résilience

Promulguée en 2021, la loi Climat et Résilience vise à transformer l'économie française pour la rendre plus écologique et durable. Son ambition est double : lutter contre le changement climatique tout en renforçant la résilience de la société face à ses impacts. Issue des travaux de la Convention citoyenne pour le climat (CCC), cette loi comprend 305 articles.

L'objectif est d'intégrer le développement durable dans tous les aspects de la société et d'accélérer la transition vers une économie neutre en carbone.

Les mesures de la loi se concentrent sur cinq grands domaines de la vie quotidienne :

- Les modes de consommation ;
- Les transports ;
- Les logements ;
- L'alimentation ;
- La production et le travail.

Concrètement, la loi Climat et Résilience impose la prise en compte de l'écologie dans le fonctionnement des services publics, l'éducation, l'urbanisme, les déplacements, les modes de consommation et dans le cadre de la justice.

2.2 Le cadre régional et local

Le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET)

Prévu par la loi NOTRe du 7 août 2015, le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la Région Normandie a été adopté par la Région et approuvé par le préfet le 2 juillet 2020.

Depuis 2020, de nouvelles lois, notamment la loi Climat et Résilience d'août 2021, ont introduit des objectifs supplémentaires dans les SRADDET, portant sur la sobriété foncière, la stratégie aéroportuaire, les activités logistiques et la gestion des déchets.

Après une phase de concertation, la première modification du SRADDET a été adoptée par le Conseil Régional de Normandie le 25 mars 2024, puis approuvée par le préfet le 28 mai 2024, rendant ce schéma modifié juridiquement contraignant.

Après la présentation du diagnostic du territoire, le rapport comprend des objectifs transversaux et une déclinaison des orientations traduisant en objectifs les grandes orientations du SRADDET.

Les objectifs concernant le climat et l'énergie sont les suivants :

- **Objectif 2 :** Lutter contre le changement climatique,
- **Objectif 3 :** Limiter les impacts du changement climatique.

La réduction des émissions de gaz à effet de serre nécessite des changements profonds, articulés autour de trois axes essentiels :

- Sobriété des consommations : il s'agit ici de mener des actions visant à supprimer les sources de consommation énergétique existantes. Cela peut être par exemple la suppression de l'éclairage nocturne dans les villes et villages, les techniques sans labour en agriculture qui

suppriment de fait la consommation de carburant attachée au temps de labour, ou encore le télétravail ou travail dans des espaces de co-working, qui suppriment ou réduisent le transport domicile-travail.

- L'efficacité énergétique et l'usage efficace des matériaux visent à optimiser, pour les réduire, les consommations d'énergie et de matériaux. A titre d'exemple, la rénovation énergétique des bâtiments permet de réduire la consommation d'énergie liée au chauffage ou à la climatisation, par une meilleure isolation. De même, l'amélioration des performances des motorisations permet une moindre consommation d'énergie.
- Le développement des énergies renouvelables. L'objectif est ici de pouvoir couvrir la consommation d'énergie résiduelle (après les actions de sobriété et d'efficacité énergétique), par des sources d'énergies d'origine renouvelable, en substitution d'énergies fossiles émettrices de gaz à effet de serre. La Normandie peut, pour cela s'appuyer sur ses atouts que sont les énergies marines renouvelables, le bois-énergie, et la méthanisation.

Ces trois axes s'appliquent à tous les secteurs :

- Industrie : développer des processus moins consommateurs d'énergie et de matière, mettre en place des systèmes de management de l'énergie et de la matière.
- Transports : réduire les transports émetteurs de gaz à effet de serre, renforcer et développer les modes de transports propres, développer les motorisations propres par type de mode de transport
- Habitat et bâtiments : assurer la rénovation énergétique performante des bâtiments : logements individuels et collectifs, privés et publics, bâtiments publics, bâtiments tertiaires et bâtiments d'entreprise.
- Agriculture : développer les pratiques culturales moins ou pas consommatrices d'énergie et favorables au stockage du carbone dans les sols, promouvoir les motorisations plus durables, développer la gestion durable des haies afin de développer l'utilisation du bois bocager dans les chaufferies-bois, valoriser les effluents d'élevage par la méthanisation, promouvoir les actions d'économie/recyclage de l'énergie au sein des exploitations agricoles.
- Pêche : développer des techniques de pêche moins ou pas consommatrices d'énergie, promouvoir les motorisations de bateau plus durables (bateau de pêche hydrogène par exemple).
- Sylviculture : développer les pratiques sylvicoles moins consommatrices d'énergie et respectueuses de la préservation des sols, développer la gestion durable des forêts afin de développer l'utilisation du bois dans les chaufferies-bois, dans le respect des usages du bois (en ordre décroissant de priorité : bois d'œuvre, bois d'industrie, bois de chauffage).

Selon le SRADDET, il est crucial de travailler à la fois sur la lutte contre le changement climatique et sur l'adaptation à ses effets. Les principales mesures d'adaptation incluent :

- Préserver les zones naturelles, humides, agricoles et boisées pour leur rôle tampon contre les sécheresses et inondations.
- Préserver et étendre les infrastructures arborées en ville pour réduire les îlots de chaleur et les risques d'inondation, en réintroduisant la végétation (arbres, haies, toitures végétalisées) avec des aménagements multifonctionnels permettant l'infiltration des eaux pluviales et leur épuration.
- Adapter les systèmes agricoles et la sylviculture aux nouvelles conditions climatiques, notamment sur le choix des essences en lien avec les nouvelles conditions pédoclimatiques de 2050 à 2100.

- Mettre en œuvre des principes de l'habitat bioclimatique dans la conception et la rénovation des logements.
- Prévenir les ruissellements en favorisant l'infiltration et la rétention d'eau le plus en amont possible, tant en milieu urbain qu'en milieu rural.
- Promouvoir des systèmes et usages économes de la ressource en eau, tant dans l'industrie que dans l'habitat ou l'agriculture.
- Développer la culture du risque et les outils de gestion face aux aléas climatiques.

Il est également important de prendre en compte les conséquences du changement climatique dans les choix urbanistiques et les documents d'urbanisme à moyen et long terme :

- Mettre en place des politiques de transport qui concourent à la réduction des émissions de gaz à effet de serre,
- Utiliser les outils de planification que sont les SCoT, PLU(i) et PLU, pour préserver, voire renforcer les zones naturelles, zones humides, zones agricoles et boisées
- Assurer une sensibilisation des élus locaux et des populations aux conséquences du changement climatique et à leur prise en compte dans les documents d'urbanisme
- Tenir compte de l'élévation prévisionnelle des niveaux marins, des fréquences des phénomènes d'inondations et de submersion, dans la définition des zones à urbaniser (habitation, activités économiques)
- Intégrer l'adaptation des aménagements urbains en prenant en compte l'augmentation attendue des températures en veillant à l'adaptation des constructions au regard de la nature des sols (phénomène de retrait-gonflement des sols argileux), en tenant compte de la ressource en eau (et en privilégiant la limitation de sa consommation), la lutte contre les îlots de chaleur et la végétalisation.

Le Plan Climat Energie Territorial de la Communauté de Communes Terroir de Caux

Les EPCI à fiscalité propre traduisent les orientations régionales sur leur territoire par la définition de Plan Climat Air Énergie Territoriaux (PCAET).

Le Pays Dieppois-Terroir de Caux (Communauté d'agglomération de Dieppe-Maritime, Communauté de Communes des Falaises du Talou et Communauté de Communes Terroir de Caux) a approuvé son Plan Climat Air Energie Territorial le 4 mars 2020 avec les objectifs principaux de limiter l'impact du territoire sur le climat en réduisant les émissions de gaz à effet de serre et en réduisant la vulnérabilité du territoire face au changement climatique.

Pour cela, la stratégie du Plan Climat s'articule autour de 5 axes transverses structurants :

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

Le PCAET du Pays Dieppois-Terroir de Caux pose les objectifs suivants pour le territoire à 2030 et 2050 :



Figure 63 : Objectifs du PCAET pour le territoire à 2030 et 2050 (Source : PCAET Pays Dieppois-Terroir de Caux)

Le document dresse un bilan global du fonctionnement de la Communauté de Communes Terroir de Caux.

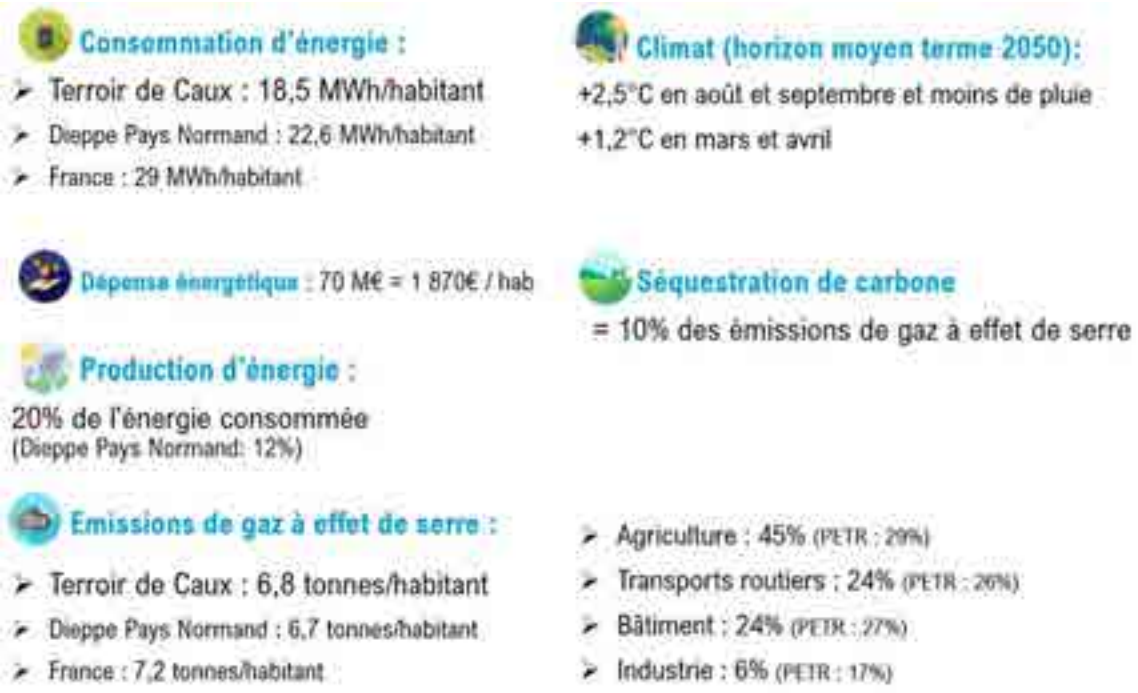


Figure 64 : Chiffres clés du PCAET concernant la Communauté de Communes Terroir de Caux (Source : PCAET Pays Dieppois-Terroir de Caux)

2.3 Les émissions de gaz à effet de serre dans le Terroir de Caux

Contrairement aux polluants atmosphériques, les gaz à effet de serre n'ont pas d'effet local sur la santé, ils ont cependant des effets sur le climat local et le changement climatique global.

Les principaux gaz à effet de serre sont le dioxyde de carbone (CO_2), le méthane (CH_4), l'ozone (O_3) et le protoxyde d'azote (N_2O).

Le dioxyde de carbone (CO_2), présent dans l'atmosphère, entre dans les fonctions biologiques de respiration des êtres vivants et de photosynthèse des végétaux. Il est le principal gaz issu de l'activité humaine et responsable du réchauffement global. La Tonne équivalent CO_2 ($teqCO_2$) est l'unité de mesure qui prend en compte l'ensemble des gaz à effet de serre, et non pas seulement le CO_2.

Le méthane (CH_4) est largement issu d'éléments naturels, notamment lors de la décomposition des matières organiques. Il est donc produit naturellement dans les forêts, les marais… mais également par les animaux. C'est ce qui fait que l'agriculture et les milieux naturels soient la première source d'émission. Il s'agit de l'élevage bovin notamment.

Les sources de CO_2 sont bien souvent liées à la combustion (pétrole, charbon, gaz). C'est pourquoi le secteur industriel et des transports sont les deuxièmes sources principales de ces émissions. De même, le chauffage dans le secteur résidentiel représente une part significative de ces émissions.

Le protoxyde d'azote (N_2O) est quant à lui, un gaz à effet de serre issu pour sa quasi-totalité de l'agriculture. Il provient notamment des effluents d'élevage et des engrais. Certains procédés industriels sont aussi source de N_2O.

En 2021, le territoire émet près de 344 000 tonnes équivalent CO_2 dans l'air (en 2005, il en émettait près de 360 000). Cela correspond à une émission de gaz à effet de serre par an et par habitant de 9 tonnes CO_2 (ce qui est égal à la moyenne régionale qui est de 9).

Les trois secteurs les plus émetteurs de gaz à effet de serre sont l'agriculture avec environ 149 266 $teqCO_2$ (soit 46% des émissions totales), le transport routier avec 62 461 $teqCO_2$ (soit 19% des émissions totales) et le résidentiel avec 53 896 $teqCO_2$ (17% des émissions totales).

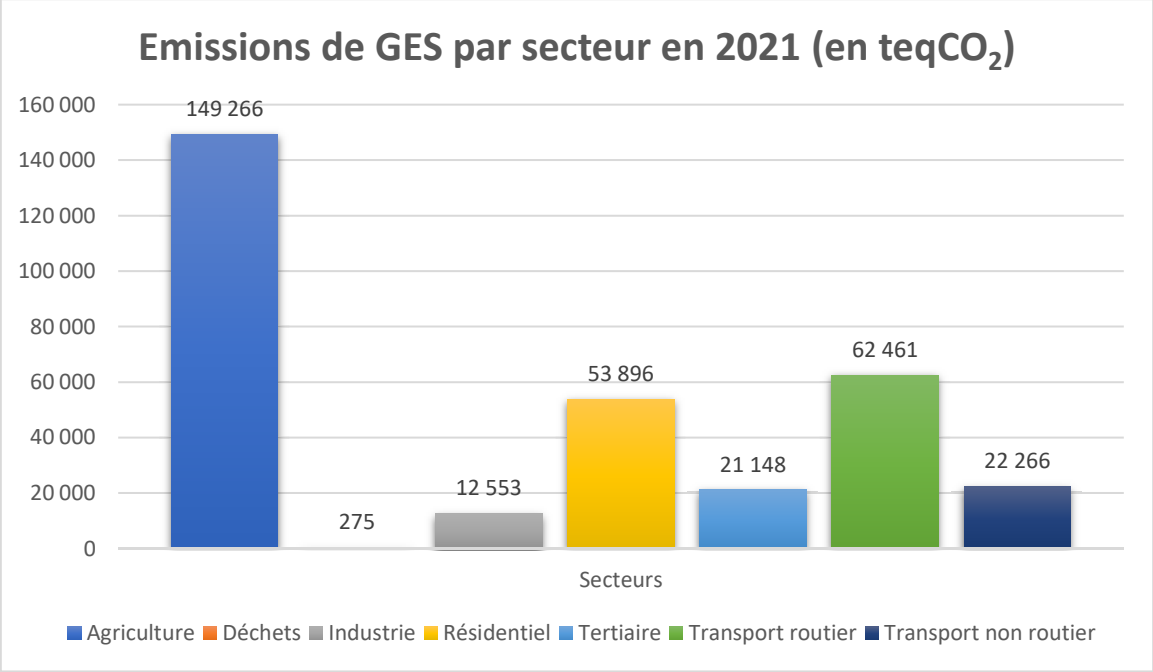


Figure 65 : Emissions de GES par secteur en 2021 et en tonnes $teqCO_2$ (Source : ORECAN)

2.4 Les impacts du changement climatique sur le territoire

La Communauté de Communes Terroir de Caux, comme tout le territoire national, est confrontée aux effets du changement climatique. Le nord de la France connaît une augmentation de la température de +0,8°C au cours du XXe siècle. Le service officiel de la météorologie et de la climatologie en France, Météo-France, a réalisé des études sur le changement climatique et ses impacts sur l'ancienne région Haute-Normandie. Des perspectives d'évolution ont été évaluées donnant ainsi les informations suivantes pour le territoire haut-normand :

Des températures plus élevées

- Hausse de la température moyenne de +1°C d'ici 2030, jusqu'à +3,5°C d'ici 2080 par rapport à la période 1976-2005,
- Hausse des températures maximales en été de +2 à +6°C d'ici 2080,
- Augmentation de la fréquence et de la durée des périodes caniculaires,
- Amplification de l'effet « îlot de chaleur »,

Une perturbation des régimes de précipitations

- Réduction des précipitations moyennes annuelles de 10% à 20% (-70 mm à -150 mm) d'ici la fin du siècle,
- Réduction des précipitations estivales, notamment pendant les mois les plus chauds. **Ce phénomène est amplifié au bord des côtes,**
- Augmentation des précipitations hivernales jusqu'en 2050, puis la tendance s'inverse avec une diminution des précipitations hivernales jusqu'en 2080,

L'élévation du niveau de la mer

- Augmentation du niveau de la Manche de 0,40 à 1 m d'ici 2100 (hausse due à l'augmentation de la température des eaux et à la fonte des glaces continentales).

Une forte altération de la ressource en eau

Ces effets auront notamment des impacts forts sur la ressource en eau potable. Celle-ci diminuera qualitativement et quantitativement, du fait d'une augmentation des coulées de boues causant l'altération des eaux potables et la contamination des zones de captage sans filtration, de l'augmentation du nombre de jours de sécheresse (+20% d'ici 2030 et +60% d'ici 2080). Par ailleurs, les captages du littoral, aux environs de Dieppe, Fécamp et Etretat, l'intrusion saline diminuera fortement les ressources en eau potable des communes littorales.

A l'échelle de la Communauté de Communes Terroir de Caux, le PCAET évalue le climat en 2100 de la manière suivante :



Figure 66 : Climat envisagé en 2100 pour la CC Terroir de Caux (Source : PCAET Pays Dieppois-Terroir de Caux)

Le changement climatique peut rendre des évènements météorologiques plus fréquents et/ou plus intenses, comme les inondations, les feux de forêts, les tempêtes, les avalanches ou les mouvements de terrain.

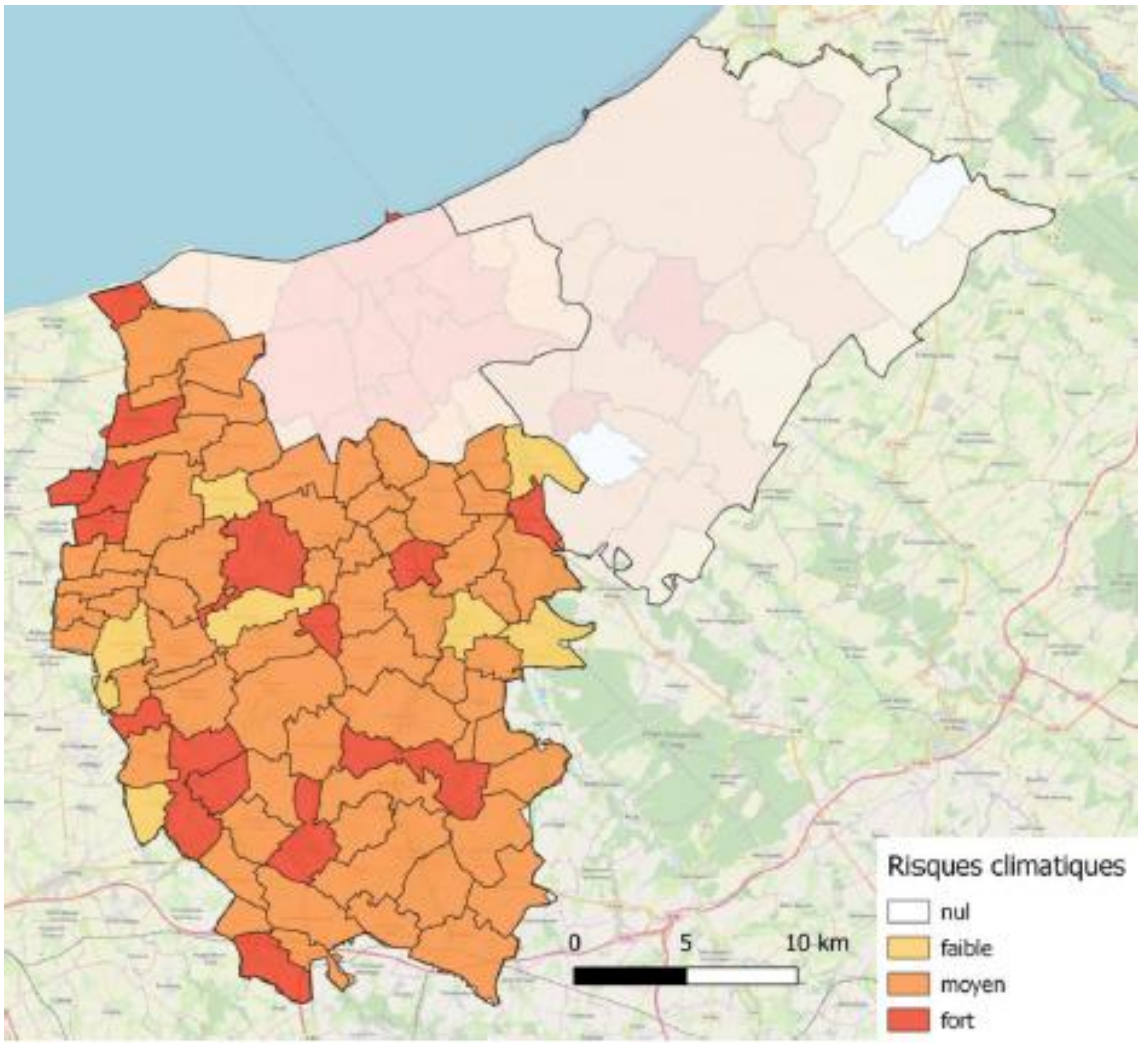


Figure 67 : Risques climatiques à l'échelle des communes de la CC Terroir de Caux (Source : PCAET Pays Dieppois-Terroir de Caux)

3. L'énergie

3.1 La consommation énergétique dans le Terroir de Caux

L'Observatoire Régional Energie Climat Air de Normandie (ORECAN) a fait un état des lieux de la consommation énergétique de la Communauté de Communes Terroir de Caux.

A l'échelle du territoire, la consommation énergétique en 2021 est de 25 MWh/habitant (taux inférieur à celui de la région qui est de 33 MWh/habitant). Par ailleurs, la consommation par habitant était de 29 en 2005.

Les deux secteurs les plus consommateurs d'énergie sont le secteur résidentiel (37% de la consommation totale) et le transport routier (24%). La consommation énergétique sur le territoire était de 940 GWh en 2021 contre 982 GWh en 2008.

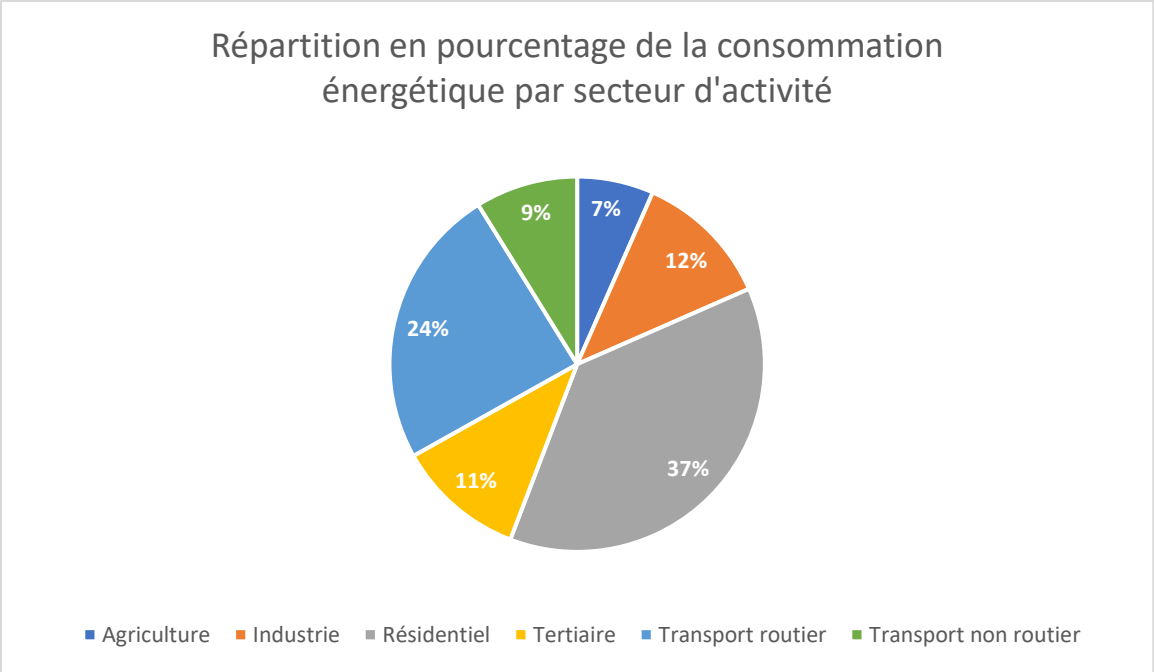


Figure 68 : Répartition en pourcentage de la consommation énergétique par secteur d'activité (Source : ORECAN)

Le territoire de la Communauté de Communes Terroir de Caux consomme 65% d'énergie fossile (60% de pétrole et 5% de gaz) pour alimenter la consommation d'énergie finale. Viennent ensuite l'électricité (26%) et le bois énergie (9%).

3.2 La production d'énergie renouvelable du territoire

D'après le PCAET du Pays Dieppois-Terroir de Caux, le territoire a pour objectif de produire les énergies renouvelables suivantes en 2025 :

- Electrique : 260 GWh (avec 148 GWh en 2016),
- Chaleur : 245 GWh (avec 225 GWh en 2016),
- Biogaz : 40 GWh (avec 0 GWh en 2016).

En 2021, la Communauté de Communes Terroir de Caux a produit 265 GWh d'énergie renouvelable (151 GWh en 2014 et 166 GWh en 2016), ce qui correspond à 28% de l'énergie consommée.

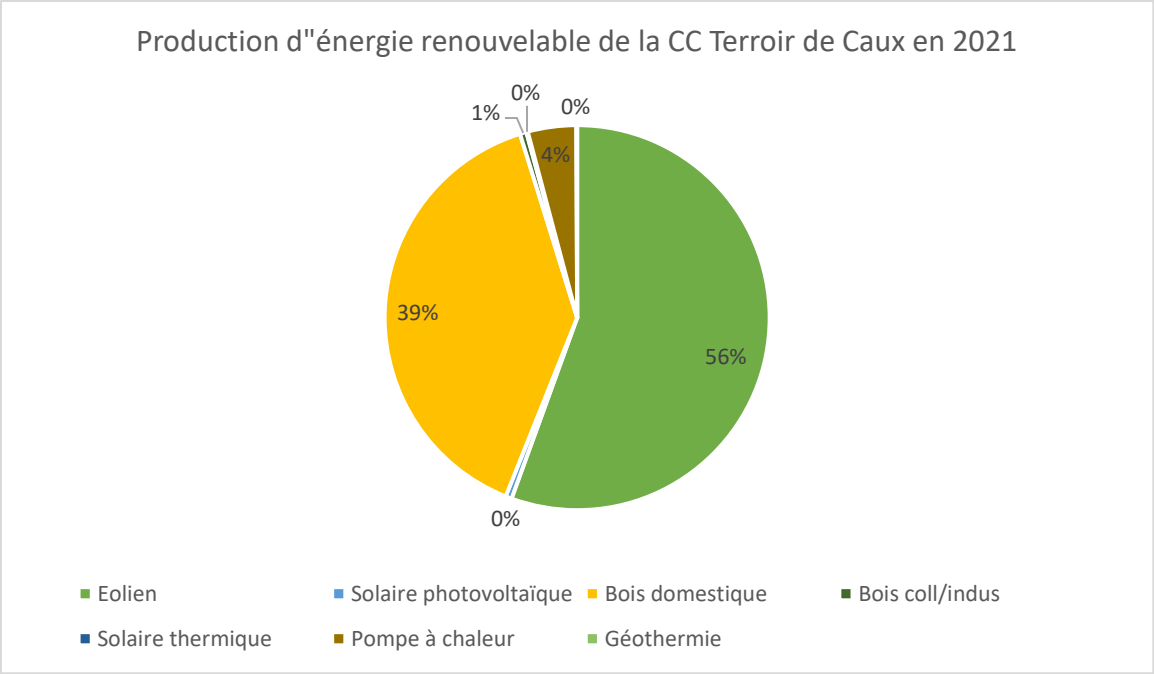


Figure 69 : Production d'énergie renouvelable de la CC Terroir de Caux en 2021 (Source : ORECAN)

Usage	Energie	Production énergie en GWh	% de la production totale
Electricité	Eolien	124,376	56
	Solaire photovoltaïque	1,161	0,52
Chauffage	Bois domestique	87,658	39
	Pompe à chaleur	9,104	4,07
	Bois collectif ou industriel	1.224	0,55
	Solaire thermique	0.267	0,12

Tableau 18 : Production d'énergie renouvelable de la CC Terroir de Caux en 2021 (Source : ORECAN)

En 2021, la production d'électricité renouvelable provient à 99,08% de l'éolien et à 0,92% du solaire. La production de chaleur, elle, provient à 87,66% du bois domestique, à 9,27% des pompes à chaleur, à 1,25% du bois collectif ou en industrie et à 0,27% du solaire thermique.

Production d'électricité par l'énergie éolienne

On dénombre actuellement 44 mâts éoliens sur le territoire ou en projet. Ils sont regroupés dans différents parcs implantés dans les communes d'Ambrumesnil, Longueil, Gueures, Brachy, Saint-Pierre-Bénouville, Tôtes, Vassonville et Fresnay-le-Long. Les parcs autorisés, en cours d'installation ou en attente de raccordement sont ceux de Longueil, Ambrumesnil, Tôtes, Vassonville et Fresnay-le-Long, ceux actuellement raccordés sont à Saint-Pierre-Bénouville, Brachy et Gueures.

Libellé parc	Commune	Nombre de mâts sur le territoire	Communes concernées	Etat
Pays de Caux	Ambrumesnil	3	Ambrumesnil	Raccordé
Longueil énergies	Longueil	4	Longueil et Saint-Denis-d'Aclon	Raccordé
Gueures	Gueures	3	Gueures	Raccordé
Brachy	Brachy	5	Brachy	Raccordé
Plaine de Beaunay	Saint-Pierre-Bénouville	5	Saint-Pierre-Bénouville	Raccordé
Marrettes	Saint-Pierre-Bénouville	5	Saint-Pierre-Bénouville	Raccordé
Tôtes	Tôtes	4	Tôtes et Calleville-les-Deux-Eglises	Raccordé
Plaine de Letantot	Vassonville	6	Vassonville et Saint-Maclou-de-Folleville	Raccordé
Moulin de la Houssaye	Fresnay-le-Long	1	Fresnay-le-Long	Raccordé
Rives de la Saâne	Auzouville-sur-Saâne	3	Auzouville-sur-Saâne et Saâne-Saint-Just	Autorisé
Bois de la Londe	Etaimpuis	5	Etaimpuis et Bracquetuit	Autorisé

Tableau 19 : Parcs éoliens présents sur le territoire (Source : DREAL)



Photo 33 : Parcs éoliens à Brachy et à Saint-Pierre-Bénouville – Source : 2AD



Photo 34 : Panneau d'information de construction du parc éolien de Tôtes – Source : 2AD

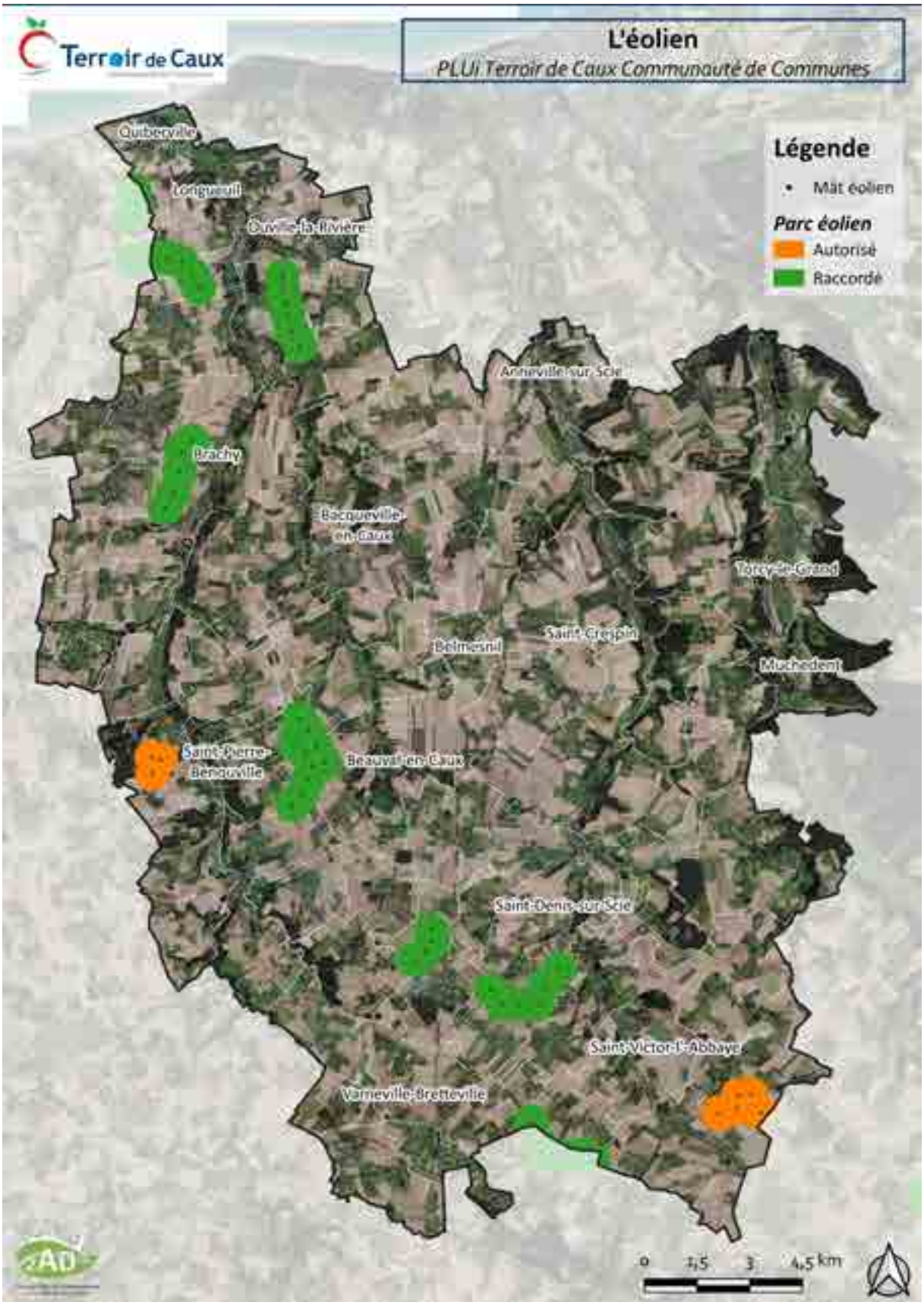


Figure 70 : Projets de parcs éoliens existants sur le territoire (Source : DREAL)

3.3 Le potentiel de développement d'énergie renouvelable du territoire

Concernant l'axe « potentiel en énergies renouvelables bien exploité », le PCAET engage le territoire Dieppe Pays Normand de la manière suivante :

- Essor des énergies renouvelables sur le territoire avec une adaptation aux spécificités et aux potentiels locaux,
- Développement de la méthanisation (boues d'épuration, déchets de pêche, résidus agricoles et lisiers…),
- Poursuite des installations de parcs éoliens,
- Développement du bois énergie en veillant à assurer un approvisionnement durable,
- Mise en place de réseaux de récupération de chaleur dans les zones d'activité,
- Développement du solaire photovoltaïque et thermique,
- Evolution indispensable et coordonnée des réseaux énergétiques et des solutions de stockage d'énergie.

La Communauté de Communes Terroir de Caux a un potentiel de production d'énergie renouvelable égal à 56% des consommations actuelles, soit un gisement total de 460 GWh/an.

Les énergies renouvelables à développer en priorité sur le territoire sont le solaire (thermique ou photovoltaïque), la biomasse ou la méthanisation, l'éolien et enfin le bois énergie (avec un gisement d'ensemble de 444 GWh/an).

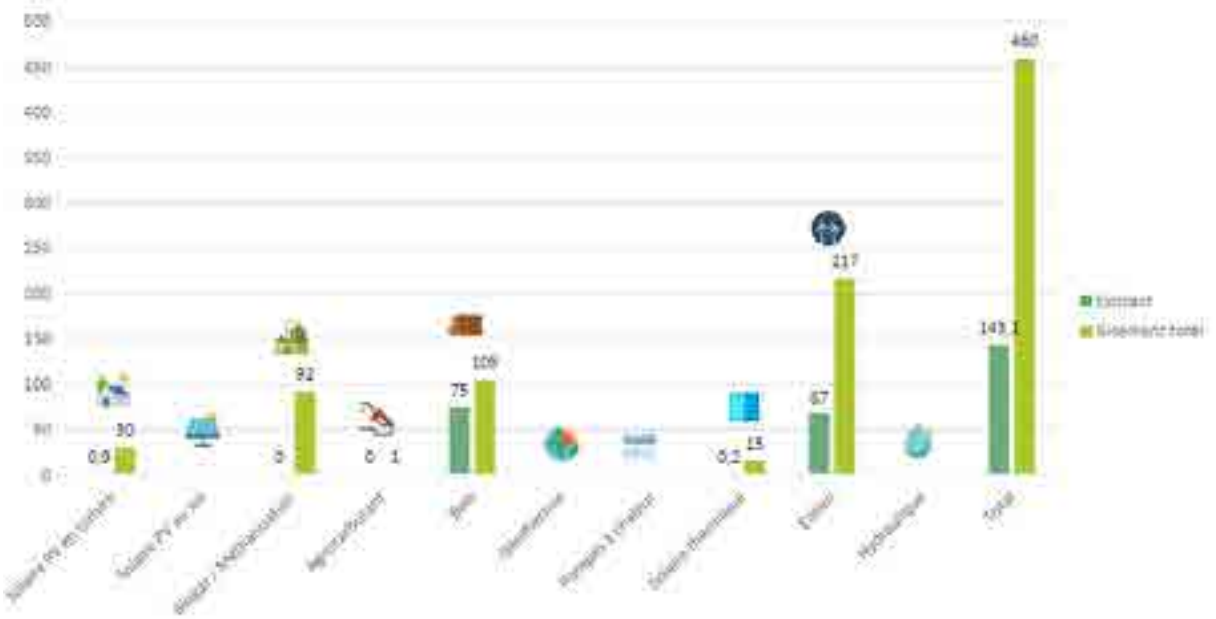


Figure 71 : Potentiel de production d'énergie renouvelable de la CC Terroir de Caux en GWh/an

L'éolien

D'après le Schéma Régional Eolien de l'ex-région Haute-Normandie, une grande partie du territoire est favorable à l'implantation de l'éolien (parc éolien ou encore petites éoliennes urbaines).

La vitesse du vent sur le territoire de la Communauté de Communes Terroir de Caux va au-delà de 6 m/s à 40 mètres de hauteur, vitesse largement suffisante pour avoir des rendements éoliens suffisants.

Presque l'ensemble du territoire est identifié comme « zone favorable à l'éolien », une quinzaine de communes de l'est du territoire n'en font pas partie.

Le PCAET estime un potentiel éolien de 217 GWh/an (soit 167% de la consommation d'électricité spécifique actuelle).

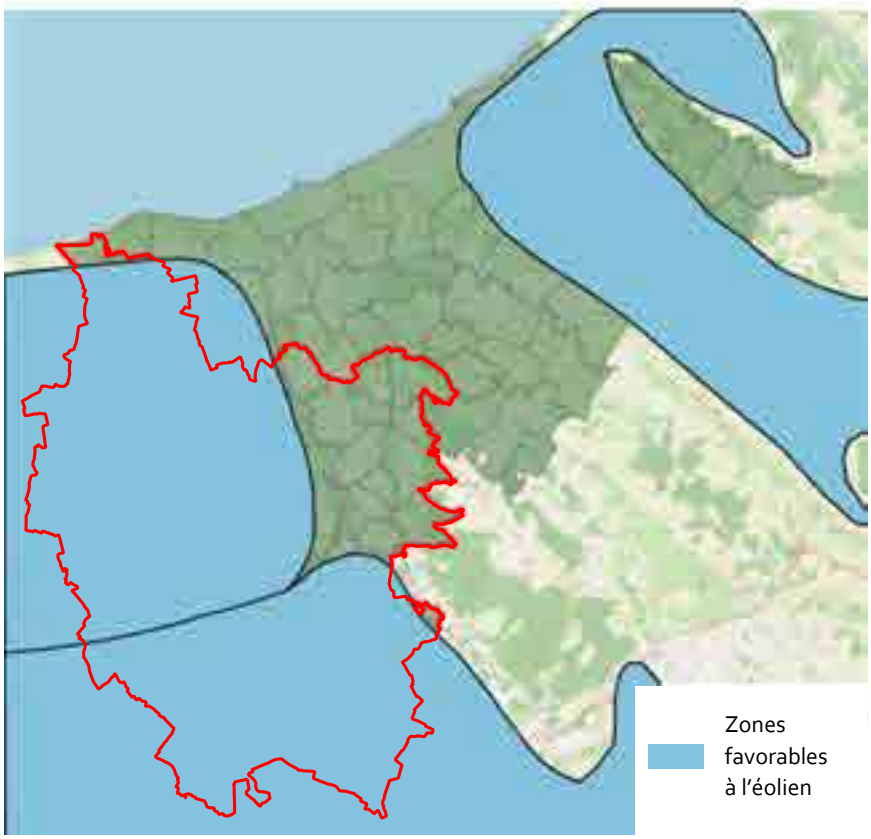


Figure 72 : Potentiel éolien de Dieppe Pays Normand (Source : PCAET)

Le solaire

La Communauté de Communes Terroir de Caux, tout comme le département de la Seine-Maritime et le Nord de la France, présente un potentiel d'ensoleillement favorable à l'installation de panneaux photovoltaïques, producteurs d'électricité.



Photo 35 : Panneaux solaires à Brachy et Ambrumesnil – Source : 2AD



Figure 73 : Rayonnement solaire reçu en France en kWh/m²/an (Source : DREAL Haute-Normandie)

L'ensoleillement du territoire est comparable au rayonnement moyen de l'Ile-de-France, avec un rayonnement compris entre 1 150 et 1 250 kWh/m²/an.

Le PCAET estime un potentiel solaire photovoltaïque de 30 GWh/an (soit 23% de la consommation d'électricité spécifique actuelle) et un potentiel solaire thermique de 15 GWh/an (soit 46% des besoins actuels en eau chaude sanitaire).

La géothermie

Le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) réalise des études de potentiel géothermique par région. En région Normandie, aucune donnée n'est disponible actuellement. De fait, le potentiel n'est pas encore estimé.

L'hydraulique

Le PCAET estime que le territoire n'a aucun potentiel en énergie hydraulique.

La biomasse

Le PCAET estime un potentiel biomasse de 105 GWh/an (38% de la consommation en chaleur actuelle).

Le biogaz et la méthanisation

Du fait d'une forte présence d'activités agricoles sur le territoire, ces énergies sont mobilisables sur le territoire.

Les déchets ménagers et assimilés du territoire sont traités et valorisés en partie en électricité (par une usine de méthanisation et des centres de stockage transformant la matière organique en biogaz et électricité).

Le PCAET estime un potentiel biomasse de 92 GWh/an (36% de la consommation actuelle de carburant pour les transports).

4. Synthèse des constats et enjeux de l'air, du climat et de l'énergie

4.1 Constats

- Un territoire relativement épargné par la pollution atmosphérique
- Des activités humaines génératrices de polluants : agriculture, transport et industrie
- Un réchauffement climatique en cours d'observation : des étés plus chauds et plus secs attendus ayant une conséquence directe sur la ressource en eau
- Des risques accentués par le changement climatique :
    - hausse des inondations par débordement de cours d'eau et submersion marine,
    - augmentation des ruissellements et mouvements de terrain,
    - concentration des polluants pouvant modifier la qualité des eaux,...
- Une consommation énergétique essentiellement liée au secteur résidentiel et au transport routier
- Une dépendance aux énergies fossiles encore forte
- Une production énergétique non négligeable sur le territoire et en évolution :
    - Développement éolien industriel
    - Recours à l'utilisation du bois à l'échelle des habitations
    - Emergence de projets solaires à l'échelle individuelle
- Un potentiel non négligeable et identifié sur la biomasse, le solaire et l'éolien

4.2 Enjeux

- Cadrer les projets pouvant altérer la qualité de l'air et de l'eau
- Participer au développement des mobilités décarbonées et des énergies renouvelables et cadrer les projets
- Anticiper l'évolution du climat dans la construction et la végétalisation du territoire
- Une transition énergétique à envisager par une réhabilitation de l'habitat ancien à poursuivre, une mobilité et un développement urbain à repenser

E. Les risques, contraintes et nuisances, naturels et technologiques

1. Les documents réglementaires concernant les risques majeurs

1.1 Le Dossier Départemental sur les Risques Majeurs (DDRM)

L'article R125-11 du Code de l'Environnement prévoit que l'information donnée aux citoyens sur les risques majeurs auxquels ils sont soumis comprenne la description des risques et de leurs conséquences prévisibles pour les personnes, les biens et l'environnement, ainsi que l'exposé des mesures de sauvegarde prévues pour limiter leurs effets.

Le Préfet établit au niveau départemental le Dossier Départemental sur les Risques Majeurs ou DDRM. Il y consigne les informations essentielles sur les risques naturels et technologiques majeurs du département. Sa réalisation est pilotée par les services de la DDT.

Le DDRM doit aider les Maires des communes concernées par un risque majeur à élaborer leur *Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs* (DICRIM) en complétant les informations transmises par le Préfet. En effet, il est rappelé dans le DDRM qu'au niveau communal, c'est le Maire, détenteur des pouvoirs de police, qui a la charge d'assurer la sécurité de la population dans les conditions fixées par le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT).

Le DDRM de la Seine-Maritime a été approuvé en 2014.

1.2 Les DICRIM

Le Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM) recense tous les risques naturels et technologiques auxquels est soumise une commune. A ce jour, 31 communes ont élaboré un DICRIM.

Commune	Année de réalisation ou de mise à jour	Commune	Année de réalisation ou de mise à jour
AMBRUMESNIL	../02/2016	LONGUEVILLE-SUR-SCIE	../01/2016
ANNEVILLE-SUR-SCIE	05/04/2007	LONGUEIL	04/03/2009
AUPPEGARD	21/09/2009	MANEHOUVILLE	10/11/2005
AVREMESNIL	21/09/2009	NOTRE-DAME-DU-PARC	28/05/2009
BACQUEVILLE-EN-CAUX	02/03/2009	OUVILLE-LA-RIVIERE	19/01/2011
BELMESNIL	../02/2016	RAINFREVILLE	19/01/2011
BERTREVILLE-SAINT-OUEN	27/03/2008	ROYVILLE	28/02/2008

BIVILLE-LA-RIVIERE	../01/2017	SAINT-CRESPIN	31/03/2006
BRACHY	25/06/2008	SAINT-DENIS-D'ACLON	22/06/2007
CROSVILLE-SUR-SCIE	../08/2019	SAINT-DENIS-SUR-SCIE	10/04/2007
DENESTANVILLE	../08/2019	SAINT-HONORE	30/04/2013
GONNEVILLE-SUR-SCIE	30/10/2003	SAINT-MACLOU-DE-FOLLEVILLE	01/04/2011
GUEURES	10/11/2010	SAINT-OUEN-DU-BREUIL	22/07/2015
HERMANVILLE	03/03/2009	SAINT-OUEN-LE-MAUGER	05/06/2014
HEUGLEVILLE-SUR-SCIE	02/12/2010	SAINT-VICTOR-L'ABBAYE	01/02/2014
LA CHAUSSEE	11/06/2008	THIL-MANNEVILLE	../08/2019
LAMMERVILLE	22/04/2009	VAL-DE-SCIE	Auffay - 18/12/2007
LES CENT-ACRES	31/03/2006	VASSONVILLE	29/07/2013

Tableau 20 : Recensement des DICRIM

1.3 Les risques d'inondation

Un territoire sensible aux inondations

L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors de l'eau. Ce risque, bien que naturel, peut être fortement accentué par les activités humaines et les aménagements.

On recense sur le territoire quatre types de risques d'inondation.

- le risque de **ruissellement et de coulées de boue,** qui se produit lorsque les eaux de pluie ne peuvent pas ou plus s'infiltrer dans le sol,
- le risque de **débordement des cours d'eau,** notamment de la Saâne, de la Scie et de la Varenne. Ce risque a lieu lorsqu'un cours d'eau déborde de son lit habituel (lors de crues lentes de plaine ou de crues rapides et torrentielles),
- le risque de **remontées de nappes,** il s'agit d'une inondation provoquée par la montée du niveau de la nappe phréatique jusqu'à la surface du sol,
- le risque d'**inondation par submersion marine** qui concerne les communes les plus proches du littoral, en particulier Quiberville-sur-Mer. La submersion marine est une inondation rapide et de courte durée (quelques heures à quelques jours) de la zone côtière par la mer lors de conditions météorologiques et océaniques défavorables.

La communauté de communes Terroir de Caux est concernée par le risque inondation fort à très fort sur l'ensemble du territoire. La présence de 4 rivières génère un aléa inondation par débordement important. La présence de limons des plateaux et d'argiles à silex génère également un aléa inondation par ruissellement important.

Les enjeux les plus forts sont localisés sur le littoral au niveau de l'embouchure de la Saâne et dans le bassin versant de la Scie.

Commune	Ruissellement et coulée de boues	Remontées de nappes	Périmètre PPRi	Débordement de cours d'eau	Submersion marine
AMBRUMESNIL	X	X	X	X	
ANNEVILLE-SUR-SCIE	X	X	X	X	
AUPPEGARD	X	X	X		
AUZOUVILLE-SUR-SAANE	X	X	X	X	

AVREMESNIL	X	X	X	X	
BACQUEVILLE-EN-CAUX	X	X	X	X	
BEAUTOT	X	X	X		
BEAUVAL-EN-CAUX	X	X	X	X	
BELLEVILLE-EN-CAUX	X	X	X		
BELMESNIL	X	X	X		
BERTREVILLE-SAINT-OUEN	X	X	X		
BERTRIMONT	X	X	X		
BIVILLE-LA-BAIGNARDE	X	X	X		
BIVILLE-LA-RIVIERE	X	X	X	X	
BRACHY	X	X	X	X	
BRACQUETUIT	X	X	X		
CALLEVILLE-LES-DEUX-EGLISES	X	X	X		
CRIQUETOT-SUR-LONGUEVILLE	X	X	X		
CROPUS	X	X	X		
CROSVILLE-SUR-SCIE	X	X	X	X	
DENESTANVILLE	X	X	X	X	
ETAIMPUIS	X	X	X	X	
FRESNAY-LE-LONG	X	X	X		
GONNETOT	X	X	X		
GONNEVILLE-SUR-SCIE	X	X	X	X	
GREUVILLE	X	X	X		
GRUCHET-SAINT-SIMEON	X	X	X		
GUEURES	X	X	X	X	
GUEUTTEVILLE	X	X	X		
HERMANVILLE	X	X	X	X	
HEUGLEVILLE-SUR-SCIE	X	X	X	X	
IMBLEVILLE	X	X	X	X	
LA CHAPELLE-DU-BOURGAY	X	X	X		
LA CHAUSSEE	X	X	X	X	
LA FONTELAYE	X	X	X	X	
LAMBERVILLE	X	X	X	X	
LAMMERVILLE	X	X	X	X	
LE BOIS-ROBERT	X	X	X		
LE CATELIER	X	X	X		
LES CENT-ACRES	X	X	X	X	
LESTAINVILLE	X	X	X	X	
LINTOT-LES-BOIS	X	X	X		
LONGUEIL	X	X	X	X	X
LONGUEVILLE-SUR-SCIE	X	X	X	X	
LUNERAY	X	X			
MANEHOUVILLE	X	X	X	X	
MONTREUIL-EN-CAUX	X	X	X		

MUCHEDENT	X	X			
NOTRE-DAME-DU-PARC	X	X	X	X	
OMONVILLE	X	X	X		
OUVILLE-LA-RIVIERE	X	X	X	X	
QUIBERVILLE-SUR-MER	X	X	X	X	X
RAINFREVILLE	X	X	X	X	
ROYVILLE	X	X	X	X	
SAANE-SAINT-JUST	X	X	X	X	
SAINT-CRESPIN	X	X	X	X	
SAINT-DENIS-D'ACLON	X	X	X	X	
SAINT-DENIS-SUR-SCIE	X	X	X	X	
SAINTE-FOY	X	X	X		
SAINT-GERMAIN-D'ETABLES	X	X			
SAINT-HONORE	X	X	X		
SAINT-MACLOU-DE-FOLLEVILLE	X	X	X	X	
SAINT-MARDS	X	X	X	X	
SAINT-OUEN-DU-BREUIL	X	X	X		
SAINT-OUEN-LE-MAUGER	X	X	X		
SAINT-PIERRE-BENOUVILLE	X	X	X	X	
SAINT-VAAST-DU-VAL	X	X	X		
SAINT-VICTOR-L'ABBAYE	X	X	X	X	
SASSETOT-LE-MALGARDE	X	X	X		
THIL-MANNEVILLE	X	X	X	X	
TOCQUEVILLE-EN-CAUX	X	X	X	X	
TORCY-LE-GRAND	X	X			
TORCY-LE-PETIT	X	X			
TOTES	X	X	X		
VAL-DE-SAANE	X	X	X	X	
VAL-DE-SCIE	X	X	X	X	
VARNEVILLE-BRETTEVILLE	X	X	X		
VASSONVILLE	X	X	X	X	
VENESTANVILLE	X	X	X		

Tableau 21 : Risques d'inondation par commune

L'ensemble des communes du territoire est concerné par les risques d'inondation par ruissellements et par remontées de nappes (par débordement de nappe ou inondation de cave).



Photo 36 : Prairie humide à Saâne-Saint-Just – Source : 2AD

Le contexte réglementaire des risques d'inondation

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Seine-Normandie a été approuvé par le préfet coordonnateur de bassin par arrêté du 3 mars 2022 pour les années 2022 à 2027.

Il s'agit d'un document stratégique pour la gestion des inondations sur le bassin Seine-Normandie. Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) pour le bassin Seine-Normandie définit quatre objectifs principaux concernant la gestion des inondations, accompagnés de 80 mesures concrètes pour les atteindre. Ces mesures visent à réduire la vulnérabilité, à gérer les aléas, à renforcer la gestion de crise, à améliorer les connaissances, à structurer la gouvernance, et à développer la culture du risque. Elles constituent une feuille de route pour l'État ainsi que pour l'ensemble des acteurs locaux, tels que les élus, les associations, les syndicats de bassin versant, les établissements publics, les professionnels du secteur socio-économique, les aménageurs, et les assureurs. Les quatre objectifs principaux sont les suivants :

- Aménager les territoires de manière résiliente pour réduire leur vulnérabilité
- Agir sur l'aléa pour augmenter la sécurité des personnes et réduire le coût des dommages
- Améliorer la prévision des phénomènes hydro-météorologiques et se préparer à gérer la crise
- Mobiliser tous les acteurs au service de la connaissance et de la culture du risque

La mise en œuvre de cette directive doit aboutir à l'élaboration de plans de gestion des risques d'inondation couvrant l'ensemble du territoire français, et à l'identification de territoires à risque

La communauté de communes Terroir de Caux n'est concernée par aucun des trois territoires à risque d'inondation (TRI) de Seine-Maritime, qui sont les secteurs de Rouen-Louviers-Austreberthe, Dieppe et Le Havre).

Les Atlas des Zones Inondables

Les Atlas des Zones Inondables n'ont pas de valeur réglementaire et ne peuvent donc en aucun cas être opposables aux tiers comme documents juridiques. Seuls les Plans de Prévention des Risques Inondations (PPRi) disposent de ce caractère réglementaire.

La cartographie de l'atlas des zones inondables rassemble l'information existante et disponible à un moment donné. Des inondations de plus grande ampleur peuvent toujours se produire. Elle est donc amenée à évoluer et n'est jamais définitive. Cette cartographie ne prétend pas représenter de manière exhaustive les plus hautes eaux connues sur tous les cours d'eau, les inondations du passé n'étant pas toutes connues ni parfaitement délimitées dans leur extension maximale.

Il s'agit avant tout d'un outil de connaissance de l'aléa inondation qui a pour objet de rappeler l'existence et les conséquences des inondations historiques. Il montre également les caractéristiques de l'aléa pour des crues centennales.

Deux AZI sont présents sur le territoire : celui de la vallée de la Saâne et de la Vienne et celui des crues de la Varenne.

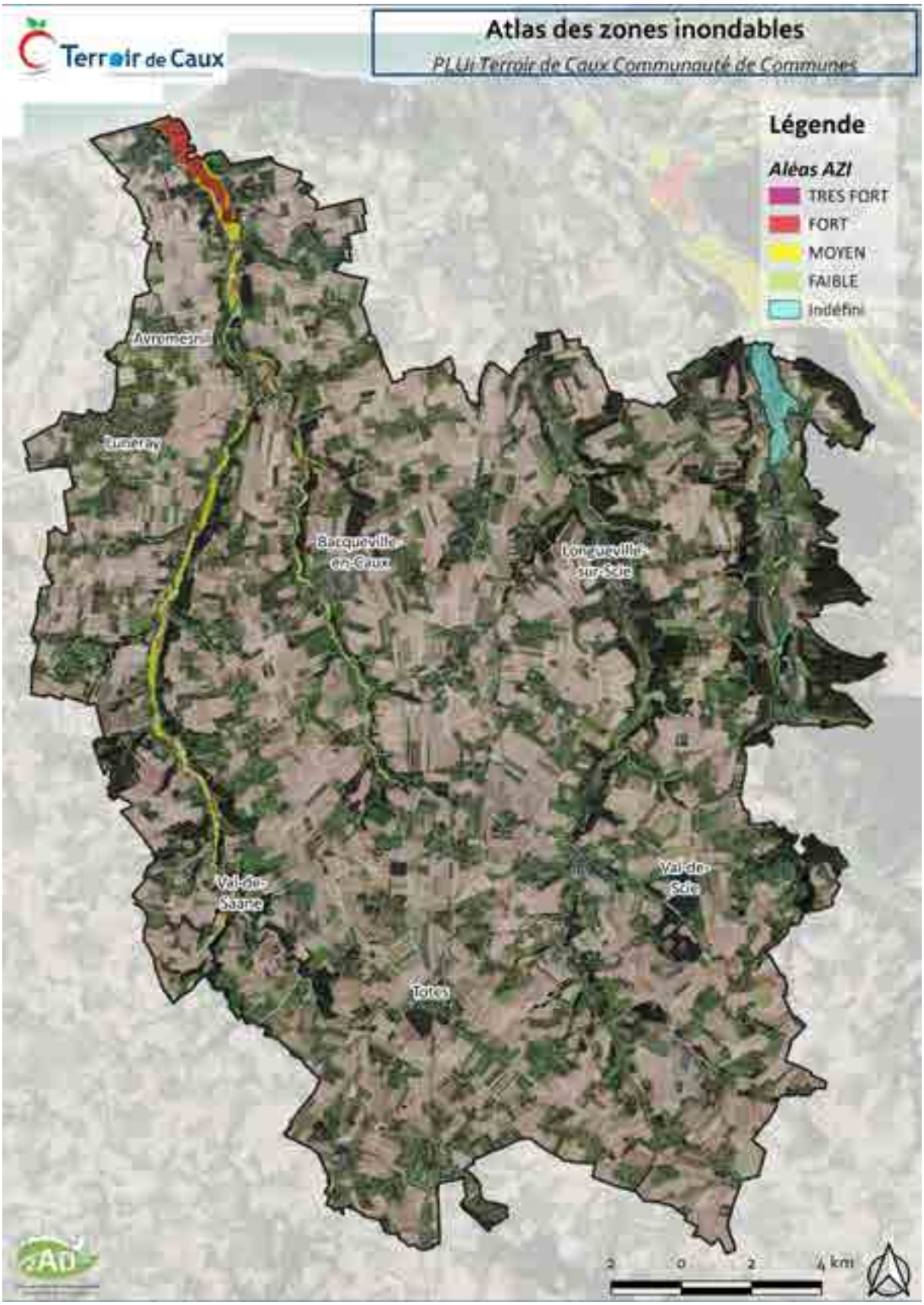


Figure 74 : Atlas des Zones Inondables (Source : DREAL)

Les Plans de Prévention de Risques d'Inondation

Le territoire est concerné par plusieurs Plans de Prévention des Risques d'inondation (PPRi). Un PPRi est un document de prévention et de précaution vis-à-vis du risque d'inondation institué par l'Etat avec les lois du 22 juillet 1987 et du 2 février (loi dite « Barnier »). En effet, l'aggravation du risque d'inondation durant le XXe siècle, pour plusieurs raisons (urbanisation et implantation d'activités en zones inondables, développement des réseaux de communication, aménagement hasardeux des cours d'eau et imperméabilisation des sols sur les bassins versants), a permis de prendre conscience qu'une majeure partie du territoire français est sensible à ce risque.

Les Plans de prévention des risques (PPR), réalisés par l'État, sont des Servitudes d'Utilité Publiques (SUP) dès lors qu'ils sont approuvés par arrêté préfectoral. Les PPR réglementent l'utilisation des sols en fonction des risques naturels auxquels ils sont soumis. Cette réglementation va de l'interdiction de construire à la possibilité de construire sous certaines conditions (article L 562-1 du code de l'environnement). Les prescriptions d'un PPR sont directement opposables aux demandes d'autorisations d'urbanisme.

Il a pour objet de :

- Etablir une cartographie aussi précise que possible des zones de risque,
- Interdire les implantations humaines dans les zones les plus dangereuses, les limiter dans les autres zones inondables,
- Prescrire des mesures pour réduire la vulnérabilité des installations et constructions existantes,
- Prescrire les mesures de protection et de prévention collectives,
- Préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues.

De cette manière, il a pour rôle de contrôler et réglementer le développement de l'urbanisation en zone inondable et à préserver les champs d'expansion des crues, pour une crue de référence, afin de ne pas créer de nouvelles situations à risques pour les personnes et les biens.

Ce document, avec lequel le PLUi doit être compatible, régit donc la constructibilité dans les zones inondables concernées mais aussi l'occupation des sols et les pratiques culturales.

Quatre PPRi sont recensés dans la Communauté de Communes Terroir de Caux :

- Le PPRi du bassin versant de la Saâne et de la Vienne,
- Le PPRi du bassin versant de la Scie,
- Le PPRi du bassin versant du Cailly, de l'Aubette et du Robec,
- Le PPRi du bassin versant de l'Austreberthe et du Saffimbec.

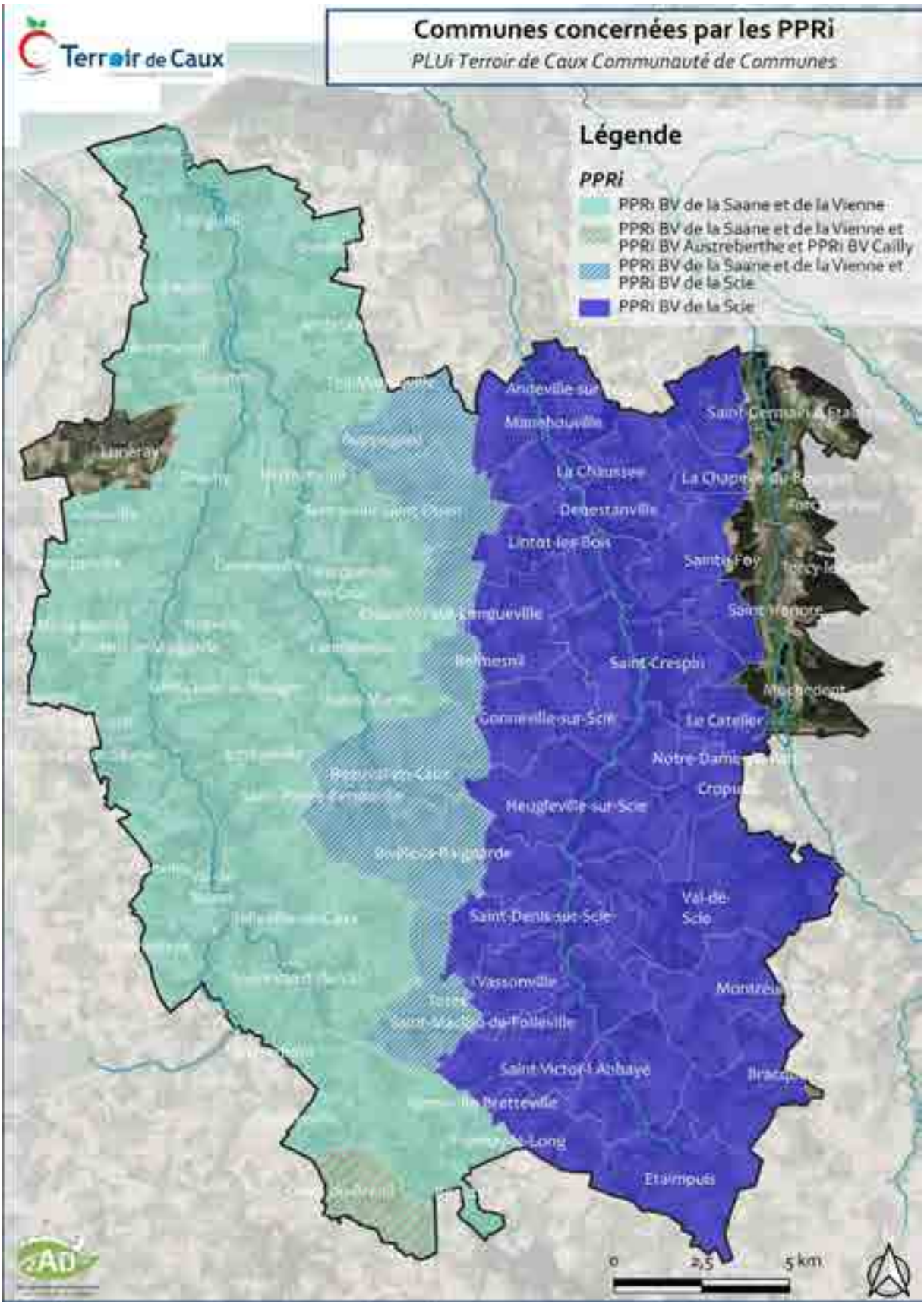


Figure 75 : Communes concernées par les PPRi

Le PPRLi du bassin versant de la Saâne et de la Vienne

Le Plan de Prévention des risques Littoraux et d'inondation sur les vallées de la Saâne et de la Vienne a été approuvé par le Préfet de la Région le 31 décembre 2024.

Les 45 communes concernées sont : Ambrumesnil, Auppegard, Auzouville-sur-Saâne, Avremesnil, Bacqueville-en-Caux, Beautot, Beauval-en-Caux, Belleville-en-Caux, Belmesnil, Bertreville-Saint-Ouen, Bertrimont, Biville-la-Baignarde, Biville-la-Rivière, Brachy, Calleville-les-Deux-Eglises, Gonnetot, Greuville, Gueures, Gueutteville, Hermanville, Imbleville, La Fontelaye, Lamberville, Lammerville, Lestanville, Longueil, Omonville, Ouville-la-Rivière, Quiberville-sur-Mer, Rainfreville, Royville, Saâne-Saint-Just, Saint-Denis-d'Aclon, Saint-Mards, Saint-Ouen-du-Breuil, Saint-Ouen-le-Mauger, Saint-Pierre-Bénouville, Saint-Vaast-du-Val, Sassetot-le-Malgardé, Thil-Manneville, Tocqueville-en-Caux, Tôtes, Varneville-Bretteville, Val-de-Saâne et Vénestanville.

Il identifie les différents risques d'inondation présents sur le bassin versant, à savoir :

- La submersion marine présent sur la commune de Quiberville-sur-Mer,
- Les remontées de nappe,
- Le débordement des cours d'eau,
- Les ruissellements.

Les cartographies d'aléas du PPRLi de la Saâne et de la Vienne sont disponibles en Annexe (cf : 13.Annexes).

Concernant le zonage réglementaire, disponible en Annexe (cf : 13.Annexes). Les zones sont définies ainsi :

Zone blanche : Zone non exposée au phénomène de référence. Ce sont les espaces compris dans le périmètre du PPRLI non concernés par les autres zones réglementées.

Zone rouge hachurée verte : Zone d'interdiction uniquement liée aux chocs mécaniques des vagues et projections. Le principe est d'interdire tout projet de construction, hormis quelques exceptions. Le développement des constructions déjà présentes doit rester limité.

Zone rouge : Zone d'interdiction, quel que soit le phénomène. Il convient d'éviter tout nouvel apport de population. Le principe est d'interdire tout projet de construction, hormis quelques exceptions. Le développement des constructions déjà présentes doit rester limité. Ainsi, seules certaines extensions et annexes sont autorisés sous conditions.

Zone bleu foncé : Zone de forte contrainte, quel que soit le phénomène. Il convient d'éviter tout nouvel apport de population. Le principe est d'interdire tout projet de construction, hormis quelques exceptions. Les extensions et annexes de constructions existantes à la date d'approbation du PPRLI sont autorisés sous conditions.

Zone bleu clair : Zone de contrainte modérée, quel que soit le phénomène. L'aléa est présent, mais il n'empêche pas le développement du territoire. Certains projets de constructions, les extensions des bâtis et annexes sont autorisés sous conditions.

Zone hachurée violette : Zone de contrainte modérée exposée uniquement à la remontée de nappe. L'aléa ne représente pas de risque important pour les constructions, hormis quelques exceptions.

Certaines dispositions constructives doivent cependant être prises pour les nouvelles constructions autorisées

Zone de renouvellement urbain : Zone de contrainte modérée, quel que soit le phénomène, dans laquelle les opérations de renouvellement urbain avec réduction de la vulnérabilité sont possibles.

Les zones rouge hachurée verte, rouge et bleu foncé sont des zones où il convient d'éviter tout nouvel apport de population résidente et de ne pas augmenter de manière substantielle les biens et activités vulnérables.

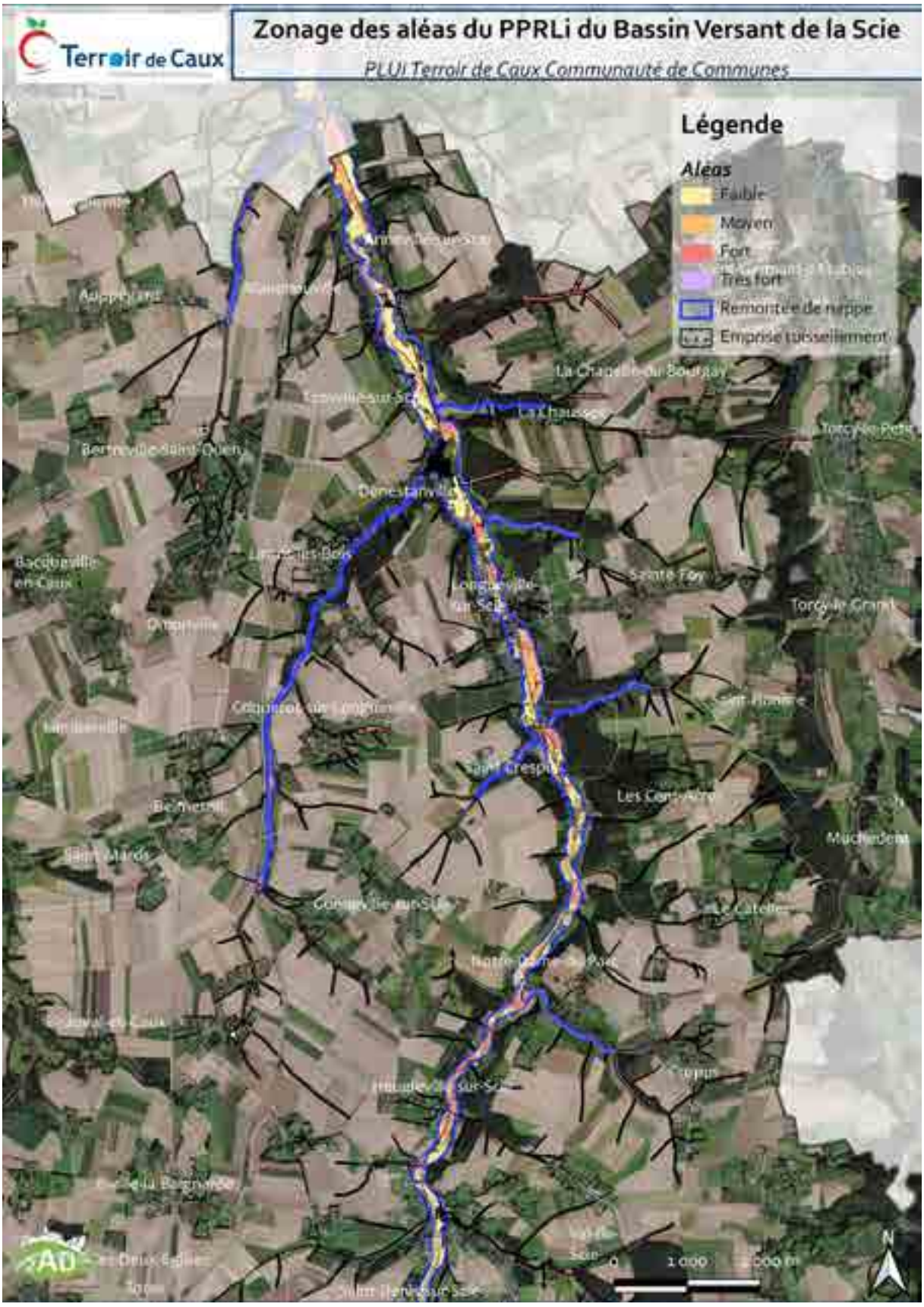
La zone bleu clair et la zone hachurée violette, ainsi que la zone de renouvellement urbain, sont des zones dans lesquelles les nouvelles constructions sont autorisées sous conditions.

Le PPRLi Bassin Versant de la Scie

La vallée de la Scie est elle aussi concernée par des crues, mais aussi des ruissellements fréquents, des remontées de nappes et par une submersion marine, notamment à Quiberville-sur-Mer.

Le Plan de Prévention des Risques Littoraux et d'Inondation du bassin versant de la Scie a été approuvé le 29 mai 2020 par le Préfet de la Seine-Maritime.

Le périmètre concerné par le PPRLI de la Scie concerne 50 communes, dont 36 sont dans la Communauté de Communes de Terroir de Caux, il s'agit de : Anneville-sur-Scie, Auppegard, Beauval-en-Caux, Belmesnil, Bertreville-Saint-Ouen, Biville-la-Baignarde, Bracquetuit, Criquetot-sur-Longueville, Cropus, Crosville-sur-Scie, Dénestanville, Etaimpuis, Fresnay-le-Long, Gonneville-sur-Scie, Heugleville-sur-Scie, La Chapelle-du-Bourgay, La Chaussée, Le Bois-Robert, Le Catelier, Les Cent-Acres, Lintot-les-Bois, Longueville-sur-Scie, Manéhouville, Montreuil-en-Caux, Notre-Dame-du-Parc, Omonville, Saint-Crespin, Saint-Denis-sur-Scie, Sainte-Foy, Saint-Honoré, Saint-Maclou-de-Folleville, Saint-Victor-l'Abbaye, Tôtes, Val-de-Scie, Varneville-Bretteville, Vassonville.


Terroir de Caux
Zonage des aléas du PPRLi du Bassin Versant de la Scie
PLUi Terroir de Caux Communauté de Communes
Légende
Aléas
Faible
Moyen
Fort
Très fort
Remontée de nappe
Emprise ruissellement
0
1 000
2 000 m
N

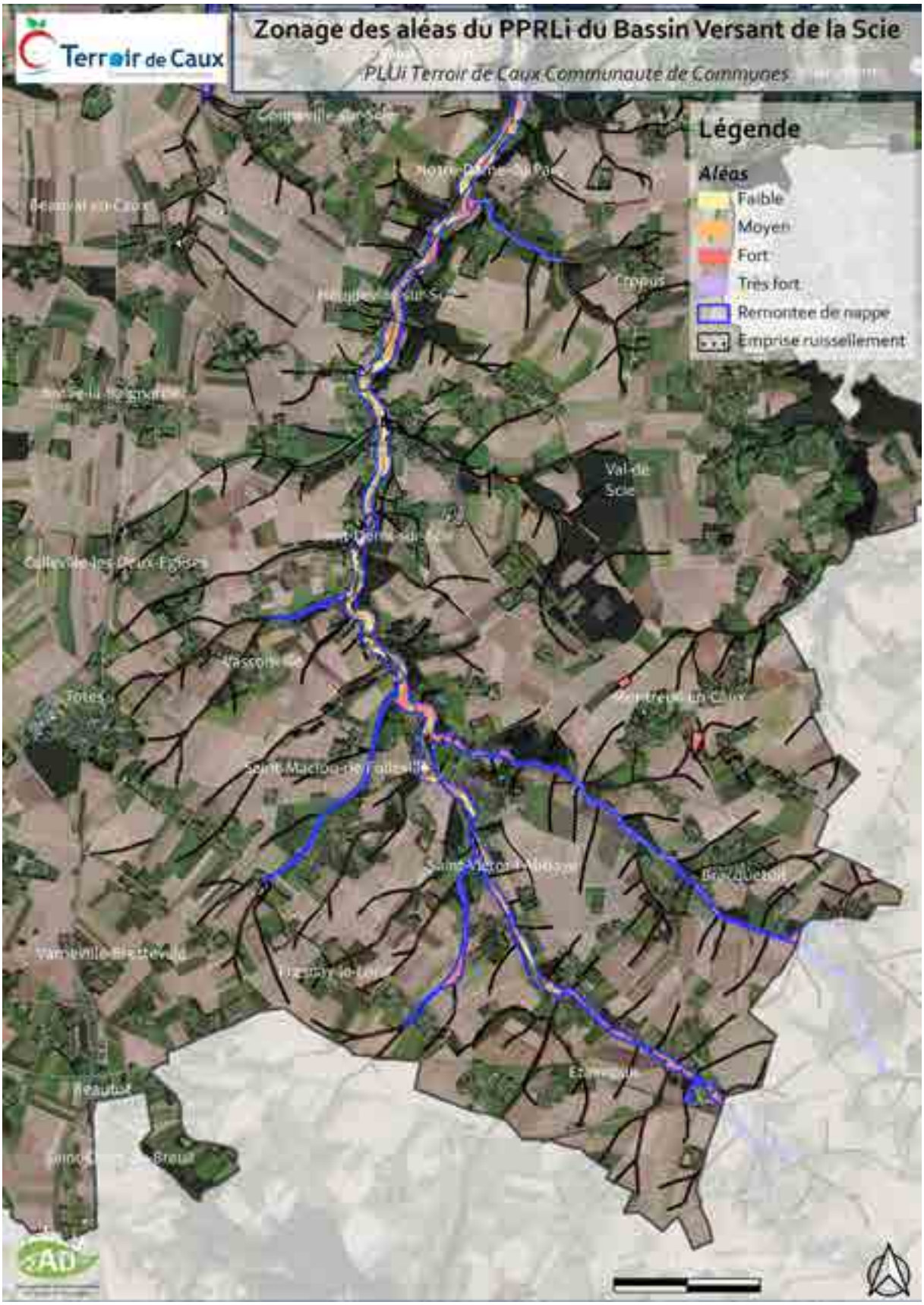


Figure 76 : Zonage aléas du PPRLi du BV de la Scie (Source : DDTM76)

Le PPRLi définit plusieurs zones ayant des prescriptions propres. Il s'agit du zonage réglementaire qui s'impose au territoire et, notamment, aux documents d'urbanisme tels que le PLUi. La démarche de zonage réglementaire réalisée dans

Il s'est basé sur le croisement de l'aléa (zonage de l'AZI) avec les zones urbanisées et non urbanisées.

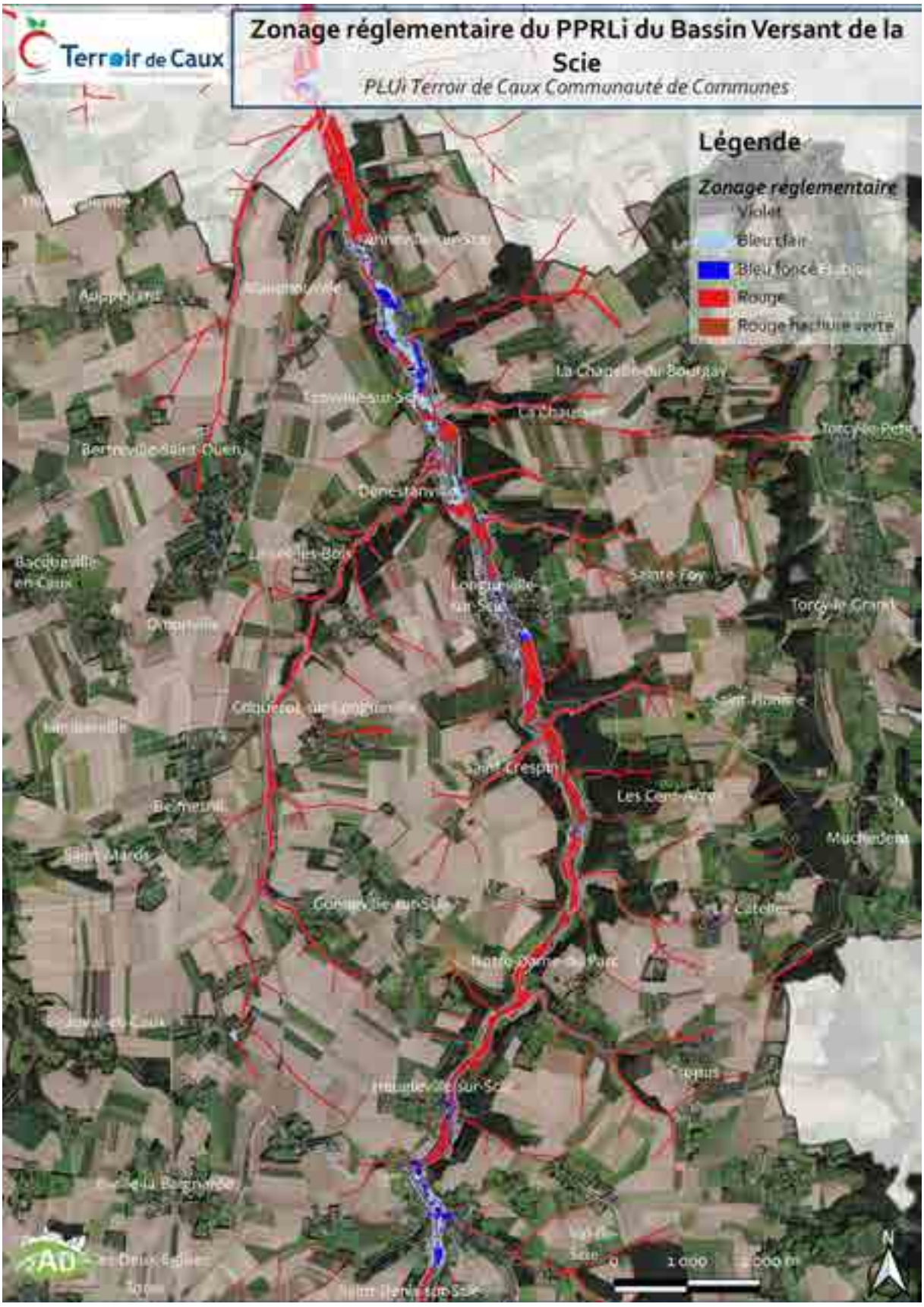
De façon générale on note :

- Les secteurs en aléa fort sont en principe inconstructibles. Tout aménagement y est risqué, compte tenu des dangers qui peuvent menacer les biens et les personnes.
- Les secteurs peu ou pas urbanisés sont également inconstructibles, quel que soit le degré de l'aléa, afin de préserver le champ d'expansion des crues. S'il existe des zones urbanisables au sens des documents d'urbanisme, il conviendra de réorienter l'urbanisation future en dehors des zones de danger.
- Dans les autres secteurs de la zone inondable, des constructions sont possibles (à l'exception d'établissements sensibles) sous réserves d'en réduire la vulnérabilité.

<table>
<tr><th>ALEAS
ENJEUX</th><th>ALEA FAIBLE</th><th>ALEA MOYEN</th><th>ALEA FORT</th><th>ALEA TRES FORT</th></tr>
<tr><td>Zone inondable peu ou pas urbanisée</td><td colspan="3">Champs d'expansion des crues à preserver de toute urbanisation nouvelle

Inconstructible sauf rares exceptions prevues dans le règlement du PPRI</td><td rowspan="2">Zone inondable particulièrement dangereuse

Inconstructible sauf rares exceptions prevues dans le règlement du PPRI</td></tr>
<tr><td>Zone inondable urbanisée</td><td colspan="2">Constructible sous réserve du respect des conditions fixées dans le règlement du PPRI</td><td>Constructibilité limitée dans les conditions fixées dans le règlement du PPRI</td></tr>
</table>


Terroir de Caux
Zonage réglementaire du PPRLi du Bassin Versant de la Scie
PLUi Terroir de Caux Communauté de Communes
Légende
Zonage réglementaire
Violet
Bleu clair
Bleu foncé
Rouge
Rouge hachuré vert
La Chapelle-du-Bourgay
Torcy-le-Petit
Torcy-le-Grand
Sainte-Foy
Saint-Crespin
Muchedent
Cottelle
1 000
2 000 m
N

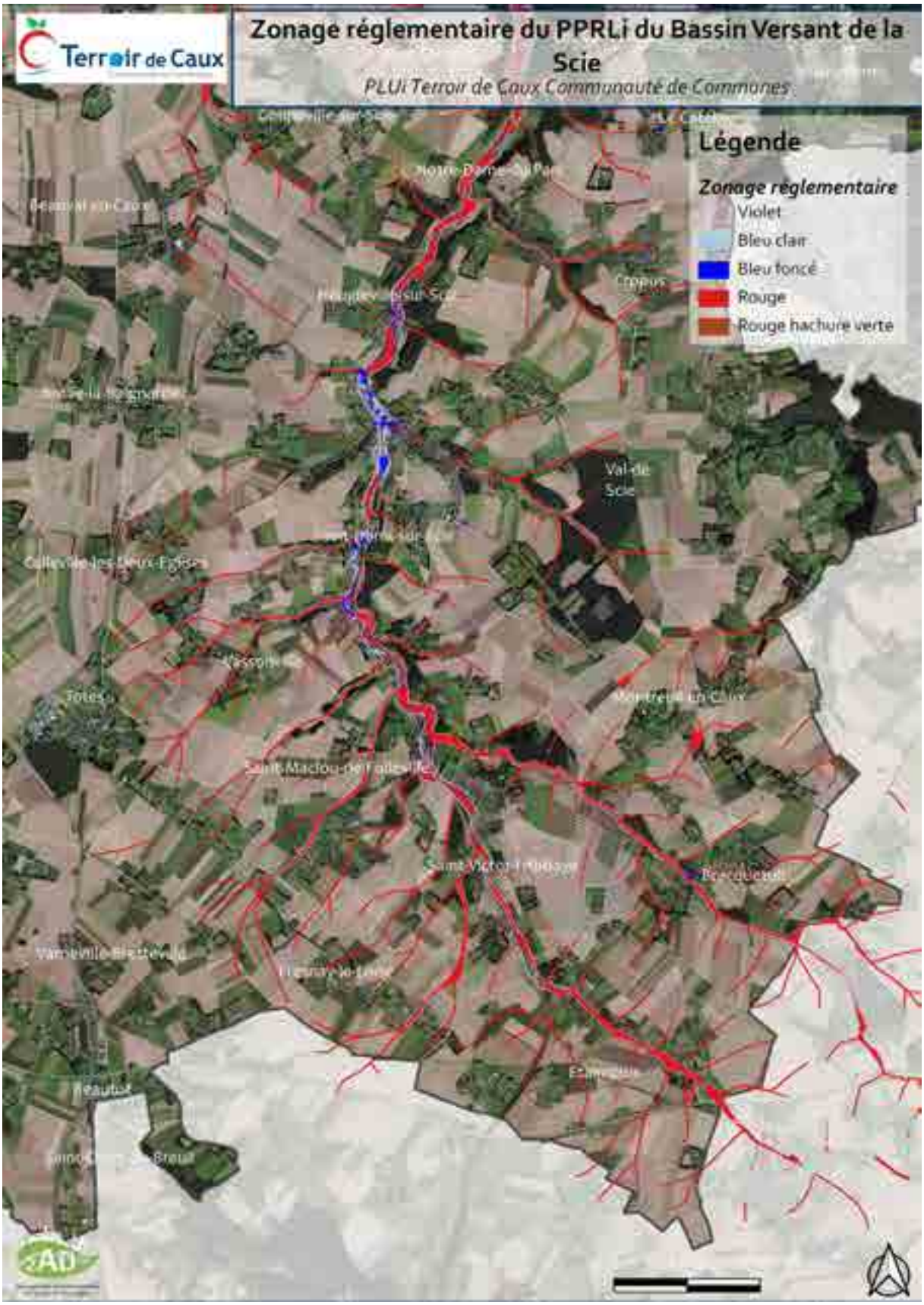


Figure 77 : Zonage réglementaire du PPRi du BV de la Scie (Source : DDTM76)

Le PPRi du bassin versant de l'Austreberthe et le PPRi du bassin versant du Cailly, de l'Aubette et du Robec

La commune de Saint-Ouen-du-Breuil est située sur plusieurs bassins versants, le bassin versant de la Saâne et de la Vienne, le bassin versant de l'Austreberthe et du Saffimbec et le bassin versant du Cailly, de l'Aubette et du Robec. Ces deux derniers bassins versants font eux-aussi, respectivement, l'objet d'un Plan de Prévention des Risques d'inondation. A l'échelle de ces deux bassins versants, la commune de Saint-Ouen-du-Breuil est concernée par des risques d'inondation liés au ruissellement des eaux pluviales.

Le PPRi du bassin versant de l'Austreberthe et du Saffimbec, prescrit le 30 juin 2000 et le 23 mai 2001 a été approuvé le 12 janvier 2022, et concerne les risques de débordement de rivière, de ruissellement, et de remontée de nappe.

Le PPRi du bassin versant du Cailly, de l'Aubette et du Robec, prescrit le 29 décembre 2008 a été approuvé par arrêté le 11 juillet 2022 et concerne les risques de débordement de rivière, de ruissellement et remontée de nappe.

A l'échelle de ces deux bassins versants, la commune de Saint-Ouen-du-Breuil est concernée par des risques d'inondation liés au ruissellement des eaux pluviales.

La commune de Beautot est concernée par le PPRi du Cailly, de l'Aubette et du Robec, plus particulièrement pas l'aléa remontées de nappe et l'aléa ruissellement.



Figure 78 : Aléas du PPRi du bassin versant de l'Austreberthe et du Saffimbec et du PPRi du bassin versant du Cailly, de l'Aubette et du Robec

Le risque d'inondation par ruissellements

Les inondations par ruissellement sont fréquemment observées sur l'intégralité du territoire. Le contexte géologique crayeux, a formé des vallées sèches qui tendent à concentrer les eaux de ruissellement depuis les plateaux jusqu'au fleuve. Ce phénomène est bien connu sur le territoire et fait l'objet de mesures consistant à réaliser des bassins de retenue des eaux, mais également à inciter à la mise en œuvre de mesures permettant de limiter la production de ruissellement par les bassins versants amont.



Photo 37 : Prairie de rétention à Beauval-en-Caux – Source : 2AD

La connaissance en Terroir de Caux se développe de plus en plus, notamment par le biais des syndicats des bassins versants. Le territoire est fortement peu soumis à des ruissellements de nature à créer des dégâts pour les biens et personnes.

Une étude à l'échelle départementale a été réalisée en 2010 par la Direction Départementale des Territoire de la Seine-Maritime.

L'ensemble des thalwegs où les écoulements sont préférentiels comme des secteurs d'aléa plus importants. On constate que toutes les communes du territoire sont concernées par ce risque. Il s'agit-là d'un enjeu de préservation afin de ne pas aggraver le risque à l'aval des secteurs d'écoulements.

Les axes de ruissellement sont identifiés sur le zonage dans la partie Règlement du PLUi. Ils proviennent, par ordre de priorité de :

- Des Plans de Prévention des Risques d'inondation
- Des Schéma de Gestion des Eaux Pluviales, le cas échéant,
- Du recensement des axes de ruissellement des bassins versants en dernier lieu.

Le zonage réglementaire des différents PPRi s'applique donc pour ce risque. Pour les communes non concernées par un PPRi, il est attendu qu'un tampon de 25 mètres de part et d'autre des axes de ruissellement soit appliqué limitant fortement, voire interdisant toute nouvelle construction.

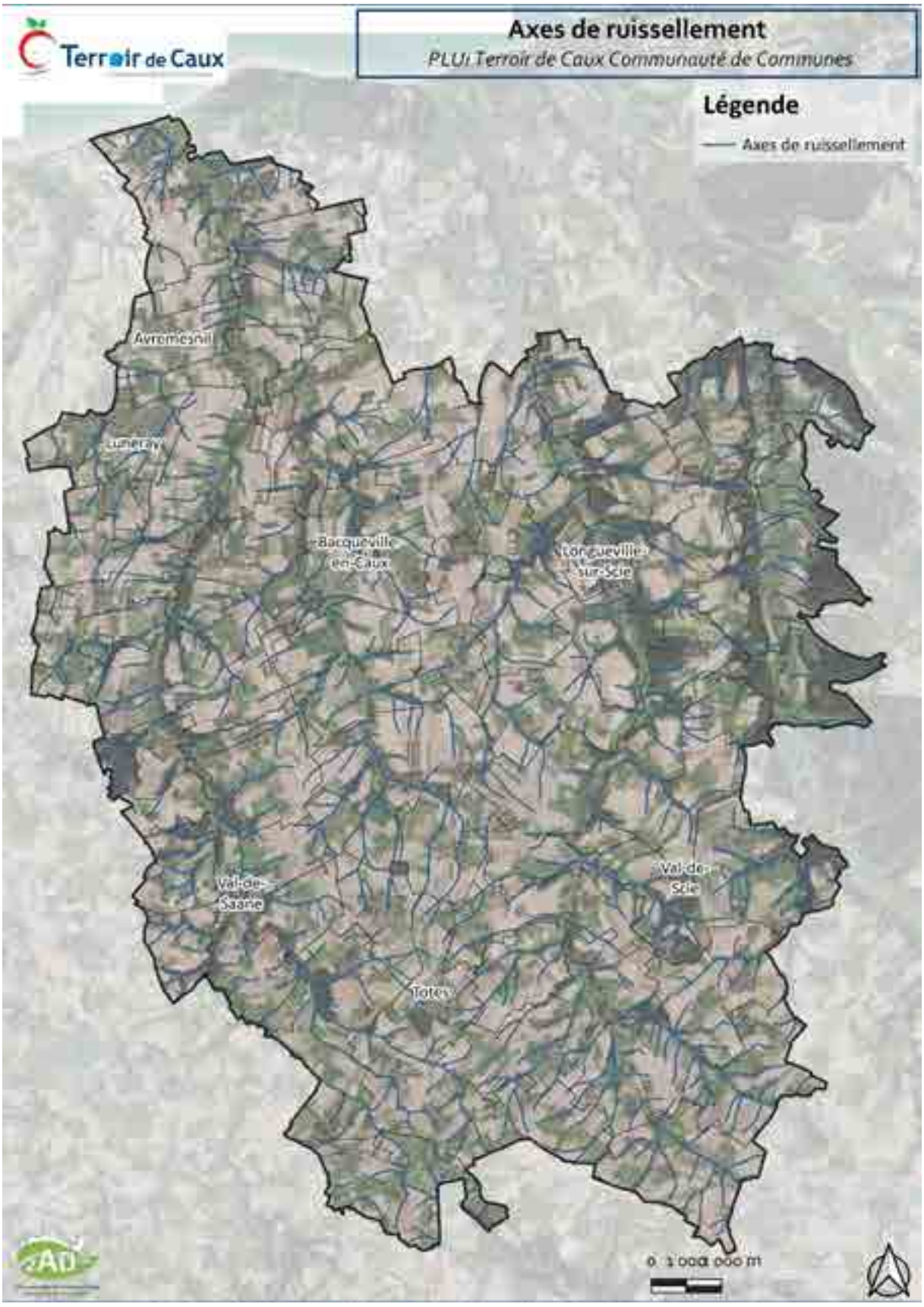


Figure 79 : Axes de ruissellement (Source : DDTM76, données 2010)



Photo 38 : Bassin routier à Gonnetot – Source : 2AD

Les Schéma de Gestion des Eaux Pluviales

6 communes sont concernées par un Schéma de Gestion des Eaux Pluviales respectif.

Communes concernées par un SGEP	Bassin Versant	PPRi
Brachy	Saâne et Vienne	Oui
Gonnetot	Saâne et Vienne	Oui
Longueil	Saâne et Vienne	Oui
Luneray	Dun	Non
Ouville-la-Rivière	Saâne et Vienne	Oui
Quiberville	Saâne et Vienne	Oui

Il s'agit d'une étude permettant de définir :

- Les zones présentant un risque d'inondation par ruissellement, et sur lesquelles l'implantation de nouvelles constructions doit être évitée.
- Les éléments du paysage qui seront à conserver du fait de leur intérêt hydraulique.
- Un règlement d'assainissement des eaux pluviales, qui définit des modes de gestion des eaux pluviales adaptés à chaque zone du document d'urbanisme.
- Les emprises de futurs aménagements hydrauliques, communaux et intercommunaux, nécessaires au projet de développement de la commune.

Le risque d'inondation par submersion marine

Les submersions marines provoquent des inondations sévères et rapides du littoral, des ports et des embouchures de fleuves et rivières. Les voies de communication, les habitations, les zones d'activités

sont susceptibles d'être inondées et endommagées en quelques heures, voire moins, même à plusieurs kilomètres du trait de côte.

Les dommages aux personnes et aux biens provoqués par les vagues et les submersions dépendent donc de facteurs naturels (tempête notamment), ainsi que de l'implantation des activités humaines (occupation des sols notamment).

Le risque d'inondation par submersion marine concerne essentiellement la commune de Quiberville-sur-Mer à l'échelle de la Communauté de Communes Terroir de Caux.

La commune est concernée par le PPRLi du bassin versant de la Saâne et de la Vienne, le risque inondation par submersion marine a été rajouté par prescription le 12 septembre 2011 et y présent sur la carte d'aléa suivante, provenant de ce même PPRLi.



Figure 80 : Aléa du PPRLi de la Sâane et de la Vienne à Quiberville-sur-Mer

En suivant les règles d'inconstructibilité de la loi Climat et Résilience, le Cerema Normandie-Centre (Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement) pour le compte de la DREAL Normandie a publié une étude afin de caractériser le risque d'érosion et d'accrétion ainsi que de submersion marine à l'horizon 2050 et 2120 en appliquant une élévation du niveau marin de 0.4 m et de 1.2 m selon le scénario RCP8.5 du Rapport Spécial du GIEC de 2019. Cette étude s'inscrit dans la stratégie régionale « Littoraux Normands 2027 » dont l'objectif est de fédérer les acteurs normands en vue d'accompagner l'adaptation des territoires littoraux aux effets du changement climatique.

Concernant plus précisément la submersion marine, le front de mer apparaît comme particulièrement vulnérable de par la présence de nombreux enjeux (campings, commerces, habitations, loisirs, réseau routier) à Quiberville-sur-Mer. Par ailleurs, le risque de submersion marine peut s'étendre jusqu'à Longueil, de par la présence d'habitations et d'équipements collectifs.

A l'horizon 2050 et 2120, ce sont de nombreux bâtiments résidentiels susceptibles d'être impactés. Tout comme de nombreuses activités d'élevages et de cultures.

Une digue est présente le long de ce front de mer, permettant de limiter ce risque.

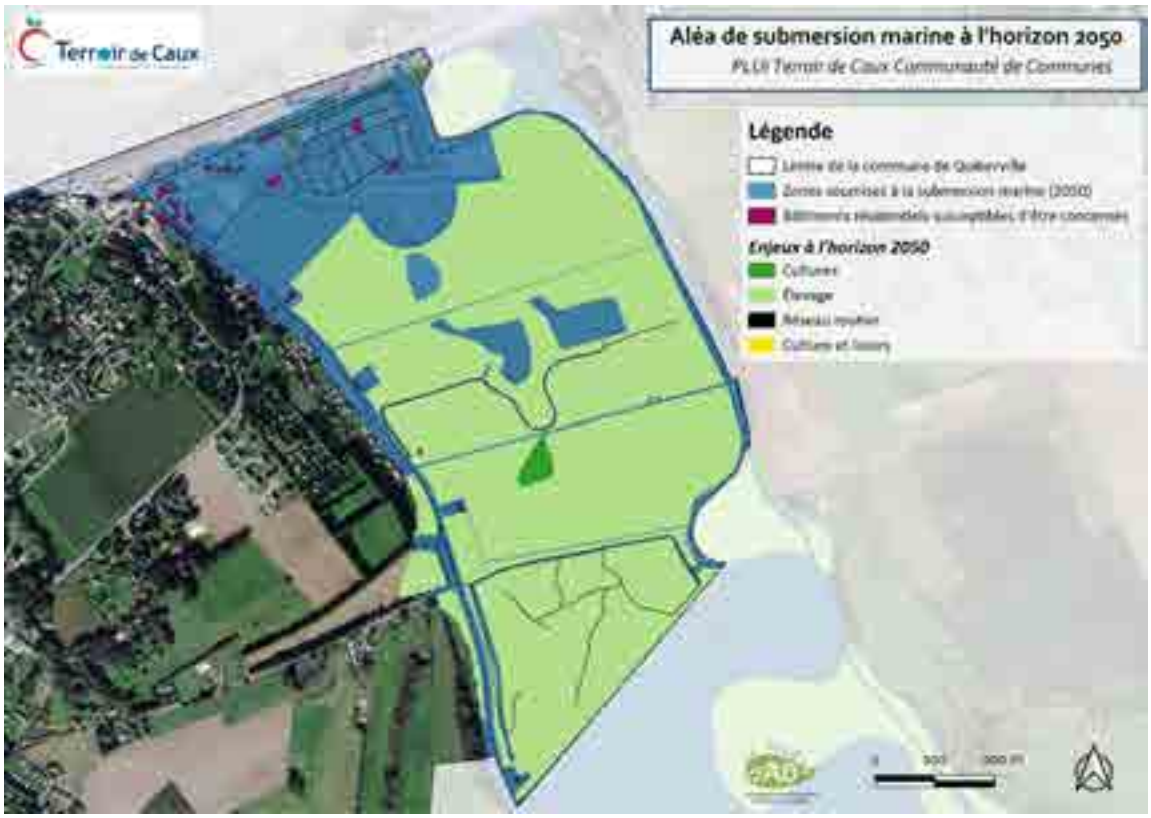


Figure 81 : Aléa de submersion marine à l'horizon 2050 à Quiberville-sur-Mer (Source : Effets de l'érosion côtière et de la submersion marine sur le littoral normand à horizons 2050 et 2120 – DREAL Normandie – Cerema - 2023)

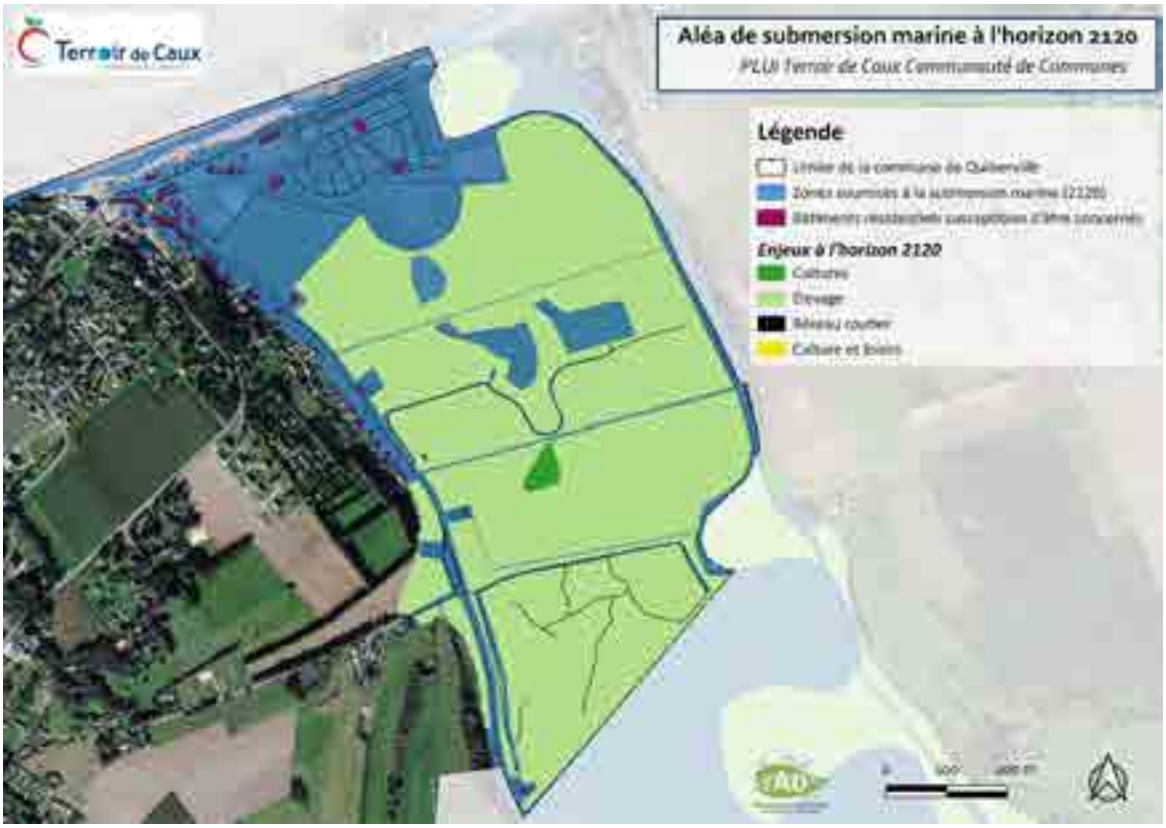


Figure 82 : Aléa de submersion marine à l'horizon 2120 à Quiberville-sur-Mer (Source : Effets de l'érosion côtière et de la submersion marine sur le littoral normand à horizons 2050 et 2120 – DREAL Normandie – Cerema - 2023)

La commune de Quiberville-sur-Mer a fait l'objet de trois arrêtés de catastrophes naturelles liés au risque de submersion marine.

Code NOR	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
INTE9000113A	26/02/1990	01/03/1990	16/03/1990	23/03/1990
INTE9000113A	11/02/1990	12/02/1990	16/03/1990	23/03/1990

Tableau 22 : Arrêtés de catastrophes naturelles à Quiberville-sur-Mer liés au risque de submersion marine (Source : Géorisques)

La commune de Longueil a aussi fait l'objet d'un arrêté de catastrophe naturelle lié au risque de submersion marine. Il s'agit de l'arrêté référencé INTE9900627A du 29 décembre 1999 concernant l'évènement du 25 décembre 1999.

Le risque d'inondation par remontée de nappe

Après des périodes de précipitations prolongées, le niveau de la nappe phréatique peut remonter et s'approcher de la surface aux points les plus bas. On peut alors constater des résurgences de la nappe phréatique et des infiltrations par capillarité dans les sous-sols qui peuvent conduire à des inondations de longue durée.

Les conséquences possibles incluent l'inondation des caves et sous-sols, les dommages aux bâtiments par infiltration, aux réseaux routiers par désorganisation des couches inférieures, l'entraînement de pollutions …

Le Bureau de Recherche Géologiques et Minières (BRGM) et le Ministère chargé de l'environnement ont mis en ligne une cartographie de l'aléa inondation par remontée de nappe. Cette cartographie à l'échelle nationale permet de situer les secteurs où les sous-sols en présence sont susceptibles de provoquer un débordement de la nappe.

Bien que peu précise, cette carte permet d'estimer l'aléa sur le territoire. En l'occurrence les secteurs à risque sont avant tout situés le long des cours d'eau, dans les fonds de vallées (vallée de la Saâne, de la Vienne, de la Scie, de la Varenne) autour des principaux ruisseaux. Ponctuellement, les secteurs présentant des légères dépressions, notamment sur le plateau, peuvent présenter un aléa plus conséquent.

Comme on peut le constater sur la carte, l'ensemble du territoire est touché par le risque de remontées de nappes. Le PLUi ne devra pas aggraver la vulnérabilité des biens et des habitants à cet aléa.

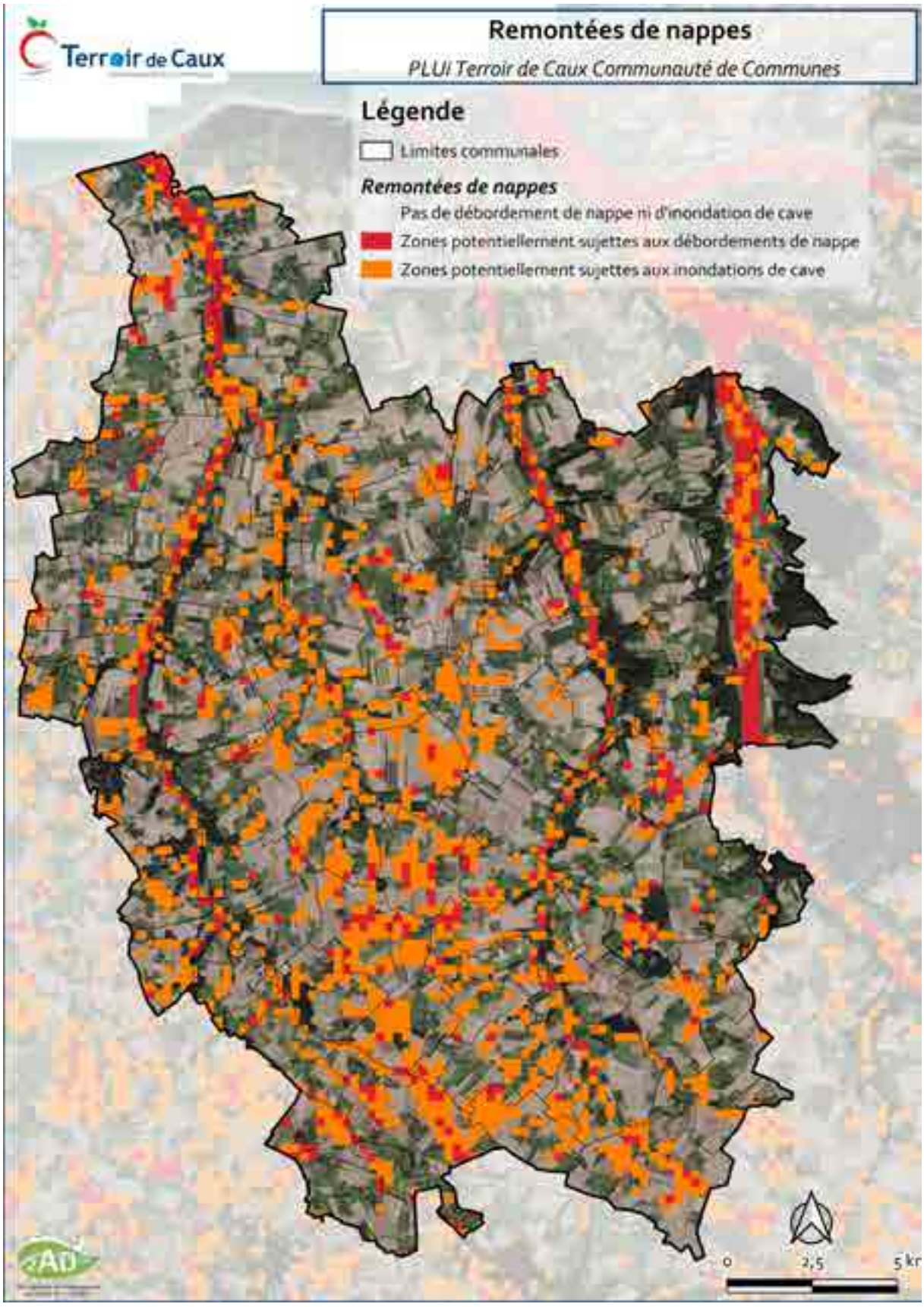


Figure 83 : Carte des zones sensibles aux remontées de nappes (Source : DREAL)

Le risque d'inondation par débordement de cours d'eau

Les inondations par débordement de rivière interviennent en fonction de l'intensité et de la durée des précipitations dans le bassin versant.

Les inondations par débordement de cours d'eau découlent de deux phénomènes :

- les crues lentes de plaine ;
- les crues rapides et torrentielles.

Le territoire de la Communauté de Communes Terroir de Caux est essentiellement concerné par des crues lentes de plaine (les crues rapides et torrentielles étant plutôt localisées dans les zones montagneuses ou de relief marqué). Une crue lente de plaine se produit lorsque la rivière sort lentement de son lit mineur et envahit son lit moyen, voire majeur. Elle a lieu suite à des pluies répétées, prolongées ou intenses provoquant une élévation du débit et de la hauteur du cours d'eau. Les zones touchées se situent dans la vallée.

Ainsi, ce risque est localisé au niveau des cours d'eau, notamment la Vallée de la Saâne et de la Vienne ainsi que la Vallée de la Scie et leurs ruisseaux, mais aussi au niveau des zones humides comme au Fond de Longueil par exemple.



Photo 39 : Aménagements sur la Saâne à Longueil – Source : 2AD



Photo 40 : Repère de crue à Saint-Mards et affiche de communication à Quiberville-sur-Mer – Source : 2AD

Les arrêtés de catastrophe naturelle

Sur les 25-30 dernières années et sur la communauté de communes Terroir de Caux, l'état de catastrophes naturelles a été déclaré à plusieurs reprises par arrêtés interministériels en lien avec des événements liés aux inondations.

Le tableau suivant recense le nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle listés jusqu'en août 2024 (hors décembre 1999) :

Communes	Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle listés jusqu'en janvier 2018 (hors décembre 1999 pris pour toutes les communes du département de Seine-Maritime)
Ambrumesnil	6 depuis août 1993
Anneville-sur-Scie	3 depuis février 1995
Auffay	6 depuis juillet 1983
Auppegard	4 depuis mars 1994
Auzouville-sur-Saâne	2 depuis août 1993
Avremesnil	3 depuis février 2000
Bacqueville-en-Caux	6 depuis août 1993
Beautot	1 depuis février 2000
Beauval-en-Caux	3 depuis août 1993
Belleville-en-Caux	4 depuis juillet 1983
Belmesnil	1 depuis novembre 2009
Bertreville-Saint-Ouen	2 depuis janvier 1994
Bertrimont	0
Biville-la-Baignarde	5 depuis juillet 1983
Biville-la-Rivière	8 depuis juillet 1990
Bois-Robert (le)	1 depuis juin 2000
Brachy	7 depuis août 1993
Bracquetuit	3 depuis novembre 1987
Calleville-les-Deux-Églises	1 depuis février 2000
Catelier (le)	2 depuis février 1995

Cent-Acres (les)	0
Chaussée (la)	2 depuis février 1995
Cressy	0
Criquetot-sur-Longueville	0
Cropus	3 depuis février 1995
Crosville-sur-Scie	4 depuis janvier 1994
Dénestanville	2 depuis février 1995
Étaimpuis	1 depuis mai 1995
Fontelaye (la)	5 depuis août 1993
Fresnay-le-Long	0
Gonnetot	0
Gonneville-sur-Scie	1 depuis février 1995
Greuville	0
Gruchet-Saint-Siméon	2 depuis février 1995
Gueures	7 depuis juillet 1983
Gueutteville	1 depuis février 2000
Hermanville	7 depuis février 1994
Heugleville-sur-Scie	3 depuis juin 1993
Imbleville	5 depuis août 1993
Lamberville	3 depuis août 1993
Lammerville	3 depuis août 1993
Lestanville	1 depuis février 1995
Lintot-les-Bois	0
Longueil	6 depuis janvier 1994
Longueville-sur-Scie	3 depuis février 1995
Luneray	3 depuis janvier 1994
Manéhouville	5 depuis janvier 1994
Montreuil-en-Caux	1 depuis février 1995
Muchedent	3 depuis octobre 1993
Notre-Dame-du-Parc	3 depuis février 1995
Omonville	1 depuis juillet 2000
Ouville-la-Rivière	7 depuis août 1993
Quiberville-sur-Mer	11 depuis janvier 1985
Rainfreville	2 depuis août 1993
Royville	0
Saâne-Saint-Just	3 depuis août 1993
Saint-Crespin	1 depuis février 1995
Saint-Denis-d'Aclon	5 depuis août 1993
Saint-Denis-sur-Scie	6 depuis juillet 1983
Saint-Germain-d'Étables	0
Saint-Honoré	0
Saint-Maclou-de-Folleville	4 depuis juin 1993
Saint-Mards	3 depuis août 1993

Saint-Ouen-du-Breuil	6 depuis janvier 1985
Saint-Ouen-le-Mauger	2 depuis février 1995
Saint-Pierre-Bénouville	3 depuis août 1993
Saint-Vaast-du-Val	5 depuis février 1995
Saint-Victor-l'Abbaye	4 depuis janvier 1985
Sainte-Foy	2 depuis septembre 1998
Sassetot-le-Malgardé	0
Sévis	0
Thil-Manneville	1 depuis juillet 1983
Tocqueville-en-Caux	5 depuis août 1993
Torcy-le-Grand	2 depuis janvier 1994
Torcy-le-Petit	3 depuis février 1995
Tôtes	2 depuis septembre 1998
Val-de-Saâne	10 depuis juillet 1983
Varneville-Bretteville	5 depuis février 1995
Vassonville	2 depuis février 1995
Vénestanville	0

Tableau 23 : Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle listés jusqu'en août 2024

1.4 Les risques liés au sol et au sous-sol

L'érosion du sol

L'érosion se traduit par un transport de particules de terre et de matière organique vers d'autres parcelles, la voirie et les cours d'eau. Ce transport peut aussi concerner des polluants, fixés sur les particules arrachées ou dilués dans l'eau.

D'après le Bureau de Recherches Géologiques et Minières, l'érosion apparaît comme un phénomène irréversible qui affecte l'agriculture (réduction de la fertilité, baisse de rendement et dégradation de la structure) et la qualité des eaux. En effet, au fur et à mesure des précipitations, l'infiltration diminue progressivement, laissant place à une croûte de battance. C'est là que commence le ruissellement qui arrache et enchaîne les particules de terre.

L'érosion est principalement déterminée par quatre facteurs : le sol, l'occupation du sol, la topographie et la pluviométrie.

La carte de l'aléa érosion est construite à partir de l'analyse combinée de la sensibilité des sols à l'érosion (critères intrinsèques au sol), et du facteur pluie, qui résulte des moyennes de pluies et de l'intensité. La sensibilité potentielle découle de la combinaison de plusieurs paramètres : l'occupation du sol, la battance, la pente et l'érodibilité. A chaque maille de 100 mètres de côté est attribué un code, issu d'un calcul pondéré des différents paramètres. Cinq types d'aléas ont ainsi été définis : aléa très fort, fort, moyen, faible, très faible ou nul.

Le territoire est une zone très sensible à ce risque. En effet, le nord de la Normandie est fortement touché, on y retrouve un sol battant qui suffit à causer d'importants dégâts liés à l'érosion (puisque les pentes sont faibles).

L'ensemble de la Communauté de Communes est concerné par l'aléa fort, mises à part les communes à la limite est : l'est de Longueil, de Saint-Denis-d'Aclon, d'Avremesnil, de Gueures, Brachy, Vénestanville, Tocqueville-en-Caux, Sassetot-le-Malgardé, et l'ensemble des communes de Gruchet-Saint-Siméon et Luneray.

Afin de limiter ce phénomène d'érosion du sol, trois moyens peuvent être mis en place :

- Au niveau de la parcelle pour limiter l'érosion à la source, la lutte peut passer par une couverture du sol l'hiver, afin d'éviter de laisser les sols nus pendant les périodes de fortes pluies,
- Au niveau du transfert pour limiter les conséquences, avec la mise en place des haies ou des talus, notamment sur les parcelles en pentes ou en fond de talwegs, et en limitant la présence de fertilisant dans la lame d'eau ruisselée,
- Au niveau curatif, par la mise en place de bassins de rétention.

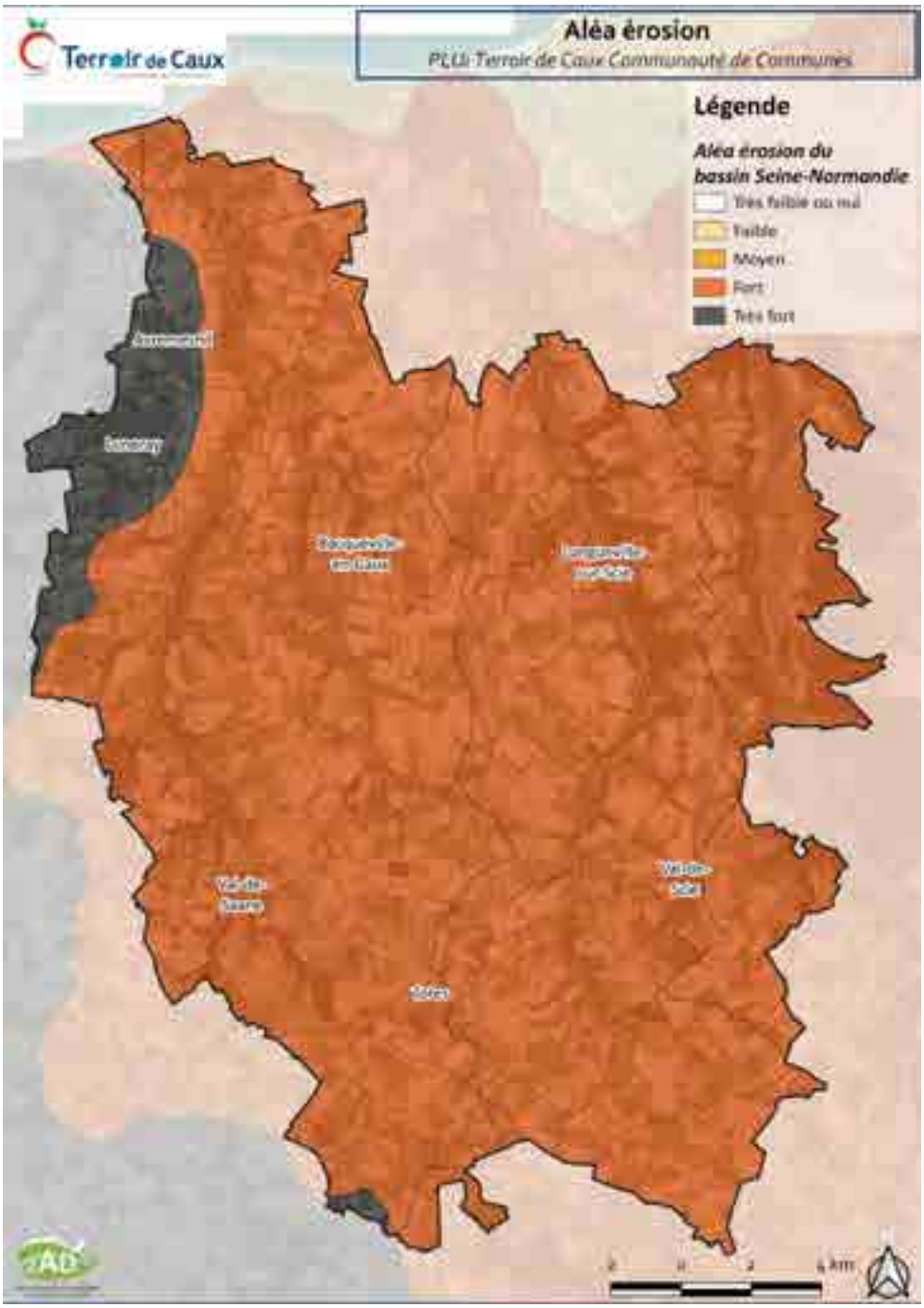


Figure 84 : Aléa érosion du bassin Seine-Normandie (Source : BRGM)

Les mouvements de terrain

L'effondrement de cavités souterraines

Les effondrements naturels de cavités souterraines sont essentiellement situés dans les vallées sèches et les vallées humides. Néanmoins, on en retrouve aussi sous les plateaux.

De nombreuses marnières ont été creusées durant les XVIIIe et XIXe siècles, soumettant les sols à l'érosion. Ces espaces sont une importante contrainte à ce jour, une fois rebouchés, ils étaient autrefois signalés par la plantation d'un petit groupe d'arbres. Beaucoup de ces repères ont disparu. On retrouve, par endroits, des arbres isolés vieillissant en plein milieu des champs. On retrouve aussi des bétoires, cavités d'origine naturelle issue d'une dégradation physique et chimique de la craie

causée par l'infiltration des eaux de pluie. Ces phénomènes peuvent aussi être déclencheurs de ruissellements et d'infiltration.

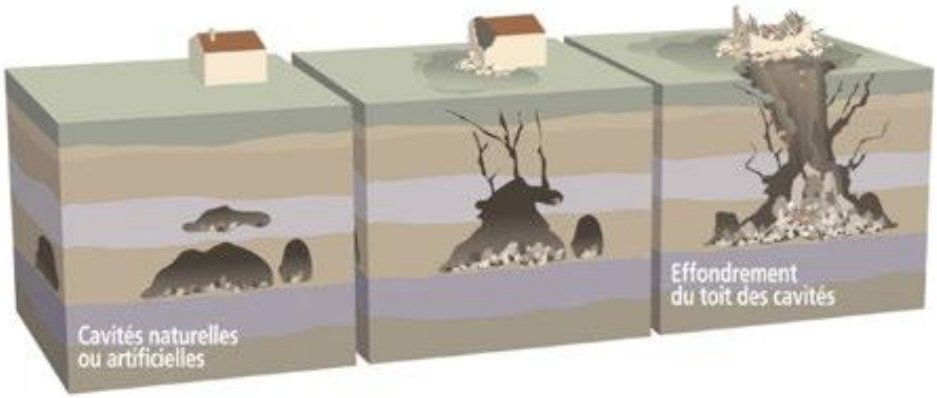


Figure 85 : Schéma de principe du risque d'effondrement des cavités souterraines (Source : BRGM)

Le département de la Seine-Maritime est soumis à des risques liés à la présence de nombreuses cavités souterraines. La majeure partie des communes du territoire étudié est concernée par ce risque, en particulier les communes de plateaux.

La DDTM de la Seine-Maritime est chargée de capitaliser l'ensemble des informations relatives aux cavités souterraines du département.

La Communauté de communes a réalisé une étude des cavités sur son territoire afin d'avoir un inventaire plus exhaustif, permettant d'avoir une réflexion sur les choix de développement. Cette étude, réalisé par la société indépendante Explor-e. Cette dernière a réalisé et/ou mise à jour le recensement des sites du territoire intercommunal concernés par la présence d'indices de cavités souterraines ou à ciel ouvert et susceptibles de provoquer des effondrements de terrain sur la base du cahier des charges en vigueur sur le département de la Seine-Maritime. Ce recensement des zones concernées par les aléas « cavités souterraines et à ciel ouvert » avait pour objectifs :

- D'identifier les zones à risques à prendre en compte dans le cadre de l'élaboration du futur Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;
- D'harmonier le niveau de connaissance à l'échelle de l'intercommunalité ;
- De disposer d'une base de données géographiques sur laquelle pourront être capitalisés les données recueillies dans le cadre de la présente étude et celles qui pourront être collectées par la suite dans le cadre de l'utilisation et la mise à jour de cette base de données.

Conformément au cahier des charges établi par les services de l'Etat pour le département de la Seine-Maritime, sont recensés :

- Les effondrements naturels, karstiques (bétoires) ;
- Toutes les carrières souterraines, quelle que soit la nature des matériaux recherchés ;
- Toutes les carrières à ciel ouvert, quelle que soit la nature des matériaux recherchés ;
- Le cas échant, tous les ouvrages souterrains réalisés par l'homme (abris, puits…) ;
- Tous les indices et évènements indéterminés pouvant être en relation avec une cavité souterraine d'origine naturelle ou anthropique.

La méthodologie du recensement des cavités souterraines par la société Explor-e s'est déclinée en 3 grandes étapes :

- Etape 1 : Recherche bibliographique / validation des informations déjà prises en compte ;
- Etape 2 : Photo-interprétation ;
- Etape 3 : Enquête locale.

En complément, Explor-e a réalisé des reconnaissances de terrain dans le but de vérifier la présence d'indices pouvant être en relation avec des déclarations ou des informations d'archives, de valider la nature des éléments observés sur photos aériennes (récentes ou anciennes) et le cas échéant, de compléter l'inventaire en ajoutant des indices non déclarés ou observés durant les étapes précédentes.

A noter qu'au démarrage du recensement, 32 communes ne disposaient pas d'un recensement (excepté l'inventaire régional de 1995).

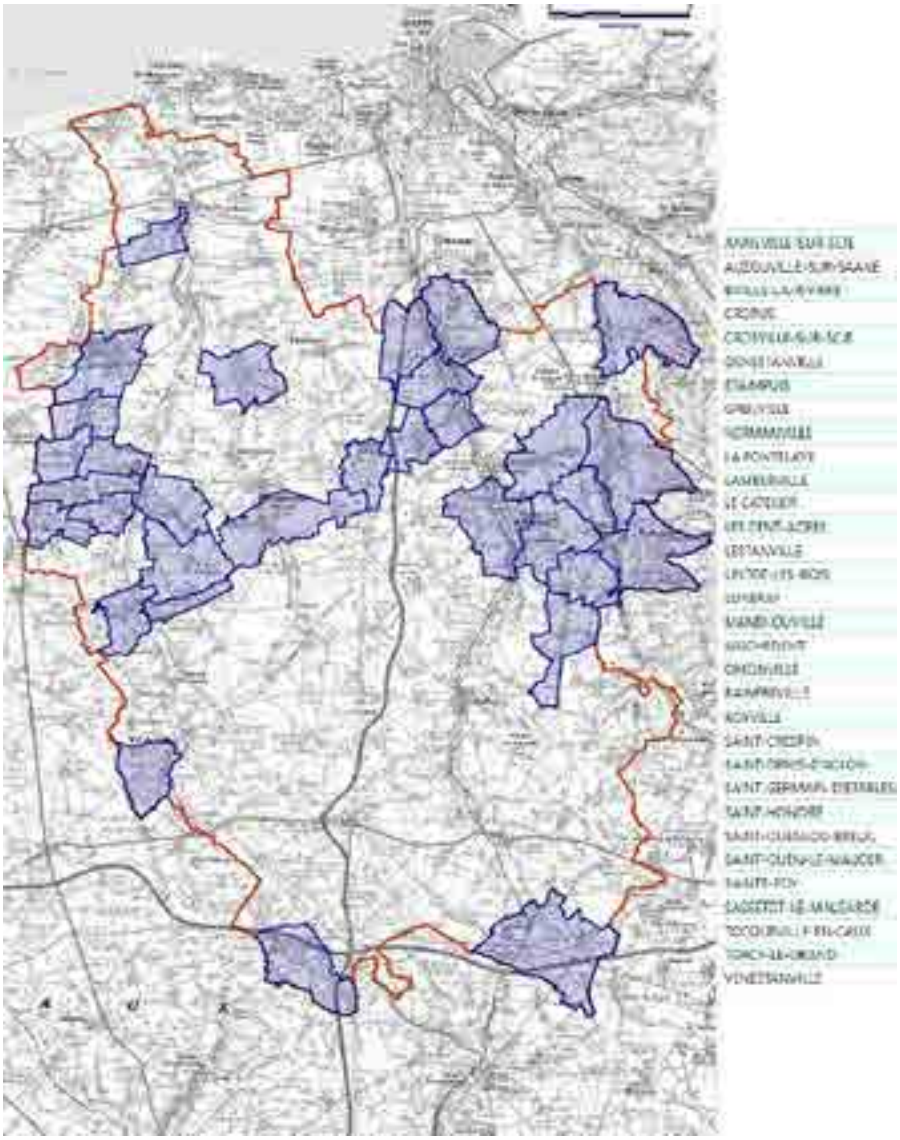


Figure 86 : Communes ne disposant initialement pas d'un recensement (Source : Explor-e)

A l'inverse, 49 communes disposaient d'un recensement postérieur aux années 2000.



Figure 87 : Communes disposant initialement d'un recensement (Source : Explor-e)

Au total, le recensement des cavités sur le territoire de l'intercommunalité de Terroir de Caux a permis d'identifier plus de 9000 cavités souterraines. Le tableau suivant récapitule le nombre d'indices de cavités souterraines par communes :

Communes	Nombre d'indices de cavités souterraines
Ambrumesnil	166
Anneville-sur-Scie	68
Auffay	142
Auppegard	181
Auzouville-sur-Saâne	41
Avremesnil	122
Bacqueville-en-Caux	234
Beautot	207

Beauval-en-Caux	342
Belleville-en-Caux	88
Belmesnil	147
Bertreville-Saint-Ouen	171
Bertrimont	115
Biville-la-Baignarde	283
Biville-la-Rivière	30
Bois-Robert (le)	93
Brachy	285
Bracquetuit	216
Calleville-les-Deux-Églises	/
Catelier (le)	71
Cent-Acres (les)	38
Chaussée (la)	89
Chapelle-du-Bourgay (la)	35
Cressy	184
Criquetot-sur-Longueville	180
Cropus	58
Crosville-sur-Scie	37
Dénestanville	33
Étaimpuis	228
Fontelaye (la)	68
Fresnay-le-Long	134
Gonnetot	62
Gonneville-sur-Scie	287
Greuville	50
Gruchet-Saint-Siméon	114
Gueures	78
Gueutteville	67
Hermanville	52
Heugleville-sur-Scie	267
Imbleville	67
Lamberville	82
Lammerville	176
Lestanville	16
Lintot-les-Bois	49

Longueil	218
Longueville-sur-Scie	35
Luneray	116
Manéhouville	80
Montreuil-en-Caux	216
Muchedent	30
Notre-Dame-du-Parc	54
Omonville	65
Ouville-la-Rivière	120
Quiberville-sur-Mer	52
Rainfreville	51
Royville	58
Saâne-Saint-Just	71
Saint-Crespin	59
Saint-Denis-d'Aclon	34
Saint-Denis-sur-Scie	69
Saint-Germain-d'Étables	23
Saint-Honoré	6
Saint-Maclou-de-Folleville	366
Saint-Mards	121
Saint-Ouen-du-Breuil	135
Saint-Ouen-le-Mauger	50
Saint-Pierre-Bénouville	116
Saint-Vaast-du-Val	135
Saint-Victor-l'Abbaye	160
Sainte-Foy	57
Sassetot-le-Malgardé	56
Sévis	137
Thil-Manneville	164
Tocqueville-en-Caux	37
Torcy-le-Grand	60
Torcy-le-Petit	49
Tôtes	213
Val-de-Saâne	221
Varneville-Bretteville	321
Vassonville	153

Vénestanville	42

Tableau 24 : Recensement des cavités souterraines

Le retrait-gonflement d'argile

En tant que risque naturel d'origine climatique, le phénomène de retrait-gonflement des argiles est directement lié aux conditions météorologiques et notamment aux précipitations. Ce risque est identifié depuis les années 1950.

Le retrait par assèchement des sols argileux lors d'une sécheresse prononcée et/ou durable produit des déformations de la surface des sols (tassements différentiels). Il peut être suivi de phénomènes de gonflement au fur et à mesure du rétablissement des conditions hydrogéologiques initiales ou plus rarement de phénomènes de fluage avec ramollissement.

Presque l'ensemble du territoire est concerné par cet aléa. Essentiellement faible, il est néanmoins moyen à certains abords des cours d'eau, notamment en amont de la Saâne, sur une grande partie de la Scie et de la Varenne. On retrouve aussi des aléas forts à certains endroits du territoire :

- Les Cent-Acres : au bourg les Cent-Acres,
- Le Catelier : au nord, à Grand-Bellemard et à l'est, au niveau du château d'eau,
- Val-de-Scie : au niveau de l'ancienne commune de Sévis : au Bosc de Sévis, au Grand Quévremont et à Bazomesnil,
- Montreuil-en-Caux : au nord, à Hautot Mesnil.

Ici, la géologie des sols est composée de conglomérats, de sables et d'argiles à galets avellanaires (4aCAv).

Un « aléa fort » signifie que des variations de volume ont une très forte probabilité d'avoir lieu. Ces variations peuvent avoir des conséquences importantes sur le bâti (comme l'apparition de fissures dans les murs).

Ce risque est à prendre en considération lors de projets d'aménagement.

Des dispositions préventives sont à prendre en compte pour des constructions sur un sol sensible au retrait-gonflement des argiles. Par exemple, les fondations sur semelle doivent être suffisamment profondes pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation, la structure du bâtiment doit être suffisamment rigide pour résister à des mouvements différentiels, tout élément de nature à provoquer des variations saisonnières d'humidité du terrain (arbre, drain, pompage…) doit être le plus éloigné possible de la construction ou encore, les canalisations enterrées d'eau doivent pouvoir subir des mouvements différentiels sans risque de rompre …

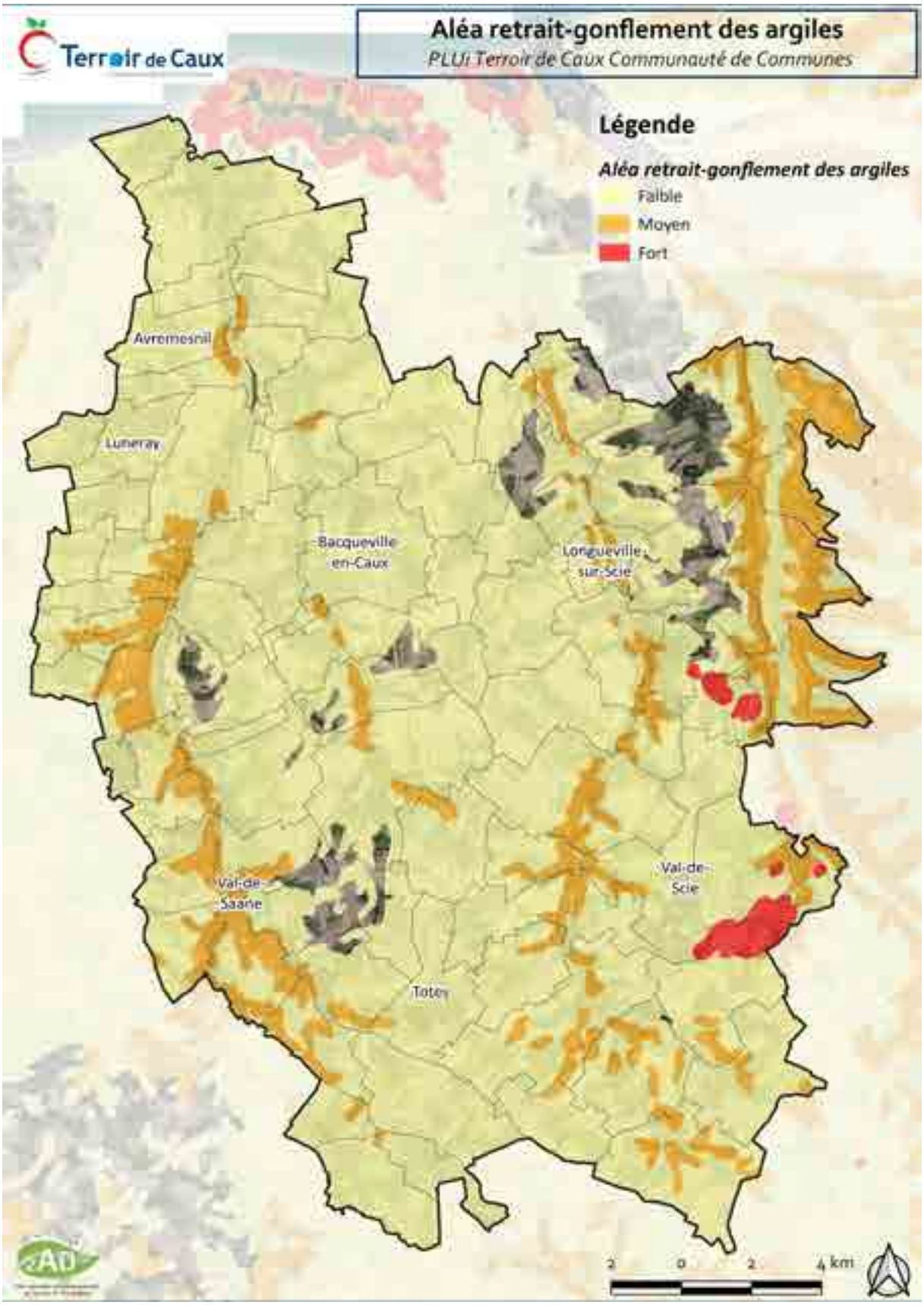


Figure 88 : Carte aléa retrait-gonflement des argiles (Source : DREAL)

Le risque lié au recul de falaises

L'évolution naturelle des falaises et des versants rocheux est à l'origine de chutes de pierres, de blocs ou d'éboulements en masse. Ces blocs isolés rebondissent ou roulent sur le versant. Dans le cas des éboulements en masse, un volume important de roches peut parcourir une grande distance à une vitesse élevée. La forte interaction entre les éléments rend la prévision de leur trajectoire complexe.

L'érosion peut être provoquée par différents facteurs (continentaux ou marins) :

- les précipitations efficaces, peuvent déstabiliser les falaises crayeuses en cas de dépassement du seuil de 20 mm de précipitations sur 10 jours,
- les variations du niveau de la nappe phréatique, favorisent les éboulements et glissements par déstabilisation de la falaise crayeuse,
- les variations de températures, notamment le gel/dégel, déstabilisent les hauts de falaises,
- les vents forts engendrent les houles qui abaissent les profils des plages d'accumulation,
- les vagues, dépendantes des coefficients de marée, érodent les pieds de falaise.

Les risques engendrés par les éboulements et les chutes de pierres et de blocs sont particulièrement importants par leur caractère soudain et destructeur

Sur le littoral, le recul généralisé du trait de côte est évalué sur plusieurs décennies à environ 20-30 cm par an. Il associe une érosion marine s'exerçant en pied de falaise (sapement) à des éboulements dus à la structure géologique, notamment les circulations des eaux souterraines et d'infiltration. Des éboulements, chutes de blocs et cailloux affectent la falaise sur l'ensemble du littoral. Des glissements en masse de terrain peuvent également se manifester localement à la faveur de structures géologiques particulières. Les étés chauds faisant suite à des hivers rigoureux sont propices aux effondrements, du fait du dessèchement des matériaux fracturés par le gel.

La commune de Quiberville-sur-Mer est sujette au phénomène de recul de falaises. En effet, selon le décret du 29 avril 2022, cette dernière est listée comme étant une « commune dont l'action en matière d'urbanisme et la politique d'aménagement doivent être adaptées aux phénomènes hydro-sédimentaires entraînant l'érosion du littoral », au titre de l'article L.321-15 du code de l'environnement.

Dans cette perspective, une carte locale de projection du recul du trait de côte a été lancée conjointement pour les communes de Quiberville-sur-Mer et Sainte-Marguerite-sur-Mer, en dehors du périmètre du PLUi, conformément aux dispositions de l'article L.121-22-1 du Code de l'urbanisme. Parallèlement, un projet partenarial d'aménagement a été engagé en application de l'article L.312-8 du même code.

D'après la thèse Pauline LETORTU, intitulée « Le recul des falaises crayeuses haut-normandes et les inondations par la mer en Manche centrale et orientale : de la quantification de l'aléa à la caractérisation des risques induits », soutenue le 4 décembre 2013 à l'université de Caen Basse-Normandie, le trait de côte entre Sotteville-sur-mer et Quiberville-sur-Mer a reculé d'environ 23 cm/an entre 1966 et 2008.

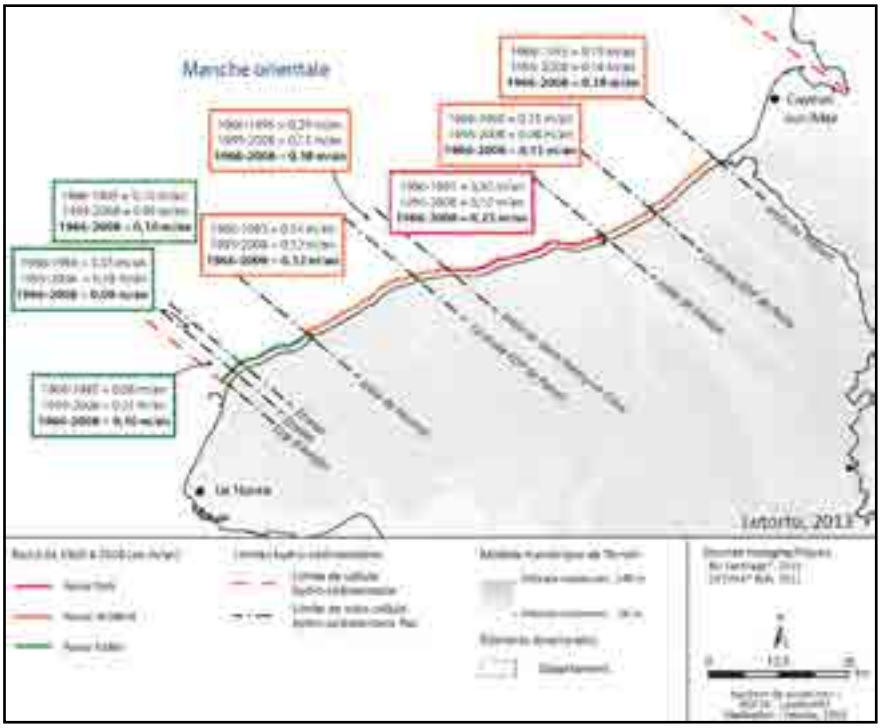


Figure 89 : Vitesse de recul selon le secteur du littoral Seine Marin (P. LETORTU)

Quiberville-sur-Mer fait partie de la section côtière allant de Saint-Valéry-en-Caux à Dieppe où la vitesse moyenne de recul du trait de côte est évaluée à 0,23 m/an. Selon la doctrine départementale , la zone de risques liée au recul des falaises sera alors de 230 mètres (0,23 m x 100 ans). Ainsi selon la doctrine départementale le retait minimum est de 15 mètres.

L'analyse des effets de l'érosion côtière et de la submersion marine sur le littoral Normand réalisé par le Cerema en 2023 pour le compte de la stratégie régionale « Littoraux Normands 2027 » démontre que le trait de côte devrait être particulièrement mobile à l'horizon 2050 et 2120 au sein de la commune de Quiberville-sur-Mer.

La commune est aussi listée par le décret du 29 avril 2022 comme étant une « commune dont l'action en matière d'urbanisme et la politique d'aménagement doivent être adaptées aux phénomènes hydro-sédimentaires entraînant l'érosion du littoral » au titre de l'article L.321-15 du code de l'environnement. Elle est aussi concernée par la réalisation, en cours, d'une carte locale de projection du recul du trait de côte lancée conjointement avec la commune de Sainte-Marguerite-sur-Mer.

Ces projections tiennent compte non seulement des tendances d'érosion naturelle actuelles, mais aussi des valeurs d'évènements historiques marquants comme les tempêtes ou les submersions marines exceptionnelles.



Figure 90 : Evolution du trait de côte à l'horizon 2050 à Quiberville-sur-Mer (Source : Effets de l'érosion côtière et de la submersion marine sur le littoral normand à horizons 2050 et 2120 – DREAL Normandie – Cerema - 2023)



Figure 91 : Etude sur le recul du trait de côte, estimation des enjeux concernés à 50 ans (Source : Effets de l'érosion côtière et de la submersion marine sur le littoral normand à horizons 2050 et 2120 – DREAL Normandie – Cerema - 2023)

Cette étude souligne qu'un large éventail d'enjeux pourrait être affecté à l'horizon 2050 et 2120. Qu'il s'agisse des bâtiments résidentiels, des exploitations agricoles, de l'élevage, des infrastructures publiques comme la gestion des déchets, ou encore du réseau routier, tous ces secteurs seront probablement touchés à des degrés divers dans les années à venir **Au total, il est estimé que 21 habitations pourraient être impactées d'ici 2050, et 34 d'ici 2120, au sein de la commune de Quiberville-sur-Mer.**

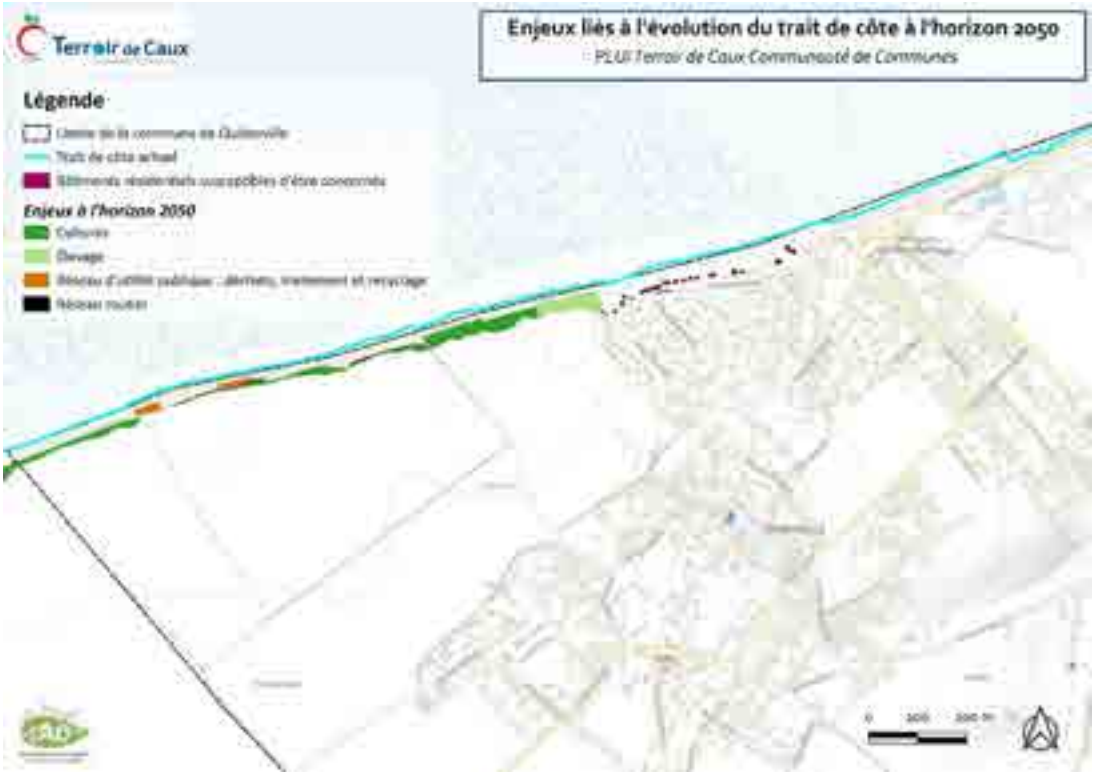


Figure 92 : Enjeux liés à l'évolution du trait de côte à l'horizon 2050 à Quiberville-sur-mer (Source : Effets de l'érosion côtière et de la submersion marine sur le littoral normand à horizons 2050 et 2120 – DREAL Normandie – Cerema - 2023)

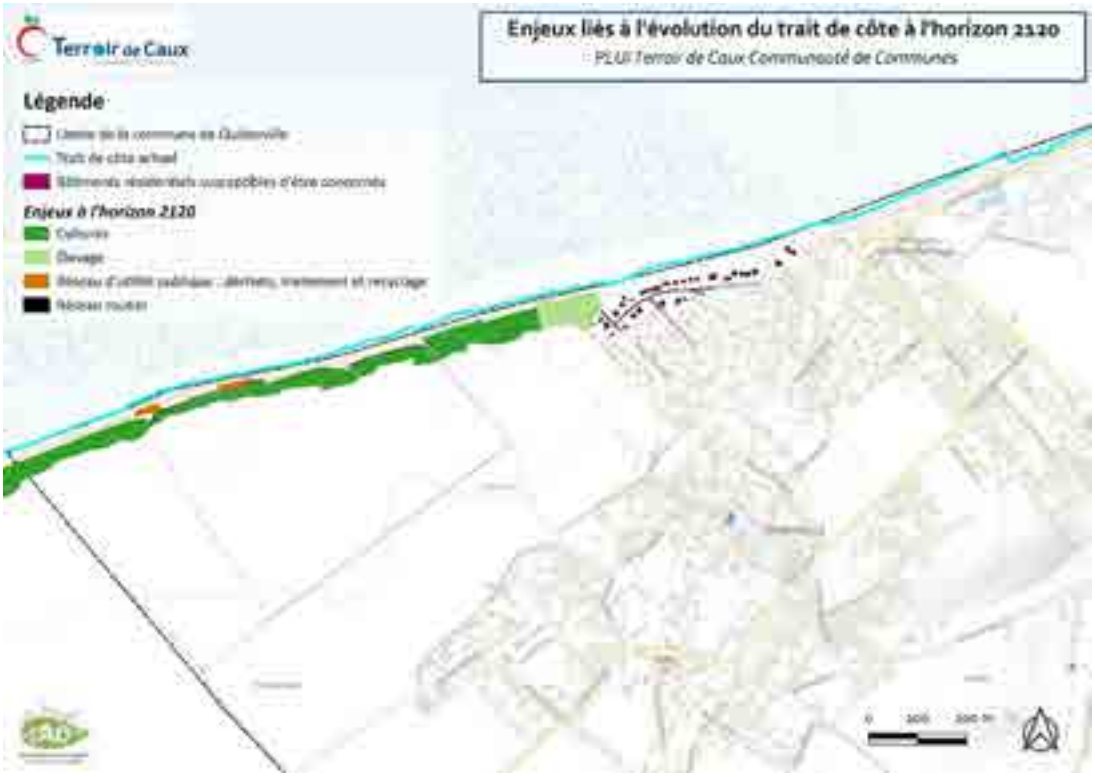


Figure 93 : Enjeux liés à l'évolution du trait de côte à l'horizon 2120 à Quiberville-sur-Mer (Source : Effets de l'érosion côtière et de la submersion marine sur le littoral normand à horizons 2050 et 2120 – DREAL Normandie – Cerema - 2023)

2. Les risques technologiques

2.1 Le risque nucléaire

Plusieurs communes du territoire sont concernées par le risque nucléaire : certaines sont concernées par le périmètre du Plan Particulier d'Intervention de la centrale de Paluel, d'autres par celui de la centrale de Penly.

En cas d'accident nucléaire majeur, les risques liés à un relâchement important de substances radioactives dans l'environnement sont de deux ordres :

- un risque d'**exposition externe**, à distance ou au contact, dû au rayonnement émis par le nuage radioactif et par le dépôt au sol de ce nuage.
- un risque de **contamination interne** en cas d'inhalation d'air contaminé au passage du nuage radioactif, d'ingestion de produits alimentaires contaminés ou de transfert de produits radioactifs au travers d'une blessure cutanée.

Les conséquences pour l'individu sont fonction de la dose absorbée (durée d'exposition, nature et proximité des substances radioactives, conditions météorologiques…).

On limite le risque d'exposition externe à distance par la mise à l'abri dans un bâtiment fermé et le risque d'exposition au contact (dépôt sur le corps) par un simple lavage, l'eau entraînant les particules radioactives.

La contamination interne fait l'objet d'un traitement médical préventif (comprimé d'iode) ou curatif approprié.

Afin de minimiser les conséquences d'un éventuel accident nucléaire, des mesures sont prises au travers d'une réglementation rigoureuse. Des plans de secours sont élaborés par les exploitants et le préfet afin d'organiser préalablement les mesures d'urgence nécessaires :

- le **plan d'urgence interne** (PUI), réalisé par l'exploitant, prévoit l'organisation de la sécurité des personnels du site nucléaire et la lutte contre tout incident ou accident interne à la centrale nucléaire.
- le **plan particulier d'intervention** (PPI) prévoit l'organisation des secours publics lorsque l'accident est susceptible d'avoir des répercussions à l'extérieur de la centrale nucléaire. Le PPI est élaboré par le préfet en concertation avec les services spécialisés, l'exploitant et les maires concernés.

La centrale nucléaire de Penly est munie de sirènes d'alerte qui fonctionnent dans les mêmes conditions que celles installées sur les établissements industriels classés SEVESO seuil haut.

En 2018, le périmètre du PPI des Centres Nucléaires de Production d'Electricité est passé de 10 à 20 km.

Certaines communes sont aussi concernées par le PPI de la Centrale Nucléaire de Paluel depuis ce changement de périmètre.

Le PPI est un document qui prescrit des actions en cas d'alerte, c'est un plan de secours spécifique établi par l'Etat visant des risques liés à l'existence et au fonctionnement des Centres Nucléaires de Production d'Electricité.

Le Plan Particulier d'Intervention

Placé sous la responsabilité du préfet, le Plan Particulier d'Intervention (PPI) est destiné à protéger les populations, les biens et l'environnement à l'extérieur du site de la centrale de Penly, en cas d'accident grave. En application du code la sécurité intérieure, le préfet assure l'élaboration du Plan Particulier d'Intervention PPI, sa mise à jour et son déclenchement.

Le Plan Particulier d'Intervention coordonne l'ensemble des moyens mis en œuvre pour gérer une situation accidentelle. Il précise les missions des différents services concernés, les schémas de diffusion de l'alerte et les moyens humains et matériels. Il comprend :

- la description de la centrale de Penly et de son environnement humain,
- la définition du risque présenté par l'installation nucléaire,
- les mesures à prendre pour y faire face,
- les procédures d'alerte et d'information,
- les fiches réflexes : missions et moyens propres à chaque service intervenant,
- les moyens de protection de la population.

Parmi les mesures de protection, on peut citer :

- la mise à l'abri dans les habitations, pour protéger les riverains de l'exposition externe, et diminuer l'inhalation de substances radioactives,
- l'absorption d'iode stable, complémentaire de la mise à l'abri, lorsque le rejet comporte de l'iode radioactif,

- l'éloignement temporaire (évacuation), lorsque les mesures précédentes apportent une protection insuffisante en raison de l'importance prévisible des rejets.

Le PPI est actualisé et testé périodiquement, afin que les dysfonctionnements éventuels puissent être corrigés et que les adaptations liées à l'évolution des méthodes de gestion de crise soient prises en compte

Ce plan d'intervention a une vocation d'information préventive et d'organisation préventive des secours. Il est élaboré à partir de scénarios d'accidents possibles tels que les incendies et rejets de produits toxiques.

Les communes concernées par le risque nucléaire sont Ambrumesnil, Anneville-sur-Scie, Auppegard, Avremesnil, Crosville-sur-Scie, Dénestanville, Greuville, Gruchet-Saint-Siméon, Gueures, La Chapelle-du-Bourgay, La Chaussée, Le Bois-Robert, Longueil, Luneray, Manéhouville, Ouville-la-Rivière, Quiberville-sur-Mer, Sainte-Foy, Saint-Germain-d'Etables, Sassetot-le-Malgardé, Thil-Manneville, Tocqueville-en-Caux, Torcy-le-Grand et Torcy-le-Petit.



Figure 94 : Périmètres des PPI des centrales nucléaires de Penly et Paluel (Source : CLIN 76)

2.2 Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

D'après la définition du Ministère en charge de l'environnement, « toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée.

Les activités relevant de la législation des installations classées sont énumérées dans une nomenclature qui les soumet à un régime d'autorisation ou de déclaration en fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendrés :

- Déclaration : pour les activités les moins polluantes et les moins dangereuses. Une simple déclaration en Préfecture est nécessaire.
- Enregistrement : conçu comme une autorisation simplifiée visant des secteurs pour lesquels les mesures techniques pour prévenir les inconvénients sont bien connues et standardisées. Ce régime a été mis en œuvre par un ensemble de dispositions publiées au journal officiel du 14 avril 2010.

- Autorisation : pour les installations présentant les risques ou pollutions les plus importants. L'exploitant doit faire une demande d'autorisation avant toute mise en service, démontrant l'acceptabilité du risque. Le préfet peut autoriser ou refuser le fonctionnement. »

On recense 50 ICPE sur le territoire de la Communauté de Communes Terroir de Caux à ce jour. Ce sont principalement des activités liées à l'agriculture (élevage, aquaculture, coopératives agricoles…) et des mâts éoliens.

Commune	Nom ICPE	Activité	Régime d'autorisation
AMBRUMESNIL	Parc éolien de l'Ouest	Production d'électricité	A
	PTL SAS	Fabrication d'emballages en matières plastiques	A
AVREMESNIL	SARL Anger Patrice	Travaux de construction spécialisés	A
BELLEVILLE-EN-CAUX	Parc éolien de la plaine du Tors	Production d'électricité	A
	Fertivert SARL	Traitement et élimination des déchets non dangereux	E
BERTREVILLE-SAINT-OUEN	Natup	Coopérative agricole	A
	SCEA de la Tirelire	Élevage de porcins	A
	SCEA Elevage des Vergers	Élevage de porcins	A
BELMESNIL	Lepicard Belmesnil	Commerce de gros (commerce interentreprises) de céréales, de tabac non manufacturé, de semences et d'aliments pour le bétail	A
BRACHY	Société du parc éolien de Brachy	Production d'électricité	A
BIVILLE-LA-RIVIERE	De Sutter Frères	Fabrication de placage et de panneaux de bois	A
	SAS La Source	Aquaculture en eau douce	A
CROSVILLE-SUR-SCIE	Société éolienne Crosville 1	Production d'électricité	A
DENESTANVILLE	PEG	Fabrication d'articles textiles, sauf habillement	E
	Société éolienne Crosville 2	Production d'électricité	A
GREUVILLE	SARL Cliporc	Élevage de porcins	A
GUEURES	Eole Manche	Production d'électricité	A
HEUGLEVILLE-SUR-SCIE	EARL Toutain	Élevage de porcins	A
LONGUEIL	FME	Traitement et revêtement des métaux	A
	Parc éolien – Longueuil Energies	Production d'électricité	A
	GTS Longueil	Carrière	A
	SCEA Elevage des Ormes	Culture et élevage associés	E
	SORETEX	Récupération de déchets triés	E
LUNERAY	Defial Normival	Préparation industrielle de produits à base de viande	A
	Lunor Distribution	Commerce de gros (commerce interentreprises) de fruits et légumes	E
	Sté Industrielle Attelages René Renault	Fabrication d'autres équipements automobiles	E
	Neveu Finances SAS	Activités administratives	E
MONTREUIL-EN-CAUX	GAEC B B du Grand Quesnay	Culture et élevage associés	E

	MSE Saint Medard	Fabrication d'autres équipements automobiles	A
MUCHEDENT	SARL Reve de Bisons - Le temple des loups	Présentation au public d'animaux d'espèces non domestiques	A
	SAS La Source	Aquaculture en eau douce	A
OUVILLE-LA-RIVIERE	Val Laquage VT	Fabrication de verre creux	A
SAINT-GERMAIN-D'ETABLES	Pisciculture de Saint-Germain-d'Etable	Aquaculture en eau douce	A
	Société d'usinage des métaux	Mécanique industrielle	E
SAINT-HONORE	Potel TTP	Travaux de terrassement courants et travaux préparatoires	A
SAINT-MACLOU-DE-FOLLEVILLE	EARL de la Pierre	Elevage d'autres bovins et de buffles	E
	Follain	Travaux de terrassement spécialisés ou de grande masse	E
	Ouine TP	Travaux de terrassement courants et travaux préparatoires	NC
	Parc éolien de la Plaine de l'Etantot	Production d'électricité	A
SAINT-OUEN-DU-BREUIL	Natup	Coopérative agricole	A
SAINT-PIERRE-BENOUVILLE	Parc éolien de la Plaine de Beaunay	Production d'électricité	A
	Parc éolien des Marettes	Production d'électricité	A
TOTES	Harlbourg et Fils	Collecte et traitement des eaux usées	A
	Incineris	Collecte, traitement et élimination des déchets	A
	Tôtes Energies	Production d'électricité	A
VAL-DE-SAANE	Ikos Environnement	Collecte des déchets dangereux	A
	Nor'Pain	Fabrication industrielle de pain et de pâtisserie fraîche	E
	SMITVAD du Pays de Caux	Collecte, traitement et élimination des déchets	A
VAL-DE-SCIE	SCEA Carpentier	Culture et production animale, chasse et services annexes	E
VARNEVILLE-BRETTEVILLE	PEG	Fabrication d'articles textiles, sauf habillement	A

Tableau 25 : Recensement des ICPE (Source : Géorisques)



Photo 41 : ICPE - Pisciculture à Biville-la-Rivière

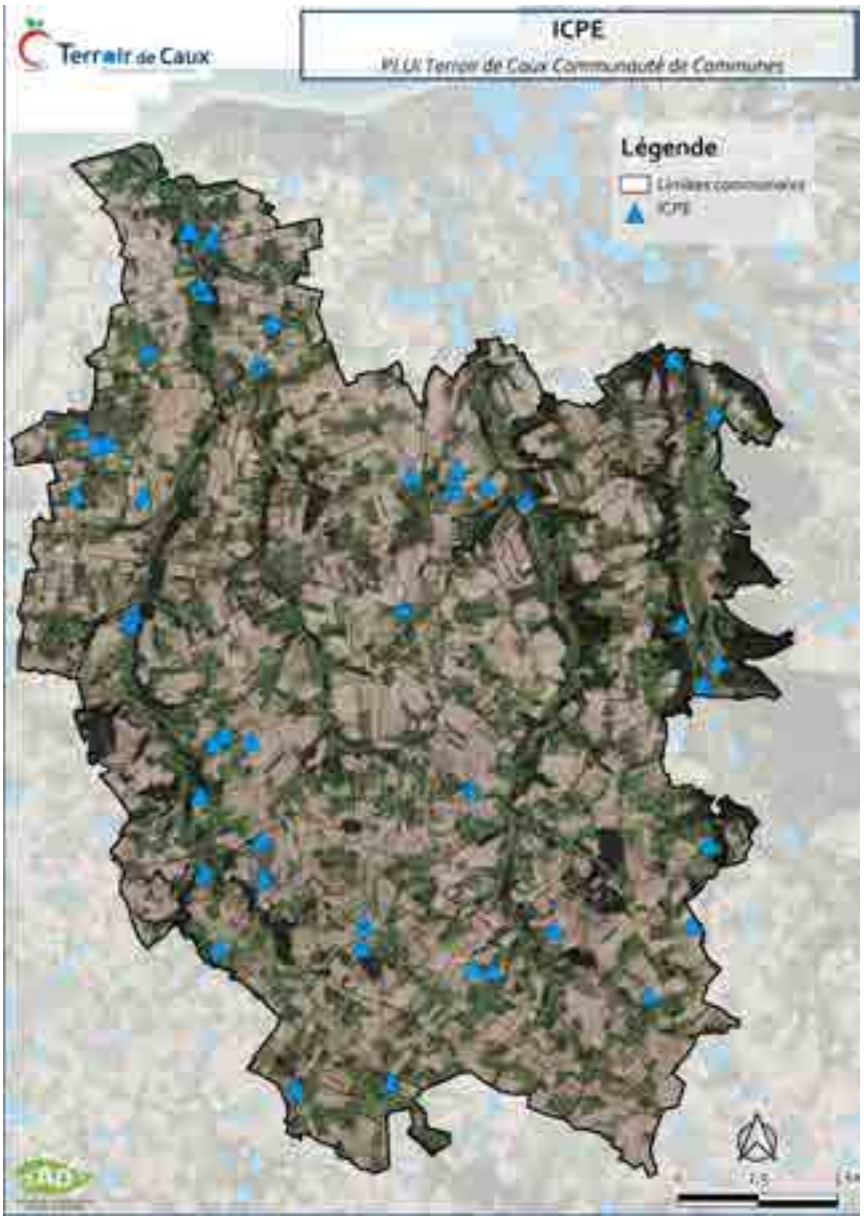


Figure 95 : Localisation des ICPE (Source : DREAL)

Six de ces ICPE sont susceptibles d'avoir des effets en dehors de leur emprise et ne font pas l'objet d'une servitude.

Commune	Etablissement	Accident majeur identifié	Effets à prendre en compte
VAL-DE-SCIE (AUFFAY) et HEUGLEVILLE-SUR-SCIE	Cap Seine	Incendie, explosions de poussières	Thermique, de pression et toxique
BELMESNIL	Lepicard Belmesnil	Explosion, incendie	Thermique, de pression et toxique
BERTREVILLE-SAINT-OUEN	Cap Seine	Explosion	Pression
LUNERAY	Coopérative Agricole Product Blé	Explosion, ensevelissement	Pression
SAINT-OUEN-DU-BREUIL	Cap Seine	Incendie, explosion	Thermique, pression
VARNEVILLE-BRETTEVILLE	PEG	Incendie	Thermique, de pression et toxique

Tableau 26 : ICPE – Source : Géorisques

2.3 Les SEVESO

Parmi les ICPE soumises à autorisation, les établissements, où la quantité de produits dangereux dépasse les seuils fixés dans la directive européenne Seveso, sont soumis à une réglementation plus stricte et doivent répondre à des exigences particulières.

Aucun établissement SEVESO n'est implanté dans le territoire.

2.4 Les sites employant ou stockant des produits dangereux

On recense quatre sites employant ou stockant des produits dangereux (toxiques, inflammables…) sur le territoire. Il s'agit essentiellement de sites de production alimentaire, de sites de stockage d'hydrocarbures ou de silos agricoles.

- NatUp à Auffay,
- NatUp à Saint-Ouen-du-Breuil,
- NatUp à Bertreville-Saint-Ouen,
- Lepicard à Belmesnil.

2.5 Le transport de matières dangereuses

Les risques majeurs associés aux transports de substances dangereuses résultent des possibilités de réactions physiques et/ou chimiques des matières transportées en cas de perte de confinement ou de dégradation de l'enveloppe les contenant (citernes, conteneurs, canalisations, etc.).

Ces matières peuvent être inflammables, explosives, toxiques, corrosives, radioactives, etc.

Il s'agit d'un risque lié à un accident dans le transport de matières dangereuses, soit par déversement de substances transportées par camions ou trains suite à un accident, soit par rupture de canalisations souterraines ou non.

Le risque peut entraîner des conséquences importantes en matière de santé et d'environnement.

Le transport routier

Globalement, toutes les routes sont considérées comme pouvant permettre la circulation d'engins transportant des matières dangereuses. Au vu du caractère rural du territoire et de l'absence d'industries générant ce genre de flux sur le territoire, on limite ce risque aux plus grands axes.

De ce fait, le risque lié au transport routier de matières dangereuses est plus important sur les autoroutes A29 et A151, mais également la RD925 qui permet de relier Le Havre, Dieppe et Eu-Le Tréport, la RD 915, qui relie Dieppe à Gournay-en-Bray en passant par Neufchâtel-en-Bray et Forges-les-Eaux, la RD929 qui traverse Tôtes en allant vers Yvetot et enfin la RN27 qui relie l'A29 et l'A151 à Dieppe et traverse le territoire du nord au sud.

Le risque sur l'A29 et l'A151 est bien moindre que sur les routes départementales qui, elles, traversent des secteurs habités.

Transport par canalisations

Les accidents liés aux canalisations de transport de gaz ou de produits chimiques peuvent être générés par la rupture des canalisations à la suite d'un accident, d'un mouvement de terrain ou d'usure de l'équipement.

Une Servitude d'Utilité Publique (SUP) instaure une zone non constructible est appliquée autour de la canalisation. Cette zone régule les constructions, les modifications du terrain, plantations et cultures.

Deux types de canalisations sont présentes sur le territoire :

- Une canalisation de transport de gaz traversant le territoire du nord à l'est (depuis Ouville-la-Rivière jusqu'à Sassetot-le-Malgardé),
- Une canalisation de transport d'hydrocarbures qui traverse le territoire d'est en ouest (depuis Muchedent jusqu'à Imbleville).



Figure 96 : Canalisations de transport de matières dangereuses (Source : Géorisques)

Afin de réduire les risques existants aux abords des canalisations de transport de matières dangereuses, il est demandé aux communes concernées de prendre a minima des dispositions particulières dans les zones de dangers autour des canalisations

Ces canalisations ont valeur de servitude d'utilité publique (SUP).

3. Les sites et sols pollués

3.1 Le cadre réglementaire

D'après le Ministère en charge de l'environnement, un site pollué est « un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies ». L'inventaire des sites pollués connus est conduit depuis 1994. Il existe trois bases de données nationales qui recensent les sols pollués connus ou potentiels :

- L'information de l'administration concernant une pollution suspectée ou avérée (ancienne dénomination BASOL) : sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif,
- CASIAS : recense les anciennes activités susceptibles d'être à l'origine d'une pollution des sols. Il peut s'agir d'anciennes activités industrielles ou encore d'anciennes activités de services potentiellement polluantes. Elle a pour finalité de conserver la mémoire d'anciens sites industriels et activités de services pour fournir des informations utiles à la planification urbaine et à la protection de la santé publique et de l'environnement,
- Les Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) : ceux-ci comprennent les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et la mise en place de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publique et l'environnement.

3.2 Les sites de l'inventaire BASOL

Quatre sites pollués ou potentiellement pollués sont recensés sur le territoire :

- L'ancien site LEGRAND Normandie à Brachy, dont l'activité était la conception et production de transformateurs, d'alimentations électriques et autres équipements pour les secteurs tertiaire et industriel. Le site est à ce jour traité avec restrictions d'usages, travaux réalisés, restrictions d'usages ou servitudes imposées ou en cours,
- L'ancien dépôt pétrolier D.M.S à Royville. Le site est à ce jour traité avec restrictions d'usages, travaux réalisés, restrictions d'usages ou servitudes imposées ou en cours,
- Le poste électrique EGLISE, à Thil-Manneville qui a entraîné le déversement de liquide diélectrique contaminé aux PCB. Des mesures immédiates ont été prises : de la terre a été prélevée par décapage en surface,
- Les Affineries Cauchoises, ancienne décharge, actuellement en friche à Saint-Maclou-de-Folleville.

3.3 Les sites de l'inventaire CASIAS

L'objectif du recensement des sites CASIAS sert à la fois à :

- recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement ;
- conserver la mémoire de ces sites ;
- fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

On recense 107 sites BASIAS sur le territoire, dont 34 dépôts de liquides inflammables et 27 sont des stations-services, encore en activité ou non.

Identifiant	Commune	Raison sociale	Nom usuel	Adresse	Etat occupation
HNO7601933	AMBRUMESNIL	DDE		Chemin départemental	Activité terminée
HNO7601934	AMBRUMESNIL	LEGOIS René		Chemin départemental	Activité terminée
HNO7605112	AMBRUMESNIL	Plastiques tissages de Luneray		BP 3	En activité
HNO7601858	ANNEVILLE-SUR-SCIE	Distillerie Conserverie d'Anneville-sur-Scie			Activité terminée
HNO7601859	ANNEVILLE-SUR-SCIE	Cidrerie et Vergers du Duché de Longueville (groupe CRS Pamryl)		Bordure de la Scie	En activité
HNO7600991	AUFFAY	MARTIN	Garage	Rue Jules Ferry	Activité terminée
HNO7601861	AUFFAY	DE BOSMELET Robert		Château de Bosmelet	Activité terminée
HNO7601862	AUFFAY	LIAUDIER (société nouvelle)		Hameau de Mesnil-Sauval	Pas d'information
HNO7601863	AUFFAY	Tannerie GERVAIS		Rue Pasteur	Activité terminée
HNO7601864	AUFFAY	SA ARIEL MIGNARD ET Cie			Activité terminée
HNO7601865	AUFFAY	EST VALLEE (ex SA Sucrière d'Auffay)		Rue de Verdun	En activité
HNO7601866	AUFFAY	DDE		Rue de Verdun	En activité
HNO7601867	AUFFAY	THABOURET Henriette		Rue Jules Ferry	Activité terminée
HNO7601868	AUFFAY	SHOPI (ex garage Mollet)		6 rue Duquesne	En activité
HNO7601869	AUFFAY	ANDRIEU Roland		Rue Decoulare Delafontaine	Activité terminée
HNO7601873	AUFFAY	Patin		Rue aux Moines	Activité terminée
HNO7601871	AUFFAY	BEZIRARD		Rue des Fontaines	En activité
HNO7601872	AUFFAY	DUVIVIER G.		Chemin départemental 28	Activité terminée
HNO7603075	AUFFAY	VALLEE			En activité
HNO7604815	AUFFAY			ZI BP 35	En activité
HNO7601936	AUPPEGARD	VALLEE Gérard		Chemin départemental 108	En activité
HNO7601938	AUZOUVILLE-SUR-SAANE	Syndicat de ramassage des ordures ménagères de Luneray		Bordure CD 55	Pas d'information
HNO7601939	AUZOUVILLE-SUR-SAANE	Sofralait française du lait et de ses services		Bord de la Saâne	Pas d'information
HNO7604745	AVREMESNIL	EARL LANCESSEUR		Rue des Tisserands	En activité
HNO7600992	BACQUEVILLE-EN-CAUX	CARRE		Place du Général de Gaulle	En activité
HNO7601940	BACQUEVILLE-EN-CAUX	M.A. DELAPORTE		Rue Près Coty	En activité
HNO7601941	BACQUEVILLE-EN-CAUX	SFP – Société Standard Française des Pétroles		Carrefour entre CV 7 et CGC 149	En activité
HNO7601942	BELMESNIL	NION ET FILS			Pas d'information
HNO7601943	BELMESNIL	Station SERU ALEXANDRE		Route nationale 27	Pas d'information
HNO7601945	BIVILLE-LA-BAIGNARDE	ESSO STANDARD-COURTOIS LOUIS			Activité terminée
HNO7601946	BIVILLE-LA-BAIGNARDE	Commune de Biville-la-Baignarde		Le four Echaux RN 27	Activité terminée
HNO7601947	BIVILLE-LA-RIVIERE	Storapro-stockage raffinage et production de BEAUMR Rolande			Pas d'information
HNO7601951	BRACHY	LEGRAND (ex Sté Lerebourg de Bretizel		Val Vernier	En activité
HNO7601952	BRACHY	LEGRAND		Le Bourg	En activité
HNO7601953	BRACHY	Commune de Brachy		Hameau de Saint-Ouen	Activité terminée
HNO7601954	BRACHY	DUCASTEL (ex Etx Viret			En activité
HNO7601955	BRACHY	Mme LEVASSEUR (ex Maingold Shell)		Chemin départemental 152	Activité terminée
HNO7601165	BRACQUETUIT	FROMAGER Bruno		CR n°12	En activité
HNO7601884	DENESTANVILLE	PEQUEROT		Chemin vicinal n°21	En activité
HNO7601885	DENESTANVILLE	M. et Mme KUNTZ et Cie			Pas d'information
HNO7601182	ETAMPUIS	SOCAUDIF (ex Viret C.		Route départementale 25	En activité

Identifiant	Commune	Raison sociale	Nom usuel	Adresse	Etat occupation
HNO7601168	FRESNAY-LE-LONG	Société Normande Pétrolière			Activité terminée
HNO7601973	GONNEVILLE-SUR-SCIE	La commune de Gonneville-sur-Scie		Chemin vicinal, ancienne voie ferrée désaffectée	Activité terminée
HNO7601974	GRUCHET-SAINT-SIMEON	ETA THIEURY		Chemin départemental 270	Pas d'information
HNO7601975	GUEURES	BUREL Gilles (ex Burel Gérard		Rue des Canadiens	En activité
HNO7601888	HEUGLEUVILLE-SUR-SCIE		Décharge	Chemin Frémon, chemin Cavée	En activité
HNO7601889	HEUGLEVILLE-SUR-SCIE	ETS VIGNIER		Chemin départemental 296	Activité terminée
HNO7604972	IMBLEVILLE	DUHAMEL Jean-Claude	Garage auto	Route de Lindebeuf	En activité
HNO7601978	LAMMERVILLE	ROGER Edmond		Chemin vicinal n°6	Activité terminée
HNO7601876	LE BOIS-ROBERT	DAVID Paul		Route nationale 15	Pas d'information
HNO7603228	LONGUEIL	MARSEILLE (ex : SARL Leprince Fauvel	Garage	Route nationale 25	En activité
HNO7603229	LONGUEIL	SORETEX		Les Blancs Minéraux	En activité
HNO7603230	LONGUEIL	DUMONT René		Départemental 127	Activité terminée
HNO7601908	LONGUEVILLE-SUR-SCIE	DUJARDIN (ex Mauger		Chemin départemental 31	Activité terminée
HNO7601909	LONGUEVILLE-SUR-SCIE	BARATTE		Rue Pierre Leverdier	En activité
HNO7601910	LONGUEVILLE-SUR-SCIE	FRANCOIS		Chemin de Grande RC149	Activité terminée
HNO7605104	LONGUEVILLE-SUR-SCIE	ECOMARCHE	Station-service		En activité
HNO7600956	LUNERAY	HAMELIN Jean		Route départementale 27	Activité terminée
HNO7601979	LUNERAY	Commune de Luneray		La Cavée	Activité terminée
HNO7601980	LUNERAY	LARDANS Raoul et ses Fils	Tissage du Ronchay	Rue aux Loups	En activité
HNO7601981	LUNERAY	LUNOR		Route du Général de Gaulle	En activité
HNO7601982	LUNERAY	LOUIS ET NOSSEIN		Route de CD 27	En activité
HNO7601983	LUNERAY	GRENU-GUEIT (ex Demarais)		Rue Gutenberg	En activité
HNO7601984	LUNERAY	DIOLOGENT Lucien		2 rue des Alliées	En activité
HNO7601985	LUNERAY	Sté Normande de Motoculture		Rue de la Gare	Activité terminée
HNO7601986	LUNERAY	SUBLET Joël (ex HAMELIN Jean)	Station ANTAR	Rue des Alliés	En activité
HNO7604915	LUNERAY	SA PLASTIQUES TISSAGES LUNERAY		Rue des Alliés	En activité
HNO7605193	LUNERAY	NORMIVAL		Parc d'activité Plaine Gare	En activité
HNO7601987	OMONVILLE	ROHOU Louis		Route nationale 27	Activité terminée
HNO7603238	OUVILLE-LA-RIVIERE	SIROM DE LUNERAY		Tous Les Mesnils	Activité terminée
HNO7603240	OUVILLE-LA-RIVIERE	INSERDECO (ex SA JUQUIN)		Avenue des Canadiens	En activité et partiellement en friche
HNO7605091	QUIBERVILLE-SUR-MER	RENOULT Rolande (ex Berthe Ernest)		Rue de la Mer	En activité
HNO7601988	ROYVILLE	Laiterie du Pont de Sauldre		Chemin départemental 107	En activité et partiellement en friche
HNO7601989	ROYVILLE	SHIPP COMBUSTIBLE		Carrefour de RD 149 et RD 101	En activité
HNO7601857	SAINT-CRESPIN	Commune de Longueville-sur-Scie		77 Bois du Héron	En activité
HNO7605192	SAINT-CRESPIN	SELL	Société Laitière		En activité
HNO7603248	SAINT-DENIS-D'ACLON	THAFOURNEL Jacques			Pas d'information
HNO7601918	SAINT-GERLMAIN-D'ETABLES	PICARD		Chemin 149 bordure de la Varenne	Activité terminée
HNO7601919	SAINT-GERLMAIN-D'ETABLES	TMCE 2000 (ex Sté d'usinage des métaux)			En activité
HNO7601921	SAINT-HONORE	POTEL P.			Activité terminée
HNO7601922	SAINT-MACLOU-DE-FOLLEVILLE	Service des Ponts et Chaussées Seine inférieure		Gare de St Victor l'Abbaye	Activité terminée

Identifiant	Commune	Raison sociale	Nom usuel	Adresse	Etat occupation
HNO7601923	SAINT-MACLOU-DE-FOLLEVILLE	DURIEU Michel		Gare de St Victor l'Abbaye RN 29	Activité terminée
HNO7605318	SAINT-MACLOU-DE-FOLLEVILLE	Sté AFFINERIES CAUCHOISES			Activité terminée
HNO7601258	SAINT-OUEN-DU-BREUIL	LES MEUBLES DE COLOMBIER		Chemin rural n°2	En activité
HNO7601259	SAINT-OUEN-DU-BREUIL	BELTCHEFF		Les Cavées	Activité terminée
HNO7601997	SAINT-VAAST-DU-VAL	SIVMR TOTES-AUFFAY		Le Grand Fumechon	Activité terminée
HNO7601166	SAINT-VICTOR-L'ABBAYE	LEVISTRE		Route nationale 29	Activité terminée
HNO7601167	SAINT-VICTOR-L'ABBAYE	BEUZELIN		Route nationale 29	Activité terminée
HNO7601994	SASSETOT-LE-MALGARDE	FOUCOURT F.			Activité terminée
HNO7601998	THIL-MANNEVILLE	SIMEON Claude	Station Antar	Départemental 70	En activité
HNO7601927	TORCY-LE-GRAND	CFR TOTAL (ex station Shell)	Station-service	Route nationale 15	En activité
HNO7601928	TORCY-LE-PETIT	CORDIER Gérard			Activité terminée
HNO7602004	TOTES	GRENU-GUEIT (ex garage Lainé)		3 rue Guy de Maupassant	En activité
HNO7602005	TOTES	Fontaine Raymond		Route nationale 27	Activité terminée
HNO7602006	TOTES	SIMON Pascal		7 route du Havre	En activité
HNO7602007	TOTES	INTERMARCHE		Rue de Guy de Maupassant	En activité
HNO7602008	VAL-DE-SAANE	CHEVAL Michel		Intersection du CD 2 et CD 25	Activité terminée
HNO7602009	VAL-DE-SAANE	BISCOTTERIES DE NORMANDIE		Le Vieux Moulin	En activité
HNO7602010	VAL-DE-SAANE	GUILLAUME Eugène			Activité terminée
HNO7602011	VAL-DE-SAANE	LEFEBVRE Charles		Chemin départemental 25	En activité
HNO7602012	VAL-DE-SAANE	Commune de Val-de-Saâne	Centre administratif		En activité
HN07602013	VAL-DE-SAANE	Sté HLM DIEPPOISE		Résidence les Peupliers	En activité
HNO7602014	VAL-DE-SAANE	DESCHAMP Lyonnelle		Les Peupliers	Activité terminée
HNO7602015	VAL-DE-SAANE	QUEMIN Jean		Route de Rouen CD 2	En activité
HNO7602016	VAL-DE-SAANE	SIVOM TOTES-AUFFAY		Chemin rural 7	Activité terminée
HNO7603164	VAL-DE-SAANE	MARTIN A.		Thiédeville	Pas d'information
HNO7602017	VENESTANVILLE	BURON			Pas d'information

Tableau 27 : Recensement des sites BASIAS (Source : Préfecture de Seine-Maritime)

3.4 Les secteurs d'information des sols (SIS)

Pour informer le public sur les risques de pollution des sols, conformément à l'article L125-6 du code de l'environnement, l'État doit élaborer, au regard des informations dont il dispose, des secteurs d'information sur les sols (SIS). Ceux-ci comprennent les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement.

D'après la base de données sur le site Géorisques (données du Bureau de Recherches Géologiques et Minières et du Ministère de la Transition écologique et solidaire), un seul SIS est recensé sur le territoire. Il s'agit du site « Affinerie cauchoise ».

4. Les nuisances sonores

L'Agence Régionale de Santé (ARS) souligne que le bruit, notamment en ville, peut être source de :

- fatigue voire de stress pour les usagers et les habitants ;
- troubles auditifs et extra-auditifs ;
- troubles du sommeil ;
- désordres cardiovasculaires ;
- effets sur le système endocrinien…

Souvent lié aux infrastructures de transport ou aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), il s'accompagne d'autres nuisances (pollution de l'air, risque routier…).

Inversement certains secteurs de la ville sont des zones de calme. En les préservant, en y renforçant la présence de la nature, en y aménageant des espaces publics propices au repos, ces secteurs peuvent constituer pour les habitants des lieux de détente les mettant provisoirement à l'abri de l'agitation urbaine.

L'OMS (Organisation Mondiale de la Santé) a défini des valeurs guides pour les zones résidentielles :

- 50 dB (décibel) pour une gêne moyenne,
- 55 dB pour une gêne sérieuse,
- 40 dB en nocturne.

Au regard de l'impact sanitaire de la pollution sonore, l'ARS de Normandie porte l'attention de la communauté de communes Terroir de Caux sur la nécessité d'assurer une vigilance particulière à ce déterminant de santé dans la mise en œuvre du PLUi.

4.1 Le cadre réglementaire

La Directive européenne n°2002-49 du 25 juin 2002 relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'Environnement et sa transposition en droit français prévoient :

- la réalisation de cartes de bruit stratégiques dans les agglomérations ou aux abords des grandes infrastructures de transport terrestre (réseau routier et ferré). Dans les agglomérations, le bruit considéré est celui dû aux voies de chemins fer, à la route, à l'aérien mais aussi aux activités industrielles.
- la réalisation de Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) au terme des diagnostics établis grâce aux cartes stratégiques de bruit.

A la fois état des lieux et document de planification stratégique, ce nouvel outil vise à définir les actions locales à mettre en œuvre afin de prévenir et réduire, si nécessaire, le bruit dans l'environnement et de protéger les « zones calmes ».

Ce dispositif permet de lutter contre le bruit de manière globale en assurant une cohérence entre les différentes politiques (urbanisme, déplacement, prévention des nuisances…) dans une perspective de développement durable. Les communes et EPCI sont compétentes pour réaliser un PPBE.

En France, le principal texte législatif en matière de bruit est la loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit et a pour objectif de lutter contre les bruits et les vibrations pouvant nuire à la santé ou porter atteinte à l'environnement.

Des décrets d'application de cette loi ont été publiés concernant notamment le bruit des infrastructures de transport terrestre. Ainsi l'arrêté du 30 mai 1996, en application des dispositions du décret n° 95-21 du 9 janvier 1995, a pour objectifs :

- de déterminer des catégories de classement des infrastructures de transport terrestre en fonction de niveaux sonores de référence,
- de fixer un périmètre maximal autour des secteurs affectés par ces infrastructures,
- de déterminer un isolement acoustique minimal en vue d'assurer la protection des occupants des bâtiments à proximité de ces infrastructures.

Ainsi, il appartient au Préfet de procéder dans son département au recensement des infrastructures terrestres concernées par cette loi et de les classer dans les catégories établies.

Le dernier PPBE de la Seine-Maritime a été approuvé par arrêté du 29 juillet 2024. Il traite des principales sources de bruit, à savoir : les autoroutes dont l'A29 et l'A13 qui circulent sur le territoire, le réseau national et ferroviaire.

4.2 Les infrastructures bruyantes

Le 27 mai 2016, la Préfète de la Seine-Maritime a approuvé la révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres en Seine-Maritime.

En effet, afin de prendre en considération les nuisances sonores lors de la construction de bâtiments aux abords des infrastructures de transport, l'Etat a élaboré un dispositif réglementaire permettant le classement de ces voies en fonction de leur niveau sonore. Ce classement est à prendre en compte pour éviter ou limiter les nuisances sonores dans les zones urbanisées ou à urbaniser.

Le classement sonore contient 5 catégories définies selon les nuisances sonores produites et applique un secteur maximum affecté par ces nuisances.

Nom de l'infrastructure	Communes concernées	Catégorie	Secteur affecté
A29	Gueutteville Saint-Ouen-du-Breuil Beautot Etaimpuis	3	100 mètres
N27	Manéhouville Crosville-sur-Scie Bertreville-Saint-Ouen Lintot-les-Bois Criquetot-sur-Longueville Gonneville-sur-Scie Heugleville-sur-Scie Biville-la-Baignarde Val-de-Scie Tôtes Varneville-Bretteville Beautot Saint-Ouen-du-Breuil	2	250 mètres
RD27	Ouville-la-Rivière Saint-Denis-d'Aclon Avremesnil Luneray	3 et 4	100 à 30 mètres
RD915	Le Bois-Robert	3 et 4	100 à 30 mètres

	La Chapelle-du-Bourgay Torcy-le-Grand Torcy-le-Petit		
RD929	Val-de-Saâne Bertrimont Saint-Vaast-du-Val Tôtes	3 et 4	100 à 30 mètres

Tableau 28 : Infrastructures concernées par le classement sonore (Source : Département 76)

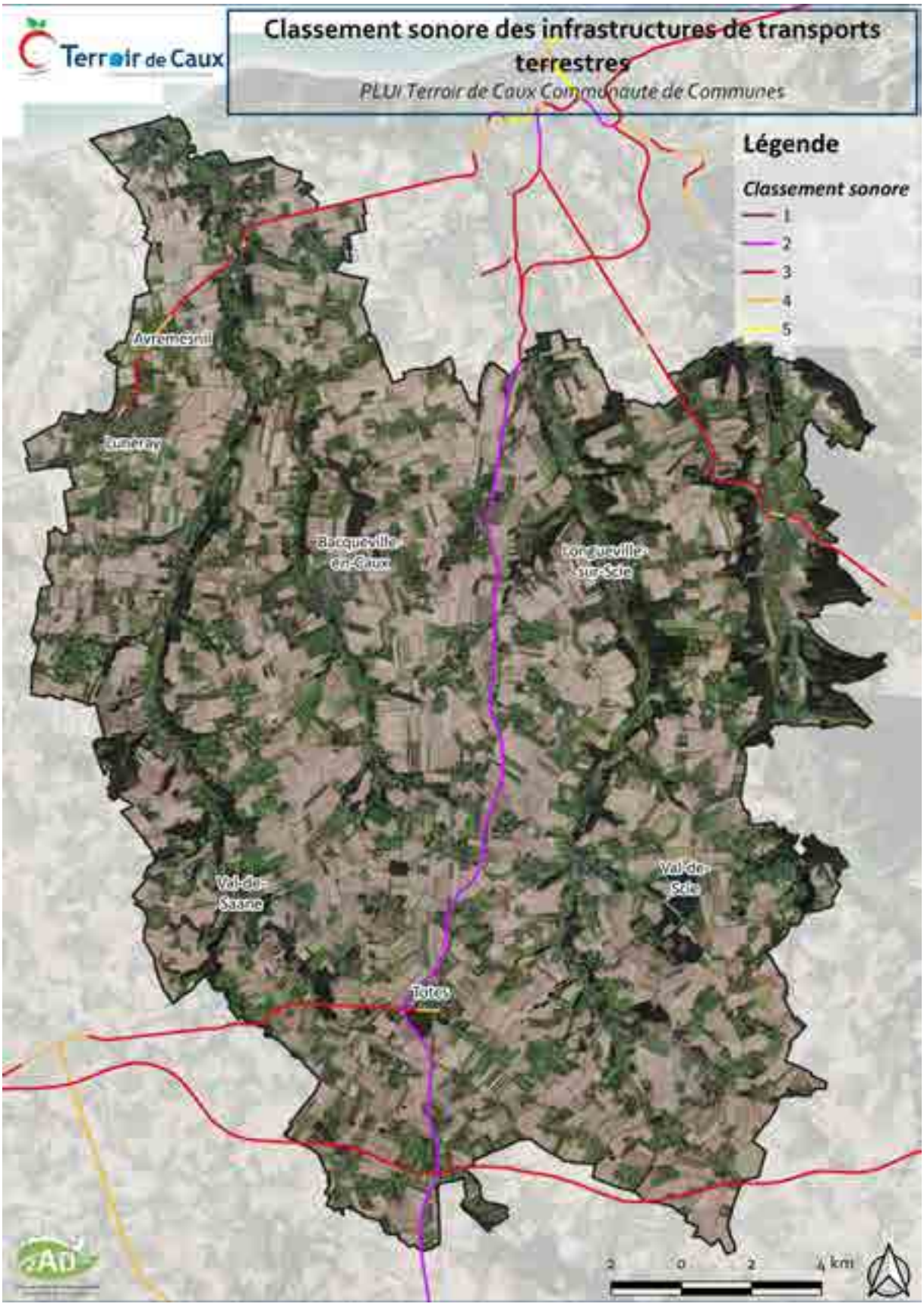


Figure 97 : Carte des infrastructures bruyantes sur le territoire et leur classement (Source : Département 76)

5. La pollution lumineuse

5.1 Le cadre réglementaire

Les lois « Grenelle » posent le principe d'une limitation de l'usage de l'éclairage nocturne :

- La Loi Grenelle I, du 3 aout 2009 (art.41) : « Les émissions de lumière artificielle de nature à présenter des dangers ou à causer un trouble excessif aux personnes, à la faune, à la flore ou aux écosystèmes, entraînant un gaspillage énergétique ou empêchant l'observation du ciel nocturne feront l'objet de mesures de prévention, de suppression ou de limitation. »
- La Loi Grenelle II, du 12 juillet 2010 (art. 173) vient préciser la portée de ce principe.

5.2 Les conséquences de la pollution lumineuse

La lumière artificielle qui rend la nuit moins noire a des incidences importantes sur la biodiversité :

- La faune : les perturbations peuvent concerner beaucoup d'aspects de la vie des animaux, que ce soit les déplacements, l'orientation, et des fonctions hormonales dépendantes de la longueur respective du jour et de la nuit. De plus, les problèmes posés à une espèce ont des répercussions en chaîne sur celles qui lui sont écologiquement associées.
- La flore : bien que les effets soient mal mesurés, la pollution lumineuse a également des effets néfastes sur les plantes en perturbant leur croissance, leur floraison et la période de repos végétatif par exemple.

En plus de la biodiversité, la prise en compte des pollutions lumineuses dans le cadre de l'élaboration d'un PLUi a également un impact sur la gestion rationnelle des ressources énergétiques et des finances publiques. Enfin, la pollution lumineuse peut également avoir un impact sur la santé en décalant le rythme circadien des personnes, ce qui se traduit notamment par des troubles du sommeil.

Sans incidence sur la santé, l'éclairage des points hauts pour des raisons de sécurité aéronautique (châteaux d'eau, monuments, pylônes électriques, ...) s'est beaucoup développé ces dernières années. Il peut être, en fonction de la technique utilisée, perturbant (flash blanc) et modifie le paysage nocturne. Le territoire n'est cependant que très peu concerné par cette gêne visuelle nocturne.

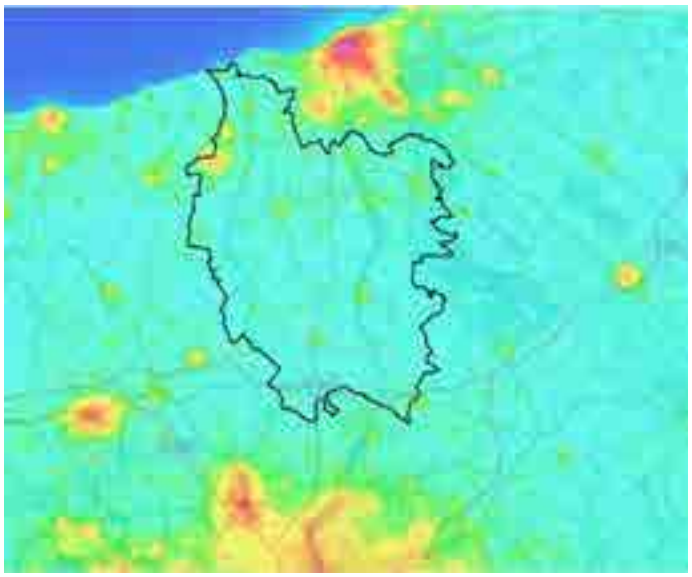


Figure 98 : Carte de la pollution lumineuse (Source : Association Avex)

Sur le territoire de la Communauté de Communes, la pollution lumineuse est relativement faible, avec :

- Des nuits relativement noires sur l'ensemble de la Communauté de Communes,
- Une pollution légèrement plus importante au niveau des bourgs plus denses ou des secteurs urbains les plus rapprochés : Luneray, Tôtes, Bacqueville-en-Caux, Val-de-Scie, Longeville-sur-Scie et Torcy-le-Grand.

Il s'agit d'une pollution lumineuse relative et anecdotique lorsque l'on observe celle-ci sur des pôles urbains comme Dieppe ou la Métropole Rouen Normandie.

6. La collecte et la gestion des déchets

6.1 Le cadre réglementaire

Dans le cadre d'une protection de l'environnement et d'une volonté de tendre vers un développement dit durable, la mise en place d'une gestion des déchets apparaît comme un élément capital. En matière de déchets, se distinguent les déchets ménagers et assimilés (DMA) ou ordures ménagères, les déchets industriels banals et les déchets industriels spéciaux.

Le Code de l'Environnement à travers différents articles a défini des objectifs généraux qui ont pour but de :

- Prévenir ou réduire la production et la nocivité des déchets.
- Organiser et de limiter les transports des déchets.
- Valoriser les déchets par leur réemploi, le recyclage ou toute autre action visant à obtenir à partir de ces déchets, des matériaux réutilisables ou de l'énergie.
- Assurer l'information du public sur les effets pour l'environnement et la santé publique des opérations de production et d'élimination des déchets.

La réglementation a prévu aux échelons national, régional ou départemental, l'établissement de plans pour l'élimination de certains déchets, en raison de leur nature ou de leurs particularités de traitement

et/ou de stockage. Ainsi, les collectivités territoriales jouent un rôle de premier plan dans cette démarche.

La politique d'aide Départementale relative à la gestion des déchets répond à un double objectif, fixé par le Grenelle de l'Environnement :

- impulser une dynamique d'optimisation de la gestion des déchets auprès des différents acteurs en termes de valorisation matière, de valorisation organique et de traitement des ordures ménagères résiduelles, selon les ambitions du Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés, adopté en 2010 par l'Assemblée Départementale,
- réduire la quantité de déchets produits sur le territoire, conformément au Plan Départemental de Réduction des Déchets adopté en 2011 par l'Assemblée Départementale.

Ces deux ambitions se déclinent pour le Département en trois axes prioritaires depuis le 1er avril 2014, confirmant sa volonté de concentrer son intervention auprès des territoires qui en ont le plus besoin en soutenant :

- la prévention des déchets,
- les études d'aides à la décision,
- les déchèteries.

Les interventions Départementales sont de quatre types :

- le pilotage et l'animation des Plans Départementaux d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA), et de Réduction des Déchets (PDRD),
- l'accompagnement technique et financier des collectivités et des associations pour des actions visant la réduction des déchets (ex. aides aux collectivités dans la mise en œuvre de leur programme local de prévention des déchets rendu obligatoire depuis 2012 par la loi du Grenelle 2),
- la mise en place d'opérations de sensibilisation à la réduction des déchets à destination du grand public.
- l'attribution de subventions d'investissement, dans le cadre d'acquisition d'équipements ou de création d'infrastructures de gestion des déchets ou encore dans la réalisation d'études

6.2 La gestion des déchets à Terroir de Caux

La collecte des déchets est sous la compétence de la Communauté de Communes, tandis que le traitement est sous la compétence du Syndicat Mixte de Traitement et Valorisation des Déchets (SMITVAD) du Pays de Caux.

Le SMITVAD regroupe 183 communes du Pays de Caux et s'occupe du traitement des ordures ménagères et déchets assimilés de 89 000 habitants. Composé d'un territoire à dominante rurale, le Syndicat a choisi de faire porter ses efforts sur la valorisation organique (fabrication de compost) et énergétique (production de chaleur et d'électricité) avec enfouissement des refus. Pour cela, il est équipé de :

- une usine de tri-extraction-méthanisation et un centre d'enfouissement de Brametot (Communauté de Communes de la Côte d'Albâtre),
- un centre d'enfouissement fermé et un quai de transfert de Grainville-la-Teinturière (Communauté de Communes de la Côte d'Albâtre),
- un centre d'enfouissement fermé d'Eurville (Communauté de Commune Terroir de Caux).

L'usine de Brametot a permis de produire, depuis 2016, 2 000 à 3 000 MWh d'électricité par an (correspondant à la consommation moyenne de 500 foyers). Elle produit aussi du compost (environ 10 000 chaque année) qui provient d'une extraction organique des déchets ménagers.

Les centres de stockage permettent la récupération et la valorisation énergétique du biogaz.

Globalement, si l'on additionne la production issue de la méthanisation à celle issue du centre de stockage, l'électricité vendue en 2022 a été de 2 588 MWh, soit la consommation électrique annuelle de 361 foyers.

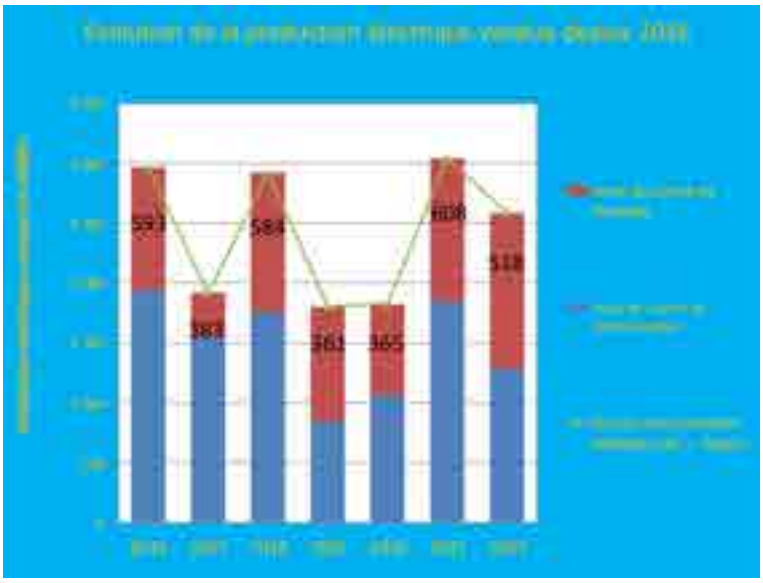


Figure 99 : Evolution de la production électrique vendue par les installations du SMITVAD (Source : SMITVAD)

On compte pour la Communauté de Communes Terroir de Caux près de 5 429 tonnes d'ordures ménagères en 2019.



Photo 42 : Points d'apport volontaire à Quiberville-sur-Mer – Source : 2AD

7. Synthèse des constats et enjeux des risques, nuisances et contraintes

7.1 Constats

- Un territoire très contraint par des risques naturels :
  - Des vallées particulièrement sensibles aux inondations,
  - Un littoral vulnérable aux submersions marines,
  - Des ruissellements provenant des plateaux,
  - Des nappes phréatiques pouvant être affleurantes,
  - Des mouvements de terrain générateurs de forts risques : effondrement des cavités souterraines, érosion des sols et du trait de côte, retrait et gonflement des argiles
- Des activités humaines génératrices de risques ou nuisances :
  - Une proximité des sites électronucléaires de Penly et Paluel,
  - Des activités industrielles ou agricoles classées ICPE voire SEVESO seuil bas
  - Des axes de transports générant des nuisances liées au transport de matières dangereuses et au bruit
  - Des sites et sols pollués identifiés, dont certaines friches remobilisables
- Une faible pollution lumineuse malgré la proximité des pôles urbains de Dieppe et Rouen
- Une gestion des déchets déjà organisée sur le territoire

7.2 Enjeux

- Porter une attention particulière à tous les secteurs sensibles aux risques
- Prendre en compte les nuisances dans les projets d'aménagement futurs
- Maintenir les éléments nécessaires à la limitation des risques (haies, prairies humides, talus, ...)
- Promouvoir des aménagements visant à limiter l'imperméabilisation des sols

F. Le paysage

Entre plateau cauchois, vallées humides et littoral, le territoire de la Communauté de Communes Terroir de Caux bénéficie d'un contexte paysager d'intérêt dont les caractéristiques qui lui sont propres permettent d'assurer un cadre de vie remarquable pour les habitants.

1. Les paysages protégés

Les paysages remarquables sont reconnus par classement ou inscription. La protection des sites et monuments naturels a été instituée par la loi du 21 avril 1906. Il s'agit de sites de grande envergure ou de lieux plus localisés.

Les sites classés sont des lieux dont le caractère exceptionnel justifie une protection de niveau national : éléments remarquables, lieux dont on souhaite conserver les vestiges ou la mémoire pour les événements qui s'y sont déroulés, etc. Il s'agit du plus haut niveau de protection de la qualité du patrimoine paysager. Les monuments naturels ou les sites classés ne peuvent ni être détruits ni être modifiés dans leur état ou leur aspect sauf autorisation spéciale du ministre en charge des sites, après avis de la Commission Départementale compétente en matière de Nature, de Paysage et de Site (Article L 341-10 du code de l'environnement).

L'inscription est une reconnaissance de la qualité d'un site justifiant une surveillance de son évolution. Dans les sites inscrits il est obligatoire pour les intéressés de ne pas procéder à des travaux autres que ceux d'exploitation courante en ce qui concerne les fonds ruraux, et d'entretien normal en ce qui concerne les constructions, sans en avoir avisé, 4 mois à l'avance, l'administration de leur intention (Article L 341-1 du code de l'environnement).

La Communauté de Communes accueille douze sites reconnus sur son territoire : 7 classés et 6 inscrits. La plupart concernent des éléments paysagers ponctuels. Il est cependant à noter la présence du vaste site classé de la vallée de la Vienne.

Site	Site classé ou inscrit	Date de classement	Communes concernées	Surface (en ha)	Bâti ou naturel	N° sur carte
La Vallée de la Vienne	Classé	11/02/1997	Beauval-en-Caux, Lamberville, Lammerville, Saint-Mards	270,74	Naturel	2
	Inscrit	22/04/1996	Gueures, Thil-Manneville, Hermanville, Bacqueville-en-Caux, Lammerville, Lamberville, Saint-Mards, Beauval-en-Caux	1294,81	Naturel	2
Le Château de La Chapelle-du-Bourgay, son parc	Classé	11/10/1943	La Chapelle-du-Bourgay	19,64	Bâti et naturel	7
Le château de Sainte-Foy, son parc	Classé	13/01/1944	Sainte-Foy	17,99	Bâti et naturel	1

Le parc du château de Bosmelet	Classé	07/01/1981	Val-de-Scie, Montreuil-en-Caux, Saint-Denis-sur-Scie	34,84	Bâti et naturel	3
	Inscrit	30/07/1979	Val-de-Scie, Montreuil-en-Caux	38,36	Bâti et naturel	6
Le Parc du château d'Omonville	Classé	22/06/1943	Omonville	6,99	Bâti et naturel	5
L'église d'Ouville-la-Rivière	Classé	25/10/1943	Ouville-la-Rivière	0,46	Bâti et naturel	4
La parcelle près de l'église d'Ouville-la-Rivière	Inscrit	25/10/1943	Ouville-la-Rivière	0,43	Naturel	9
Le château de Varenville	Inscrit	15/05/1989	Bacqueville-en-Caux, Lamberville	24,67	Bâti et naturel	10
Le rond-point du Bois-Robert	Inscrit	14/11/1942	Le Bois-Robert	2,62	Naturel	11
Le Vieux château de Longueville-sur-Scie	Inscrit	19/04/1944	Longueville-sur-Scie	3,07	Bâti et naturel	12

Tableau 29 : Sites classés et inscrits sur le territoire

1.1 Les sites classés

La vallée de la Vienne

Une partie de la vallée de la Vienne est classée, notamment la partie sud du bourg de Lammerville et du bourg de Lamberville et le sud de Saint-Mards, en limite de Beauval-en-Caux.



Figure 100 : Photo (Saint-Mards) et localisation du site classé de la vallée de la Vienne

Le château de La Chapelle-du-Bourgay, son parc

Le site classé comprend l'ensemble formé par le château de Bréauté qui date du XVIII[e] siècle, son parc, son avenue et ses allées.

Il s'agit d'une protection patrimoniale nécessitant la préservation du monument et de ses alentours.



Figure 101 : Photo et localisation du site classé le château de La Chapelle-du-Bourgay, son parc

Le château de Sainte-Foy, son parc

Le site classé protège l'ensemble du château de Sainte-Foy datant de la fin XVIII^{e} et début XIX^{e} siècles, son parc et son avenue.

Il s'agit d'une protection patrimoniale nécessitant la préservation du monument et de ses alentours.



Figure 102 : Photo et localisation du site classé le château de Sainte-Foy, son parc

Le parc du château de Bosmelet

Le site classé protège le parc du château de Bosmelet. Le château a été initialement bâti en 1632 et est un magnifique témoin d'architecture Louis XIII classé Monument Historique. Le parc a été dessiné en partie par Collinet, premier jardinier de Le Nôtre. Le site doit sa renommée à sa trouée de tilleuls. Il s'agit de l'avenue de tilleuls la plus longue d'Europe. Ces arbres ont été plantés il y a plus de trois siècles, en 1718.



Figure 103 : Photo et localisation du site classé le parc du château de Bosmelet

Le parc du château d'Omonville

Classé depuis le 7 janvier 1981, le parc du château, labélisé « Jardin remarquable » s'ouvre en vastes perspectives sur la campagne et cache un potager où fleurs et légumes déclinent les couleurs de l'arc-en-ciel. On y retrouve aussi des châtaigniers atteignant 550 ans, classés « Arbres remarquables », au même titre que les tilleuls tricentenaires.



Figure 104 : Localisation du site classé du parc du château d'Omonville

L'église d'Ouville-la-Rivière

Le site classé concerne l'ensemble formé à Ouville-la-Rivière par l'église et ses abords comprenant l'escalier qui donne accès au jardin du presbytère. Le clocher de l'église, construite en pierre truffeuse, date du XI^{e} siècle est couronné d'une flèche polygonale en ardoise émerge à la croisée du transept. Un porche précède la façade. On retrouve dans le parc un if millénaire.

L'édifice de plan est formé en croix latine. Une nef y entrecoupe un transept. Les murs en pierre de taille sont rythmés par des ouvertures en plein cintre et des contreforts. L'ensemble est couvert d'une toiture en ardoise à double pente.



Figure 105 : Photo et localisation du site classé de l'église d'Ouville-la-Rivière

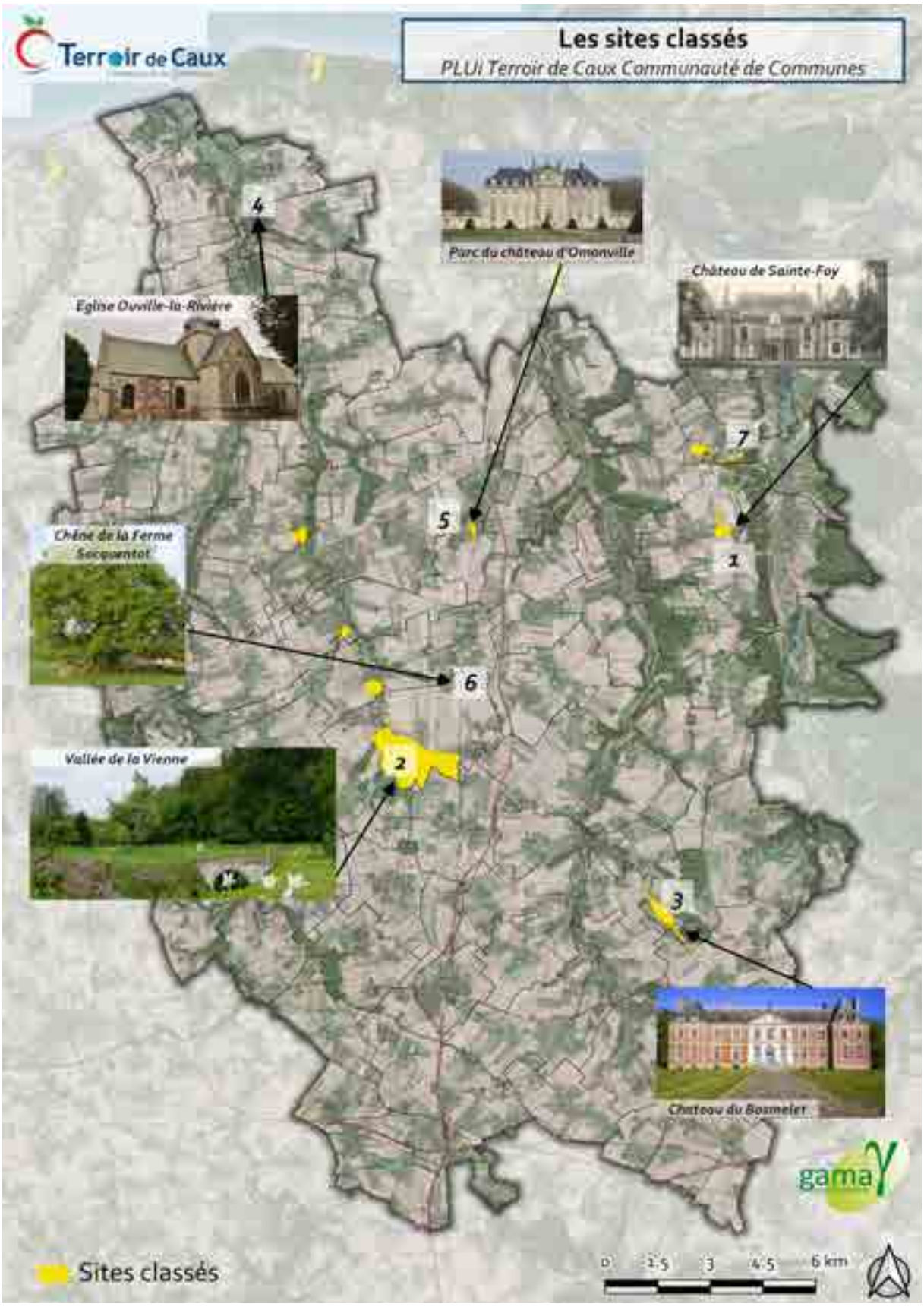


Figure 106 : Carte des sites classés du territoire (Source : DREAL)

1.2 Les sites inscrits

La vallée de la Vienne

Une grande partie de la vallée de la Vienne est inscrite depuis le 22 avril 1996.



Figure 107 : Photo (Saint-Mards) et localisation du site inscrit de la vallée de la Vienne

La parcelle près de l'église d'Ouville-la-Rivière

Une parcelle non bâtie en limite de l'église d'Ouville-la-Rivière et de son cimetière est inscrite.



Figure 108 : Photo et localisation du site inscrit la parcelle près de l'église d'Ouville-la-Rivière

Le château de Varenville

Le site inscrit protège l'ensemble formé par le château de Varenville et son parc, localisé dans la commune de Bacqueville-en-Caux.



Figure 109 : Localisation du site inscrit le château de Varenville

Le parc du château de Bosmelet

Enfin, le site inscrit, depuis le 30 juillet 1979, couvre le reste du parc du château de Bosmelet, sur une surface de 38,36 hectares.



Figure 110 : Photo et localisation du site inscrit le parc du château de Bosmelet

Le rond-point du Bois-Robert

Le site inscrit protège le rond-point et ses abords, le long de la rue de la Varenne, en limite avec la commune de Saint-Germain-d'Etables. Ce site offre des points de vue remarquables.



Figure 111 : Photo et localisation du site inscrit le rond-point du Bois-Robert

Le Vieux château de Longueville-sur-Scie

Le site inscrit protège les ruines du vieux château de Longueville probablement édifié sur un ancien Castrum Romain. Le premier château médiéval fut en bois au IX^{e} siècle, il a ensuite été rebâti en pierre au XI^{e} siècle.



Figure 112 : Photo et localisation du site inscrit le Vieux château de Longueville-sur-Scie

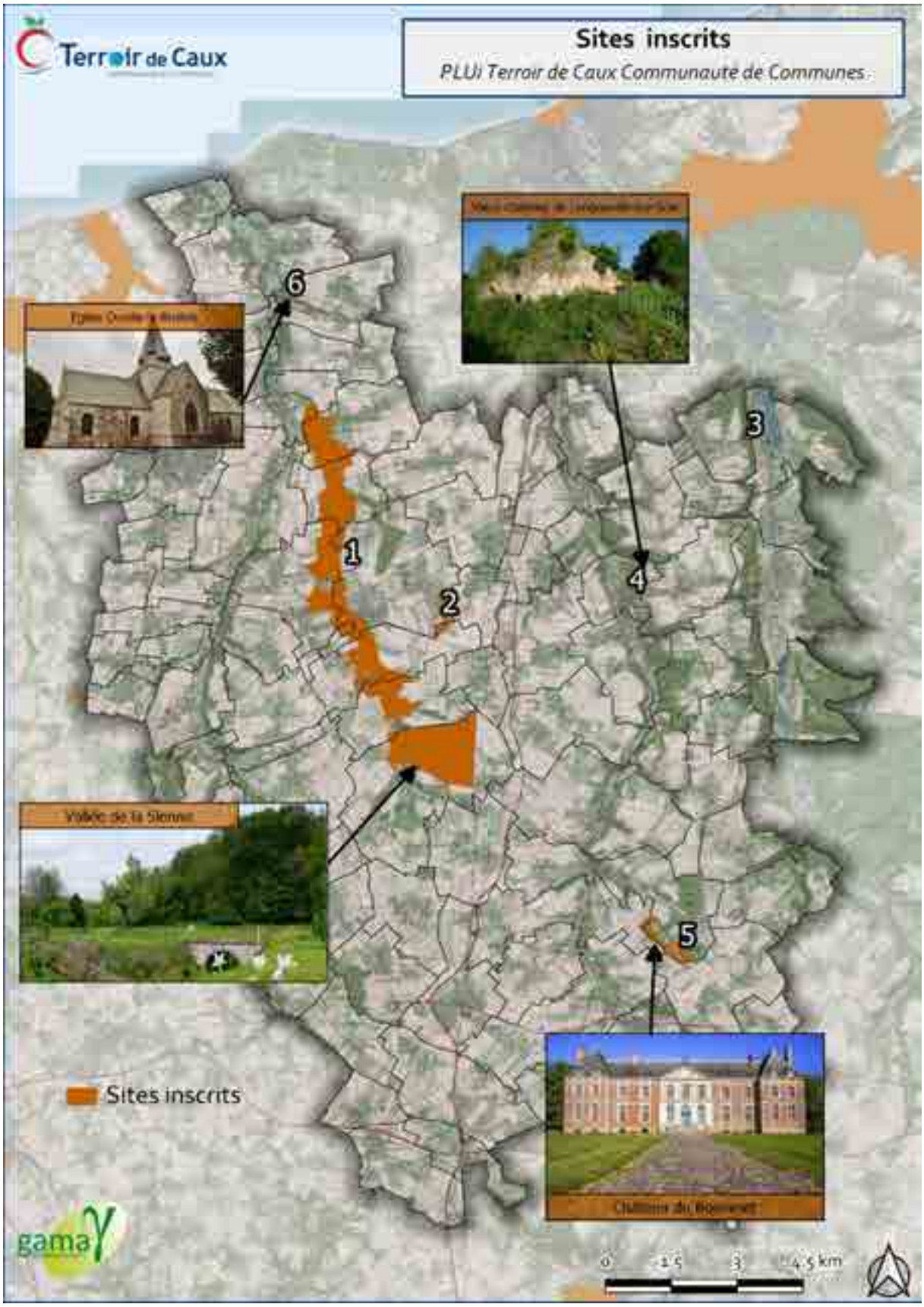


Figure 113 : Sites inscrits (Source : DREAL)

2. La lecture du paysage

2.1 Eléments de définition

La définition du paysage la plus largement utilisée est celle donnée par la Convention européenne du paysage : « le paysage définit une partie de territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations ».

Le paysage ne se limite donc pas à l'ensemble des éléments qui le composent, il prend également en compte la question de la subjectivité.

Le paysage est constitué de deux composantes : une composante objective (le milieu physique, humain et naturel), qui a une réalité indéniable, palpable ; et une composante subjective, sensible, qui s'appuie sur le ressenti, le regard. Chacun construit son regard en fonction de son histoire, de sa sensibilité, de sa culture, de son humeur.

Les moyens que l'observateur empruntent pour observer le paysage, le climat, la vitesse de découverte sont autant de facteurs qui influencent aussi le regard et le ressenti. Toutefois cette dimension sensible ne correspond qu'aux premières impressions d'un observateur face à un paysage. Cette notion de subjectivité, indispensable notion préalable à l'analyse fine d'une portion de territoire, doit poser les bases d'une réflexion aboutissant à des consensus sur la vérité sensible et objective du paysage autour desquels il est possible de construire une réelle réflexion quant à la caractérisation et la préservation des paysages.

Cette partie permet de présenter les grands axes de lecture du paysage en définissant les unités composant le territoire (structure, ambiance similaire), les éléments remarquables qui donnent l'identité de la commune, les principaux éléments qui structurent le paysage. Dans cette partie, les impressions sont décryptées par le biais des outils de l'analyse paysagère, les grands ensembles homogènes, les entités paysagères, les lignes de force, les points de repère, les points de vue, etc.

2.2 Le socle paysager

La caractérisation des différents paysages du territoire passe avant tout par la perception des éléments fondateurs du paysage : le relief, l'eau ainsi que les sols et sous-sols.

Un milieu physique support de la trame paysagère

La composition des paysages du territoire est en relation directe avec le milieu physique du territoire. Les éléments suivants sont ceux qui font la trame paysagère du territoire :

Le relief

Il est directement issu des érosions successives des couches laissant vallées et falaises entaillant le plateau de Caux. Ces éléments sont évidemment les plus visibles du paysage. Il s'agit particulièrement des vallées de la Varenne, de la Vienne, de la Scie et de la Saâne, et de l'ensemble des vallons affluents. Les lignes de force, dans le paysage, sont constituées des reliefs des coteaux et de la falaise à Quiberville-sur-Mer. Les points hauts, sur le territoire, sont localisés sur la frange sud du territoire qui présente, globalement un plateau en pente douce allant vers la mer.



Photo 43 : Relief de plateau à Bracquetuit et relief de vallée à Saint-Crespin

L'eau

Il s'agit d'un élément majeur du territoire, fondateur des reliefs du paysage de l'ensemble du Pays de Caux. Bien que relativement discrète dans le paysage contrairement à la vallée de Seine, l'eau reste toutefois un élément fortement visible dans le paysage grâce notamment à la présence des rivières, leurs espaces ouverts humides, plans d'eau et aux boisements accompagnant les cours d'eau. Sur le plateau, les mares sont nombreuses et ponctuent les villages et espaces agricoles. Enfin, la limite nord du territoire de la Communauté de Commune Terroir de Caux est marquée par sa façade littorale où la mer joue un rôle majeur dans le paysage du pays de Caux maritime.

Le réseau hydrographique (permanent ou temporaire) du territoire marque donc les reliefs dans le paysage.



Photo 44 : Varenne et plans d'eau à Saint-Germain d'Etables et littoral à Quiberville-sur-Mer

Les sous-sols

La géologie est le support du territoire. Elle permet de comprendre comment se sont formés les grands ensembles notamment grâce à l'érosion des couches de surface présentant à la vue des compositions de sols support de végétations différentes en fonction des secteurs (agricole, prairie, bois, …). Sur le territoire, les sous-sols calcaires sont régulièrement visibles sur les coteaux. En vallée, l'exploitation du ballast et graviers a laissé de nombreux plans d'eau visibles. Le sous-sol crayeux est également particulièrement visible à Quiberville-sur-Mer dans les falaises.



Photo 45 : Vallon et affleurement calcaire à Val-de-Scie (Sévis)

L'occupation des sols

En fonction des reliefs et des sous-sols, le territoire accueille plusieurs types d'occupation des sols qui modifient largement la perception du paysage. Qu'il s'agisse de paysages de vallées humides, de pelouses et prairies, de coteaux et reliefs boisés, d'espaces agricoles ou bâtis, le territoire est perçu

par son occupation des sols. On pensera particulièrement aux abords de la forêt d'Eawy sur le territoire.




Photo 46 : Cultures à Longueil et prairies et boisements à Biville-la-Rivière

2.3 La Communauté de Communes dans les paysages normands : les grandes caractéristiques paysagères

Le territoire s'inscrit en quasi-totalité dans les grands paysages du Pays de Caux, dont les plateaux ouverts de grandes cultures viennent s'interrompre brutalement sur les falaises de la Manche et dont les clos-masures forment un habitat unique en France et fortement identitaire di secteur. La frange est, en vallée de Varenne, s'approche des paysages de transition entre Caux, Vexin et Bray. Ce secteur bien qu'en continuité avec le Pays de Caux, se distingue par la singularité de ses sols et sous-sols argileux et des terrains humides.



Figure 114 : Les grandes entités paysagères

Le pays de Caux

Le Pays de Caux occupe la quasi-totalité du grand plateau calcaire prenant place au nord de la Seine. A l'approche de la côte, le paysage change et prend un caractère plus aérien et plus ouvert (le Caux maritime).

Le plateau est principalement occupé par de l'agriculture intensive. Il ondule légèrement et est entaillé par des talwegs préfigurant les vallées littorales et affluentes de la Seine. Ces discrets reliefs proviennent aussi des variations d'épaisseurs des dépôts éoliens (limons) perceptibles grâce aux petits boisements qui s'accrochent sur les coteaux. C'est ici que l'on retrouve la plus grande diversité végétale et animale du pays de Caux, ces boisements forment des continuités écologiques et paysagères indispensables dans ce paysage agricole.

On retrouve des clos-masures, habitat caractéristique du secteur, sur les plateaux, bordés de prairies ou de grandes parcelles agricoles ouvertes. Ces clos-masures sont des « oasis » à l'origine de l'organisation du territoire. Ce sont près d'eux que sont généralement situés les villages et hameaux.

Les villages et hameaux sont une juxtaposition de clos-masures regroupés autour d'une route ou d'un carrefour. Le village possède une place "carreau" où se situent l'église et la mairie. Des chemins creux, ou ruettes sont localisés entre les clos-masures et structurent le village. Un aspect jardiné se dégage de ces villages.

Ces villages subissent de fortes pressions urbaines par la proximité des axes menant à Rouen ou aux villes littorales. Néanmoins, les extensions se font à l'intérieur des clos-masures et des structures végétales préexistantes, et sont relativement discrètes.

Les villes sont souvent bordées de zones d'activités ou de secteurs nouvellement urbanisés, du fait de l'absence de limite forte du paysage pouvant les limiter ou les intégrer dans le paysage.

De nombreuses infrastructures routières et des lignes électriques sillonnent le plateau. Elles ont provoqué une certaine détérioration des traversées de villages, apportant de nombreuses nuisances traversant les bourgs qui offrent souvent une image dégradée et peu sécurisée.



Photo 47 : Le plateau cauchois à Bertrimont

La vallée de la Varenne, le pays de Bray entre Caux et Vexin

Regroupant des paysages singuliers, ce grand ensemble forme un territoire moins unitaire que les autres. Pays de collines, pays de forêts, il se trouve à l'interface des plateaux du Petit Caux au nord, du plateau de Caux à l'ouest et du Vexin normand au sud. Par ses paysages de collines, son bocage dense et ses rebords facilement repérables, la boutonnière du pays de Bray s'individualise aisément au cœur de ces plateaux.

La vallée de la Varenne dessine la limite entre le pays de Caux et le pays de Bray. Profonde et boisée sur ses rebords, elle se distingue par ses paysages intimes et son habitat linéaire.

Entre le pays de Bray et la Varenne, la forêt d'Eawy occupe un plateau étroit et peu habité. Avec ses hêtres majestueux, ses grandes allées cavalières, la forêt représente à elle seule un paysage unique.

Ces deux secteurs concernent plus particulièrement le territoire de la Communauté de Communes.

Par ailleurs, cette grande entité paysagère intègre également les paysages

- du pays de Lyons, au sud, dont la forêt est plus étendue mais plus morcelée, se distingue par des paysages plus complexes, associant de grands massifs forestiers et des clairières habitées.
- de la vallée de l'Andelle marque une rupture forte entre les deux plateaux. Très boisée sur ses versants et plus habitée, elle prolonge le pays de Lyons pour rejoindre la vallée de la Seine.



Photo 48 : La vallée de la varenne et la forêt d'Eawy, vue sur Saint-Germain-d'Etables

2.4 Les unités paysagères

Les deux grandes entités se déclinent en fonction des caractéristiques plus locales présentant des paysages homogènes. On retrouve 5 unités paysagères sur le territoire de la Communauté de Communes, les deux premières étant rattachées au pays de Bray entre Caux et Vexin et les trois suivantes intégrant les caractéristiques du Pays de Caux :

1. La vallée de la Varenne,
2. La forêt d'Eawy,
3. Le Pays de Caux au nord de la Seine,
4. Le plateau de Caux maritime,
5. Les vallées littorales du Pays de Caux.

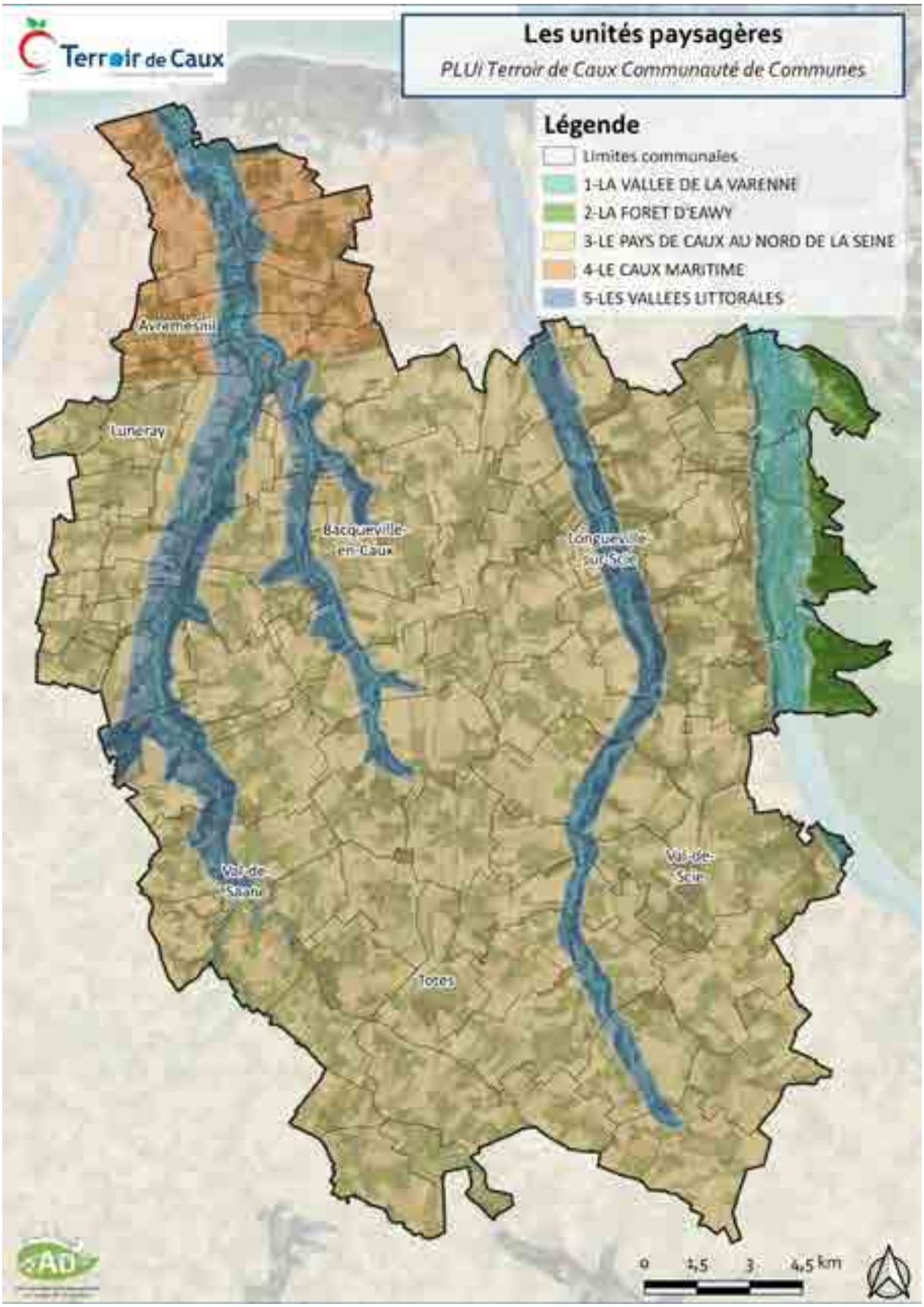


Figure 115 : Les unités paysagères

La Vallée de la Varenne et la Forêt d'Eawy

Ces unités sont propres à la frange est du territoire et concerne plus particulièrement tout ou partie des communes suivantes : Muchedent, Saint-Germain-d'Etables, Saint-Honoré, Torcy-le-Grand et Torcy-le-Petit.

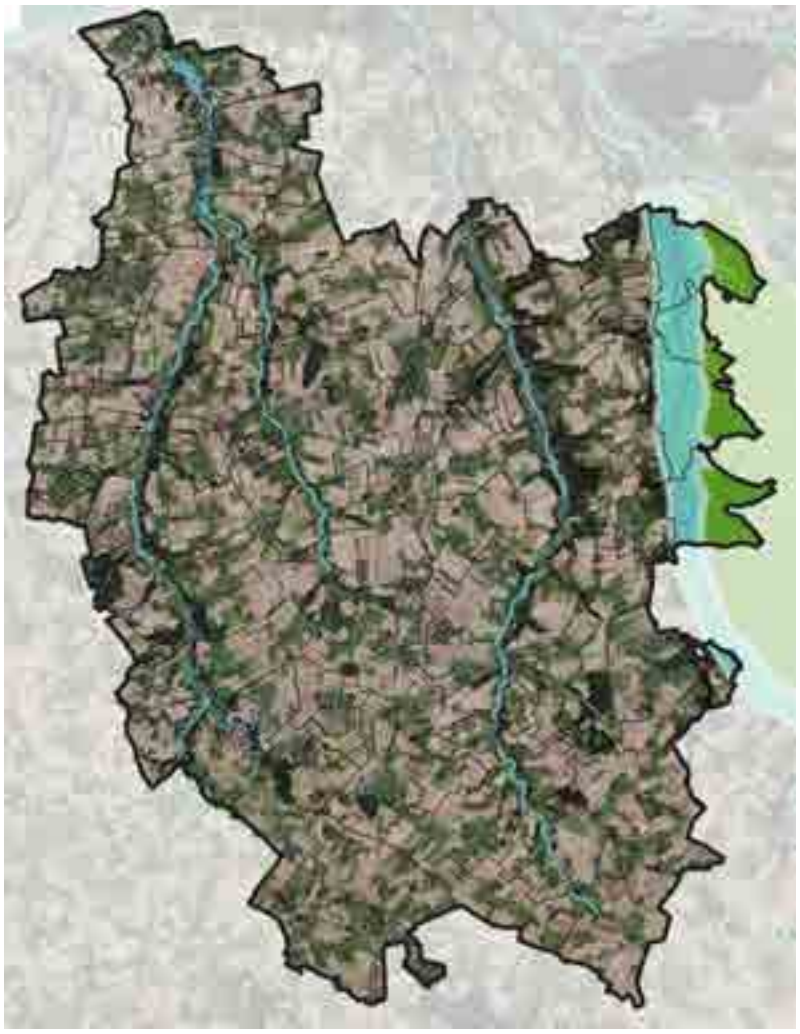


Figure 116 : La vallée de la Varenne et la Forêt d'Eawy

La vallée de la Varenne est une vallée étroite aux coteaux raides et boisés (essentiellement de feuillus). Les coteaux s'adoucissent néanmoins dans le secteur de Muchedent, où les cultures sont présentes.

La Varenne est peu mise en valeur, avec une ripisylve peu entretenue (souvent confondue avec des friches). On perçoit mieux la rivière dans les secteurs de prairies, où elle forme alors de larges méandres, dénuée de tout accompagnement végétatif.

En fond de vallée, on retrouve des prairies qui soutiennent la présence de structures végétales comme les haies basses, caractéristiques du Pays de Bray, véritable valeur paysagère qui contraste avec les boisements de plus en plus présents dans la vallée. Ces prairies mettent aussi en valeur les villages, en plus de la rivière. La ripisylve y est facilement lisible et matérialise la rivière. Quelques vergers (de hautes tiges) sont aussi présents dans ces fonds de vallée.



Photo 49 : La vallée de la Varenne et la Forêt d'Eawy en fond à Muchedent et Saint-Germain-d'Etables

Les villes et villages sont formés autour des deux routes parcourant la vallée (comme Torcy-le-Grand et Torcy-le-Petit). Certaines constructions sur les coteaux provoquent des risques d'érosion des sols et de coulées de boues.

L'aménagement d'axes routiers a transformé la topographie (notamment carrefour de la RD29). Les routes, à flanc de vallée, offrent néanmoins de belles ouvertures sur le relief et le cours d'eau et sont considérées comme des « routes-paysages ».

La Forêt d'Eawy, amorce forestière du Pays de Bray, est une des plus grandes forêts de Haute-Normandie. Il s'agit d'un massif forestier entrecoupé de clairières.

Le nord-est de la Communauté de Communes Terroir de Caux est situé en entrée de la forêt, au nord des Grandes Ventes, avec des fragments de boisements sur tous les talwegs qui rejoignent la vallée de la Varenne. Ce secteur présente une diversité paysagère qui se concentre dans ces petits talwegs ou vallons rejoignant la vallée de la Varenne. Forte végétation arborée (fragments de boisements, haies arborées, vergers, haies arbustives, …).

Les vallées littorales dans le Pays de Caux : la Saâne, la Vienne et la Scie

Cette unité s'inscrit sur les vallées et coteaux du territoire (hors Varenne) et concerne plus particulièrement une partie des communes suivantes : Quiberville-sur-Mer, Longueil, Ouville-la-Rivière, Avremesnil, Saint-Denis-d'Aclon, Gueures, Brachy, Thil-Manneville, Bacqueville-en-Caux, Lammerville, Rainfreville, Tocqueville-en-Caux, Royville, Saâne-Saint-Just, Lamberville, Saint-Mards, Beauval-en-Caux, Auzouville-sur-Saâne, Lestanville, Saint-Pierre-Bénouville, Imbleville, Val-de-Saâne, Anneville-sur-Scie, Manéhouville, Crosville-sur-Scie, La Chaussée, Dénestanville, Longueville-sur-Scie, Sainte-Foy, Saint-Crespin, Les Cent-Acres, Notre-Dame-du-Parc, Gonneville-sur-Scie, Heugleville-sur-Scie, Val-de-Scie, Saint-Denis-sur-Scie, Vassonville, Saint-Maclou-de-Folleville, Saint-Victor-l'Abbaye et Etaimpuis.



Figure 117 : La Saâne, la Vienne et la Scie

Les vallées forment des reliefs en creux et sont contrastées avec les paysages agricoles, plus ouverts, plus lumineux, tandis que les vallées sont plus sinueuses, souvent végétalisées (boisements sur les coteaux) et apportent une ambiance plus intimiste, moins lumineuse.

Les coteaux boisés forment un « écran » avec le plateau et sont un support important de continuités écologiques et paysagères du territoire.

Les prairies de vallée sont souvent complétées par des parcelles de maraîchages ou d'exploitations horticoles, faisant des fonds de vallées peu bâtis par endroits. Ces espaces sont très préservés et ont de nombreuses structures arborées (alignements de saules têtards).

On retrouve des espaces naturels humides, essentiellement constitués de prairies où se développe une flore et une faune très riche et diversifiée. Les rivières s'étendent sur des fonds de vallées larges avant de se jeter dans la mer.



Photo 50 : Embouchure de la Saâne faisant l'objet d'un projet global de renaturation

Le plateau de Caux au nord de la Seine

Il s'agit de la grande majorité du territoire, où toutes les communes de plateau présentent les mêmes caractéristiques paysagères. De ce fait, les communes concernées sont toutes celles de la Communauté de Communes, excepté celles entièrement incluses dans le Caux maritime (Quiberville-sur-Mer, Longueil, Ouville-la-Rivière, Saint-Denis-d'Aclon, Ambrumesnil, Avremesnil) et en vallée de la Varenne (Saint-Germain-d'Etables et Torcy-le-Petit).

Le plateau de Caux est une vaste étendue à forte dominante agricole, composée de champs ouverts de grandes perspectives dues à un relief peu accentué. Toutefois, le plateau présente de légères ondulations (talwegs, vallons). Les éléments verticaux sont particulièrement visibles dans ce contexte, de ce fait.



Photo 51 : Plateau de Caux au Catelier et à Bracquetuit



Figure 118 : Le plateau de Caux au nord de la Seine

Les grandes parcelles cultivées forment des mosaïques de champs ouverts (culture de blé tendre, maïs, orge, pomme de terre, colza, betterave à sucre, lin et pois protéagineux). On y retrouve toujours un horizon proche grâce aux lignes d'arbres de haut jet bordant les villages et hameaux. Les vergers ont fortement reculé, ils sont essentiellement présents dans les villages et certains clos-masures.

Marqué par ses fossés cauchois (talus surmontés d'alignements d'arbres à haut-jet) le clos-masure occupe généralement une surface de 1 à 2 ha (les tailles varient néanmoins, pouvant aller jusqu'à 5ha pour des domaines datant du XIXe siècle). Il protège du vent la ferme et ses dépendances, entourées de pré-vergers (plantés de vergers haute-tige dont des pommiers, pruniers, noyers ou cerisiers) et sont souvent complétés par un potager. On y retrouve aussi une mare, source d'eau permanente. Néanmoins, les mares ont tendance à disparaître (par faute d'entretien).

Les clos-masures apportent un aspect boisé au paysage agricole, leur succession crée un paysage de rideaux et forme la principale source de biodiversité du pays. Cependant les haies ont tendance à disparaître.

Le pays de Caux maritime

Cette unité s'inscrit sur les vallées et coteaux du territoire (hors Varenne) et concerne plus particulièrement une partie des communes suivantes : Ambrumesnil, Avremesnil, Gueures, Longueuil, Ouville-la-Rivière, Quiberville-sur-Mer, Saint-Denis-d'Aclon et Thil-Manneville.

Sur le territoire de Terroir de Caux, le Caux maritime correspond au secteur nord du pays de Caux à l'ouest de Dieppe. Il s'agit d'une bande d'une dizaine de kilomètres de largeur qui s'enfonce dans les terres depuis le bord de mer.

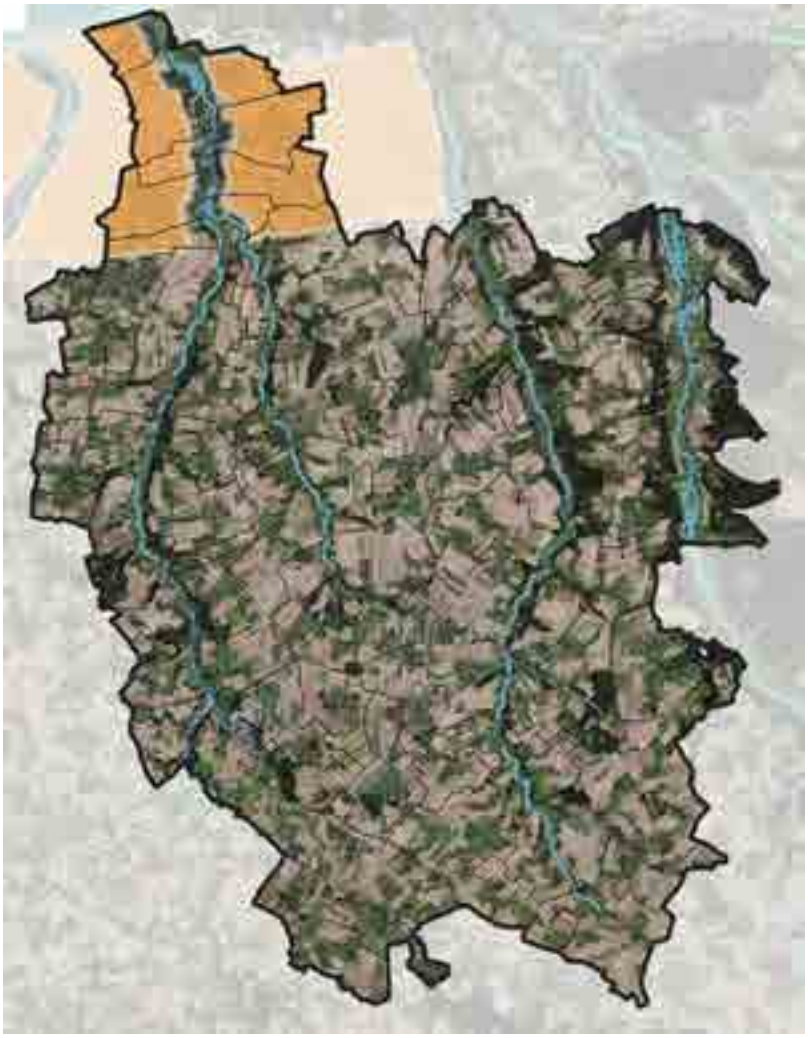


Figure 119 : Le pays de Caux maritime

Les caractéristiques de cette partie du plateau sont qu'elles se déroulent en pente douce débouchant sur la mer. Des éléments de paysages permettent de percevoir la proximité de la Manche notamment avec les hauteurs des falaises de craie et la vallée de la Saâne qui entaillent le plateau et forment les points de contact avec l'univers côtier.

Ce secteur du pays de Caux est marqué par de grands horizons de plus en plus larges au fur et à mesure que l'on se rapproche de la mer tandis que le ciel devient lui de plus en plus présent. La mer dessine l'horizon du paysage agricole. La falaise marque la brusque fin du plateau Cauchoix à Quiberville-sur-Mer. Le végétal est présent mais moins densément que dans l'arrière-pays cauchois. Cependant, à l'approche des hauteurs de Quiberville-sur-Mer et des coteaux de la Saâne, la végétation permet de donner un caractère plus fermé et intimes aux paysages.



Photo 52 : les vues lointaines du Pays de Caux maritime à Gueures et abords végétalisés de Longueuil

2.5 Les paysages avant le XXème siècle

Si le milieu physique est le support initial du paysage, l'activité humaine en est le facteur d'évolution. Toute action de l'Homme a une répercussion sur la perception des paysages. L'agriculture reste bien évidemment un facteur déterminant pour le territoire de la Communauté de Communes Terroir de Caux.

En effet, l'agriculture est l'activité garante des paysages du bocage que l'on retrouve sur l'ensemble du territoire. Sans pâturage, la dynamique naturelle tend à embroussailler les prairies jusqu'à fermeture totale par reboisement, notamment dans les vallées.

Toutes les époques, depuis l'Antiquité, ont façonné le paysage tel qu'on le connaît aujourd'hui. De différentes manières, le paysage a évolué. Il s'agit d'une évolution indéniable et naturelle que l'on retrouve au cœur même de la notion de paysage.

En parallèle, ce sont les activités maritimes, notamment touristiques qui façonnent le paysage actuel. Avant le XXe siècle, le littoral est majoritairement sauvage et naturel.

La résultante du milieu physique et de l'histoire crée le paysage et conditionne ses évolutions. Les cartes de Cassini au XVIIIe siècle et d'Etat-Major de la seconde moitié du XIXème siècle, premières représentations cartographiques du territoire français, permettent de voir que ces éléments sont essentiels dans la représentation du territoire à ces deux époques.



Figure 120 : Cartes de Cassini et d'Etat-Major (source : Géoportail)

Lorsque l'on regarde les représentations de l'époque, on s'aperçoit très rapidement que les éléments naturels sont structurants et bien présents dans le paysage et ses alentours. Le plateau est bien représenté comme ayant un rôle particulier pour la production agricole et les vallées, accompagnées de leurs boisements, sont les entités qui se lisent sur le territoire. On note que la forêt d'Eawy représente une très grande entité en bordure ouest du Pays de Bray. La partie littorale et l'embouchure de la Saâne sont des entités naturelles autour de Quiberville-sur-Mer.



Figure 121 : Zooms autour de la Scie et Varenne, en bordure d'Eawy– (source : Géoportail)



Figure 122 : Zooms autour de la Saâne et son embouchure dans les Cartes de Cassini et d'Etat-Major (source : Géoportail)

Hormis le réseau de voies rapides, les grands axes de communication sont d'ores et déjà visibles et marqués.

Globalement, il est intéressant de voir que l'on retrouve la structure générale des paysages actuels. Une évolution visible sur le littoral est à noter. On peut donc considérer qu'il existe une évolution naturelle du territoire littoral bien marquée dans l'histoire, avec des pressions paysagères de l'homme assez visibles. Dans les terres, l'évolution des reliefs, boisements et de l'agriculture traditionnelle d'avant 1900 semblent limitées, en faveur de la préservation des caractéristiques du territoire. Les bourgs principaux de l'époque sont toujours ceux qui connaissent les dynamiques actuelles les plus fortes.

2.6 L'industrialisation et le développement urbain : les grandes évolutions des paysages

Les dynamiques naturelles et des activités humaines font évoluer le paysage. Les constructions opèrent des mutations rapides des paysages, tandis que les dynamiques naturelles comme la mobilité des cours d'eau, l'enfrichement, … présentent des mutations progressives. Les évolutions paysagères du territoire sont intimement liées au changement de pratiques agricoles et des activités humaines. Les exemples suivants illustrent, sur le territoire, l'évolution des paysages entre 1950 et aujourd'hui. Ce pas de temps est intéressant pour bien observer les grands changements dans le paysage.

Les évolutions générales : le bâti

Globalement, les évolutions sur le bâti sont de trois ordres : l'habitat, l'activité économique et l'agriculture.

En ce qui concerne le bâti agricole, l'évolution des techniques et la modernisation de l'agriculture a induit une modification des paysages par la construction de bâtiments dont les tailles sont aujourd'hui incomparables par rapport aux fermes traditionnelles. Il s'agit d'évolutions beaucoup plus franches dans les paysages.



Photo 53 : Le changement d'échelle des bâtiments agricoles à Luneray et Crosville-sur-Scie

Par ailleurs, c'est l'urbanisation qui a marqué profondément le paysage avec l'étalement urbain, qu'il soit linéaire le long des axes ou en épaississement des bourgs anciens. Un enjeu très fort apparait ici sur le territoire : celui de la banalisation des paysages par l'étalement des constructions. On notera que ce phénomène s'accentue autour des bourgs où les grands projets de développement de l'habitat ont eu lieu. En périphérie des pôles, on retrouve également un étalement de l'urbanisation. Par ailleurs, couplé aux sorties de voies rapides, on retrouve la création ou extensions, les zones d'activités se sont développées dans les dernières décennies.

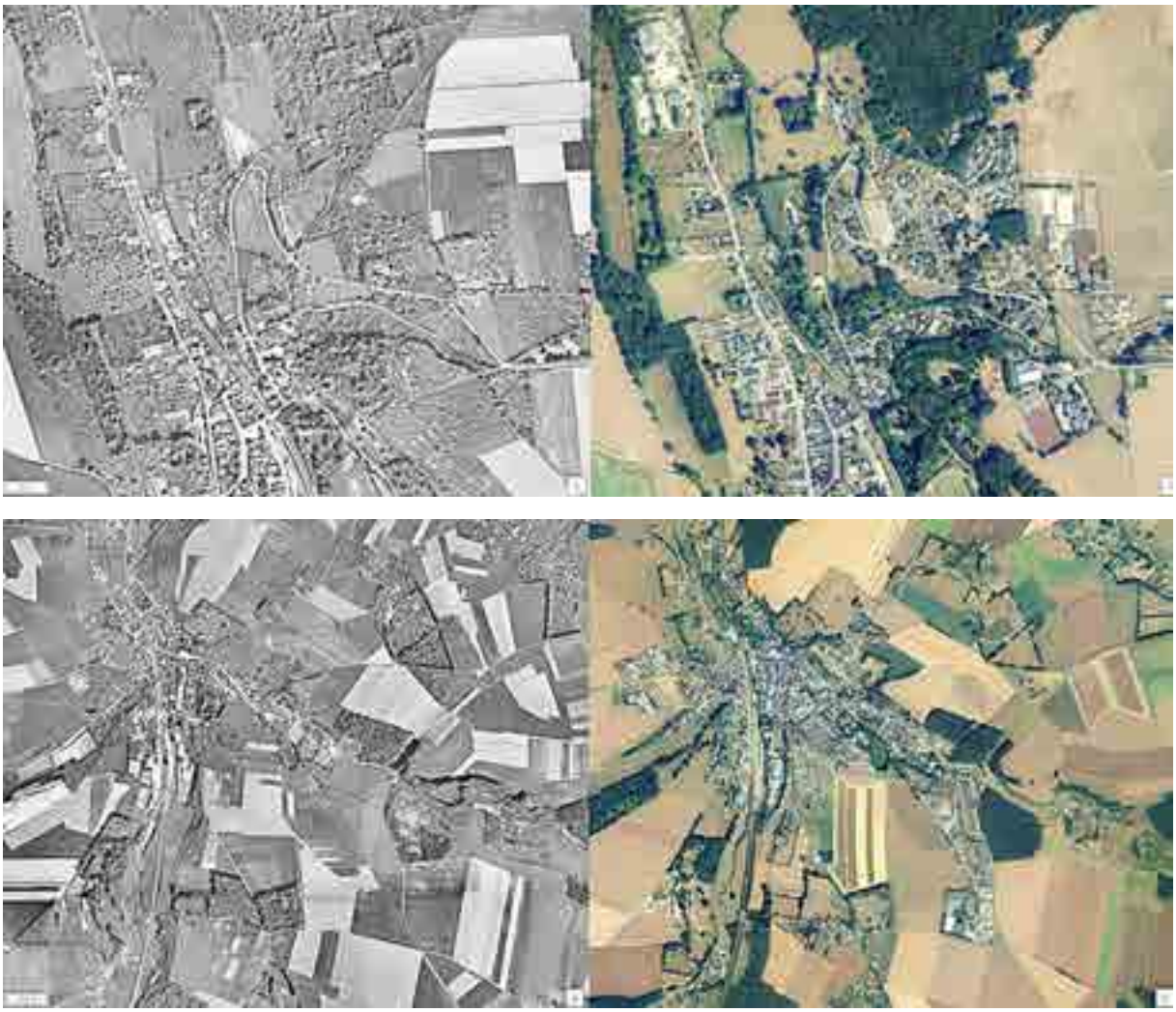


Figure 123 : Evolution du paysage à Longueville-sur-Scie (en haut) et Auffay (en bas) entre 1952 et 2019 (source : Géoportail)



Figure 124 : Développement économique et infrastructures à Criquetot-sur-Longueville (source : Géoportail)

La périurbanisation et l'implantation des zones à vocation économique en entrée de ville ou sorties de voies rapides marquent fortement le paysage des agglomérations. Il s'agit d'évolutions assez franches et rapides dans les paysages du territoire.



Photo 54 : Nouvelle zone commerciale en périphérie de Tôtes (à gauche) et zone d'activités de Varneville-Bretteville (à droite) (source : 2AD)

Ailleurs sur le territoire, le développement de l'habitat est global. Le territoire est attractif grâce à ses accès aisés et la proximité des pôles rouennais et dieppois. De nombreuses zones pavillonnaires ont épaissi les bourgs anciens. Ces aménagements récents ont eu tendance à modifier le paysage local, parfois à le banaliser. Leur emplacement en extérieur de bourg, sur des secteurs de plaine ou de coteau, très visibles, accentuent le contraste paysager.

La transition paysagère entre l'urbanisation et les espaces agricoles et naturels est un élément primordial pour assurer une bonne intégration des constructions dans les structures traditionnelles des villages du territoire.



Photo 55 : Etalement urbain sur les terres agricoles en pourtour d'Auppegard et opération en cours sur le bas de coteau à Torcy-le-Petit

Le plateau agricole

L'évolution des pratiques agricoles a induit une évolution progressive des paysages du territoire. Bien que l'activité reste largement visible et d'une qualité remarquable sur le territoire, on note des changements sensibles sur le paysage.



Figure 125 : Evolution des parcelles agricoles entre St-Mards et Saint-Ouen-le-Mauger (source : Géoportail)

Une nette augmentation de la taille des parcelles liée au remembrement des dernières décennies et à la modernisation de l'agriculture, ainsi que des terres présentant de bonnes aptitudes agronomiques, ont permis le développement des grandes cultures à forte proportion de céréales et d'oléo-protéagineux sur l'ensemble du plateau agricole. Les structures paysagères traditionnelles sont globalement existantes, à savoir les paysages agricoles ouverts et parsemés de clos-masures qui ont tendance à se dégrader par endroits. En effet, lorsque les arbres nécessitent un abattage pour des raisons de sécurité ou de salubrité, la replantation des talus n'est pas systématique. On maintient la perception globale des clos-masures dans le paysage mais la tendance est à leur dé-densification.



Figure 126 : Tendance à la dédensification des talus plantés autour de Lestanville (source : Géoportail)



Photo 56 : Talus coupé à Saint-Mards

Dans la composition végétale du plateau de Caux, on note la présence des talus plantés et clos-masures mais également des vergers. Composant historique des pourtours des villages, sa diminution a été assez nettement observée. Aujourd'hui, peu de vergers subsistent encore. Les vergers vieillissants des années 1950 ont petit à petit été supprimés sans être replantés. Aujourd'hui on connaît un regain de plantation, tout comme pour les haies, permettant de maintenir, voire de recréer le paysage traditionnel cauchois. Des plantations de vergers sont observées sur de vastes surfaces. Il s'agit cependant d'une production agricole plus dense (duché de Longueville notamment) et ne présentant pas une forme paysagère identique aux pâtures sous vergers de l'époque.



Figure 127 : Vergers traditionnels en régression et vergers de production implantés au Bois-Robert (source : Géoportail)

Un autre élément végétal moins présent dans la composition paysagère est constitué par les boisements, particulièrement au droit des zones de relief créées par les rivières. Globalement, il est à

noter que les boisements du territoire sont relativement bien préservés depuis les années 1950. Il est même plutôt observé une légère progression des espaces boisés sur le territoire.



Figure 128 : Evolution du bois au nord d'Imbleville (source : Géoportail)

Les vallées

Préservation globale des caractéristiques paysagères des vallées : pâtures en fond de vallées, culture sur les pentes douces et boisements sur les hauts de coteaux. Seul le bâti s'est développé : habitat et industries. Exploitation de granulats ont vu l'apparition de plans d'eau en vallée de la Varenne notamment.



Figure 129 : Exploitation des sols et développement à Muchedent entre 1947 et 2019 (source : Géoportail)



Figure 130 : Développement urbain et industrialisation en vallée de Scie entre 1947 et 2019 (source : Géoportail)

Le littoral

Secteur très prisé du territoire, le littoral a connu un essor du tourisme très important. Les aménagements sont nombreux et l'évolution des paysages y a été rapide. Tout comme développé auparavant dans l'évolution du bâti, c'est effectivement l'urbanisation qui a le plus profondément modifié le paysage littoral. Ces changements paysagers sont visibles à Quiberville-sur-Mer, seule commune littorale de la Communauté de Communes Terroir de Caux.



Figure 131 : Aménagement du littoral à Quiberville-sur-Mer entre 1947 et 2019 (source : Géoportail)

Aujourd'hui, la Loi Littoral permet de contenir l'urbanisation en bord de mer. De ce fait, l'évolution rapide du paysage connue jusqu'aux années 1990 a pu être contenue. Aujourd'hui, la constructibilité limitée vise à maintenir le paysage littoral et ses espaces remarquables comme on peut les observer actuellement. Par ailleurs, les actions du Conservatoire du Littoral pour la renaturation de l'embouchure de la Saâne auront tendance à rendre aux paysages littoraux leur faciès naturel dans les années futures.



Photo 57 : L'urbanisation littorale de Quiberville-sur-Mer plage

2.7 Le patrimoine naturel caractéristique du territoire

Le paysage cauchois présente de nombreux éléments identitaires. Outre les éléments bâtis qui sont développés dans la partie dédiée au patrimoine et à l'architecture, on retrouve de nombreux éléments identitaires naturels. Pour la plupart, il s'agit d'éléments végétaux qui jouent un rôle primordial dans la lecture du paysage et de ses reliefs et l'intégration paysagère des espaces bâtis notamment, mais également dans les fonctionnalités écologiques de la Communauté de Communes.

Le patrimoine forestier

Dans des espaces agricoles ouverts, les boisements jouent un rôle fort dans le paysage. De ce fait, parmi les éléments identitaires, on retrouve les bosquets, bois et la forêt d'Eawy.

Ces espaces boisés sont globalement situés sur les secteurs de reliefs, ce qui accentue leur lisibilité dans le paysage (coteaux, vallons, valleuse).



Photo 58 : Les reliefs boisés de la Saâne à Val de Saâne

Le caractère boisé de ces espaces est important pour le territoire de la Communauté de Communes. Aussi bien pour des questions paysagères, écologiques (habitats forestiers, régulation des ruissellements et du climat) et économiques (production de bois).

Sur les secteurs de reliefs, difficilement valorisables pour l'agriculture, l'analyse historique confirme le maintien global de ces espaces. On retrouve même de récentes replantations sur le territoire.



Photo 59 : Secteur de reboisement de coteau à Longueville-sur-Scie et Montreuil-en-Caux

Les haies et boisements linéaires

Les plantations linéaires jouent un rôle primordial dans le paysage cauchois. Qu'il s'agisse de haies, alignements d'arbres, talus plantés ou ripisylve, ces marqueurs du paysage sont des éléments forts et identitaires. Ils jouent un rôle écologique indéniable en parallèle de leur intérêt paysager.

Les haies jouent un rôle dans l'espace agricole où elles permettent de structurer l'espace, participer à la production de bois de chauffage, mais également de freiner les ruissellements. Les haies sont également des éléments forts des paysages des espaces urbanisés : en pourtour, accompagnant les pâtures et vergers et à l'intérieur, au sein de l'espace public. Elles permettent d'accompagner le bâti

et intégrer les nouvelles architectures dans les structures traditionnelles. L'utilisation d'essences locales et mélangées est une condition première pour la réussite de cette intégration paysagère que le PLUi veillera à intégrer.

Bien que peu dense sur le plateau cauchois, le réseau de haies n'en est pas pour autant invisible. De nombreuses replantations sont observées ces dernières années, notamment pour permettre de développer le pâturage en agriculture biologique. Cependant, on note une générale diminution des haies dans l'espace agricole, bien que ces initiatives permettent d'infléchir cette tendance.



Photo 60 : Plantations en plaine à Val-de-Scie (Cressy)





Photo 61 : Haies dans l'espace public à Gueures et en bordure de village à Saint-Denis-sur-Scie

En dehors des haies, qui, bien que pouvant mélanger différentes strates arbustives, restent généralement des structures paysagères assez basses, on retrouve, dans le paysage, des alignements d'arbres qui se démarquent. Ces alignements sur talus ou non, sont de véritables éléments identitaires cauchois. Ils annoncent souvent des axes routiers, mais également et surtout, des clos-masures. Ces éléments deviennent alors très visibles dans l'espace agricole ouvert.



Photo 62 : Alignements à Beautot, Beauval-en-Caux et Val-de-Scie (Auffay)



Photo 63 : Talus plantés à Lamberville et à La Chapelle du Bourgay

On observe encore de nombreux clos-masures qui sont la référence paysagère en matière de forme d'habitat typique du Pays de Caux. Au-delà de l'intérêt architectural des bâtiments, les talus plantés et arbres remarquables jouent un rôle particulièrement important dans l'identité du territoire. Les éléments architecturaux sont plus particulièrement décrits dans la partie dédiée au patrimoine. Cette analyse paysagère vise à identifier les talus plantés et alignements d'arbres des clos-masures comme des éléments identitaires propres au territoire.

Il s'agit d'alignements d'arbres de haut-jet qui viennent ceinturer les cours de fermes. Leur intérêt paysager est d'autant plus important qu'ils sont plantés en haut de talus et de manière très resserrée. On retrouve généralement des hêtres, chênes ou frênes. A l'entrée des clos-masures, des arbres remarquables sont généralement identifiables.

Plus généralement, en dehors des clos-masures, on retrouve de nombreux talus spécifiques du Pays de Caux. Ces talus permettent de canaliser les eaux pluviales au sein de ces « cavées ». Par ailleurs, certains les chemins et routes sont bordés de chaque côté par des talus et/ou alignements, laissant voir des paysages de verdure et perspectives remarquables.



Photo 64 : Espace intérieur d'un clos-masure à Beautot et clos-masure dans le grand paysage à Etaimpuis



Photo 65 : Talus replantés d'un clos-masure à Gonnetot

Un dernier élément linéaire du paysage vient compléter cette partie. Il s'agit de la ripisylve des rivières du territoire. Ces boisements linéaires suivent les cours d'eau et jouent un rôle paysager mais surtout écologique majeur pour les vallées. Les essences inféodées aux espaces régulièrement inondés sont associées aux berges des rivières. Ces linéaires suivent les cours d'eau et présentent donc un faciès naturel particulier. Ils sont également liés aux zones humides de fond de vallée. Ces milieux sont décrits dans la partie liée à l'écologie. Les milieux humides montrent un intérêt paysager en fond de vallée, qui sont généralement des espaces dégagés et verts toute l'année. La ripisylve ressort donc particulièrement sur ces espaces. Il ne s'agit pas toujours d'un linéaire continu mais la présence de cette végétation de rive matérialise la présence de la rivière dans le paysage.



Photo 66 : Ripisylve de la Saâne à Saâne-Saint-Just et de la Scie à Saint-Crespin



Photo 67 : Ripisylve de la Varenne à Torcy-le-Grand

Les grands jardins, espaces publics et parcs

Ces espaces plantés sont les éléments surfaciques qui jouent un rôle paysager sur le territoire de la Communauté de Communes Terroir de Caux. Il s'agit généralement d'ensembles paysagers qui accompagnent des grandes demeures, châteaux et autres édifices publics (mairies, églises, ...).

La présence de ces espaces plantés appuie l'ambiance végétale des espaces urbanisés ou de leurs abords. Généralement, il s'agit d'une mise en valeur de secteurs patrimoniaux. Ces compositions, lorsqu'elles ne sont pas directement intégrées à l'espace public, en permettent la lisibilité depuis celui-ci. Jouant un rôle esthétique, il s'agira de viser leur protection, particulièrement dans les bourgs où ils permettent le maintien d'un cadre de vie végétalisé.

On retrouve notamment de nombreuses entrées de châteaux, souvent en bordure de bourgs, ou encore, en cœur de bourgs, de belles propriétés arborées. On recense également de nombreuses places publiques.



Photo 68 : Alignements à l'entrée du château de Bosmelet et allées plantées du château de La Chapelle du Bourgay



Photo 69 : Parc et grands jardins plantés en cœur de bourg à Quiberville-sur-Mer, Montreuil-en-Caux et à Sainte-Foy



Photo 70 : Espace public planté en cœur de bourg de Bracquetuit et Saint-Victor-l'Abbaye

Les vergers

Qu'il s'agisse de pommiers ou poiriers de haute-tige, les vergers sont des éléments emblématiques de l'organisation du paysage cauchois. Comme vu précédemment, les vergers sont en très nette régression depuis les années 1950. Ceux qui subsistent présentent un intérêt paysager particulièrement important. Il s'agit généralement d'espaces plantés autour des bourgs, ce qui leur confère une enveloppe végétalisée. Ces vergers traditionnels jouent également un rôle pour la biodiversité et le pâturage.



Photo 71 : Vergers traditionnels à Bacqueville-en-Caux et à Saint-Maclou-de-Folleville (Epinay) en haut et Notre-Dame-du-Parc et La Chapelle-du-Bourgay en bas

En parallèle, on observe de fortes modifications de ces vergers depuis les dernières décennies. Les vergers traditionnels de haute-tige sont en régression tandis que les vergers de production de basse-tige, plus adaptés à la mécanisation, s'observent en de nombreux points du territoire. La perception paysagère, linéaire, montre deux types de vision dans le paysage local.



Photo 72 : Vergers de production à Royville, Lammerville et Tôtes

Les arbres remarquables

Partout sur le territoire, dans les prairies, en fond de vallée, bordure de route ou places, de nombreux arbres remarquables peuvent être identifiés. Ils jouent un rôle paysager non négligeable, notamment car il s'agit généralement d'arbres marqueurs ayant une histoire, des essences ou formes particulières. Ces arbres sont généralement isolés, parfois regroupés en petit nombre. Ce patrimoine culturel et naturel mérite une préservation pour participer au maintien du cadre de vie rural du territoire.



Photo 73 : Têtards en vallée de la Varenne, arbres en plaine à Saint-Maclou-de-Folleville et arbre marqueur à Beauval-en-Caux

Les mares et plans d'eau

Outre leur rôle de régulateur de ruissellements, leur rôle écologique, les mares jouent également un rôle paysager. On en retrouve partout sur le territoire. Cependant, on note une nette régression de ces dernières. En effet, l'arrivée de l'eau potable a participé au délaissement de nombreuses mares qui ont été comblées ou se sont naturellement enfrichées. Leurs abords généralement naturels participent au cadre de vie global. De plus, elles sont de plus en plus plébiscitées pour être aménagées et participer aux moyens d'assurer une bonne couverture pour la défense incendie dans tout le département.



Photo 74 : Mare à Biville-la-Baignarde et à Saint-Maclou-de-Folleville

En vallée, on trouve également des plans d'eau qui participent au paysage. De faciès naturel aujourd'hui, il s'agit d'anciennes ballastières. Parfois inaccessibles, parfois utilisées pour le tourisme et loisirs, ces plans d'eau ont un rôle paysager sur le territoire. Cependant, sauf cas exceptionnels, les plans d'eau sont peu visibles et généralement entourés d'une végétation dense qui masque les vues. Les principaux plans d'eau sont visibles en vallée de la Varenne.




Photo 75 : Plans d'eau à Saint-Germain-d'Etables et Muchedent

2.8 Les points de repères du paysage

Généralement, les éléments verticaux identitaires du territoire permettent de se repérer dans le paysage. Sur le territoire, et notamment sur le plateau, le relief et l'espace agricole permettent d'observer des vues lointaines. On observe de nombreux points de repères qui se détachent. C'est typiquement le cas des clochers d'églises qui participent à la perception des silhouettes de villages. Plus récents, les châteaux d'eau, silos et lignes électriques qui ont également ponctué l'espace agricole et se repèrent aisément sur le territoire.





Photo 76 : Châteaux d'eau de Quiberville-sur-Mer, Belleville-en-Caux et Lintot-les-Bois




Photo 77 : Silo agricole à Criquetot-sur-Longueville et Lignes électriques à Fresnay-le-Long

Enfin, durant les dernières années, on observe l'apparition d'éléments forts qui ponctuent le paysage : éoliennes ou encore antennes relais. La présence d'éoliennes sur un territoire peut modifier considérablement les perceptions visuelles, notamment au vu des nouvelles échelles qu'elles représentent. Il s'agit d'éléments beaucoup plus hauts que les bâtiments existants et qui marquent des points de repères indéniables. Plus récemment, la multiplication des antennes-relais apporte également une modification de la perception paysagère. Moins lisibles mais de plus en plus nombreuses, ces antennes se perçoivent de plus en plus au sein du territoire, notamment du fait de leur hauteur et de leur difficile intégration végétale.



Photo 78 : Clocher des églises de Saint-Mards et La Chaussée



Photo 79 : Château d'eau de Lestanville et éolienne à Saint-Pierre-Bénouville



Photo 80 : Antennes à Tôtes et Torcy-le-Petit

3. Les vecteurs de découverte

Le principal vecteur de découverte des paysages est lié à la mobilité. En effet, c'est par la route et les chemins que l'on peut le mieux observer et apprécier les paysages.

De ce fait, les principaux axes routiers du territoire permettant d'y accéder, constituent les principaux vecteurs de découverte. On pensera tout particulièrement aux 5 axes majeurs desservant la Communauté de Communes :

- A151/RN27, reliant Rouen à Dieppe,
- A29, reliant Saint-Saëns au Havre,
- D 927, ancienne nationale reliant Rouen et Dieppe,
- D 929, reliant Saint-Saëns à Yvetot,
- D 915, reliant Gournay-en-Bray et Dieppe,
- D 925, reliant Saint-Valéry-en-Caux à Dieppe.

On retrouve également de nombreux axes principaux qui viennent compléter ce maillage routier de la Communauté de Communes Terroir de Caux.

Par ailleurs, à échelles plus réduites et pour l'observation du paysage local, l'importance donnée aux chemins est primordiale. Que ce soit pour le loisir, le sport ou les besoins du quotidien des habitants, les chemins sont les vecteurs d'observation du paysage.

En effet, qu'il s'agisse des chemins de grandes randonnées ou des boucles de promenades locales, chaque chemin joue son rôle dans le paysage local. Au-delà du rôle d'utilité pour la mobilité, d'observation du paysage et du patrimoine, les chemins, leurs connexions, leurs densités et leurs qualités (entretien, mise en valeur, aménagements) permettent de favoriser l'attractivité du territoire. En effet, ils offrent la possibilité, tout particulièrement dans un cadre de loisirs, de s'imprégner de la richesse culturelle, patrimoniale et naturelle du territoire. L'ensemble du territoire accueille des chemins et sentiers, plus ou moins grands et plus ou moins connectés.

Plusieurs axes majeurs de l'observation des paysages par les modes doux sont praticables sur le territoire :

- la Véloroute du lin, qui permet de relier Luneray à Dieppe via l'ancienne voie de chemin de fer,
- le GR210, chemin du « chasse-marée », qui relie Dieppe à Rouen via la vallée de la Scie,
- le GR21, chemin des Falaises, qui relie Le Havre au Tréport, via Quiberville-sur-Mer.

4. Les transitions paysagères

Les différents paysages qui constituent le territoire sont des ensembles cohérents aux caractéristiques similaires qui leur confèrent un caractère spécifique, les limites ne sont, quant à elles, pas toujours clairement lisibles. Il s'agit des transitions paysagères. Celles-ci peuvent être très nettes, notamment lorsque les reliefs sont importants ou que les occupations des sols marquent une délimitation stricte. Parfois, ces transitions sont progressives, lorsque les différents paysages et leurs caractéristiques se mêlent et créent des espaces hybrides.

Sur le territoire, deux types de transitions paysagères s'observent. Tout d'abord, entre les espaces bâtis, naturels et agricoles, ces transitions sont matérialisées par le végétal. Qu'il s'agisse de haies, alignements d'arbres, talus plantés ou vergers, c'est cette enveloppe végétale qui marque la transition paysagère. Globalement, même si la végétation a tendance à se dédensifier, la transition végétale est encore lisible. Seules les extensions récentes, pavillonnaires ou d'activités économiques ont tendance à mettre de côté cette transition pourtant caractéristique de l'organisation des villages cauchois.



Photo 81 : Etalement urbain sur les terres agricoles en pourtour d'Auppegard et lotissement en bordure d'espace agricole à Sainte-Foy

Le deuxième type de transition paysagère se lit entre le bâti et le littoral à Quiberville-sur-Mer. Ici, ces transitions sont franches. Il s'agit, en effet, soit de la falaise, soit des espaces publics aménagés du front de mer et/ou ouvrages de protection contre les submersions marines.



Photo 82 : Transition bâti/littoral à Quiberville-sur-Mer

5. Les lignes de forces du paysage

Les lignes de forces du paysage sont les lignes qui matérialisent les grands repères visuels dans la lecture du paysage. Il s'agit des formations naturelles marquant les grands reliefs.

Le contexte du plateau cauchois permet une grande lisibilité du paysage. Parfois, le couvert végétal ferme rapidement les vues et limite la lecture du paysage mais globalement, les lignes de force sont aisément lisibles sur le territoire.

Les coteaux sont les premiers éléments lisibles dans le paysage de la Communauté de Communes, aux abords de la Varenne, de la Scie, de la Vienne et de la Saâne, ils permettent la lecture des vallées. Depuis le plateau, les reliefs sont marqués par les boisements sur les pentes, depuis la vallée, les coteaux marquent la coupure paysagère de la vallée et participent à l'écrin naturel qu'elle constitue.



Photo 83 : Les coteaux de la Scie à Notre-Dame-du-Parc et Manéhouville



Photo 84 : Les coteaux de la Saâne à Biville-la-Rivière et de la Vienne à Saint-Mards

En frange est du territoire, la Forêt d'Eawy marque la transition vers le Pays de Bray. La forêt d'Eawy, par sa superficie, marque fortement tout le coteau en rive droite de la Varenne. La hauteur des arbres marque très fortement le paysage et rend lisibles les contreforts de la cuesta de Bray.



Photo 85 : La forêt d'Eawy à Muchedent et Torcy-le-Petit

Le troisième grand marqueur du territoire, formant une ligne de force est spécifiquement lié à la commune de Quiberville-sur-Mer. Il s'agit de la falaise et du littoral. Ces éléments indéniables sont fortement lisibles dans le paysage. La falaise marque la fin du plateau cauchois.



Photo 86 : Falaise de Quiberville-sur-Mer

6. Les vues remarquables

La prise en compte des vues paysagères est très importante pour permettre l'observation et la lecture du paysage. Les vues sont nombreuses, certaines sont panoramiques, d'autres plus ciblées. Qu'elles soient locales ou vastes, ces vues participent à la valorisation paysagère du territoire.

6.1 Les vues emblématiques

Deux vues emblématiques sont particulièrement importantes sur le territoire :

- Le panorama de la Varenne sur Saint-Germain-d'Etables, au Bois-Robert,
- Le panorama littoral sur la Manche, à Quiberville-sur-Mer.



Photo 87 : Panorama de la Varenne de Bois-Robert, vue sur Saint-Germain-d'Etables



Photo 88 : Panorama littoral à Quiberville-sur-Mer

Outre ces vues remarquables, le présent diagnostic vise à identifier les typologies de vues qui pourraient être valorisées par la suite dans le PLUi-H.

6.2 Des vues sur les silhouettes de villages et le patrimoine

Des vues locales permettant d'observer des silhouettes de villages et le patrimoine. Une attention particulière est à apporter sur ces vues qui participent à la valorisation de ce patrimoine. Il en existe de nombreuses sur le territoire. On pensera, par exemple à la silhouette de Montreuil-en-Caux, de Longueuil ou encore de Muchedent.



Photo 89 : Vue sur la silhouette de Montreuil-en-Caux et de Longueil

On observe également des vues particulièrement intéressantes qui valorisent le patrimoine du territoire. Il s'agit notamment des allées et perspectives de châteaux. Les espaces ouverts autour de ces éléments ou le cadrage monumental des vues par des allées d'arbres sont essentiels à la valorisation paysagère de ce patrimoine.



Photo 90 : Vue patrimoniale sur le château d'Imbleville et les ruines du château de Longueville-sur-Scie (en haut) et sur l'église de Notre-Dame-du-Parc et sur le Manoir de Muchedent (en bas)

6.3 Des vues sur les vallées

Les vallées jouent un rôle paysager particulier pour le territoire de la Communauté de Communes. De nombreuses vues de fond de vallée ou sur les hauteurs des coteaux permettent la valorisation de ce

patrimoine naturel. Il peut être recensé de nombreuses vues intéressantes sur les vallées du territoire. Notamment à Lamberville ou Saint-Mards, le long de la Vienne, à Auzouville-sur-Saâne, Imbleville, Val de Saâne ou encore Quiberville-sur-Mer le long de la Saâne, à Saint-Crespin ou Saint-Denis-sur-Scie le long de la Scie et Torcy-le-Grand et Muchedent le long de la Varenne.



Photo 91 : Vues remarquables sur la vallée de la Saâne à Auzouville-sur-Saâne et sur la Vienne à Saint-Mards (en haut) et sur la Scie à Saint-Crespin et la Varenne à Torcy-le-Grand (en bas)

6.4 Vues sur la plaine et petits reliefs

Enfin, la situation de plateau du Pays de Caux permet de dégager des vues plus ou moins panoramiques sur l'environnement agricole et naturel du territoire. Ces vues permettent d'apprécier des percées lointaines vers l'horizon ou vers des petits reliefs qui ponctuent le plateau. La valorisation de ces vues passe notamment par la préservation des espaces ouverts. Parmi ces vues on note par exemple, des vues intéressantes sur la plaine au Catelier, les Cent-Acres, Sassetot-le-Malgardé, Notre-Dame-du-Parc, Saint-Vaast-du-Val ou encore Lammerville.



Photo 92 : Vue sur la plaine à Lammerville et sur la plaine et la vallée de la Scie au Cent-Acres

7. Les entrées de bourgs

7.1 L'enjeu des entrées de bourgs

Les entrées de villages, bourgs et villes sont des éléments très importants dans la perception paysagère du territoire. En effet, ces entrées montrent tout simplement la première image d'une ville ou d'un village, et forgent le premier jugement du visiteur sur ces lieux.

L'entrée de villages, bourgs et villes joue deux rôles distincts mais, bien évidemment complémentaires. Il s'agit tout d'abord de la porte d'entrée dans l'espace bâti, qui reflète la personnalité de la commune. Il s'agit également d'un lieu de transition entre l'espace bâti et l'environnement naturel ou agricole alentour.

Ces entrées sont donc particulièrement importantes puisqu'elles doivent réussir à rendre lisible l'espace bâti tout en essayant d'en renvoyer une image positive.

De ce fait, la qualité des entrées de villages, bourgs et villes est intimement liée à l'aménagement du territoire. La question des extensions de l'urbanisation en extension vers les extérieurs peut effacer les transitions qui sont, traditionnellement, fortes et marquées entre paysage bâti et paysages agricoles et/ou naturels.

La qualification des entrées de villages, bourgs et villes doit permettre de rendre lisible la limite entre ces deux espaces. Ceci est d'autant plus vrai lorsque les agglomérations se sont développées le long des axes routiers.

Trois principaux facteurs urbains tendent à banaliser, voire effacer, les frontières en entrée de ville :

- Le développement en extension de l'habitat. Ce type de développement limite la lisibilité des entrées de bourgs et, surtout, leur identité. Lorsque traditionnellement une ceinture végétale permettait de « protéger » le bourg, ce type d'extensions a eu tendance à rendre très visible le bâti alors que ce n'était pas le cas auparavant. Le traitement végétal des propriétés, l'hétérogénéité des façades et toitures ont eu tendance à marquer les entrées de bourgs par des espaces ni urbains ni ruraux.
- La consommation d'espaces par la création des zones d'activités, autour d'axes structurants généralement. Ce sont des paysages dédiés à l'activité économique. L'entrée de ville perd son échelle de lecture traditionnelle et, par les bâtiments hétérogènes et les enseignes, rend peu qualitatif les entrées de villes.
- La disparition de la ceinture végétale traditionnelle qui est la résultante d'une urbanisation en extensions notamment. La disparition progressive des vergers et la dé-densification du bocage étant les premiers changements visibles dans l'évolution du paysage.

7.2 Qualification globale des entrées de bourgs sur le territoire

La Communauté de Communes Terroir de Caux comprend une alternance de paysages, entre plateau agricole, vallées et littoral, qui incarne l'identité du territoire. Dans ce contexte particulier, l'inscription des villages et agglomérations dans leur site est une problématique paysagère majeure. Elle joue un rôle important dans la qualité des paysages. Les projets de développement des communes devront particulièrement être attentifs aux secteurs de développement car la construction d'un bâtiment en limite de bourg, mal orienté, de mauvais gabarit ou de couleur inappropriée, ou la suppression d'un verger ou d'une haie peut particulièrement fragiliser l'inscription de la commune dans son paysage. C'est, de ce fait, la perception globale de la commune qui se modifie.



Photo 93 : Entrée de ville mixte de Tôtes, dont la perception est modifiée par les nouvelles constructions

Sur le territoire, on distingue les entrées de villes de trois manières : des entrées de villes le long des axes majeurs, de qualité variable, pouvant être dégradées par la présence d'activités commerciales ou artisanales qui les rendent peu qualitatives et des entrées de bourgs le long d'axes principaux plutôt qualitatives bien que quelques extensions urbaines peu intégrées ont pu dégrader cette perception ponctuellement et, enfin des entrées de villages en dehors des grands axes généralement qualitatives où les ceintures végétales en limite de l'urbanisation sont préservées.



Photo 94 : Entrée végétale de qualité à Auzouville-sur-Saâne et végétale et patrimoniale de Notre-Dame-du-Parc

Globalement, il faut noter que les entrées de bourgs sont qualitatives sur le territoire. Quelques éléments peuvent toutefois sensiblement dégrader la perception comme la présence de réseaux aériens non enfouis, de haies monospécifiques et d'essences non locales et de publicités ou pré-enseignes sur certains sites stratégiques.

L'enjeu premier en matière de perception paysagère est la maitrise de l'urbanisation à l'extérieur des espaces bâtis et la végétalisation ou protection de la végétation sur le pourtour des espaces bâtis. La

végétalisation des espaces extérieurs aux villages est l'une des caractéristiques des espaces bâtis de la Communauté de Communes : talus plantés, vergers, prairies et haies, ...



Photo 95 : Entrée de ville mixte de qualité à Bertrimont et à Auffay

7.3 L'analyse des entrées de villes sur le territoire

Cette analyse s'est basée sur les secteurs les plus importants du territoire : les axes routiers majeurs et principaux. Il s'agit, en effet, des vecteurs principaux de découverte du territoire. Comme expliqué précédemment, l'enjeu des entrées de villes est l'image des communes et agglomérations traversées par les usagers et visiteurs. Aussi, ces axes majeurs et principaux sont les grandes portes d'entrée sur le territoire et permettent de lire le paysage naturel et urbain de la Communauté de Communes. Les axes majeurs ayant retenu l'attention dans cette analyse sont les suivants :

- A151/RN27, reliant Rouen à Dieppe,
- A29, reliant Saint-Saëns au Havre,
- D 927, ancienne nationale reliant Rouen et Dieppe,
- D 929, reliant l'A28 à Yvetot,
- D 915, reliant Gournay-en-Bray et Dieppe,
- D 925, reliant Saint-Valéry-en-Caux à Dieppe.

Ces axes majeurs ont été complétés par les axes principaux qui assurent un maillage interne à la Communauté de Communes : D2, D3, D15, D22, D23, D27, D54, D57, D75, D127, D149, D151, D152, D154 et D353.

L'analyse réalisée s'attache à décrire les entrées des bourgs et villes, au niveau du panneau marquant la limite de l'agglomération ou, le cas échéant si le panneau est inexistant ou reculé, au niveau de la limite physique de l'urbanisation. Ainsi, les hameaux ne sont pas pris en compte dans cette analyse.

La grille d'analyse détermine le niveau de qualité de chaque entrée de bourg catégorisé (qualitatif, peu qualitatif ou à retravailler), chaque catégorie étant régie par un code couleur allant du vert au rouge en passant par l'orange.

Quatre catégories ont été retenues pour l'analyse des entrées de bourgs :

- Les entrées de bourgs à dominante d'activité économique/équipement ;
- Les entrées de bourgs à dominante d'habitat ;
- Les entrées de bourgs à dominante végétale ;
- Les entrées de bourgs à dominante mixte, alliant le bâti au végétal.

Le tableau présenté en page suivante détaille les entrées d'agglomération, de bourgs et de hameaux significatifs retenues et analysées sur le territoire de la Communauté de Communes Terroir de Caux. Le numéro associé à chaque entrée est reporté et localisé sur la carte suivante.

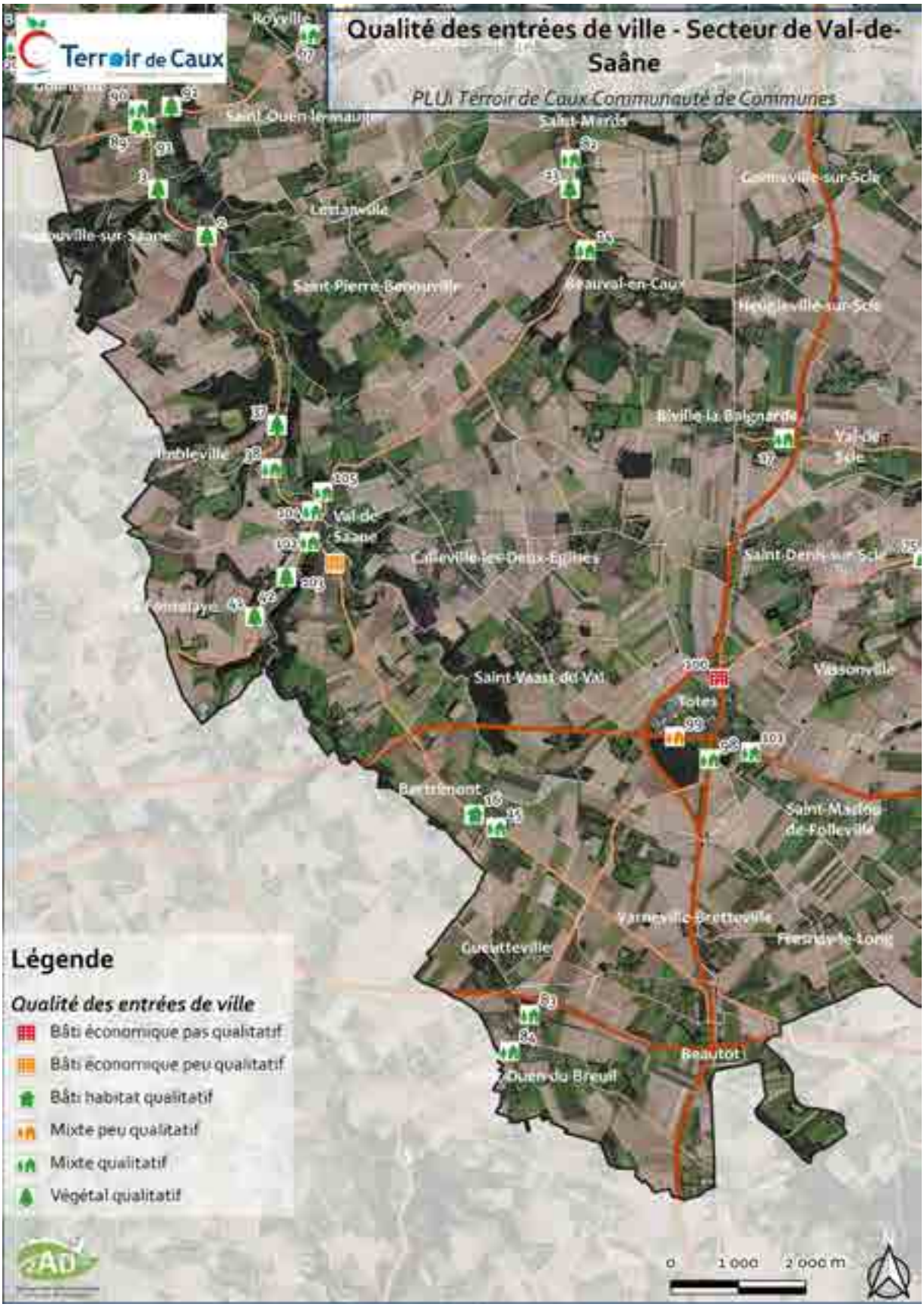
id	Commune	Typologie	Commentaire
1	ANNEVILLE-SUR-SCIE	Végétal qualitatif	Talus plantés, arbres, essences locales, aperçu bref du centre-bourg
2	AUZOUVILLE-SUR-SAANE	Végétal qualitatif	Espace naturel, arbres, talus plantés, vue sur bâti ancien intégré, deux panneaux de pré-enseigne qui altèrent la qualité
3	AUZOUVILLE-SUR-SAANE	Végétal qualitatif	Forte présence du végétal, bâti invisible, intégré par des haies (malgré des essences non locales), verger
4	AVREMESNIL	Mixte qualitatif	Interface avec espace agricole, alignements d'arbres, bâti récent bien intégré, malgré des haies d'essences non locales
5	AVREMESNIL	Végétal qualitatif	Talus plantés
6	AVREMESNIL	Mixte peu qualitatif	Interface avec espace agricole, talus plantés, bâti pas intégré
7	AVREMESNIL	Mixte qualitatif	Interface espace agricole, alignement d'arbres, bâti intégré par des écrans végétaux
8	AVREMESNIL	Végétal qualitatif	Talus planté, vue sur bâti
9	BACQUEVILLE-EN-CAUX	Mixte qualitatif	Interface espace agricole, forte végétation dans les jardins, bâti ancien intégré
10	BACQUEVILLE-EN-CAUX	Végétal qualitatif	Talus plantés de part et d'autre de la voie, prairies
11	BACQUEVILLE-EN-CAUX	Mixte qualitatif	Transition espace agricole, bâti intégré, vue sur bâti ancien
12	BACQUEVILLE-EN-CAUX	Bâti habitat qualitatif	Interface avec espace agricole, bâti bien intégré (malgré une haie d'essence non locale)
13	BEAUVAL-EN-CAUS	Végétal qualitatif	Prairies, vue sur coteaux boisés et quelques bâtis anciens bien intégrés, talus plantés
14	BEAUVAL-EN-CAUX	Mixte qualitatif	Interface avec espace agricole, prairies, talus plantés, bâti ancien, dont une longère, vue sur le clocher de l'église
15	BERTRIMONT	Mixte qualitatif	Interface avec espace agricole, prairie, talus plantés, bâti ancien bien intégré, vue sur l'église
16	BERTRIMONT	Bâti habitat qualitatif	Forte présence du végétal, talus planté, bâti bien intégré, aperçu du clocher de l'église
17	BIVILLE-LA-BAIGNARDE	Mixte qualitatif	Interface avec espace agricole, alignement d'arbres, petit verger, bâti intégré, activité économique qui manque d'intégration
18	BIVILLE-LA-RIVIERE	Végétal qualitatif	Talus plantés, espaces agricoles, prairies
19	BIVILLE-LA-RIVIERE	Mixte qualitatif	Interface avec espace agricole, talus plantés, quelques bâtis anciens intégrés, présence d'un bâtiment ancien en ruine
20	BRACHY	Mixte qualitatif	Interface avec espace agricole, bâti ancien
21	BRACHY	Mixte qualitatif	Interface avec espace agricole, talus plantés, bâti ancien
22	BRACHY	Végétal qualitatif	Alignement d'arbres, talus plantés
23	CROSVILLE-SUR-SCIE	Mixte qualitatif	Interface avec espace agricole, arbres, bâti agricole intégré
24	DENESTANVILLE	Mixte qualitatif	Interface avec espace agricole, prairies, vue sur le bâti et coteaux boisés, alignement d'arbres
25	DENESTANVILLE	Mixte qualitatif	Interface avec espace agricole, prairies, vue sur coteaux boisés, bâti intégré
26	ETAIMPUIS	Mixte qualitatif	Interface avec espace agricole, alignement d'arbres, haies d'essences locales intégrant bien le bâti
27	ETAIMPUIS	Mixte qualitatif	Forte présence du végétal, bâti intégré, interface avec espace agricole, prairies, talus plantés
28	GONNETOT	Mixte peu qualitatif	Interface avec espace agricole, talus plantés, qualité altérée par 2 bâtis peu intégrés et des haies d'essences non locales
29	GONNETOT	Mixte qualitatif	Interface avec espace agricole et prairies, vue sur bâti ancien intégré, talus plantés
30	GREUVILLE	Mixte qualitatif	Talus planté, prairies, vue sur clocher de l'église, bâti intégré, alignement d'arbres
31	GREUVILLE	Végétal qualitatif	Interface avec espace agricole, fosses, vue sur bâti ancien, qualité altérée par bâti peu intégré et clôture en béton

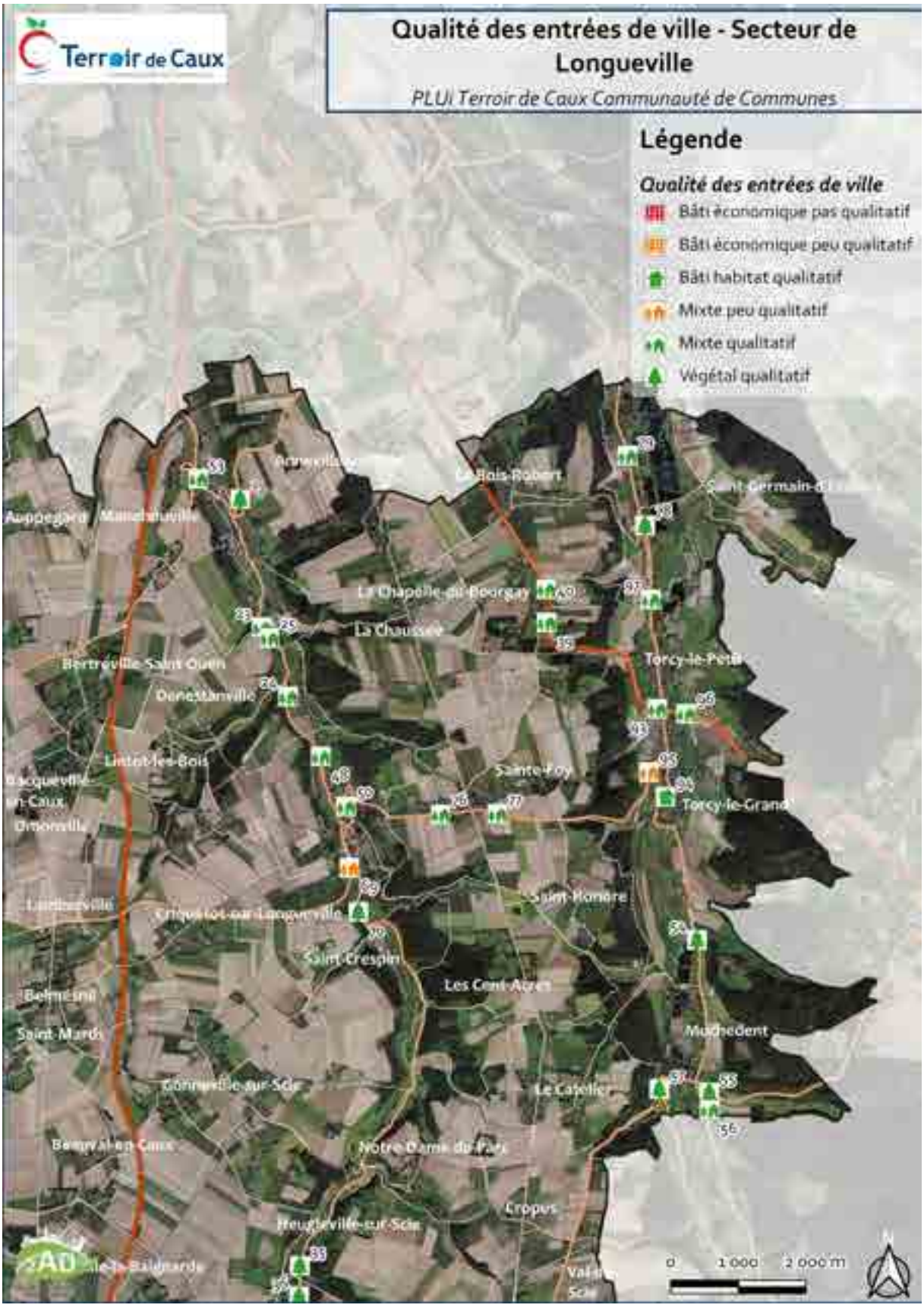
32	GUEURES	Mixte qualitatif	Interface avec espace agricole, prairies et vergers, forte présence du végétal, bâti intégré
33	GUEURES	Mixte qualitatif	Talus planté, alignements d'arbres, bâti ancien bien intégré
34	HERMANVILLE	Mixte qualitatif	Talus planté, prairie, bâti ancien intégré
35	HEUGLEVILLE-SUR-SCIE	Végétal qualitatif	Interface avec espace agricole, prairie, talus plantés
36	HEUGLEVILLE-SUR-SCIE	Végétal qualitatif	Interface avec espace agricole, talus plantés, vue sur le bâti et sur coteau boisé
37	IMBLEVILLE	Végétal qualitatif	Interface avec espace agricole, prairie, arbres, vue sur coteau boisé
38	IMBLEVILLE	Mixte qualitatif	Interface avec espace agricole, prairie, chevaux, bâti intégré, vue sur clocher église et coteau boisé
39	LA CHAPELLE-DU-BOURGAY	Mixte qualitatif	Interface avec espace agricole, talus planté, alignement d'arbres, bâti intégré
40	LA CHAPELLE-DU-BOURGAY	Mixte qualitatif	Interface avec espace agricole, bâti intégré
41	LA FONTELAYE	Végétal qualitatif	Interface avec espace agricole, prairies, forte présence d'arbres, vue sur coteau boisé et sur le bâti
42	LA FONTELAYE	Végétal qualitatif	Interface avec espace agricole, prairies, talus plantés, forte présence d'arbres, vue sur coteau boisé et sur le bâti
43	LAMBERVILLE	Végétal qualitatif	Talus plantés, bâti intégré, espace agricole, prairie
44	LAMBERVILLE	Mixte qualitatif	Interface avec espace agricole, prairie, talus planté, bâti et mur anciens
45	LAMMERVILLE	Mixte qualitatif	Interface avec espace agricole, forte présence d'arbres, vue sur coteau boisé, bâti intégré
46	LONGUEIL	Végétal qualitatif	Espace naturel, Saâne qui borde la route, talus plantés, vue sur bois
47	LONGUEIL	Végétal qualitatif	Espace agricole, plateau, vu sur un bâti intégré
49	LONGUEIL	Végétal qualitatif	Talus plantés, aperçu bâti intégré
48	LONGUEVILLE-SUR-SCIE	Mixte qualitatif	Interface avec les berges de la Scie, vue sur coteau boisé, verger, bâti intégré
50	LONGUEVILLE-SUR-SCIE	Mixte qualitatif	Interface avec prairie, talus plantés, bâti ancien
51	LUNERAY	Bâti éco/activités pas qualitatif	Interface avec espace agricole, parking pas intégré, vue sur plusieurs bâtis, 2 gros bâtiments avec peu ou pas d'intégration
52	LUNERAY	Bâti éco/activités peu qualitatif	Contraste avec espace naturel, haie plantée, vue sur bois, supermarché pas intégré
53	MANEHOUVILLE	Mixte qualitatif	Talus plantés, bâti intégré, forte présence du végétal (arbres, haies...), une haie d'essence non locale cependant
54	MUCHEDENT	Végétal qualitatif	Très végétal, coteaux boisés, espace naturel, prairies, chevaux, plan d'eau et cours d'eau
55	MUCHEDENT	Végétal qualitatif	Très végétal, coteaux boisés, espace naturel, prairies, talus plantés, vue sur bâti ancien bien intégré
56	MUCHEDENT	Mixte qualitatif	Espaces naturels, coteaux boisés, bâti ancien
57	MUCHEDENT	Végétal qualitatif	Talus plantés, vue sur coteau boisés, Varenne, plan d'eau, quelques bâtis anciens bien intégrés
58	OUVILLE-LA-RIVIERE	Mixte qualitatif	Interface espace naturel, talus plantés, beaucoup d'arbres, bâti intégré
59	OUVILLE-LA-RIVIERE	Végétal qualitatif	Talus plantés, vue sur bâti ancien
60	OUVILLE-LA-RIVIERE	Végétal qualitatif	Espace naturel, talus planté, prairie, vue sur bâti ancien
61	QUIBERVILLE-SUR-MER	Mixte qualitatif	Interface espace naturel, zone humide, vue lointaine, bâti récent intégré malgré une haie d'essence non locale
62	QUIBERVILLE-SUR-MER	Mixte qualitatif	Interface espace agricole, forte présence de végétal (arbres), bâti intégré
63	QUIBERVILLE-SUR-MER	Mixte qualitatif	Interface espace agricole, alignement d'arbres, bâti intégré
64	QUIBERVILLE-SUR-MER	Mixte qualitatif	Interface espace naturel et mer, talus planté, vue sur bourg et camping, entrée de ville en voie d'amélioration
65	RAINFREVILLE	Végétal qualitatif	Espaces boisés et agricoles, vue sur coteau boisé
66	RAINFREVILLE	Végétal qualitatif	Talus plantés, espaces boisés
67	ROYVILLE	Mixte qualitatif	Interface espace agricole, talus plantés, qualité altérée par la présence d'une haie d'essence non locale

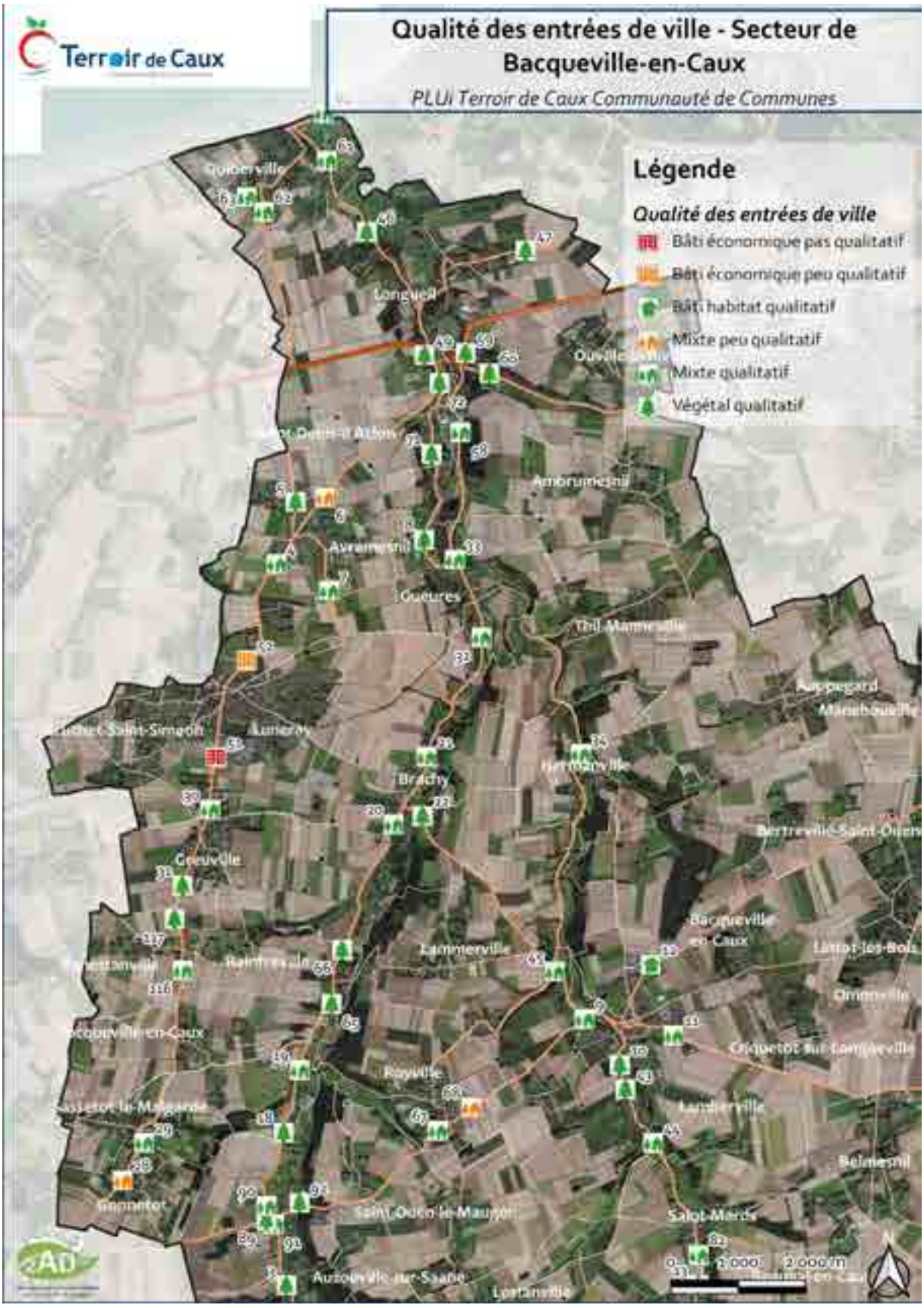
68	ROYVILLE	Mixte peu qualitatif	Interface espace agricole, vue sur espaces boisés, transition franche avec bâti agricole non intégré
69	SAINT-CRESPIN	Mixte peu qualitatif	Talus plantés, vue sur coteau boisé, présence de haies non locales et de panneaux en béton
70	SAINT-CRESPIN	Végétal qualitatif	Talus plantés, forte présence du végétal (arbres), qualité un peu altérée par la présence de câbles non enterrés
71	SAINT-DENIS-D'ACLON	Végétal qualitatif	Talus plantés, vue sur une résidence
72	SAINT-DENIS-D'ACLON	Végétal qualitatif	Talus plantés, vue sur boisements et zone d'activité intégrée dans son environnement
73	SAINT-DENIS-SUR-SCIE	Mixte qualitatif	Interface avec espace naturel, chevaux, bâti ancien
74	SAINT-DENIS-SUR-SCIE	Végétal qualitatif	Espace naturel, vue sur la Scie qui longe la route, vue sur coteau boisé, sur clocher de l'église et sur bâti ancien
75	SAINT-DENIS-SUR-SCIE	Végétal qualitatif	Espace naturel, bâti intégré malgré une haie d'essence non locale
76	SAINTE-FOY	Mixte qualitatif	Interface avec espace agricole, talus planté, bâti intégré
77	SAINTE-FOY	Mixte qualitatif	Interface avec espace agricole, bâti intégré, aperçu du clocher de l'église
78	SAINTE-GERMAIN-D'ETABLES	Végétal qualitatif	Entrée végétalisée avec prairies d'un côté et haies et vue sur la vallée de l'autre, qualité altérée par bâti non intégré
79	SAINTE-GERMAIN-D'ETABLES	Mixte qualitatif	Interface avec espace agricole et naturel, bâti ancien,
80	SAINTE-MACLOU-DE-FOLLEVILLE	Mixte peu qualitatif	Interface avec espace agricole, lotissement peu intégré, gros ancien bâtiment industriel pas intégré
81	SAINTE-MACLOU-DE-FOLLEVILLE	Mixte qualitatif	Interface avec espace agricole et prairies, talus planté, bâti intégré
82	SAINT-MARDS	Mixte qualitatif	Interface avec espace agricole, talus plantés, bâti ancien
83	SAINT-OUEN-DU-BREUIL	Mixte qualitatif	Forte présence du végétal, bâti correctement intégré ou aligné le long de la voirie
84	SAINT-OUEN-DU-BREUIL	Mixte qualitatif	Interface avec espace agricole, talus planté, bâti intégré
85	SAINT-VICTOR-L'ABBAYE	Mixte qualitatif	Interface avec espace agricole, bois, bâti intégré, activité économique qui manque d'intégration
86	SAINT-VICTOR-L'ABBAYE	Bâti habitat qualitatif	Forte présence du végétal, bâti ancien bien intégré
87	SAINT-VICTOR-L'ABBAYE	Mixte qualitatif	Interface avec espace agricole, cimetière, vue sur boisements
88	SAINT-VICTOR-L'ABBAYE	Mixte qualitatif	Interface avec espace agricole, talus planté, alignement d'arbres, bâti le long de la route
89	SANNE-SAINT-JUST	Végétal qualitatif	Espaces boisés et agricoles, talus plantés, vue sur coteau boisé
90	SANNE-SAINT-JUST	Mixte qualitatif	Interface avec espace agricole, talus plantés, alignement d'arbres, bâti intégré
91	SANNE-SAINT-JUST	Mixte qualitatif	Interface avec espace agricole, espace boisé, alignement d'arbres, bâti intégré
92	SANNE-SAINT-JUST	Végétal qualitatif	Talus plantés, forte végétalisation
93	TORCY-LE-GRAND	Mixte qualitatif	Interface avec espace agricole, prairies, talus plantés, bâti intégré, supermarché qui altère la qualité
94	TORCY-LE-GRAND	Bâti habitat qualitatif	Forte présence du végétal, bâti intégré
95	TORCY-LE-GRAND	Mixte peu qualitatif	Interface avec espace agricole, bâti qui manque d'intégration de qualité (mur panneau béton et brise-vue en plastique vert)
96	TORCY-LE-PETIT	Mixte qualitatif	Interface avec espace agricole, bâti ancien, quelques panneaux publicitaires ou pré-enseignes qui altèrent la qualité
97	TORCY-LE-PETIT	Mixte qualitatif	Interface avec espace agricole, vue sur coteau boisé, bâti intégré, talus planté
98	TOTES	Mixte qualitatif	Interface avec espace agricole, bâti ancien (maison de maitre) intégré, talus planté
99	TOTES	Mixte peu qualitatif	Interface avec espace agricole, verger, alignement d'arbres, bâti récent pas intégré
100	TOTES	Bâti éco/activités pas qualitatif	Interface avec espace agricole, mur ancien, zone commerciale avec supermarché pas intégrée
101	TOTES	Mixte qualitatif	Interface avec espace agricole, bâti intégré
102	VAL-DE-SAANE	Mixte qualitatif	Interface avec espace agricole, talus planté, bâti intégré

103	VAL-DE-SAANE	Bâti éco/activités peu qualitatif	Interface avec espace naturel très végétalisé, activité économique pas intégrée
104	VAL-DE-SAANE	Mixte qualitatif	Forte végétalisation, talus plantés, bâti intégré (dont ancien)
105	VAL-DE-SAANE	Mixte qualitatif	Talus plantés, bâti intégré
106	VAL-DE-SCIE	Bâti éco/activités pas qualitatif	Zone d'activité non intégrée et en interface directe avec les espaces agricoles et habitat
107	VAL-DE-SCIE	Bâti habitat qualitatif	Talus plantés, bâti intégré
108	VAL-DE-SCIE	Mixte peu qualitatif	Interface avec espace agricole, bâti peu intégré (muret en clôture béton, haie d'essence non locale)
109	VAL-DE-SCIE	Mixte qualitatif	Talus plantés, bâti intégré (dont ancien), vue sur clocher de l'église
110	VAL-DE-SCIE	Bâti éco/activités qualitatif	Transition avec prairies, talus plantés, bâti intégré, deux panneaux publicitaires qui altèrent un peu la qualité
111	VAL-DE-SCIE	Mixte qualitatif	Talus planté, bâti relativement intégré, avec harmonie
112	VAL-DE-SCIE	Végétal qualitatif	Espace agricole, talus plantés, vue sur bâti intégré
113	VAL-DE-SCIE	Végétal qualitatif	Talus plantés, forte présence du végétal (arbres), vue sur bâti intégré
114	VASSONVILLE	Mixte qualitatif	Interface avec espace agricole, bâti intégré, malgré une habitation peu intégrée qui altère quelque peu la qualité
115	VASSONVILLE	Mixte qualitatif	Verger, vue sur coteau boisé, bâti intégré, dont ancien, voie ferrée
116	VENESTANVILLE	Mixte qualitatif	Mixte qualitatif
117	VENESTANVILLE	Végétal qualitatif	Espace agricole en interface, alignements d'arbres

Tableau 30 : Qualification des entrées de villes et de villages


Terroir de Caux
Qualité des entrées de ville - Secteur de Val-de-Saâne
PLUi Terroir de Caux Communauté de Communes
Royville
Saint-Ouen-le-Mauger
Saint-Martin
Gommerville-sur-Scie
Lammerville
Saint-Pierre-Bénouville
Beauval-en-Caux
Heugleville-sur-Scie
Biville-la-Baignarde
Val-de-Scie
Imbleville
Val-de-Saâne
Calleville-les-Deux-Eglises
Saint-Denis-sur-Scie
Saint-Vaast-du-Val
Vassonville
Totes
Bertrimont
Saint-Martin-de-Folleville
Varneville-Bretteville
Fresnay-le-Long
Gueutteville
Beautot
Ouen-du-Breuil
Légende
Qualité des entrées de ville
Bâti économique pas qualitatif
Bâti économique peu qualitatif
Bâti habitat qualitatif
Mixte peu qualitatif
Mixte qualitatif
Végétal qualitatif
0
1 000
2 000 m
N


Terroir de Caux
Qualité des entrées de ville - Secteur de Longueville
PLUi Terroir de Caux Communauté de Communes
Légende
Qualité des entrées de ville
Bâti économique pas qualitatif
Bâti économique peu qualitatif
Bâti habitat qualitatif
Mixte peu qualitatif
Mixte qualitatif
Végétal qualitatif
Auppegard
Manéhouville
Arnéville
Le Bois-Robert
Saint-Germain-d
La Chapelle-du-Bourgay
La Chaussée
Bertreville-Saint-Ouen
Donestanville
Torcy-le-Petit
Lintot-les-Bois
Sainte-Foy
Bacqueville-en-Caux
Omonville
Torcy-le-Grand
Landaville
Criquetot-sur-Longueville
Saint-Honoré
Saint-Crespin
Les Cent-Acres
Belmesnil
Saint-Mards
Mauchedent
Gonnetot-sur-Scie
Le Catelier
Beuzeval-en-Caux
Notre-Dame-du-Parc
Cropus
Heugleville-sur-Scie
Valai
Scie
0
1 000
2 000 m
N


Terroir de Caux
Qualité des entrées de ville - Secteur de Bacqueville-en-Caux
PLUi Terroir de Caux Communauté de Communes
Légende
Qualité des entrées de ville
Bâti économique pas qualitatif
Bâti économique peu qualitatif
Bâti habitat qualitatif
Mixte peu qualitatif
Mixte qualitatif
Végétal qualitatif
Quiberville
Longueil
Ouville
Amfreville
Auppegard
Manéhouville
Tocqueville
Lunéray
Brachy
Hermanville
Bertreville-Saint-Ouen
Gueuville
Bacqueville-en-Caux
Lammerville
Limpiville
Ourville-en-Caux
Cliponville
Cliquetot-sur-Longueville
Royville
Lanquetot
Belmesnil
Gonnetot
Saint-Ouen-le-Mauger
Salot-Merle
Auzouville-sur-Saâne
Lanquetot
0
1 000
2 000 m
N

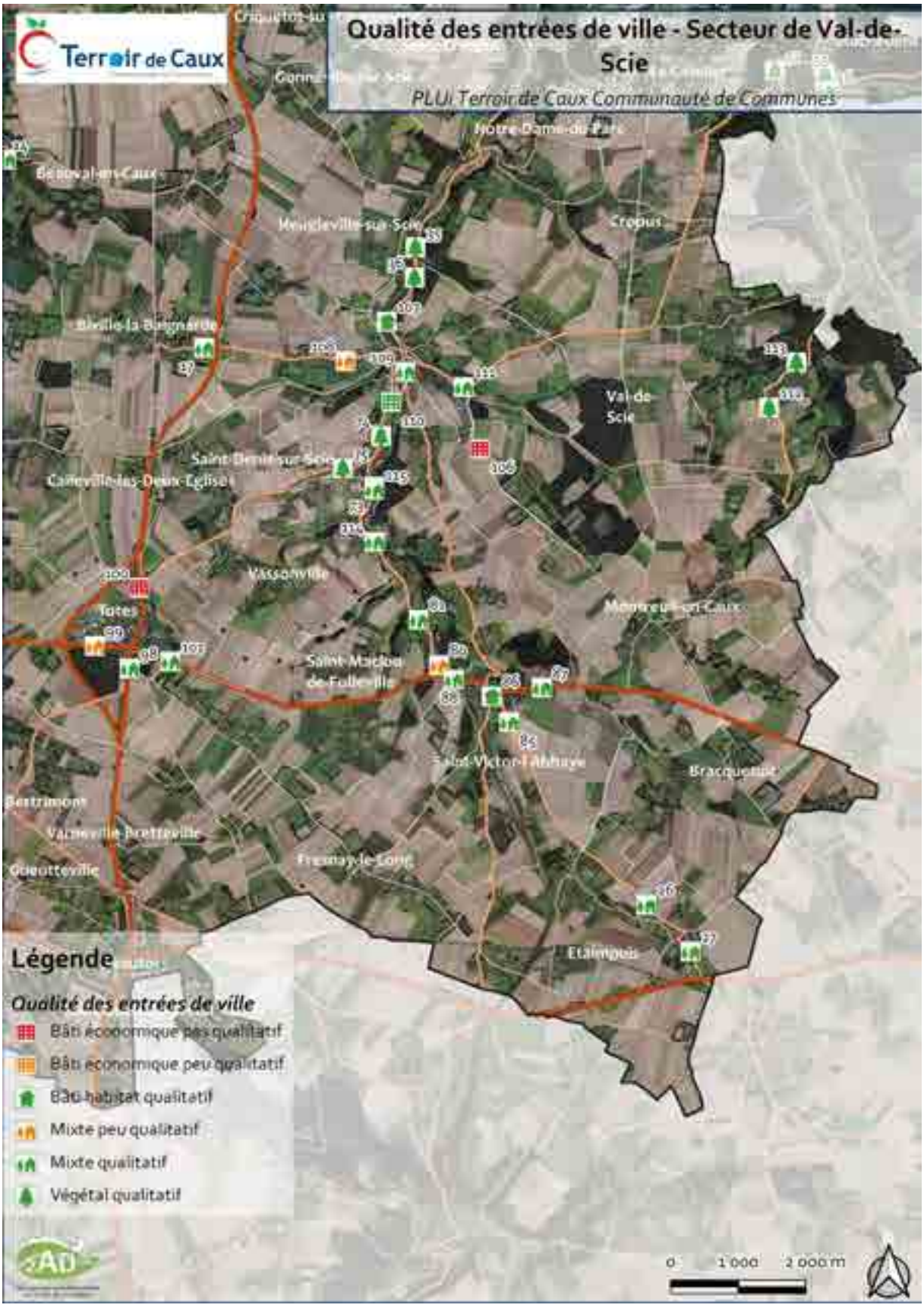


Figure 132 : Carte de qualification des entrées de villes et villages par secteur



Photo 96 : Entrée de ville à dominante d'activité économique peu qualitative à Val-de-Saâne et Val-de-Scie



Photo 97 : Entrée de ville à dominante mixte dégradée par un bâtiment peu intégré à Gonnetot

8. Maîtriser les mutations du paysage : les enjeux sur le paysage

Le paysage est à la fois la composante d'éléments physiques et naturels, mais également de l'utilisation que l'Homme en fait : l'occupation du sol, le bâti, … La perception du paysage est très importante et dépend des sensibilités de chacun tout en étant, bien évidemment, guidé par les éléments physiques observables : végétation, relief, bâti, etc.

Il est vrai que l'évolution du paysage est un processus naturel qui s'est observé en tout temps, au gré des évolutions des activités humaines et de leurs pratiques. Sur un territoire comme celui de Terroir de Caux, les évolutions ont été relativement lentes, bien qu'observables. C'est notamment l'habitat et l'économie locale qui ont opéré les principaux changements. Ces extensions ont participé à une « banalisation » du paysage en proposant des constructions qui ne se rapportent pas aux codes architecturaux typiques du territoire. En parallèle, c'est l'évolution des activités agricoles qui a fait évoluer le paysage local. La disparition progressive de l'élevage, des haies, talus et vergers traditionnels notamment, tout en accueillant de nouvelles fonctionnalités actuelles : énergie et télécommunications.

A ce jour, il est primordial de penser à l'avenir de ces paysages et de leur qualité, en réfléchissant, au travers du PLUi, au cadrage des évolutions urbaines, et tout particulièrement en périphérie des espaces bâtis où les constructions récentes modifient rapidement les perceptions. La végétalisation est un enjeu majeur du territoire. La préservation de la ceinture végétale autour des espaces bâtis et du maillage bocager est un enjeu majeur pour le paysage. Sur ces secteurs à fort enjeu paysager, les développements urbains en extension et la qualité des aménagements les accompagnants doivent permettre une compatibilité avec le cadre de vie.

Dans ce contexte, il convient de réfléchir aux perspectives d'avenir des paysages de la Communauté de Communes. Il s'agit de trouver le meilleur compromis pour permettre au territoire de se développer tout en maintenant un cadre de vie de qualité qui perdure.

Le PLUi permet, en proposant un développement urbain adapté et des formes urbaines spécifiques, de prendre en considération l'identité paysagère du territoire et de maitriser les mutations paysagères qui s'opèrent naturellement sur le territoire, au vu des activités et des dynamiques naturelles. L'avenir des paysages est donc particulièrement important dans le cadre du PLUi, tout comme celui des vecteurs de découvertes comme les chemins de promenade et randonnées.

9. Synthèse des constats et enjeux du paysage

9.1 Constats

- Une diversité des paysages entre plateaux, vallées et littoral
- Des paysages protégés par des sites inscrits ou classés, concernant particulièrement la vallée de la Vienne et de nombreux châteaux et parcs
- Des éléments identitaires caractéristiques du paysage liés :
    - aux organisations urbaines : clos-masures, bourgs, grands jardins et parcs,…
    - aux reliefs : coteaux boisés, falaise, plateau agricole ouvert,
    - à la végétation : forêts, bois, haies, talus plantés, vergers, ripisylve…
    - à l'eau : rivières, prairies humides, mares, la Manche
- De nombreux éléments visibles dans le paysage et permettant de se repérer : clochers, châteaux d'eau, éoliennes, lignes électriques, …
- Des vues remarquables et caractéristiques essentielles à la découverte des paysages du territoire
- Des axes de communication (routes, chemins de randonnée) vecteurs de découverte des paysages
- Des entrées de villes et bourgs globalement de bonne qualité pouvant être altérée par le développement urbain en extension : activités économiques, habitat, équipements

9.2 Enjeux

- Préserver les caractéristiques paysagères locales pour valoriser le territoire et son identité en maintenant notamment les pourtours végétalisés des espaces bâtis : les talus plantés, haies et vergers
- Renforcer et clarifier les règles de construction dans les secteurs sensibles, notamment autour des monuments historiques et sites inscrits et classés
- Respecter les organisations traditionnelles qui diffèrent entre plateaux et vallées
- Préserver l'activité agricole et le pâturage, garants du maintien de la qualité des paysages
- Protéger les bois et éléments végétaux qui participent au paysage, à la gestion des risques et au fonctionnement écologique du territoire : forêt, boisement de coteaux, ripisylve
- Inciter la plantation d'essences locales et adaptées au territoire et à son climat
- Maîtriser le développement urbain en prenant en compte la sensibilité paysagère
- Inciter à la réalisation d'opérations d'aménagement qualitatives, particulièrement en périphérie des espaces déjà urbanisés
- Protéger les vues identifiées comme remarquables de toutes constructions pouvant obstruer ces dernières
- S'appuyer sur les chemins pour valoriser le territoire et ses paysages
- Porter une attention particulière à la qualité des entrées de villes et bourgs dans les futurs aménagements

10. Table des figures

Figure 1 : Normales des températures entre 1991-2019 à Dieppe – Infoclimat 7
Figure 2 : Normales des précipitations entre 1991-2020 à Dieppe. Source – Infoclimat 8
Figure 3 : Normales de la durée d'ensoleillement entre 1991-2020 à Rouen – Infoclimat 8
Figure 4 : Rose des vents à Dieppe – Météoblue 9
Figure 5 : Géologie du territoire de Caux au 1/50 000 11
Figure 6 : Pédologie du territoire Terroir de Caux 13
Figure 7 : Moyennes annuelles des débits de la Saâne à Val-de-Saâne (gauche) et à Longueil (droite) - HYDRO 14
Figure 8 : Moyenne annuelle de débit pour la Scie à Hautot-sur-Mer - HYDRO 15
Figure 9 : Moyenne annuelle de débit pour la Varenne à Martigny - HYDRO 15
Figure 10 : Réseau hydrographique du territoire Terroir de Caux 17
Figure 11 : Profil altimétrique de Quiberville-sur-Mer à Saint-Ouen-du-Breuil 18
Figure 12 : Profil altimétrique de Gonnetot à Muchedent 19
Figure 13 : Carte des pentes du territoire Terroir de Caux 21
Figure 14 : Topographie du territoire Terroir de Caux 22
Figure 15 : Carte du sol du territoire Terroir de Caux – Corine Land Cover, 2018 24
Figure 16 : Typologie des cultures en Terroir de Caux – Registre Parcellaire Graphique, 2018. 26
Figure 17 : Extrait IGN de l'urbanisation et industrialisation en bord de la Varenne à Torcy-le-Petit 30
Figure 18 : Extrait IGN de la ZSC de la forêt d'Eawy en limite de territoire 31
Figure 19 : Extrait IGN de la ZSC des cuestas nord et sud du Pays de Bray 33
Figure 20 : Extrait de la carte IGN et site de la ZSC du littoral Cauchois 34
Figure 21 : Les sites Natura 2000 sur Terroir de Caux 36
Figure 22 : Les ZNIEFF de Type I 43
Figure 23 : Les ZNIEFF de Type II 46
Figure 24 : Les ZNIEFF maritimes de Type I 47
Figure 25 : Les sites classés 49
Figure 26 : Les sites inscrits 52
Figure 27 : Les sites inscrits et classés 52
Figure 28 : Plan schématique des actions du projet territorial de la Basse vallée de la Saâne 57
Figure 29 : Zonage stratégique du Conservatoire du Littoral 58
Figure 30 : Inventaire du patrimoine géologique 59
Figure 31 : Les espaces naturels protégés / inventoriés sur le territoire de Terroir de Caux 62
Figure 32 : Illustration des éléments constitutifs de la TVB 63
Figure 33 : Hiérarchisation des documents autour de la TVB 65
Figure 34 : Voies d'importances nationales de migrations de l'avifaune pour la cohérence nationale de la TVB 66
Figure 35 : Continuités écologiques au titre des poissons migrateurs amphihalins 66
Figure 36 : La prise en compte des différents documents 67
Figure 37 : Synthèse cartographique des objectifs du SRADDET 69
Figure 38 : TVB du SRCE / SRADDET de Normandie 70
Figure 39 : Objectifs assignés aux éléments de la TVB au sein de l'arrondissement de Dieppe 71
Figure 40 : La TVB du SCoT Terroir de Caux et Pays Dieppois 72
Figure 41 : Trame Verte et Bleue à l'échelle de la Communauté de Communes 82
Figure 42 : Les liaisons à consolider de la TVB de Terroir de Caux 85
Figure 43 : Bassins versants et syndicats mixtes de gestion de ces bassins versants 91
Figure 44 : Etat écologique des bassins versants selon les règles d'évaluation de 2015 et 2019 et 2022 93
Figure 45 : Etat écologique des principaux cours d'eau sur Terroir de Caux – SDAGE Seine Normandie 95
Figure 46 : Etat chimique des BV du territoire – Etat des lieux 2019 à l'échelle des BV- Agence Eau Seine Normandie 96
Figure 47- Etat chimique 2022. Source: Geo Eau Seine Normandie 97
Figure 48 : Etat des masses d'eau littorales du bassin 2011 – 2016 – AESN 99
Figure 49- Etat des masses d'eau littorales bassin 2017-2020- AESN 99
Figure 50 : Etat des masses d'eau littorales du bassin 2014 - 2016 100

Figure 51 : Suivi de la qualité des eaux de baignade en Seine-Maritime 101
Figure 52 : Classement de la qualité des eaux de baignade à Quiberville-sur-Mer, Ministère des affaires sociales et de la santé 102
Figure 53 : Qualité microbiologique des gisements naturels de coquillages de pêche à pied de loisirs – ARS Normandie 103
Figure 54 : Masses d'eau souterraines – AESN.... 104
Figure 55 : Etat chimique des masses d'eau souterraine en 2019 - AESN 105
Figure 56- Etat chimique des masses d'eau souterrain en 2022. AESN 105
Figure 57 : Organisation de l'alimentation en eau potable sur le territoire - Source : RPQS 2023 107
Figure 58- Mode de gestion de service sur le territoire pour l'assainissement collectif. Source : RPQS 2023 113
Figure 59 : Capacité des STEP 119
Figure 60 : Communes concernées par l'assainissement non collectif par secteur 120
Figure 61 : Les polluants atmosphériques et leurs conséquences sur l'environnement et la santé, AirParif 128
Figure 62 : Emissions par polluants atmosphériques de la CC Terroir de Caux en tonnes en 2021 (Source : ORECAN) 128
Figure 63 : Objectifs du PCAET pour le territoire à 2030 et 2050 (Source : PCAET Pays Dieppois-Terroir de Caux)....135
Figure 64 : Chiffres clés du PCAET concernant la Communauté de Communes Terroir de Caux (Source : PCAET Pays Dieppois-Terroir de Caux)....135
Figure 65 : Emissions de GES par secteur en 2021 et en tonnes teqCO_2 (Source : ORECAN)....136
Figure 66 : Climat envisagé en 2100 pour la CC Terroir de Caux (Source : PCAET Pays Dieppois-Terroir de Caux)....137
Figure 67 : Risques climatiques à l'échelle des communes de la CC Terroir de Caux (Source : PCAET Pays Dieppois-Terroir de Caux)....138
Figure 68 : Répartition en pourcentage de la consommation énergétique par secteur d'activité (Source : ORECAN) 139
Figure 69 : Production d'énergie renouvelable de la CC Terroir de Caux en 2021 (Source : ORECAN) 140
Figure 70 : Projets de parcs éoliens existants sur le territoire (Source : DREAL) 142
Figure 71 : Potentiel de production d'énergie renouvelable de la CC Terroir de Caux en GWh/an 143
Figure 72 : Potentiel éolien de Dieppe Pays Normand (Source : PCAET).... 144
Figure 73 : Rayonnement solaire reçu en France en kWh/m²/an (Source : DREAL Haute-Normandie).....145
Figure 74 : Atlas des Zones Inondables (Source : DREAL) 154
Figure 75 : Communes concernées par les PPRi.... 156
Figure 77 : Zonage aléas du PPRLi du BV de la Scie (Source : DDTM76) 160
Figure 78 : Zonage réglementaire du PPRi du BV de la Scie (Source : DDTM76) 163
Figure 79 : Aléas du PPRi du bassin versant de l'Austreberthe et du Saffimbec et du PPRi du bassin versant du Cailly, de l'Aubette et du Robec 165
Figure 80 : Axes de ruissellement (Source : DDTM76, données 2010) 167
Figure 81 : Aléa du PPRLi de la Sâane et de la Vienne à Quiberville-sur-Mer.... 169
Figure 82 : Aléa de submersion marine à l'horizon 2050 à Quiberville-sur-Mer (Source : Effets de l'érosion côtière et de la submersion marine sur le littoral normand à horizons 2050 et 2120 – DREAL Normandie – Cerema - 2023) 170
Figure 83 : Aléa de submersion marine à l'horizon 2120 à Quiberville-sur-Mer (Source : Effets de l'érosion côtière et de la submersion marine sur le littoral normand à horizons 2050 et 2120 – DREAL Normandie – Cerema - 2023) 171
Figure 84 : Carte des zones sensibles aux remontées de nappes (Source : DREAL) 173
Figure 85 : Aléa érosion du bassin Seine-Normandie (Source : BRGM) 179
Figure 86 : Schéma de principe du risque d'effondrement des cavités souterraines (Source : BRGM) 180
Figure 87 : Communes ne disposant initialement pas d'un recensement (Source : Explor-e).....181
Figure 88 : Communes disposant initialement d'un recensement (Source : Explor-e) 182
Figure 89 : Carte aléa retrait-gonflement des argiles (Source : DREAL) 186
Figure 90 : Vitesse de recul selon le secteur du littoral Seine Marin (P. LETORTU) 188

Figure 91 : Evolution du trait de côte à l'horizon 2050 à Quiberville-sur-Mer (Source : Effets de l'érosion côtière et de la submersion marine sur le littoral normand à horizons 2050 et 2120 – DREAL Normandie – Cerema - 2023) 189
Figure 92 : Etude sur le recul du trait de côte, estimation des enjeux concernés à 50 ans (Source : Effets de l'érosion côtière et de la submersion marine sur le littoral normand à horizons 2050 et 2120 – DREAL Normandie – Cerema - 2023) 189
Figure 93 : Enjeux liés à l'évolution du trait de côte à l'horizon 2050 à Quiberville-sur-mer (Source : Effets de l'érosion côtière et de la submersion marine sur le littoral normand à horizons 2050 et 2120 – DREAL Normandie – Cerema - 2023) 190
Figure 94 : Enjeux liés à l'évolution du trait de côte à l'horizon 2120 à Quiberville-sur-Mer (Source : Effets de l'érosion côtière et de la submersion marine sur le littoral normand à horizons 2050 et 2120 – DREAL Normandie – Cerema - 2023) 191
Figure 95 : Périmètres des PPI des centrales nucléaires de Penly et Paluel (Source : CLIN 76) 193
Figure 96 : Localisation des ICPE (Source : DREAL) 196
Figure 97 : Canalisations de transport de matières dangereuses (Source : Géorisques) 198
Figure 98 : Carte des infrastructures bruyantes sur le territoire et leur classement (Source : Département 76) 206
Figure 99 : Carte de la pollution lumineuse (Source : Association Avex) 208
Figure 100 : Evolution de la production électrique vendue par les installations du SMITVAD (Source : SMITVAD) 210
Figure 101 : Photo (Saint-Mards) et localisation du site classé de la vallée de la Vienne 213
Figure 102 : Photo et localisation du site classé le château de La Chapelle-du-Bourgay, son parc 214
Figure 103 : Photo et localisation du site classé le château de Sainte-Foy, son parc 214
Figure 104 : Photo et localisation du site classé le parc du château de Bosmelet 215
Figure 105 : Localisation du site classé du parc du château d'Omonville 215
Figure 106 : Photo et localisation du site classé de l'église d'Ouville-la-Rivière 216
Figure 107 : Carte des sites classés du territoire (Source : DREAL) 217
Figure 108 : Photo (Saint-Mards) et localisation du site inscrit de la vallée de la Vienne 218
Figure 109 : Photo et localisation du site inscrit la parcelle près de l'église d'Ouville-la-Rivière 218
Figure 110 : Localisation du site inscrit le château de Varenville 219
Figure 111 : Photo et localisation du site inscrit le parc du château de Bosmelet 219
Figure 112 : Photo et localisation du site inscrit le rond-point du Bois-Robert 220
Figure 113 : Photo et localisation du site inscrit le Vieux château de Longueville-sur-Scie 220
Figure 114 : Sites inscrits (Source : DREAL) 221
Figure 115 : Les grandes entités paysagères 226
Figure 116 : Les unités paysagères 229
Figure 117 : La vallée de la Varenne et la Forêt d'Eawy 230
Figure 118 : La Saâne, la Vienne et la Scie 233
Figure 119 : Le plateau de Caux au nord de la Seine 235
Figure 120 : Le pays de Caux maritime 236
Figure 121 : Cartes de Cassini et d'Etat-Major (source : Géoportail) 238
Figure 122 : Zooms autour de la Scie et Varenne, en bordure d'Eawy– (source : Géoportail) 238
Figure 123 : Zooms autour de la Saâne et son embouchure dans les Cartes de Cassini et d'Etat-Major (source : Géoportail) 239
Figure 124 : Evolution du paysage à Longueville-sur-Scie (en haut) et Auffay (en bas) entre 1952 et 2019 (source : Géoportail) 241
Figure 125 : Développement économique et infrastructures à Criquetot-sur-Longueville (source : Géoportail) 241
Figure 126 : Evolution des parcelles agricoles entre St-Mards et Saint-Ouen-le-Mauger (source : Géoportail) 243
Figure 127 : Tendance à la dédensification des talus plantés autour de Lestanville (source : Géoportail). 243
Figure 128 : Vergers traditionnels en régression et vergers de production implantés au Bois-Robert (source : Géoportail) 244
Figure 129 : Evolution du bois au nord d'Imbleville (source : Géoportail) 245
Figure 130 : Exploitation des sols et développement à Muchedent entre 1947 et 2019 (source : Géoportail) 245

Figure 131 : Développement urbain et industrialisation en vallée de Scie entre 1947 et 2019 (source : Géoportail) 246
Figure 132 : Aménagement du littoral à Quiberville-sur-Mer entre 1947 et 2019 (source : Géoportail) 246
Figure 133 : Carte de qualification des entrées de villes et villages par secteur 276

11. Table des tableaux

Tableau 1 : classes d'habitat du site du Bassin de l'Arques 28
Tableau 2 : Les classes d'habitat du site des cuestas nord et sud du Pays de Bray 32
Tableau 3 : Les classes d'habitat du site du littoral Cauchois 33
Tableau 4 : Surface des ZSC sur le territoire 34
Tableau 5 : Les ZNIEFF de type II sur Terroir de Caux 45
Tableau 6 : Les sites classés sur Terroir de Caux 48
Tableau 7 : Les sites inscrits 50
Tableau 8 : Les sites du Conservatoire du Littoral sur le territoire de Terroir de Caux 55
Tableau 9 : Espaces naturels protégés et / ou inventoriés sur le territoire 60
Tableau 10 : Surface d'espaces naturels protégés / inventoriés par commune 61
Tableau 11 : Récapitulatif des données source pour la définition de la TVB locale 74
Tableau 12 : Etat des masses d'eau du territoire – SDAGE Seine-Normandie 94
Tableau 13 : Etat chimique et écologique des masses d'eau littorales du territoire – AESN 100
Tableau 14 : Etat des masses d'eau souterraines et leur évolution entre l'état des lieux 2013 et 2019 du SDAGE Eau Seine Normandie 106
Tableau 15 : Caractéristiques des captages et périmètres de protection (Source : ARS Normandie) 109
Tableau 16 : Données sur la consommation d'eau potable (Sources : RPQS 2023) 111
Tableau 17- Données sur la qualité de l'eau et le rendement du réseau (Sources : RPQS 2023) 111
Tableau 18 : Production d'énergie renouvelable de la CC Terroir de Caux en 2021 (Source : ORECAN) ... 140
Tableau 19 : Parcs éoliens présents sur le territoire (Source : DREAL) 141
Tableau 20 : Recensement des DICRIM 149
Tableau 21 : Risques d'inondation par commune 151
Tableau 22 : Arrêtés de catastrophes naturelles à Quiberville-sur-Mer liés au risque de submersion marine (Source : Géorisques) 171
Tableau 23 : Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle listés jusqu'en août 2024 177
Tableau 24 : Recensement des cavités souterraines 185
Tableau 25 : Recensement des ICPE (Source : Géorisques) 195
Tableau 26 : ICPE – Source : Géorisques 196
Tableau 27 : Recensement des sites BASIAS (Source : Préfecture de Seine-Maritime) 202
Tableau 28 : Infrastructures concernées par le classement sonore (Source : Département 76) 205
Tableau 29 : Sites classés et inscrits sur le territoire 213
Tableau 30 : Qualification des entrées de villes et de villages 272

12. Table des photos

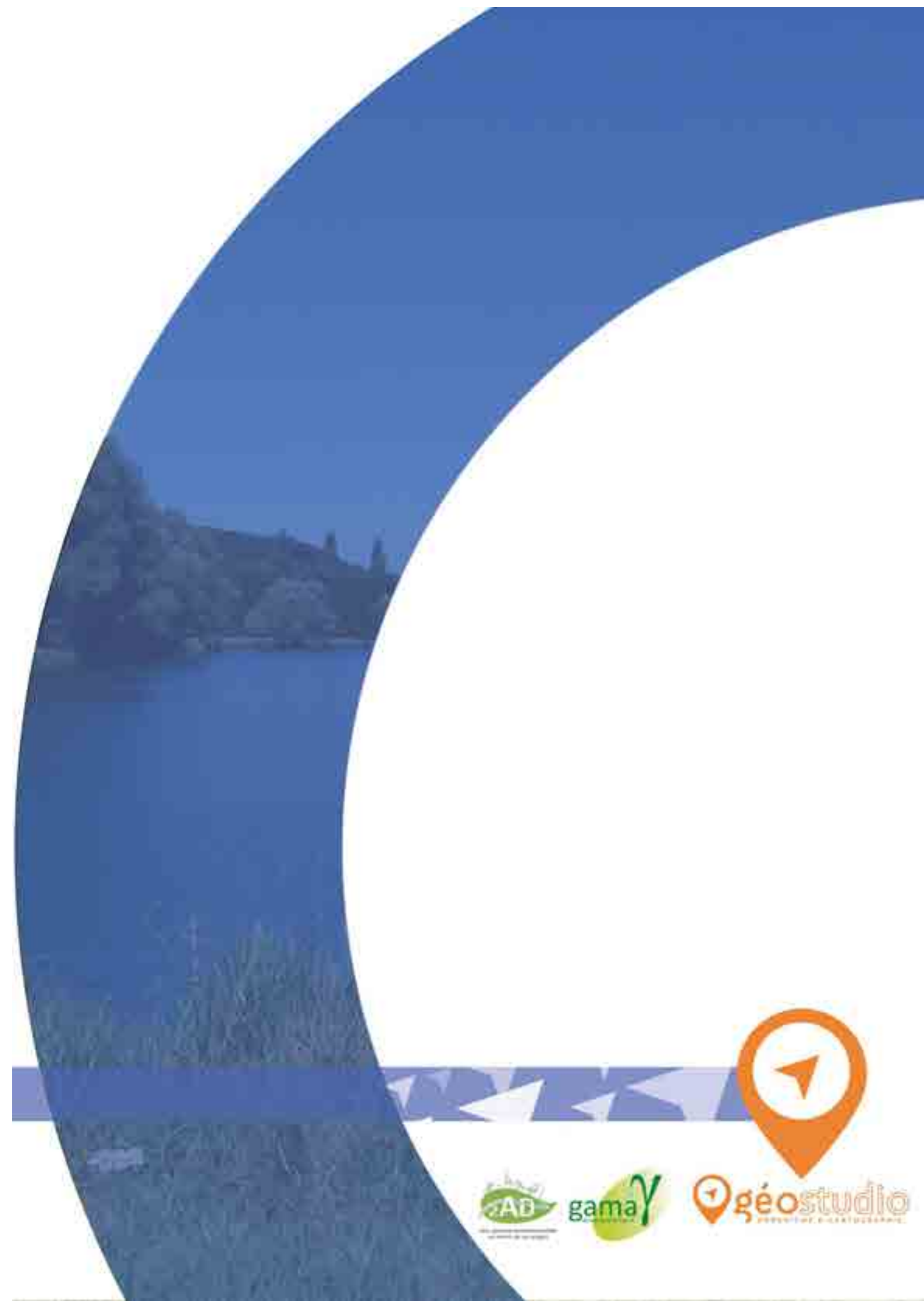
Photo 1 : Affleurement crayeux à Greuville – Source : GAMA Environnement 12
Photo 2 : Une vallée surplombée par un plateau cultivé à Lammerville – Source : GAMA Environnement 25
Photo 3 : Vue sur la vallée de la Varenne – Source : GAMA Environnement 29
Photo 4 : La Varenne à Torcy-le-Grand – Source : GAMA Environnement 29
Photo 5 : Chemin creux bordé d'arbres en limite de Torcy-le-Petit (limite intercommunale) en bordure ouest de la Forêt d'Eawy - Source : GAMA Environnement 31
Photo 6 : Vue sur la Forêt d'Eawy – Source : GAMA Environnement 31
Photo 7 : Vue sur une partie des cuestas Pays de Bray – Source : GAMA Environnement 32
Photo 8 : Falaises crayeuses à Quiberville-sur-Mer – Gama Environnement 33
Photo 9 : Renoncule aquatique – Observatoire Parc Normandie Maine 39
Photo 10 : Basse Vallée de la Saâne à Quiberville-sur-Mer – Source : GAMA Environnement 39
Photo 11 : Ophrys bourdon (orchidée protégée régionalement) - INPN 40
Photo 12 : Le grand rhinolophe – Portail des parcs nationaux de France 40
Photo 13 : Vue sur les coteaux des Terres de Beau Soleil – Source : GAMA Environnement 40
Photo 14 : La salamandre tachetée – Portail des parcs nationaux de France 41
Photo 15 : Bordure du Fond de Saint-Ouen depuis Rainfreville – Source : GAMA Environnement 41

Photo 16 : Oreopteris limbosperma – INPN 42
Photo 17 : Vue en arrière-plan sur l'un des vallons du Hoquet, Mare du Four à Muchedent – Source : GAMA Environnement 42
Photo 18 : Vallée de la Vienne (affluent de la vallée de la Scie ZNIEFF II) – Source : GAMA Environnement 44
Photo 19 : Falaises crayeuses depuis Quiberville-sur-Mer – Source : GAMA Environnement 44
Photo 20 : Vue en bordure de Forêt d'Eawy à Torcy-le-Petit– Source : GAMA Environnement 44
Photo 21 : Vue sur une partie des cuestas en lisière de forêt – Source : GAMA Environnement 45
Photo 22 : Vieux château de Longueville-sur-Scie – Source : GAMA Environnement 50
Photo 23 : La Vienne à Saint-Mards – Source : GAMA 51
Photo 24 et Photo 25 : basse vallée de la Saâne à Quiberville-sur-Mer – Source : GAMA Environnement . 56
Photo 26 : Passage de la voie ferrée dans le fond de vallée de la Scie – Source : GAMA Environnement ... 80
Photo 27 : Epibuse (exutoire de la Saâne) à Quiberville-sur-Mer– Source : GAMA Environnement 81
Photo 28 : Echangeur de Varneville-Bretteville – Source : GAMA Environnement 81
Photo 29 : La Varenne (bassin de l'Arques) – Source : GAMA Environnement 94
Photo 30 et Photo 31 : La Scie et la Saâne – Source : GAMA Environnement 94
Photo 32 : Point de captage et château d'eau à Belmesnil – Source : GAMA Environnement 106
Photo 33 : Parcs éoliens à Brachy et à Saint-Pierre-Bénouville – Source : 2AD 141
Photo 34 : Panneau d'information de construction du parc éolien de Tôtes – Source : 2AD 141
Photo 35 : Panneaux solaires à Brachy et Ambrumesnil – Source : 2AD 145
Photo 36 : Prairie humide à Saâne-Saint-Just – Source : 2AD 152
Photo 37 : Prairie de rétention à Beauval-en-Caux – Source : 2AD 166
Photo 38 : Bassin routier à Gonnetot – Source : 2AD 168
Photo 39 : Aménagements sur la Saâne à Longueil – Source : 2AD 174
Photo 40 : Repère de crue à Saint-Mards et affiche de communication à Quiberville-sur-Mer – Source : 2AD 175
Photo 41 : ICPE - Pisciculture à Biville-la-Rivière 195
Photo 42 : Points d'apport volontaire à Quiberville-sur-Mer – Source : 2AD 210
Photo 43 : Relief de plateau à Bracquetuit et relief de vallée à Saint-Crespin 223
Photo 44 : Varenne et plans d'eau à Saint-Germain d'Etables et littoral à Quiberville-sur-Mer 224
Photo 45 : Vallon et affleurement calcaire à Val-de-Scie (Sévis) 224
Photo 46 : Cultures à Longueil et prairies et boisements à Biville-la-Rivière 225
Photo 47 : Le plateau cauchois à Bertrimont 227
Photo 48 : La vallée de la varenne et la forêt d'Eawy, vue sur Saint-Germain-d'Etables 228
Photo 49 : La vallée de la Varenne et la Forêt d'Eawy en fond à Muchedent et Saint-Germain-d'Etables 231
Photo 50 : Embouchure de la Saâne faisant l'objet d'un projet global de renaturation 234
Photo 51 : Plateau de Caux au Catelier et à Bracquetuit 235
Photo 52 : les vues lointaines du Pays de Caux maritime à Gueures et abords végétalisés de Longueuil .. 237
Photo 53 : Le changement d'échelle des bâtiments agricoles à Luneray et Crosville-sur-Scie 240
Photo 54 : Nouvelle zone commerciale en périphérie de Tôtes (à gauche) et zone d'activités de Varneville-Bretteville (à droite) (source : 2AD) 242
Photo 55 : Etalement urbain sur les terres agricoles en pourtour d'Auppegard et opération en cours sur le bas de coteau à Torcy-le-Petit 242
Photo 56 : Talus coupé à Saint-Mards 244
Photo 57 : L'urbanisation littorale de Quiberville-sur-Mer plage 247
Photo 58 : Les reliefs boisés de la Saâne à Val de Saâne 248
Photo 59 : Secteur de reboisement de coteau à Longueville-sur-Scie et Montreuil-en-Caux 248
Photo 60 : Plantations en plaine à Val-de-Scie (Cressy) 249
Photo 61 : Haies dans l'espace public à Gueures et en bordure de village à Saint-Denis-sur-Scie 250
Photo 62 : Alignements à Beautot, Beauval-en-Caux et Val-de-Scie (Auffay) 250
Photo 63 : Talus plantés à Lamberville et à La Chapelle du Bourgay 251
Photo 64 : Espace intérieur d'un clos-masure à Beautot et clos-masure dans le grand paysage à Etaimpuis 251
Photo 65 : Talus replantés d'un clos-masure à Gonnetot 252
Photo 66 : Ripisylve de la Saâne à Saâne-Saint-Just et de la Scie à Saint-Crespin 252
Photo 67 : Ripisylve de la Varenne à Torcy-le-Grand 253

Photo 68 : Alignements à l'entrée du château de Bosmelet et allées plantées du château de La Chapelle du Bourgay....253
Photo 69 : Parc et grands jardins plantés en cœur de bourg à Quiberville-sur-Mer, Montreuil-en-Caux et à Sainte-Foy....254
Photo 70 : Espace public planté en cœur de bourg de Bracquetuit et Saint-Victor-l'Abbaye....254
Photo 71 : Vergers traditionnels à Bacqueville-en-Caux et à Saint-Maclou-de-Folleville (Epinay) en haut et Notre-Dame-du-Parc et La Chapelle-du-Bourgay en bas....255
Photo 72 : Vergers de production à Royville, Lammerville et Tôtes....255
Photo 73 : Têtards en vallée de la Varenne, arbres en plaine à Saint-Maclou-de-Folleville et arbre marqueur à Beauval-en-Caux....256
Photo 74 : Mare à Biville-la-Baignarde et à Saint-Maclou-de-Folleville....256
Photo 75 : Plans d'eau à Saint-Germain-d'Etables et Muchedent....257
Photo 76 : Châteaux d'eau de Quiberville-sur-Mer, Belleville-en-Caux et Lintot-les-Bois....257
Photo 77 : Silo agricole à Criquetot-sur-Longueville et Lignes électriques à Fresnay-le-Long....257
Photo 78 : Clocher des églises de Saint-Mards et La Chaussée....258
Photo 79 : Château d'eau de Lestanville et éolienne à Saint-Pierre-Bénouville....258
Photo 80 : Antennes à Tôtes et Torcy-le-Petit....259
Photo 81 : Etalement urbain sur les terres agricoles en pourtour d'Auppegard et lotissement en bordure d'espace agricole à Sainte-Foy....260
Photo 82 : Transition bâti/littoral à Quiberville-sur-Mer....260
Photo 83 : Les coteaux de la Scie à Notre-Dame-du-Parc et Manéhouville....261
Photo 84 : Les coteaux de la Saâne à Biville-la-Rivière et de la Vienne à Saint-Mards....261
Photo 85 : La forêt d'Eawy à Muchedent et Torcy-le-Petit....262
Photo 86 : Falaise de Quiberville-sur-Mer....262
Photo 87 : Panorama de la Varenne de Bois-Robert, vue sur Saint-Germain-d'Etables....263
Photo 88 : Panorama littoral à Quiberville-sur-Mer....263
Photo 89 : Vue sur la silhouette de Montreuil-en-Caux et de Longueil....264
Photo 90 : Vue patrimoniale sur le château d'Imbleville et les ruines du château de Longueville-sur-Scie (en haut) et sur l'église de Notre-Dame-du-Parc et sur le Manoir de Muchedent (en bas)....264
Photo 91 : Vues remarquables sur la vallée de la Saâne à Auzouville-sur-Saâne et sur la Vienne à Saint-Mards (en haut) et sur la Scie à Saint-Crespin et la Varenne à Torcy-le-Grand (en bas)....265
Photo 92 : Vue sur la plaine à Lammerville et sur la plaine et la vallée de la Scie au Cent-Acres....265
Photo 93 : Entrée de ville mixte de Tôtes, dont la perception est modifiée par les nouvelles constructions....267
Photo 94 : Entrée végétale de qualité à Auzouville-sur-Saâne et végétale et patrimoniale de Notre-Dame-du-Parc....267
Photo 95 : Entrée de ville mixte de qualité à Bertrimont et à Auffay....268
Photo 96 : Entrée de ville à dominante d'activité économique peu qualitative à Val-de-Saâne et Val-de-Scie....277
Photo 97 : Entrée de ville à dominante mixte dégradée par un bâtiment peu intégré à Gonnetot....277

13. Annexes

Annexe 1 : Atlas de la Trame Verte et Bleue de la Communauté de communes Terroir de Caux....289
Annexe 2 : Cartographie des aléas du PPRI du bassin versant de la Saâne et de la Vienne....313



Terroir de Caux
Communauté de Communes

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal – PLUi



1C. RAPPORT DE PRÉSENTATION – DIAGNOSTIC AGRICOLE

pièce n° 1 (A B C D E F) 2 3 4 5

DOCUMENT DE TRAVAIL - VERSION POUR ARRET - MAI 2025

géostudio URBANISME & CARTOGRAPHIE

AD

gamaγ

NOVASCOPIA

capa ARCHITECTURE

COMMUNAUTE DE COMMUNES TERROIR DE CAUX

TERRALTO

AU SERVICE DES COLLECTIVITÉS ET DES TERRITOIRES

Diagnostic agricole PLUi Terroir de Caux



Terroir de Caux
Communauté de Communes

ENSEMBLE
vos idées prennent vie

AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRES D'AGRICULTURE NORMANDIE

www.chambre-agriculture-normandie.fr

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

Un document de planification de l'aménagement du territoire pour les 10 prochaines années

Une construction en plusieurs étapes

Diagnostic territorial

(Etat des lieux, portrait du territoire en prenant en compte entre autre la démographie, l'économie, l'agriculture, l'environnement, …)

Projet d'aménagement et de développement durable

(le cœur du projet politique précisant les objectifs d'accueil de population, de gestion des activités économiques, de réduction de la consommation foncière et de prise en compte des enjeux sociaux et environnementaux du territoire)

Le règlement

(plan de zonage, règlement écrit et orientations d'aménagement de de programmation définissent les différentes zones, les possibilités et les modalités de construction)

La validation du projet

Arrêt du projet par les élus, enquête publique, consultations des personnes publiques associées puis approbation

Le diagnostic agricole



- **Objectifs**
  - Dresser le portrait agricole
  - Recenser et localiser toutes les activités agricoles professionnelles,
  - Identifier les enjeux à prendre en compte dans le PLUi
- **Moyens, méthode**
  - Février 2020: 2 réunions de lancement de la démarche auprès des exploitants agricoles du territoire
  - De février à mars 2020 : permanences dans les mairies pour recueillir les informations
  - De mars à septembre 2020 : contacts téléphoniques
  - Septembre 2020 : sollicitation des maires pour compléments
  - 26/10/2020 : partage des éléments du diagnostic et réflexion commune sur les éléments à prendre en compte dans le PLUi

Ressources mobilisées

Contributions des acteurs du territoire

- ~ 100 participants aux 2 réunions de lancement (agriculteurs)
- 5 permanences en mairie, environ ~ 250 rendez vous individuels
- des relances téléphoniques et demande de compléments auprès des mairies

→ ~ 600 sites agricoles dont 550 caractérisés

→ ~ 330 questionnaires retournés

Données du RGA 2010

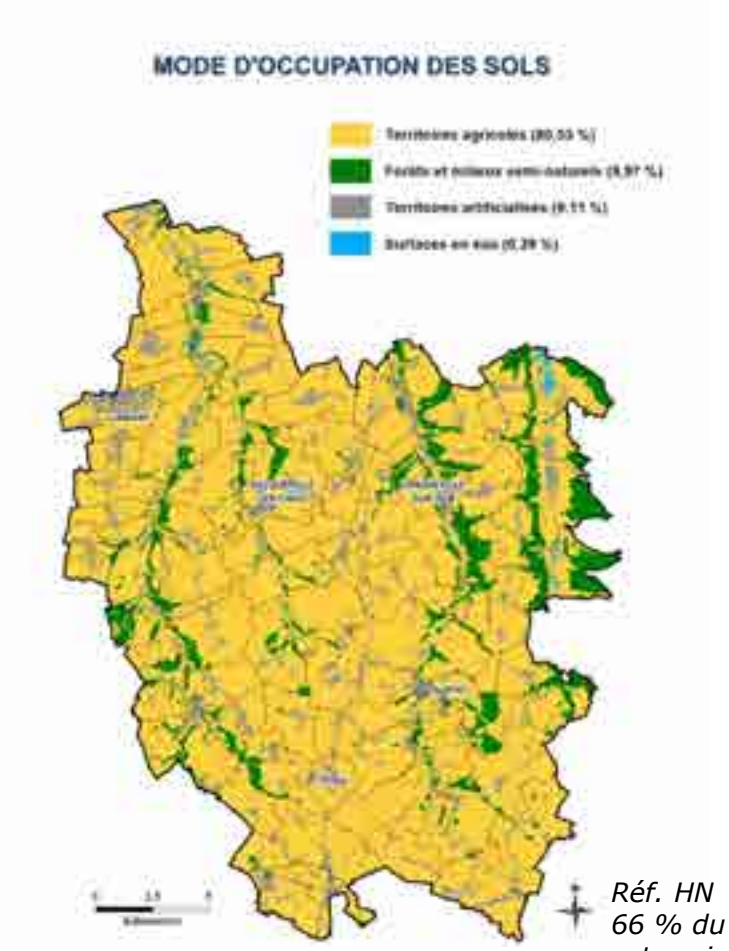
Données PAC 2018

Autres ressources et bases de données internes ou disponibles permettant de dresser l'état des lieux de l'agriculture

(comptes de l'agriculture, observatoire de l'installation agricole, observatoire de l'agriculture biologique, …)

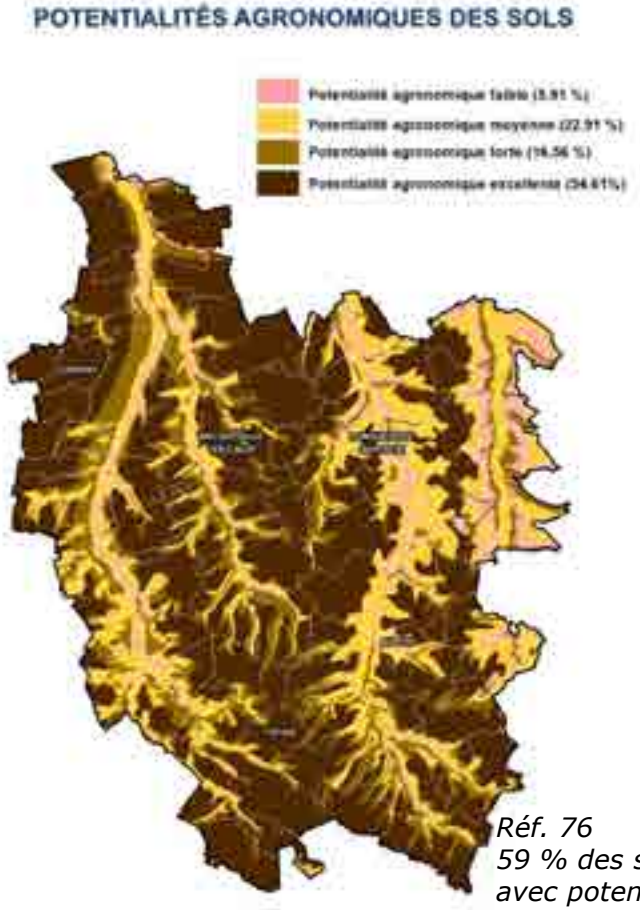
Occupation du sol

80 % du territoire est agricole



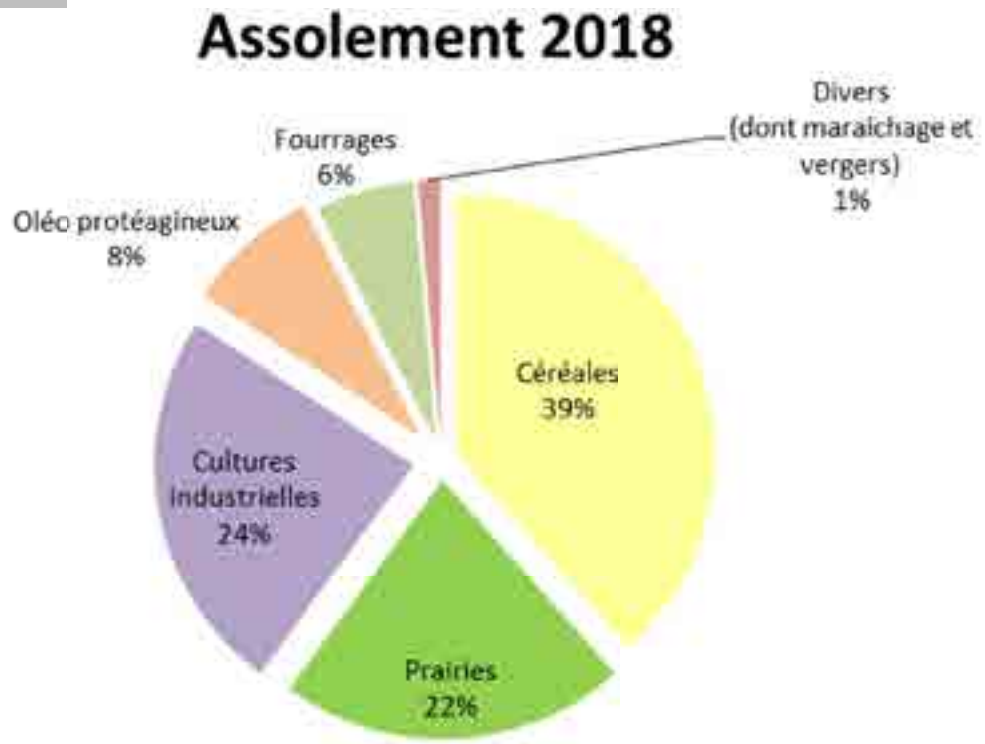
Réf. HN
66 % du territoire est agricole

> 70 % du territoire avec des potentialités agronomiques fortes



Réf. 76
59 % des surfaces avec potentialités fortes à excellentes

Occupation du sol



36 000 ha déclarés à la PAC en 2018 (74% du territoire)

Activités de plus en plus prédominantes :

- Céréales
- Cultures industrielles

Réf. 76
SAU 2018 = 62 %
Céréales = 36 %
Cultures indus = 16 %
Oléo protéagineux = 7,6 %
Prairies = 29 %



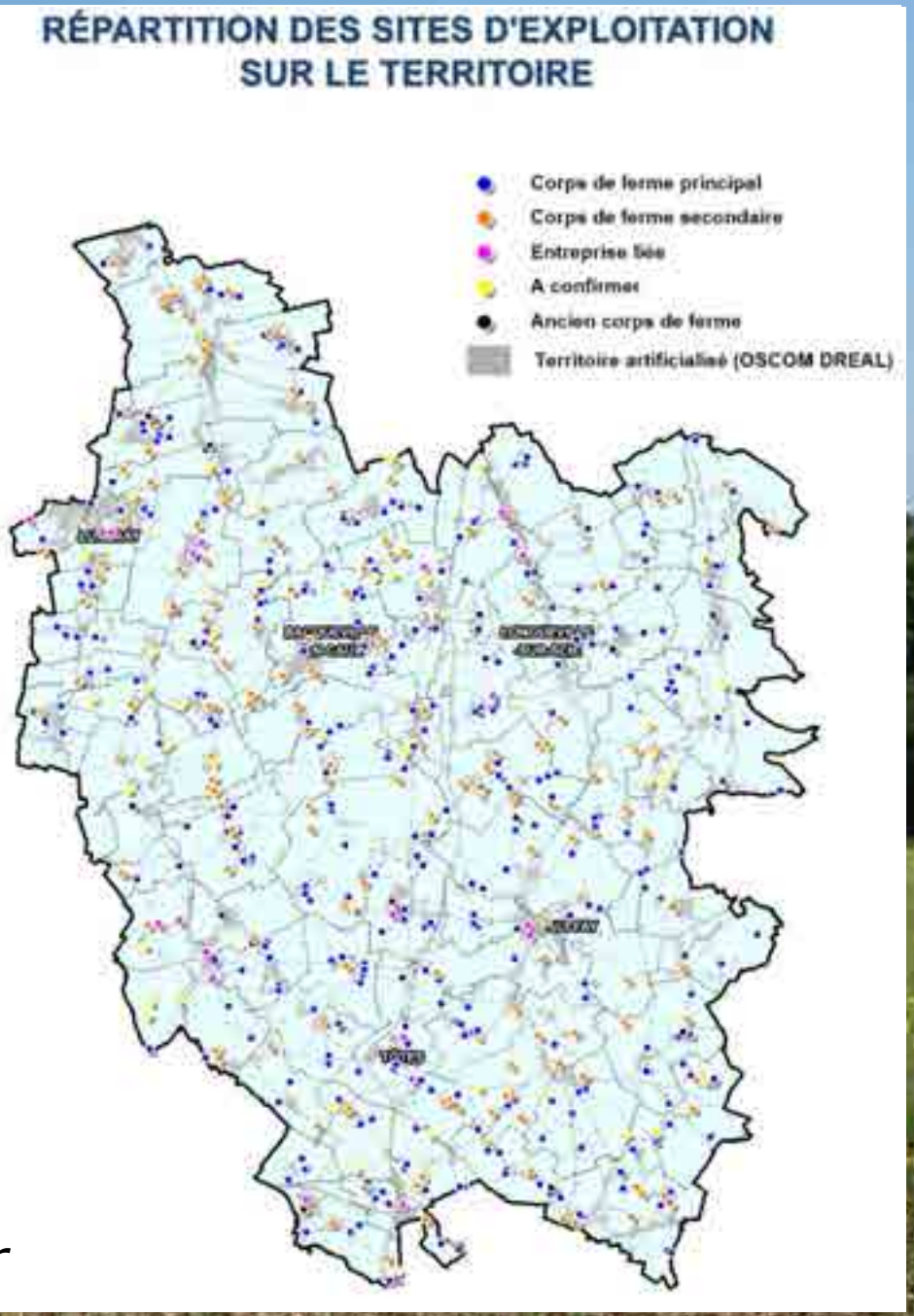
Installations agricoles

600 sites d'exploitation agricole potentiels

(corps de ferme + bâtiments isolés):

- 348 sièges
- 190 sites secondaires
- 12 anciens corps de ferme

Reste ~ 50 sites à confirmer

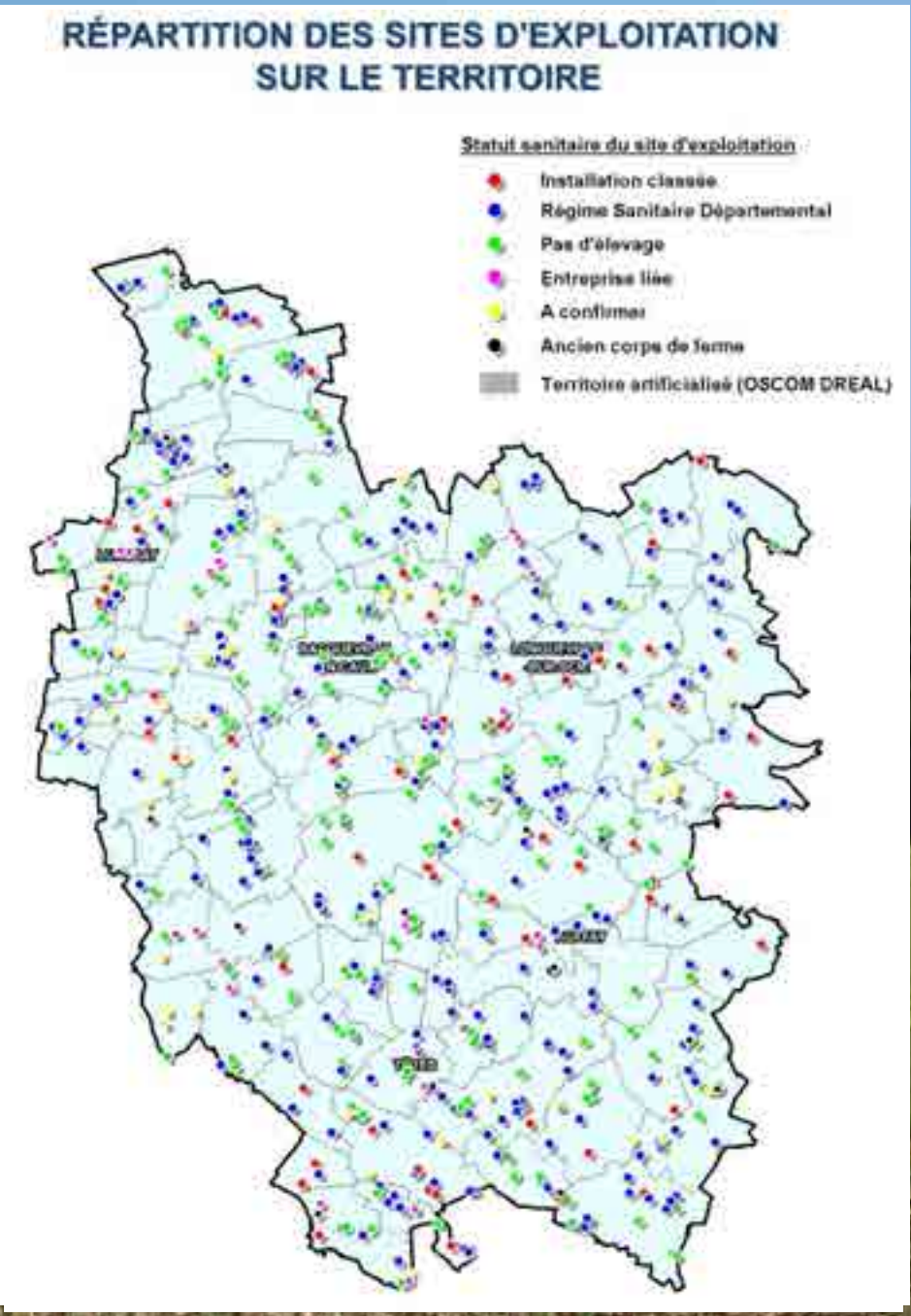


Installations agricoles

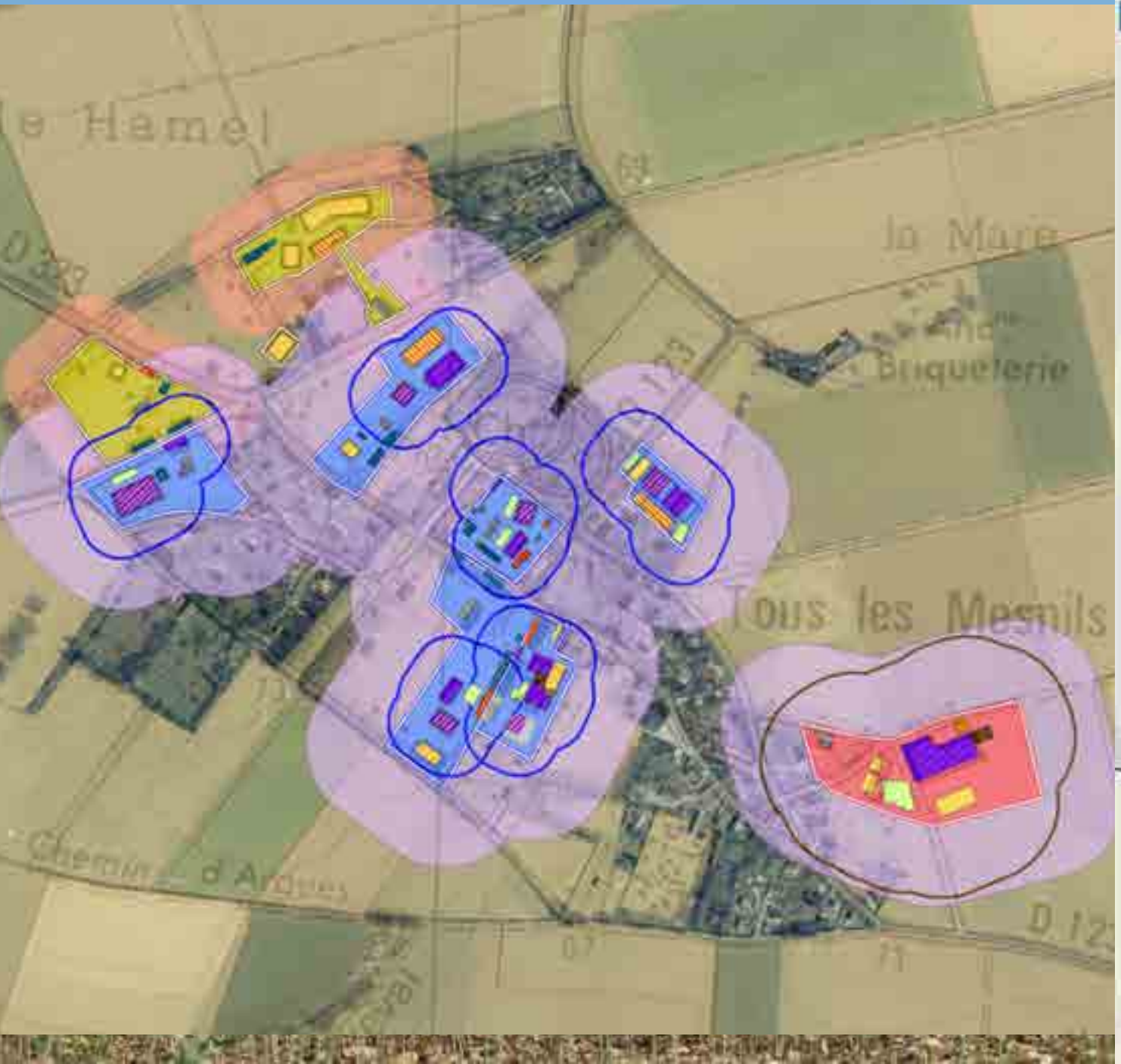
72 sites avec une activité d'élevage relevant du régime des ICPE

262 sites avec une activité d'élevage soumise au règlement sanitaire départemental (RSD) ou sans élevage dont 72 sont des sites secondaires

~200 sites sans activité d'élevage




CARTE DES EXPLOITATIONS AGRICOLES DE LA COMMUNE D'OUVILLE-LA-RIVIÈRE
TERRALTO



LEGENDE

Site d'exploitation (+ N° de l'exploitant)

Typologie des bâtiments agricoles

Périmètres réglementaires d'éloignement des installations agricoles

Périmètre de protection des sites d'exploitations agricoles pour le maintien de leur potentiel de développement

Périmètre de 100 mètres

Périmètre de protection des sites d'exploitations agricoles (secondaire ou sans activité d'élevage) pour le maintien de leur potentiel de développement

Périmètre de 50 mètres

Bois

Portrait 2020

(330 retours questionnaires)

Exploitation

60% de sociétés (GAEC, EARL, …)

55% avec salariés agricoles

~ 1,8 actifs par exploitation

SAU

108 ha en moyenne (de qqs hectares à plus de 400 ha)

1/3 de la SAU fait l'objet d'épandages

Drainage = 18 exploitants / 360 ha
Irrigation = 14 exploitants / 388 ha



Activités

73% éleveurs bovins	17% polyculteurs
24 élevages ovins	18 élevages volailles
16 maraichers	8 élevages porcins
6 arboriculteurs	6 centres équestres
5 horticulteurs	

Parcellaire

75% propriétaires du corps de ferme

Mode de faire valoir = 33% des exploitants propriétaire de plus de 50% de leur SAU

48 cas d'exploitation de parcelles publiques (~ 80 ha)

Surface moyenne des îlots = 8,5 ha (Réf. 76 / 7,32 ha)



Portrait 2020

(330 retours questionnaires)

Diversification

20 % des exploitations :

- Transformation (22)
- Production d'NRJ (14)
- Hébergement à la ferme (11)
- Fermes pédagogiques (7)

Pratiques en faveur de l'environnement

65% déclarent être impliqués :

*plantation de haie (29%) / aménagement hydraulique douce (14%)/ maintien de l'herbe

*Bandes ligno cellulosiques, miscanthus

*MAEC

*Qualité de l'eau

Evolution des pratiques :

*Agroécologie (17), agroforesterie (11), conservation des sols (32), agriculture de précision (31), techniques culturales simplifiées (sans labour), cultures associées, couverture des sols, lin sans produits phytosanitaires …



Signes de qualité/label/filières

*Agence bio 2017 : 16 expl. engagées / 500 ha concernés (+ 5 exploitations en 2020)

*Bienvenue à la ferme : 5 expl.

*IGP Volailles, porcs et cidre de Normandie

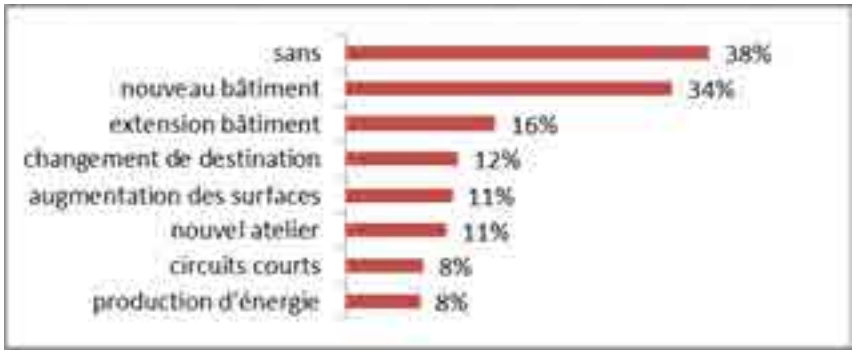
*d'autres démarches : filières qualité animale, chartes, production sans OGM, global gap, ….

Démarches collectives :

GIEE Terre Eau Energie

CETA de Longueville

Projets individuels

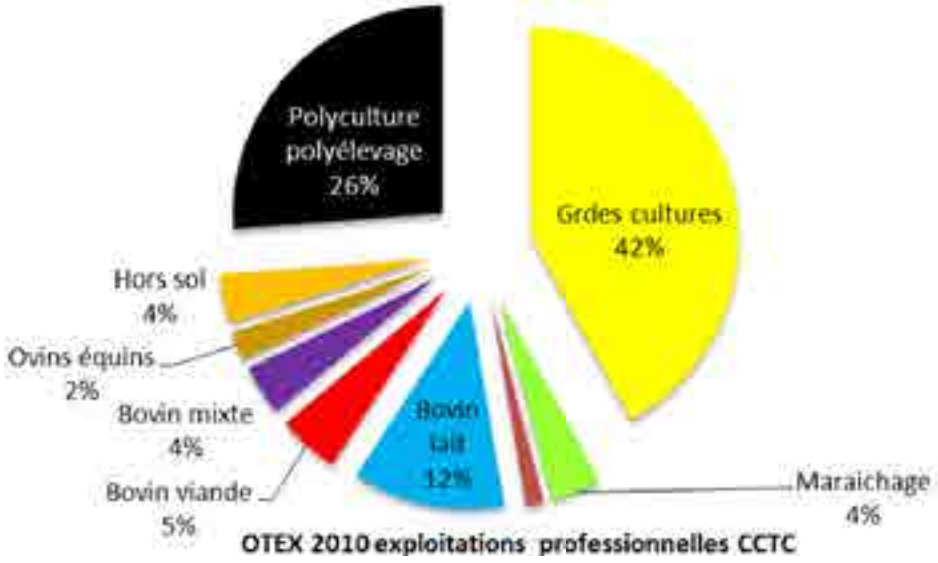


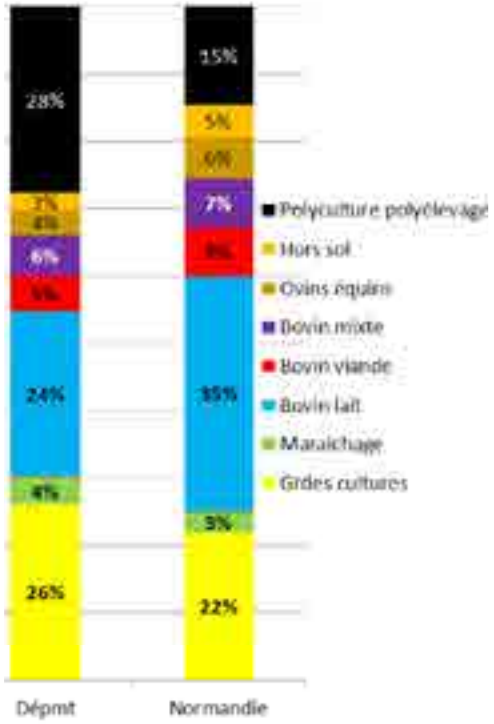
Portrait dynamique des exploitations (RGA 2010) *(330 retours questionnaires)*

		En 2020
↗	**Hausse de la surface agricole utile** des exploitations (+17 ha) (102 ha en 2010)	*108 ha*
↘	**Baisse du nombre d'exploitations** (-18%) (357 exploitations professionnelles en 2010)	*~ 350*
↘	**Baisse du nombre d'actifs agricoles** (- 25%) (~ 2 actifs par exploitation en 2010)	*~ 1,8 actifs*
↗	**Hausse des formes sociétaires** (53 % sociétés en 2010)	*60 %*

Vieillissement de la population agricole
(34% des chefs d'exploitations ont plus de 55 ans en 2016 selon la MSA)

Orientations technico économiques

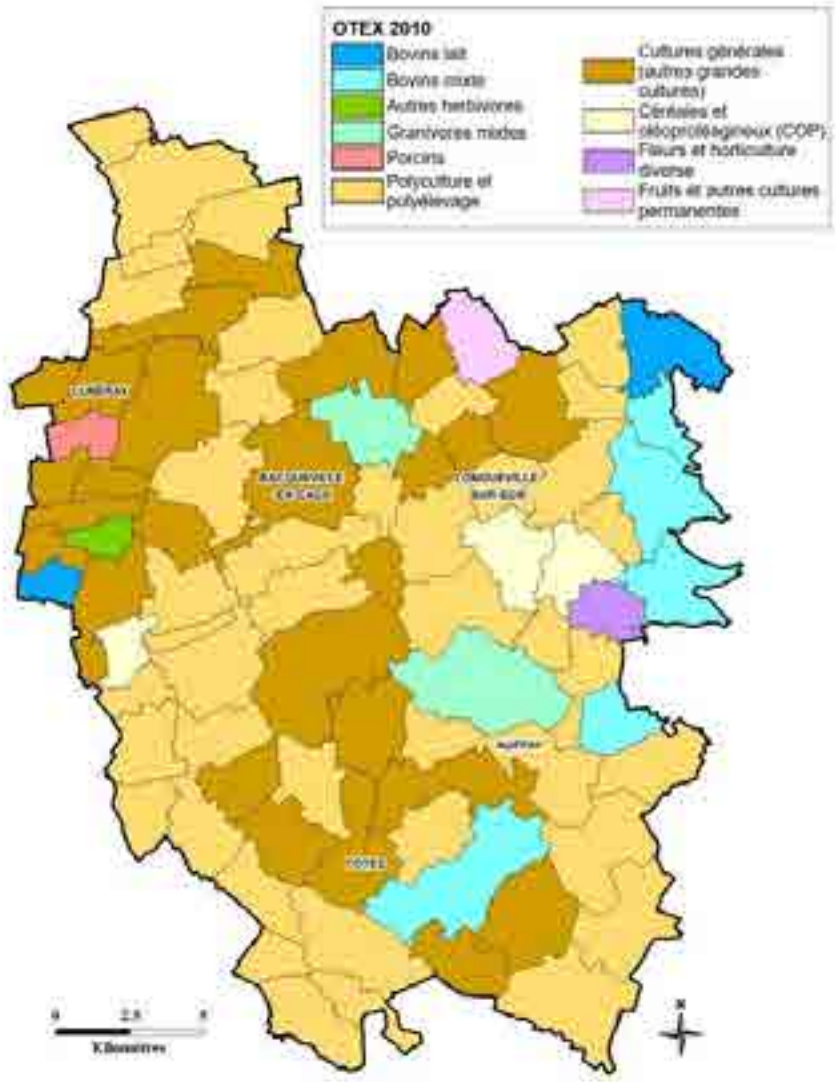




	évolution 2000 - 2010, exploitatins professionnelles									
	Grdes cult.	Maraichage	Fruits	Bovin lait	Bovin viande	Bovin mixte	Ovins équins	Hors sol	Polycult. Polyélev	TOTAL
Territoire	-4%	27%	-17%	-39%	21%	-39%	0%	-28%	-30%	-17%
Dépmt	12%	-12%	-36%	-39%	6%	-46%	50%	-15%	-17%	-19%
Normandie	4%	-18%	13%	-37%	2%	-43%	11%	-18%	-18%	-22%

- Définition OTEX : 2/3 des revenus de l'exploitation proviennent de l'atelier
- La répartition des OTEX a peu évolué entre 2000 et 2010

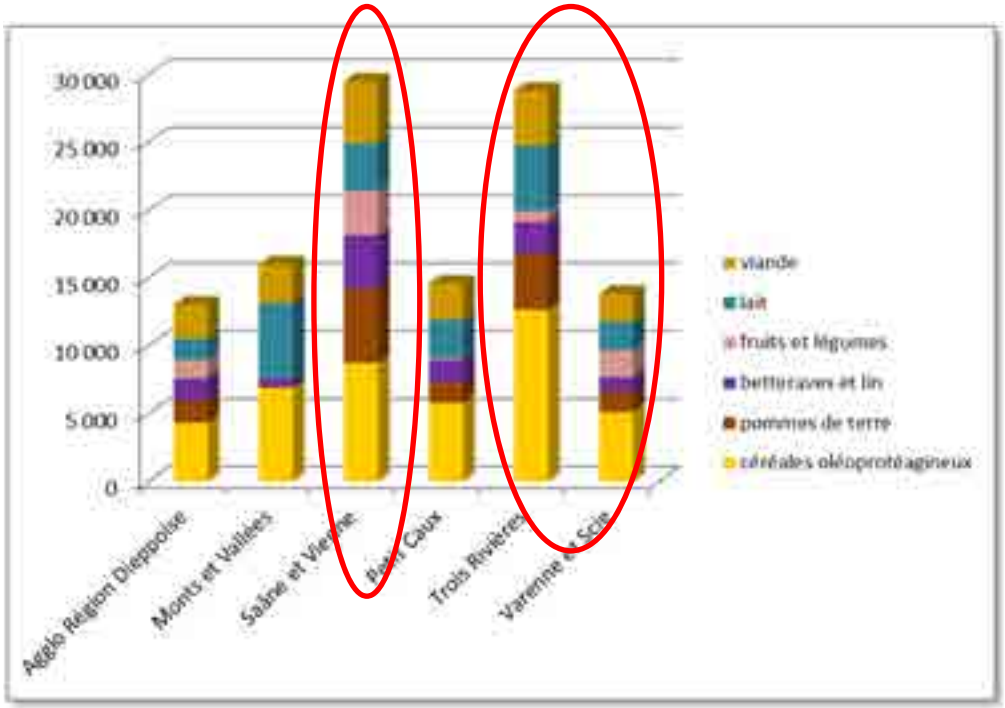
Orientations technico économiques



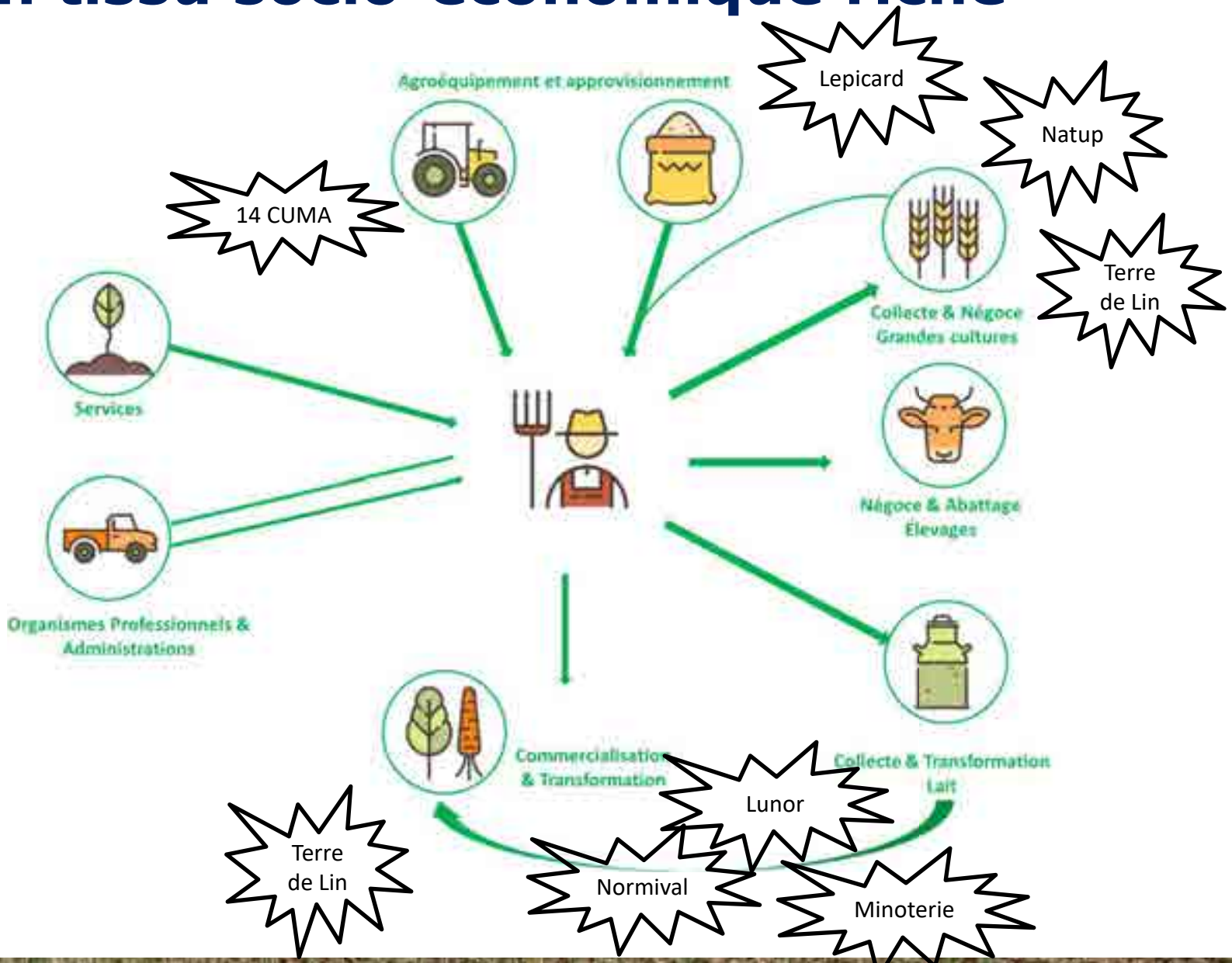
Territoire	Polycult. Polyélev	TOTAL
Dépmt	-30%	-17%
Normandi	-17%	-19%
	-18%	-22%

Produit agricole (SCoT 2011)





Un tissu socio-économique riche



Eléments de contexte

Concurrence sur le foncier

(Surface/coût/accès)

Demande alimentaire mondiale



Marché mondial

Attentes sociétales

(alimentation/environnement)

Changement climatique

Contexte réglementaire

(national/européen)

Expression des exploitants

Rôle de l'agriculture :
1. Produire/nourrir
2. Maintenir, entretenir, préserver les paysages et l'environnement
3. Emploi et lien social

Principales difficultés :
manque de surfaces, dispersion du parcellaire, difficultés de voisinage, problèmes de circulations agricoles

Points forts → opportunités d'ici 15 ans

- Terroir favorable (sols et climat)
- Diversité des productions
- Qualité des productions
- Tissu économique lié à l'activité agricole
- Savoir faire et pratique des exploitants
- Contribution à l'aménagement du territoire
- Attractivité touristique
- Infrastructures
- Pratiques innovantes

→ Structuration pour le développement de la vente directe

→ Production d'énergie renouvelable

→ Structuration pour filière de valorisation des plantations permettant de gérer l'érosion des sols, maintenir la biodiversité, contribuer à l'attractivité

→ Développement de pratiques alternatives

Points faibles → menaces d'ici 15 ans

- Tributaires des marchés internationaux
- Mauvaise image de l'agriculture
- Problèmes liés à l'érosion, au retournement de prairies et à la difficulté de maintenir une activité d'élevage
- Cout et perte du foncier
- Dépendance aux pesticides
- Réglementation et contraintes (ZNT, …)
- Contexte peu favorable à l'engagement dans des plus petites structures ou initiatives différentes

→ Urbanisation des prairies

→ Accentuation des problèmes liés à la gestion de l'eau

→ Augmentation des contraintes

→ Disparition des « petites structures »

Expression des exploitants

Principaux éléments à prendre en compte dans le PLUi selon les exploitants agricoles

- Protéger le foncier agricole et les corps de ferme
- Gérer l'urbanisation de manière raisonnée en prenant en compte la consommation foncière, la gestion de l'eau et la valorisation des dents creuses, friches
- Gérer les interfaces entre les zones d'habitat et les parcelles agricoles
- Améliorer les relations entre habitants et agriculteurs
- Maintenir des corps de fermes fonctionnels et transmissibles
- Préserver le caractère rural du territoire

TERRALTO

AU SERVICE DES COLLECTIVITÉS ET DES TERRITOIRES

Diagnostic agricole PLUi Terroir de Caux



Terroir de Caux
Communauté de Communes

ENSEMBLE
vos idées prennent vie

AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRES D'AGRICULTURE NORMANDIE

www.chambre-agriculture-normandie.fr



géostudio

Terroir de Caux
Communauté de Communes

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
–
PLUi

1D. RAPPORT DE PRÉSENTATION – JUSTIFICATIONS DU PROJET

pièce n° 1 (A B C D E F) 2 3 4 5

DOCUMENT DE TRAVAIL - VERSION POUR ARRET - MAI 2025



COMMUNAUTE DE COMMUNES TERROIR DE CAUX

géostudio AD gama SCOPIA capda

Sommaire

I – Préambule 5

1.1. Rappels – Informations générales 5
A. Opposabilité du PLUi 5
B. Autres législations 5
C. Division du territoire en zones 9
D. Espaces libres 10
E. Emplacements réservés 11
F. Les risques et nuisances qui s'appliquent sur le territoire 11

1.2. Du projet de territoire 14
A. L'élaboration du projet de territoire 14
B. Principales conclusions et perspectives retenues 14

1.3. … à l'élaboration du PLUi 16
A. Les objectifs de la CC Terroir de Caux 16
B. La mise en application 17

II – Les choix retenus pour la construction du PLUi 23

2.1. La réflexion autour du développement démographique et de l'habitat du territoire 23
A. Synthèse du diagnostic socio-démographique 23
B. Synthèse du diagnostic habitat 26

2.2. La réflexion autour du développement économique du territoire 29
A. Synthèse du diagnostic socio-économique 29

2.3. Les hypothèses retenues et leurs besoins identifiés 31
A. Les objectifs et hypothèses démographiques retenus pour estimer les besoins en logements dans le PLUi 31
B. Le projet économique retenu 36
C. La répartition des capacités de développement 41

III – Justification de la compatibilité du PLUi avec les documents de rang supérieur 47

3.1. Rappel de la hiérarchie des normes applicable en droit de l'urbanisme 47
A. Rappel du cadre règlementaire 47
B. Les documents de rang supérieur qui concernent le PLUi 49

3.2. Justification de la compatibilité du PLUi avec les documents de rang supérieur 50
A. La compatibilité du PLUi avec le SRADDET de la Région Normandie 50
B. La compatibilité du PLUi avec le SCoT du Pays Dieppois Terroir de Caux 78

IV – Justification du respect de la Loi Littoral par le PLUi 125

4.1. Rappel du contexte réglementaire entourant la Loi Littoral 125

4.2. La mise en application de la Loi Littoral à travers le PLUi de la CC Terroir de Caux 126
A. L'identification des agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés existants 126
B. La bande littorale des 100m 127

C. Les espaces proches du rivage 127
D. Les coupures d'urbanisation 128
E. Les espaces remarquables et caractéristiques du littoral 130
F. L'estimation de la capacité d'accueil 131

V – Justification de la construction du PLUi et de la compatibilité entre ses pièces 137

5.1. Les choix retenus pour la construction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) 137
A. La construction du PADD 137
B. Le respect du cadre législatif et de son application réglementaire 140
C. Le respect de l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme 142

5.2. Justification des choix retenus pour l'élaboration du règlement du PLUi 148
A. L'organisation du plan de zonage et son application 148
B. L'organisation du règlement et son application 167
C. La traduction des orientations du PADD à travers le règlement du PLUi 187

5.3. Justification des choix retenus pour l'élaboration des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) 193
A. Présentation des OAP du PLUi 193
B. Justification de l'élaboration des OAP du PLUi 197
C. Mise en place d'un échéancier prévisionnel pour les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles 250

5.4. Justification des différentes prescriptions et protections définies à travers le règlement 250
A. Les emplacements réservés 250
B. Les éléments bâtis protégés pour leur intérêt architectural et paysager 252
C. Les éléments naturels protégés pour leur intérêt écologique et paysager 253
D. Les zones humides protégées 253
E. Règles particulières pour l'implantation des constructions 254
F. Les changements de destination 254

V – La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers 256

5.1. La répartition des zones à travers le règlement graphique du PLUi 256

5.2. Rappel de la consommation foncière passée 258
A. Rappel de la consommation foncière 2011-2020 258
B. Rappel de la consommation foncière des dix années précédant l'arrêt du projet de PLUi 258

5.3. L'impact du PLUi sur la consommation foncière à venir 258
A. La trajectoire visée 258
B. La consommation foncière prévue à travers le PLUi 259
C. Compatibilité avec l'objectif du PADD 260

VII – Les indicateurs de suivi et d'évaluation du PLUi 262

7.1. Rappel du contexte réglementaire 262

7.2. Les indicateurs de suivi et d'évaluation du PLUi de la CC Terroir de Caux 264
A. Le fonctionnement des indicateurs 264
B. Les indicateurs de suivi du PLUi 265

I – Préambule

1.1. Rappels – Informations générales

A. Opposabilité du PLUi

Le PLUi est opposable à tous travaux, constructions, installations, aménagements, ainsi qu'aux occupations ou utilisations du sol.

Il s'applique également :

- Aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.
- Aux démolitions (article L. 421-3 du Code de l'Urbanisme).

Toute règle s'applique à tous les lots issus d'une division de terrain. Le présent s'oppose ainsi à l'application de l'article R.151-21, 3° du Code de l'urbanisme.

B. Autres législations

Règlement National de l'Urbanisme – RNU

Les règles du PLUi se substituent au Règlement National d'Urbanisme à l'exception des articles suivants du Code de l'Urbanisme qui demeurent applicables sur l'ensemble du territoire intercommunal couvert par le PLUi :

- **Article L.111-6 :** Les dispositions de l'article L.111-6 issu de la loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement s'appliquent sur les parties non urbanisées du territoire couvert par le PLUi : « *En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation* ».

Cette interdiction ne s'applique pas (art. L.111-7 CU) :

- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- Aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Tel que le prévoit l'article L.111-8 du Code de l'urbanisme, *« le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L.111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont*

compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. »

- **Article R.111-2 :** « *le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations* ».

- **Article R.111-4** : « *le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques* ».

- **Article R.111-25** : « *Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet.*
  Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.
  L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux. »

- **Article R.111-26** : « *le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L.110-1 et L.110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. Ces prescriptions spéciales tiennent compte, le cas échéant, des mesures mentionnées à l'article R. 181-43 du code de l'environnement.* ».

- **Article R.111-27 :** « *le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales* ».

Dispositions issues de la Loi Littoral

La loi Littoral a pour objectif de maîtriser l'aménagement, de protéger et mettre en valeur le littoral.

Sur le territoire de la CC Terroir de Caux, seule la commune de Quiberville-sur-Mer est soumise à l'application de la Loi Littoral. Tout projet de construction et d'aménagement entrepris sur la commune de Quiberville-sur-Mer devra donc respecter les articles L.121-1 à L.121-51 du Code de l'Urbanisme.

Autres législations

Sont annexés les documents afférents aux diverses servitudes applicables sur toute ou partie du territoire, nonobstant les dispositions du PLUi :

- Les servitudes d'utilité publique prévues aux articles L.151-43 et R.151-51 (cf. Document 4A. du dossier de PLUi) du Code de l'Urbanisme concernant le territoire.
- L'arrêté interministériel du 30 mai 1996 pris en application de la loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres.

Tout projet devra également respecter les règles émises par les servitudes d'utilité publique appliquées sur le territoire intercommunal.

Projet architectural des autorisations d'urbanisme

L'insertion des constructions dans leur environnement naturel et bâti doit être assurée conformément aux dispositions du présent règlement, dans le respect des conditions de forme prévues aux articles R.431-8 à R.431-12 du Code de l'urbanisme.

Règlementation relative aux vestiges archéologiques

Sont applicables dans ce domaine, les dispositions ci-après :

- L'article L.531-1 du Code du Patrimoine relatif aux autorisations de fouilles par l'Etat.
- L'article L.531- 14 du Code du Patrimoine relatif aux découvertes fortuites.
- L'article 8 du décret n°2004-490 du 3 juin 2004, relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, qui précise les modalités de saisine du Préfet de Région par les services instructeurs.

Permis de démolir

Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :

- dans les cas prévus par l'article R421-28 (protégée dans le PLUi au titre des articles L151-19 ou de l'article L151-23 ou situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, dans les abords des monuments historiques, dans le périmètre d'une opération de restauration immobilière, ou dans un site inscrit ou un site classé),
- situés dans une commune ou une partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instituer le permis de démolir conformément aux articles L421-3 et R421-27. (Ces délibérations figurent en annexes du PLU.)

Édification ou modification des clôtures

L'édification d'une clôture doit être précédée d'une déclaration préalable dans les secteurs définis par l'article R421-12 du CU (périmètre d'un site patrimonial remarquable, abords des monuments historiques, site inscrit ou un site classé, secteur protégé au titre des articles L. 151-19 ou L. 151-23, ainsi que dans une commune ou partie de commune où le conseil communautaire l'a décidé : (*cf. annexes du PLUi*).

Reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans

Le présent règlement n'exclue pas la possibilité d'une reconstruction prévue par l'article L 111-15 du code de l'urbanisme : *« Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si [...] le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement. »*

Travaux sur bâti existant

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'urbanisme peut être accordé pour certains travaux (*cf. articles L152-3 à L152-6-4*) tels que ceux qui ont soit :

- pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard,
- pour objet de procéder à une extension de la construction dans le strict prolongement (implantations, volumes, gabarits) de l'existant.

Ravalement

Lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire, les travaux de ravalement doivent être précédés d'une déclaration préalable dans les cas prévus par l'article R.421-17-1 (dans un périmètre d'un site patrimonial remarquable, aux abords des monuments historiques, dans un site inscrit ou dans un site classé, dans les réserves naturelles ou à l'intérieur du cœur des parcs nationaux, sur un immeuble protégé au titre des articles L. 151-19 ou L. 151-23, ainsi que dans une commune ou périmètre d'une commune où le conseil communautaire l'a décidé par délibération motivée - *cf. annexes du PLUi*).

Adaptations mineures

Les règles et servitudes définies par le PLUi de la CC Terroir de Caux ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation autres que celles prévues par les articles L.152-4 à L.152-6, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. Les règles générales peuvent être assorties de règles alternatives qui en permettent une application circonstanciée à des conditions locales particulières. Ces règles alternatives ne peuvent avoir pour objet ou pour effet de se substituer aux possibilités reconnues à l'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme de procéder à des adaptations mineures fixées par l'article L.152-3 et

d'accorder des dérogations aux règles du Plan Local d'Urbanisme intercommunal par les articles L.152-4 à L.152-6.

C. Division du territoire en zones

Conformément au Code de l'Urbanisme en vigueur, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la CC Terroir de Caux organise un droit à bâtir sur 4 types de zones :

- La zone U (urbaine) où la vocation principale est la mixité des constructions compatibles avec un environnement résidentiel. Cette zone, mêlant à la fois caractère ancien et une architecture plus récente, peut donc accueillir des constructions abritant des activités et des services divers compatibles avec l'habitat.
  La zone U est applicable sur les secteurs déjà urbanisés au moment de l'approbation du PLUi, mais aussi sur les secteurs dotés d'équipements publics et d'intérêt collectif et de réseaux (électricité, eau potable, protection incendie) existants ou en cours d'aménagement et dont la capacité est suffisante pour permettre la desserte des futures constructions.
  La zone Urbaine comprend 11 secteurs, délimités en fonction d'une vocation principale, ou encore d'une forme urbaine existante ou à privilégier :
  - **Ua :** zone urbaine à caractère ancien des communes « pôles d'équilibres » (sauf secteur bâti patrimonial classé en zone Up) - zone composée d'une certaine mixité fonctionnelle (habitat, commerces, services, équipements)
  - **Ub1 :** zone urbaine appliquée sur les centres-bourgs des communes « pôles d'appui » (sauf secteur bâti patrimonial classé en zone Up) et « villages » et sur les zones à dominante résidentielle des communes "pôles d'équilibres
  - **Ub2 :** hameaux secondaires des communes « pôles d'appui » et « villages »
  - **Uc :** zone urbaine à dominante résidentielle et composée principalement d'habitat collectif
  - **Ue :** zone urbaine à vocation d'équipements
  - **Ul :** zone urbaine de loisirs
  - **Up :** zone urbaine au caractère patrimonial d'intérêt
  - **Ut :** zone urbaine à vocation d'hébergements touristiques
  - **Uz1 :** zone urbaine à vocation d'activités économiques et commerciales autorisant l'industrie et les constructions d'une hauteur maximum de 15m
  - **Uz2 :** zone urbaine à vocation d'activités économiques et commerciales autorisant l'industrie et les constructions d'une hauteur maximum de 12m
  - **Uza :** zone urbaine à vocation d'activités artisanales.

- La zone AU (à urbaniser) est non bâtie. En plus du présent règlement, elle est systématiquement réglementée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).
  La zone AU se compose de sept types de zones :

- **AUa :** zone à urbaniser dans la continuité d'une zone Ua
- **AUb1 :** zone à urbaniser à dominante d'habitat dans la continuité d'une zone Ub1
- **AUe :** zone à urbaniser à dominante d'équipements
- **AUl :** zone à urbaniser à dominante de loisirs
- **AUp :** zone à urbaniser dans la continuité d'une zone Up
- **AUz1 :** zone à urbaniser à dominante d'activités économiques et commerciales dans la continuité d'une zone Uz1
- **AUz2 :** zone à urbaniser à dominante d'activités économiques et commerciales dans la continuité d'une zone Uz2.

- La zone A (agricole) protège le potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle permet principalement la construction des bâtiments strictement nécessaires aux activités agricoles et l'évolution des bâtiments à usage d'habitation existants à l'approbation du PLUi.
  La zone **A** se compose de cinq types de zones :
  - **A :** zone agricole
  - **Acl :** zone agricole littorale au sein de laquelle les bâtiments existants peuvent changer de destination
  - **Ah :** hameau constitué en zone agricole et autorisant les constructions nouvelles sous conditions
  - **Al :** zone agricole proche du littoral
  - **Ap :** zone agricole protégée pour ses propriétés paysagères

- La zone N (naturelle et forestière) protège la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de l'intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, de l'existence d'une exploitation forestière ou du caractère d'espaces naturels.
  La zone **N** se compose de 10 types de zones :
  - **N :** zone naturelle
  - **Nbl :** zone naturelle (en dehors des espaces urbanisés) correspondant à la bande littorale des 100m protégée en application de l'article L.121-16 du Code de l'Urbanisme
  - **Nerl :** espaces remarquables du littoral
  - **Nerm :** espaces remarquables du domaine maritime (12 miles nautiques)
  - **Nh :** hameau constitué en zone naturelle et autorisant les constructions nouvelles sous conditions
  - **Nl :** zone naturelle à vocation de loisirs
  - **Nm :** domaine maritime de Quiberville-sur-Mer
  - **Np :** zone naturelle protégée pour ses propriétés paysagères et écologiques
  - **Nt1 :** zone naturelle de camping
  - **Nt2 :** zone naturelle à vocation d'hébergement touristique

D. Espaces libres

Les espaces laissés libres par les constructions doivent participer à la fois à la qualité paysagère du site, mais aussi permettre le fonctionnement des continuités

écologiques en milieu bâti, contribuer à la lutte contre le phénomène d'îlot de chaleur et faciliter l'infiltration des eaux pluviales dans le sol.

E. Emplacements réservés

Les documents graphiques du règlement délimitent des emplacements réservés sur des terrains sur lesquels sont interdits toute construction ou aménagement autres que ceux prévus par le document d'urbanisme (équipement public, ouvrage public ou installation d'intérêt général, espace vert public, voirie publique).

Le propriétaire d'un terrain réservé peut, à compter du jour où le plan local d'urbanisme a été approuvé et rendu opposable aux tiers, exiger de la collectivité ou du service public, au bénéfice duquel ce terrain a été réservé, qu'il soit procédé à son acquisition en application des dispositions du Code de l'Urbanisme.

Les emplacements réservés pour voirie (création ou extension), espaces verts, équipements et ouvrages publics sont inscrits au plan de zonage et décrits dans le rapport de présentation du PLUi.

La liste des emplacements réservés est indiquée en annexe du présent règlement (cf. Annexe n°1).

F. Les risques et nuisances qui s'appliquent sur le territoire

La CC Terroir de Caux est concernée par :

Des risques naturels

Liste des risques naturels répertoriés sur le territoire intercommunal

- Un risque d'inondation par débordement de cours d'eau et de submersion marine ;
- Un risque d'inondation par remontée de nappes phréatiques ;
- Un risque d'inondation par ruissellement des eaux pluviales ;
- Un risque d'effondrement de cavités souterraines ;
- Un risque de retrait et de gonflement des argiles ;
- Un risque d'éboulement de falaises.

Concernant le risque de retrait et de gonflement des argiles

Il importe au constructeur de prendre des précautions particulières pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol. Ces précautions sont rappelées dans la plaquette « retrait-gonflement des sols argileux » (*cf. Document xx*).

Des risques technologiques et des nuisances

Liste des risques technologiques et des nuisances répertoriés sur le territoire intercommunal

- Des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ;
- Les canalisations de transports de matières dangereuses, dont le plan est reporté en Annexe du dossier de PLUi en application de l'article R.151-51 du Code de l'urbanisme ;
- Des infrastructures de transports terrestres sources de nuisances sonores ;
- Des sites et sols pollués.

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

Comme défini par le Code de l'environnement :

- **Article L.511-1** : « *Sont soumis aux dispositions du présent titre les usines, ateliers, dépôts, chantiers et, d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publiques, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature, de l'environnement et des paysages, soit pour l'utilisation rationnelle de l'énergie, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique.* »
- **Article L.511-2 :** « *Les installations visées à l'article L. 511-1 sont définies dans la nomenclature des installations classées établie par décret en Conseil d'Etat, pris sur le rapport du ministre chargé des installations classées, après avis du Conseil supérieur de la prévention des risques technologiques. Ce décret soumet les installations à autorisation, à enregistrement ou à déclaration suivant la gravité des dangers ou des inconvénients que peut présenter leur exploitation.* »

Le régime des ICPE soumises à autorisation est défini par les articles L.512-1 et suivants du Code de l'environnement.

Le régime des ICPE soumises à enregistrement est défini par les articles L.512-7 et suivants du Code de l'environnement.

Le régime des ICPE soumises à déclaration est défini par les articles L.512-8 et suivants du Code de l'environnement.

Pour les établissements ICPE susceptibles de générer des risques et présents sur le territoire intercommunal (*cf. Document 1B. Rapport de présentation, État Initial de l'Environnement*), les zones de danger suivantes s'appliquent :

- zone des effets létaux significatifs (Z ELS) : cette zone correspond à la zone des dangers très graves pour la vie humaine (létalité de 5 % de la population exposée en limite de zone) ;
- zone des premiers effets létaux (Z PEL) : cette zone correspond à la zone des dangers graves pour la vie humaine (létalité de 1 % de la population en limite de zone) ;
- zone des effets irréversibles (Z EI) : cette zone correspond à la zone des dangers significatifs pour la vie humaine (effets irréversibles) ;

- zone des effets indirects par bris de verres (Z BV) : cette zone correspond à la zone des dangers significatifs pour la vie humaine des effets de surpression liés aux bris de vitre (effets irréversibles).

Au sein de ces zones, les règles suivantes s'appliquent :

Zone d'effet		**Règles d'urbanisme**
Probabilité A à D ou en l'absence de probabilité	Z_{ELS}	Toute nouvelle construction est interdite, à l'exception des installations industrielles directement en lien avec l'activité à l'origine des risques
	Z_{PEL}	Toute nouvelle construction est interdite, à l'exception : • des installations industrielles directement en lien avec l'activité à l'origine des risques ; • des aménagements et extensions des installations existantes ; • de nouvelles ICPE compatibles (effets dominos, gestion des situations d'urgence) ; Les infrastructures de transport ne sont autorisées que pour les fonctions de desserte de la zone industrielle.
	Z_{EI}	Sont uniquement autorisés : • l'aménagement ou l'extension des constructions existantes ; • les changements de destinations des constructions existantes et les nouvelles constructions, sous réserve de ne pas augmenter la population exposée à des effets irréversibles.
	Z_{BV}	Toute nouvelle construction entreprise dans la zone devra être adaptée aux effets de surpression générés par l'activité à l'origine des risques
Probabilité E	Z_{ELS}	Toute nouvelle construction est interdite, à l'exception : • des installations industrielles directement en lien avec l'activité à l'origine des risques ; • des aménagements et extensions des installations existantes ; • de nouvelles ICPE compatibles (effets dominos, gestion des situations d'urgence) ; Les infrastructures de transport ne sont autorisées que pour les fonctions de desserte de la zone industrielle.
	Z_{PEL}	Sont uniquement autorisés : • l'aménagement ou l'extension des constructions existantes ; • les changements de destinations des constructions existantes et les nouvelles constructions, sous réserve de ne pas augmenter la population exposée à ces effets létaux.
	Z_{EI} & Z_{BV}	Toute nouvelle construction entreprise dans la zone devra être adaptée aux effets de surpression générés par l'activité à l'origine des risques

Les canalisations de transports de matières dangereuses

La liste des communes concernées par la présence de canalisations de transports de matières dangereuses, ainsi que les distances d'effets génériques à prendre en compte sont affichées en annexe du dossier de PLUi (*cf. Document xx*) en application des articles L.151-43 et R.151-51 du Code de l'urbanisme.

Le classement sonore des infrastructures de transports terrestres

Pour tout projet situé à l'intérieur d'un secteur soumis au classement sonore d'une infrastructure de transports terrestres, le pétitionnaire devra prendre en compte les prescriptions d'isolement acoustiques définies par l'arrêté interministériel joint en annexes du dossier de PLUi (*cf. Document 4C*).

1.2. Du projet de territoire

A. L'élaboration du projet de territoire

Entre 2018 et 2019, la Communauté de Communes Terroir de Caux et les communes membres ont conjointement travaillé à la définition d'un projet de territoire. Le Projet de territoire *TERROIR DE CAUX 2035* est le résultat d'une large concertation organisée en 2018 et 2019 mobilisant les élus communaux, les acteurs socio-économiques, les associations locales ou encore nos partenaires institutionnels (Services de l'État, Région, Département…).

Au-delà de la gestion des affaires courantes et des projets de court terme, le projet de territoire visait à fixer un cap et définir les grandes orientations des politiques publiques locales à renforcer ou à engager pour soutenir le développement de la CC Terroir de Caux sur différentes thématiques.

L'objectif premier de ce projet de territoire était donc d'affirmer une trajectoire de travail et non un cadre rigide et contraignant. Etant un document de référence et d'aide à la décision, il visait surtout à accompagner les élus post élections locales (2021) à s'engager dans la concrétisation de nouveaux projets dès les premières années de la nouvelle mandature, tout en leur laissant la possibilité de fixer de nouvelles priorités.

B. Principales conclusions et perspectives retenues

Le Projet de territoire *TERROIR DE CAUX 2035* a abouti à la création d'un document synthétique d'une dizaine de pages qui a tout d'abord permis de mettre en évidence les spécificités, les atouts à valorisés mais aussi les faiblesses à corriger. Le travail entrepris a également permis de résumer les grandes orientations des élus pour le développement du territoire pour les quinze prochaines années. Ces orientations stratégiques sont retranscrites à travers trois grands axes.

Le premier Axe, « *Renforcer la résilience du territoire pour maintenir sa singularité et sa qualité patrimoniale* », met en avant la volonté forte de la CC Terroir de Caux de préserver et valoriser la qualité patrimoniale et environnementale du territoire mais également de réduire sa vulnérabilité face aux risques environnementaux. En parallèle, cet axe vise à encourager la revitalisation des centre-bourgs et à encourager la mutualisation des moyens entre les communes à l'échelle de leur bassin de proximité. Enfin, cet axe tend à favoriser la transition énergétique, à améliorer les réseaux d'eau (adduction et assainissement) et à soutenir le développement des technologies numériques.

Le deuxième Axe, « *Valoriser ses propres ressources pour un développement économique, touristique et résidentiel endogène* », traite de la question de l'avenir économique de la CC Terroir de Caux. La CCTC ambitionne d'améliorer l'accompagnement des entreprises, aussi bien en termes de création que de développement, notamment en travaillant de manière rigoureuse sur la gestion de ses zones d'activités. De même, le territoire a pour objectif de soutenir les coopérations au sein de des filières d'excellence (agriculture-agroalimentaire, artisanat, etc.) mais également de renforcer l'économie solidaire et circulaire. Enfin, la CCTC souhaite améliorer les infrastructures liées au tourisme, notamment les mobilités associées, afin de permettre la découverte de l'ensemble des patrimoines du territoire.

Le troisième Axe, « *Promouvoir un territoire vivant et solidaire à la faveur d'une structuration et coopération des bassins de proximité* », la CC Terroir de Caux ambitionne de faire de Terroir de Caux un territoire animé, où il fait bon vivre et dans lequel le lien social et intergénérationnel est une réalité quotidienne. Pour cela, la CCTC souhaite renforcer l'offre en équipements et services pour tous les profils (culturels, sportifs, liés à l'accueil des jeunes enfants et adolescents ainsi qu'au vieillissement de la population). Enfin, la CCTC souhaite renforcer l'offre locale de mobilité, conscient de l'enjeu essentiel que cela représente pour accéder à l'emploi et aux services.



1.3. … à l'élaboration du PLUi

A. Les objectifs de la CC Terroir de Caux

Après avoir constitué sa base de réflexion à travers son Projet de territoire, la CC Terroir de Caux a fait le choix d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Ce type de document doit ainsi traduire les grandes lignes politiques à travers des règles d'urbanisme à l'échelon parcellaire, autrement dit à l'échelle des projets d'aménagement. L'objectif étant d'aboutir à un document complet permettant une meilleure articulation entre le développement de l'habitat, des activités économiques, du commerce ou des équipements publics.

L'un des grands souhaits affichés par la collectivité étant de maintenir la qualité de vie et de permettre de bien vieillir sur le territoire, notamment en prenant en compte les besoins de tous les profils de la population en termes d'habitat, d'équipements, de commerces et de services… tout en encourageant des modes de fonctionnement plus durable.

A travers son PLUi, la CCTC entend également soutenir l'économie locale en permettant l'implantation de nouvelles entreprises et le maintien du commerce de proximité dans les bourgs constituant les « pôles d'équilibre » et « d'appui ».

Le PLUi doit par ailleurs mettre en avant l'identité du territoire et ce qui fait sa richesse, notamment en favorisant la protection et la mise en valeur de l'environnement et des ressources naturelles de la CCTC, de même que son patrimoine historique et architectural.

Enfin, la CCTC souhaite lier la prévention des risques avec les politiques d'aménagement. Pour cela, le PLUi doit encourager la prise en compte des risques dans les différents projets du territoire mais il doit également préserver les éléments naturels qui participent à limiter les effets néfastes découlant des risques.

Les objectifs affichés à travers la délibération de prescription du PLUi s'organise en deux catégories : les objectifs globaux et les objectifs spécifiques. Ces objectifs sont les suivants :

Objectifs globaux :

- Définir un projet de développement intercommunal s'inscrivant dans les orientations des documents de rang supérieur et notamment du SCoT du Pays Dieppois Terroir de Caux
- Doter la Communauté de Communes Terroir de Caux d'un document d'urbanisme unique, s'appuyant sur la diversité de ses communes membres et cohérent à l'échelle de son territoire permettant ainsi un développement organisé et maîtrisé de l'urbanisation
- Elaborer et mettre en œuvre une politique de l'habitat partagé, permettant d'améliorer l'adéquation entre l'offre et la demande, en définissant des objectifs adaptés territorialisés et en optimisant le foncier constructible
- Permettre l'accueil de populations nouvelles et l'implantation d'activités économiques dans un souci d'équilibre entre développement urbain, réhabilitation urbaine et préservation des espaces agricoles naturels et des paysages

- Préserver la sécurité et la salubrité publique notamment en prévoyant la gestion des risques inhérents au territoire

Objectifs spécifiques :

- Prendre en compte la diversité du territoire au regard des dynamiques territoriales, des spécificités économiques, naturelles, agricoles…
- Développer l'attractivité du territoire, aussi bien résidentielle qu'économique, afin de favoriser l'accueil de nouveaux habitants et de nouvelles entreprises
- Retrouver une attractivité des centre-bourgs afin d'améliorer le cadre de vie, en y favorisant la mixité générationnelle, fonctionnelle et sociale
- Permettre une offre diversifiée d'accès aux logements pour densifier les centre-bourgs
- Organiser l'aménagement commercial et qualifier les centre-bourgs en maîtrisant la croissance des surfaces commerciales
- Anticiper le monde de demain en favorisant les nouvelles technologies
- Favoriser un développement équilibré du territoire, respectueux des paysages et des espaces naturels notamment en préservant les espaces de biodiversité tout en protégeant le monde agricole et en intégrant la biodiversité dans les projets d'aménagement du territoire
- Répondre de manière cohérente et adaptée aux besoins des populations notamment en termes d'équipements et de services au regard des dynamiques territoriales
- Préserver les atouts naturels tels que le bocage, les massifs forestiers et les cours d'eaux et les atouts patrimoniaux tels que les monuments historiques et le patrimoine bâti comme support de cadre de vie attractif
- Préserver les espaces agricoles et forestiers afin notamment de pérenniser les activités économiques agricoles
- Organiser le rabattement vers les infrastructures existantes pour renforcer leur utilisation
- Développer et organiser l'offre de transport en commun adéquate sur le territoire
- Développer des axes cyclables s'appuyant sur les vallées (Nord-Sud) et sur les pôles structurant (Est-Ouest), veiller aux interconnexions avec l'existant

B. La mise en application

Le parti d'aménagement retenu à travers le PLUi : le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) (*pièce n°2 du dossier de PLUi*) constitue la pièce centrale du document d'urbanisme, celle qui définit les grands objectifs du PLUi dans son application réglementaire.

Le PADD suit la logique initiée par le Projet de territoire dans le sens où les axes qui le composent traitent des mêmes thématiques, à savoir : l'environnement, le tourisme, l'habitat, la mobilité, l'activité économique et le commerce ainsi que la transition écologique. Le PADD constitue dès lors la clé d'entrée de la traduction

réglementaire du Projet de territoire puisque les règles appliquées par les différentes pièces du PLUi doivent être compatibles avec les orientations du PADD.



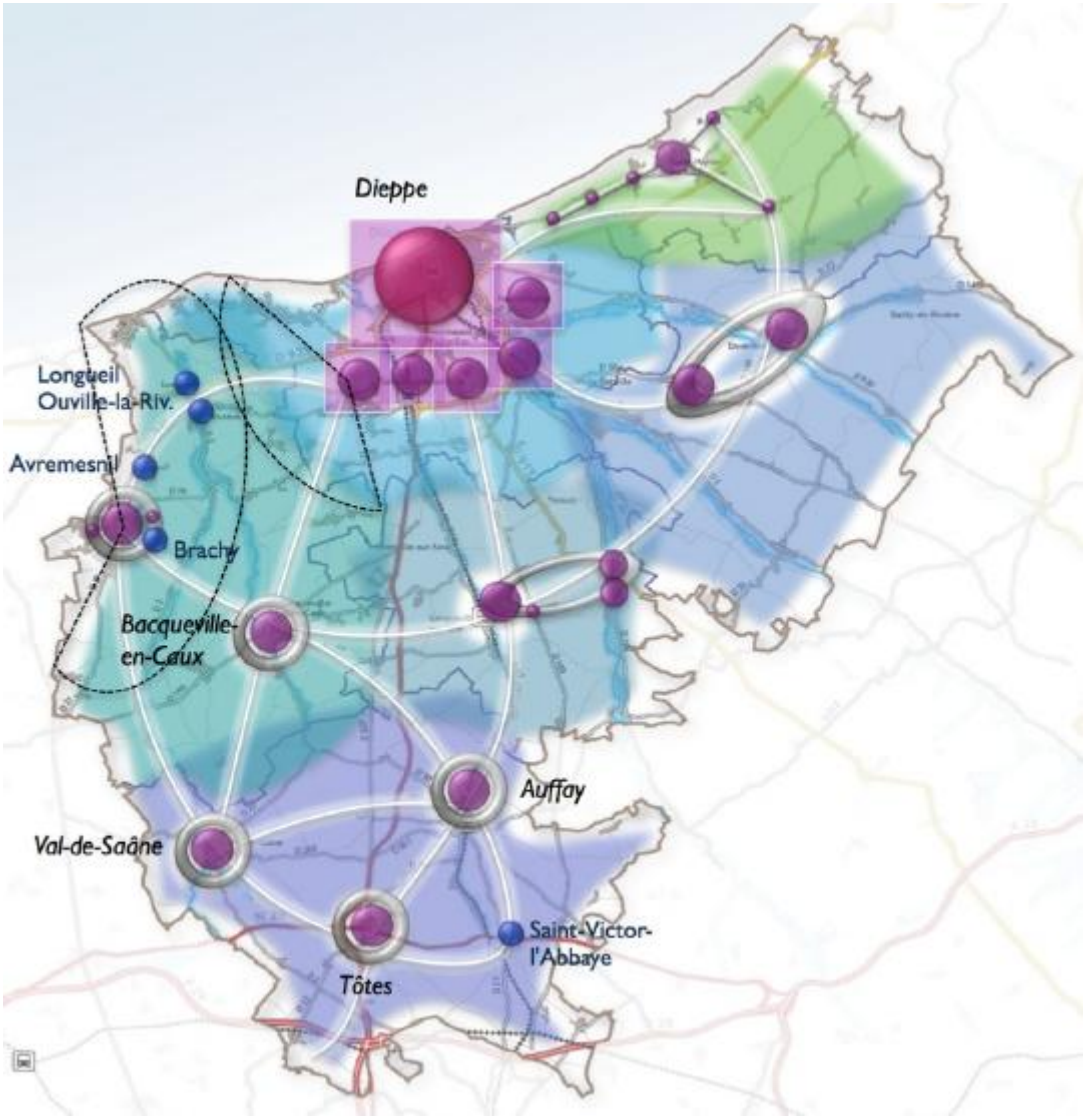
La définition d'une armature territoriale

Les objectifs inhérents à l'application d'un document d'urbanisme réglementaire tel que le PLUi nécessitent d'être adaptés en fonction des communes membres et de leurs caractéristiques (dominantes urbaine ou rurale, dynamiques démographique, économique, paysages, environnement, ...), afin d'être en cohérence avec la réalité et d'aboutir à des résultats efficaces.

Un territoire regroupant plusieurs bassins de vie

Le PLUi s'appuie tout d'abord sur une organisation territoriale par « bassins de vie » définie par le SCoT du Pays Dieppois Terroir de Caux :

- le bassin de vie Varenne et Scie qui intègre notamment le pôle d'équilibre de Longueville-sur-Scie
- le bassin de vie Saâne et Vienne qui se structure notamment autour des pôles d'équilibre de Luneray et de Bacqueville-en-Caux
- le bassin de vie Trois rivières qui intègre les pôles d'équilibre de Val-de-Saâne, de Tôtes et d'Auffay.



Bassins de vie	Pôles d'équilibre
Dieppe maritime	Offranville, Arques-la-Bataille, Rouxmesnil-Bouteilles, Martin-Église, St-Aubin-sur-Scie,
Monts et vallées	Bi-pôle : St-Nicolas-d'Aliermont, Envermeu
Petit Caux	Pôle d'équilibre de Petit Caux structuré avec St-Martin-en-Campagne, Berneval-le-Grand, Penly, Biville/mer, Belleville/mer et Tourville la Chapelle
Varenne et Scie	Pôle d'équilibre de Longueville/Scie structuré avec St-Crespin, Torcy le Grand et Torcy le Petit
Saâne et Vienne	Bacqueville-en-Caux Pôle d'équilibre de Luneray structuré avec Gruchet-St-Siméon et Gueures
Trois Rivières	Val-de-Saâne, Tôtes, Auffay

(source : SCoT Pays Dieppois Terroir de Caux modifié en juillet 2021)

L'armature territoriale retenue par le PLUi

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) s'appuie sur une organisation territoriale qu'il présente à travers son préambule. Cette organisation s'appuie sur la base initiée par le SCoT Pays dieppois Terroir de Caux qui présente l'armature urbaine retenu pour son élaboration.

Ainsi, au sien de la CC Terroir de Caux, nous retrouvons les pôles d'équilibre de :

- Luneray, structuré avec Gruchet-Saint-Siméon et Gueures
- Bacqueville-en-Caux
- La commune déléguée d'Auffay (Val-de-Scie)
- Val-de-Saâne
- Tôtes
- Longueville-sur-Scie, structuré avec St-Crespin, Torcy-le-Grand et Torcy-le-Petit.

Le SCoT affiche également des pôles d'appuis suivants :

- Longueil
- Ouville-la-Rivière
- Avremesnil
- Brachy
- Saint-Victor-l'Abbaye

L'un des premiers enjeux de l'élaboration du PLUi a été de pouvoir affiner cette armature territoriale et de déterminer de façon plus précise les communes pouvant être comprises parmi les pôles d'équilibres, les pôles d'appui ou la catégorie des « villages ».

Le PLUi et son diagnostic ont permis d'étudier le niveau d'équipements des communes, entre commerces, services aux personnes et équipements de santé. Cette analyse a permis de faire émerger certaines communes regroupant davantage d'équipements que d'autres et de façon plus complète. C'est ce niveau d'équipements qui s'est par la suite traduit à travers le PADD et qui a permis de retenir l'armature territoriale suivante :

7 pôles d'équilibre :

- Luneray, accompagnée de Gruchet-Saint-Siméon et Gueures
- Bacqueville-en-Caux
- La commune déléguée d'Auffay (Val-de-Scie)
- Val-de-Saâne
- Tôtes
- Longueville-sur-Scie, accompagnée de St-Crespin
- Le binôme des deux Torcy (Torcy-le-Petit et Torcy-le-Grand).

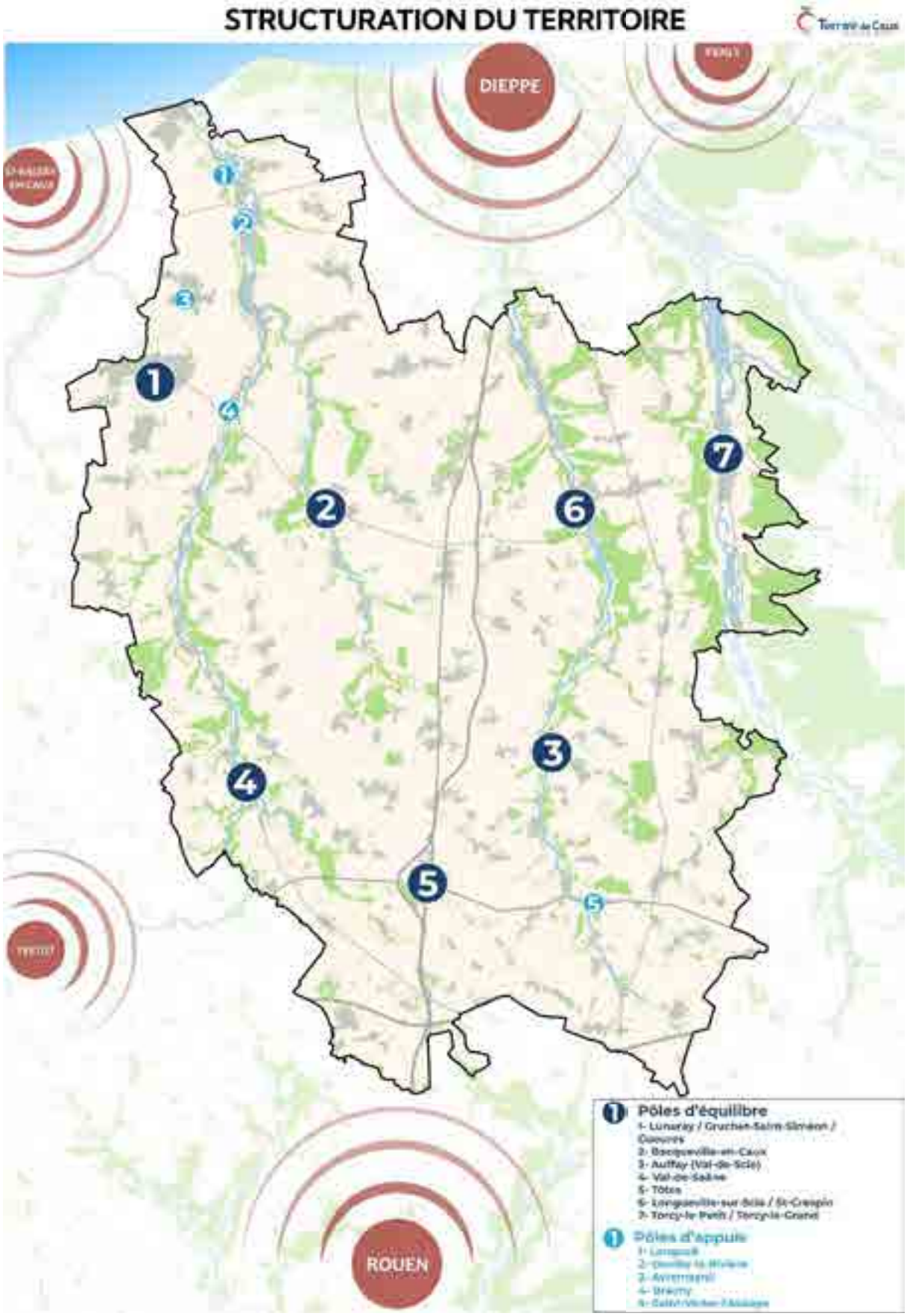
5 pôles d'appuis :

- Longueil
- Ouville-la-Rivière
- Avremesnil
- Brachy

- Saint-Victor-l'Abbaye

Les centres-bourgs non cités précédemment sont considérés en tant que « villages ».

L'armature territoriale ainsi présentée à travers le PLUi est celle qui a été jugée comme étant la plus pertinente afin de décliner les objectifs du PADD et de les traduire réglementairement, de façon à assurer à la fois un développement équilibré de la démographie, de l'habitat et de l'économie, et de permettre la valorisation des grands atouts du territoire.



(source : carte extraite du PADD)

II – Les choix retenus pour la construction du PLUi

2.1. La réflexion autour du développement démographique et de l'habitat du territoire

A. Synthèse du diagnostic socio-démographique

Tendances démographiques récentes

Une population qui poursuit son augmentation

La CCTC était peuplée de 37 843 habitants en 2021, soit une légère baisse de population de 152 habitants par rapport à 2015, soit une croissance démographique de -0,1% en moyenne par an. La CCTC connaît ainsi une dynamique démographique entre celle du département de la Seine-Maritime et du Pays Dieppois (respectivement -0,2% et 0% entre 2010 et 2015).

L'analyse faite par infra-territoire dans la première partie du rapport de présentation permet de distinguer les bassins de vie les plus dynamiques sur les dernières années en matière de démographie. Les communes au sud de la CCTC sont celles qui ont le plus gagné en habitants depuis 2010, notamment les communes situées autour de Longueville-sur-Scie. A contrario, l'arc formé autour de l'agglomération dieppoise et allant de Torcy-le-Grand jusqu'à Quiberville comprend avant tout des communes qui ont enregistré les taux de croissance les moins forts entre 2010 et 2021.

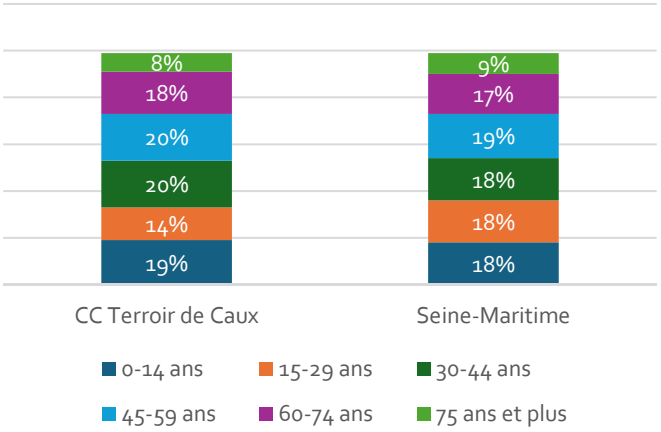
La population intercommunale connaît en fait une croissance quasi continue depuis les années 1960. Comme l'a montré le diagnostic territorial, le nombre d'habitants a fortement augmenté au cours des années 1970 et 1980 ainsi qu'au cours des années 2000. Néanmoins, depuis 2015, la population diminue discrètement. L'évolution constatée entre 2010 et 2015 s'inscrit ainsi à l'inverse de la tendance observée depuis le début des années 1960.



La démographie et ses caractéristiques au sein de la CC Terroir de Caux

Une population « familiale »

Répartition par tranches d'âges en 2021
(Source : INSEE)



Comme l'a démontré le diagnostic socio-démographique, la CCTC constitue un territoire accueillant pour les familles. La majorité des habitants du territoire se trouvent ainsi parmi les tranches d'âges allant de 30 à 44 ans et de 45 à 59 ans. En parallèle, la proportion de jeunes, notamment les moins de 14 ans, est également assez élevée. Ce constat fait écho à la volonté de l'intercommunalité d'attirer des familles sur son territoire. Des familles qui incarnent la catégorie de population la plus à même de soutenir le fonctionnement des commerces, des services de proximité et des équipements publics (notamment scolaires et sportifs).

La structure familiale est d'autant plus présente que le périmètre d'étude est rural. A l'inverse, plus le secteur étudié est urbain, plus la population est diversifiée et âgée.

Des ménages moins denses

A l'image de l'évolution de la taille moyenne des ménages qui ne cesse de diminuer en France depuis plusieurs décennies, les ménages habitant au sein de la CC Terroir de Caux sont eux aussi de moins en moins denses. La taille moyenne des ménages de la CCTC est ainsi passée de 2,5 personnes en 2015 à 2,4 personnes en

2021. Une tendance concordante avec celle enregistrée sur le département de la Seine-Maritime au cours de la même période.

Les couples avec enfants sont majoritaires sur le territoire intercommunal (45% en 2021). Pour autant, la part de personne vivant seule représente plus d'un quart de la population (26,5% en 2021).

Ce constat trouve un écho dans l'analyse du parc de logements. L'évolution des ménages invite à proposer d'autres formes et catégories de logements afin de rendre le parc immobilier mieux adapté aux attentes des habitants.

Les ménages les moins denses se trouvent avant tout sans surprise sur les communes de Bacqueville-en-Caux, Val-de-Scie, Val-de-Saâne et Longueville-sur-Scie, les plus urbaines du territoire et donc proposant les services de proximité et les équipements les mieux adaptés aux personnes âgées vivant seules ou sans enfant à charge. Il apparait que les communes situées au sud d'une ligne allant de Gonnetot à Muchedent affichent une densité moyenne par ménage supérieure à la moitié nord du territoire.

Cette dynamique engendre, à terme, une hausse du nombre de ménages pour une population équivalente.

Un taux de chômage assez faible sur le territoire

L'intercommunalité affiche un taux de chômage de 8,7% en 2021, soit un chiffre bien inférieur à la moyenne nationale (12,1%), induisant un accès facilité à l'emploi pour les habitants de la CCTC, que ce soit sur le territoire intercommunal ou à proximité de celui-ci.

Rappel des principaux enjeux retenus

- Maintenir l'intérêt des familles pour le territoire, source de naissances et de renouvellement des générations dans les années à venir
- Permettre un renouvellement de tous les secteurs déjà urbanisés de façon à éviter l'isolement des personnes âgées
- Veiller à ce que le parc immobilier du territoire demeure adapté aux évolutions des formes de ménages et des modèles familiaux
- Tenir compte du niveau de revenus de la population dans le développement de l'urbanisation et le fonctionnement du territoire afin d'éviter un accroissement des coûts de déplacements qui pourraient rapidement devenir problématiques
- Mettre en place une politique du logement qui permette de réduire les disparités entre le nord et le sud du territoire, notamment en termes d'âge de population et de répartition des ménages

B. Synthèse du diagnostic habitat

Structure et tendances du parc de logements

Une prédominance de l'habitat individuel et des grands logements

92 % du parc de logements est constitué de maisons individuelles, révélant le caractère rural de la CCTC. Les rares appartements sont localisés dans les bourgs principaux, comme Val-de-Scie et Luneray.

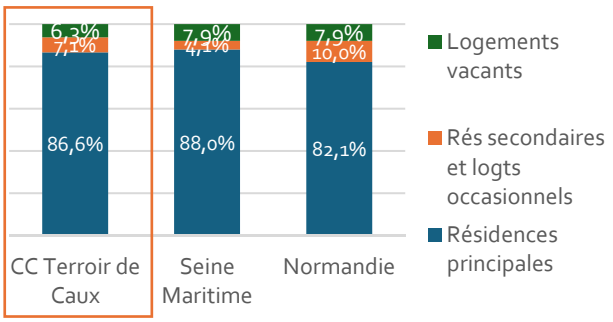
En outre, les logements sont en grande majorité de grandes typologies : 81,4 % des logements ont quatre pièces et plus, alors que la taille moyenne des ménages tend plutôt à diminuer (de 2,54 en 2010 à 2,38 en 2021). Cela reflète un besoin de diversification pour s'adapter aux évolutions démographiques.

Une zone rétro littorale attractive pour les résidences secondaires, mais un phénomène relativement stable

La proportion de résidences secondaires (7,1%) est élevée comparativement au reste du département, du fait de la proximité avec le littoral.

Certaines communes proches du littoral ont vu leur volume de résidences secondaires augmenter depuis 2010 ; cette caractéristique est de nature à impacter le fonctionnement local du marché immobilier.

Structure du parc de logements en 2021
(Source : INSEE)



Néanmoins, à l'échelle de l'ensemble du territoire, on constate une tendance à la stabilité du nombre de résidences secondaires, résultat d'un phénomène de transformation en résidences principales avec l'arrivée de jeunes retraités notamment. Cela pose un enjeu de modernisation et d'adaptation des logements existants.

Un taux de vacance modéré et concentré dans les bourgs

Environ 6% des logements de Terroir de Caux sont vacants, soit moins qu'à l'échelle départementale et régionale (7,9%). Cette vacance est concentrée dans les bourgs, et liée en partie à la vacance commerciale des locaux en rez-de-chaussée.

Parmi les 1 028 logements privés estimés vacants au 1er janvier 2021, environ un tiers le seraient de manière structurelle (373 logements), soit 2,2% du parc privé. Si cette proportion reste raisonnable, le volume de logements privés vacants a eu tendance à légèrement augmenter sur les 3 dernières années. C'est là un point de vigilance et un élément à prendre en compte dans la réflexion prospective sur les besoins en logements et la production future de logements nouveaux.

Un parc ancien avec des enjeux d'amélioration notamment thermique

29% des résidences principales de Terroir de Caux ont été construites avant 1946, soit près de 10 points de plus que les moyennes départementale et nationale

(autour de 20%). Seulement 18% du parc a été construit depuis la règlementation thermique de 2005.

Dans le parc social, une action forte a été menée pour rénover les patrimoines les plus énergivores. Ainsi, au 1er janvier 2022, seuls 5 logements sont en étiquette énergie G ; 81 logements ont une étiquette énergie F et devront donc être traités à court terme pour anticiper l'échéance du 1er janvier 2028 de la loi Climat et Résilience. Un point d'alerte important concerne le volume de logements sociaux en étiquette E, qui concerne 38% du parc et près de 500 logements.

La rénovation du parc existant logements constituera un enjeu fort pour le territoire pour les 10 prochaines années, dans le parc social comme privé.

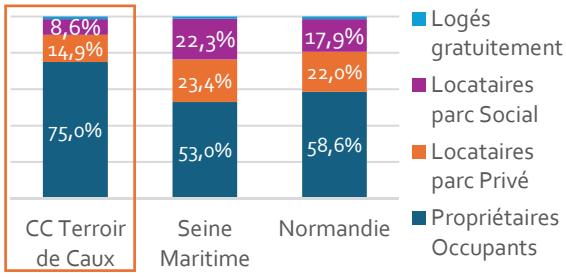
Une construction neuve globalement en baisse

A l'échelle de Terroir de Caux, environ 110 nouveaux logements ont été commencés par an entre 2013 et 2023, un rythme deux fois inférieur à la moyenne départementale.

Une offre orientée vers l'accession et relativement peu diversifiée

A l'échelle de la CCTC, on compte 75% de propriétaires occupants, soit une proportion bien supérieure aux moyennes départementale et régionale. Inversement, le parc locatif reste peu développé : 14,9% des résidences principales sont occupées par des locataires du parc privé ; 8,6% par des locataires du parc social.

Résidences principales par statut d'occupation en 2021 (Source : INSEE)



Ce constat a plutôt eu tendance à s'accentuer sur les dernières années : la part de propriétaires occupants a augmenté quand le parc locatif – en particulier privé – a diminué en proportion et très peu évolué en volume.

Les structures d'offre sont contrastées selon les communes avec, classiquement, une part plus importante de locataires dans les bourgs. Le parc locatif est plutôt diffus sur le territoire, quand le parc social demeure peu développé et très concentré : les communes de Val-de-Saâne, Val-de-Scie, Bacqueville-en-Caux, Luneray et Tôtes rassemblent à elles cinq plus de 70% de l'offre.

Caractéristiques et tendances du marché immobilier

Un positionnement attractif entre les agglomérations de Rouen et de Dieppe

A l'échelle départementale, le triangle Rouen / Le Havre / Dieppe en passant par le littoral présente les niveaux de prix les plus élevés, tandis que le prix au m² est relativement bas dans tout l'Est du département. Terroir de Caux, par son positionnement territorial, offre des prix comparativement attractifs : sur 2022-2024, le prix au m² médian pour l'achat d'une maison (neuf et ancien confondu) est

de l'ordre de 1 700€/m², un niveau inférieur aux prix constatés sur le département (1 950 €/m² sur la même période) et donc attractif par rapport à d'autres territoires de la Seine-Maritime.

Une tension pour l'accession à la propriété pour les ménages locaux

L'analyse de la capacité d'achat des ménages à partir des niveaux de revenus et des prix de l'immobilier, montre que 65% d'entre eux ont les capacités financières pour acquérir une maison neuve, et 85% une maison ancienne. Si cette capacité reste relativement élevée, elle s'est dégradée sur les dernières années pour les maisons neuves : en 2020, on estimait entre 70 et 80% de ménages théoriquement capables d'acheter ce type de bien. De plus, ces capacités théoriques d'achat dans l'ancien n'intègrent pas la potentielle nécessité de réaliser des travaux pour certaines maisons anciennes, pouvant parfois représenter une part importante du prix initial du bien.

Une tension croissante sur le parc locatif social

Au 1er janvier 2022, l'ensemble du parc locatif des bailleurs sociaux représente 1 325 logements. Le taux de vacance dans le parc social de Terroir de Caux est très faible (1,08% en 2022), et traduit une tension croissante, résultat d'un effet ciseau de hausse de la demande et de baisse des attributions. Ce double effet est lié à un cumul de facteurs : regain d'attractivité du secteur, forte diminution de la rotation en lien avec des parcours vers l'accession à la propriété plus complexes, dynamique de vente de logement sociaux.

Rappel des principaux enjeux retenus

- **Conforter l'attractivité résidentielle en trouvant un compromis durable entre accueil de nouvelles populations et maîtrise qualitative de l'urbanisation** : renforcer la fonction résidentielle des centres-bourgs, maîtriser et organiser le développement des secteurs les plus dynamiques pour éviter l'écueil des lotissements pavillonnaires.
- **Davantage mobiliser l'existant dans la réponse aux besoins en logements** : un enjeu de renouvellement, requalification, remise au goût du jour (lutte contre la vacance, adaptation des logements au vieillissement, amélioration de la performance énergétique et du confort.
- **Poursuivre et renforcer les actions d'accompagnement en faveur de l'amélioration de l'habitat privé ancien et dégradé** ; mobiliser l'éventail d'outils et de leviers à disposition, notamment dans le cadre du Programme Petites Villes de Demain.
- **Diversifier les offres de logements pour répondre à la diversité des besoins ; identifier les réponses à développer dans le neuf et dans l'existant :**
  - Développer une offre alternative à l'accession à la propriété en maison individuelle (locatif privé et aidé), viser une plus grande variété de typologies dans la production de logements nouveaux (taille, forme d'habitat…) pour accompagner les évolutions sociétales ;
  - Favoriser l'installation des familles sur le long terme en étant en capacité de proposer un volume régulier de logements nouveaux

(construction neuve + mobilisation de l'existant) à des niveaux de prix accessibles pour la population.
- Développer et moderniser l'offre (dédiée ou non) dans une logique de parcours résidentiel complet pour la personne âgée, à la hauteur des enjeux quantitatifs à venir et des attentes qualitatives.

2.2. La réflexion autour du développement économique du territoire

A. Synthèse du diagnostic socio-économique

Principales observations en matière d'activités économiques

Une évolution du nombre d'emplois en baisse

L'activité économique sur l'intercommunalité apparait comme étant en perte de vitesse depuis 2015 si l'on se réfère à l'évolution du nombre d'emploi : entre 2015 et 2021, le nombre d'emplois a diminué de 3%, soit -279 emplois supplémentaires.

Néanmoins, la dynamique de création d'entreprises semble plus prospère depuis ces dix dernières années que dans le passé, indiquant tout de même un développement constant sur le territoire intercommunal.

Les pôles urbains nord et sud sont ceux qui offrent davantage d'emplois qu'ils ne comptent d'habitants. L'indice de concentration d'emplois y apparaît en effet supérieur à 100. Ouville-la-Rivière et Luneray apparaissent comme les bassins d'emplois les plus importants avec un indice de concentration d'emploi supérieur à 200 pour 100 actifs résidents.

Un constat qui s'explique principalement par le développement important de l'activité et des entreprises sur des zones dédiées (8 zones d'activités) ainsi qu'à la multiplicité et la diversité des commerces, services et équipements qui sont localisés au sein de ces pôles urbains.

Un secteur industriel qui reste bien présent

Alors qu'il connaît un net déclin à l'échelle nationale, le secteur industriel reste fort et générateur d'emplois sur la CC Terroir de Caux, affichant une évolution positive ces dernières années (+14% d'emplois entre 2015 et 2021). Ce secteur est relativement diversifié au sein du territoire, bien que principalement porté par l'industrie liée à agroalimentaire, à la plasturgie et aux transports.

Cependant, le secteur industriel emploie en proportions moins d'actifs sur la CCTC que dans le département de la Seine-Maritime (22% contre 26,5% en 2021), preuve d'une industrie très présente dans cette partie de la Normandie.

Un secteur tertiaire en développement

Le secteur tertiaire représente la majorité des entreprises du territoire (70% en 2021). Le nombre de services aux entreprises et aux particuliers est en augmentation depuis quelques années et explique cette montée en puissance. Pour autant, malgré un nombre important d'établissements, la part d'actifs employés dans le secteur reste inférieure à celle mesurée à l'échelle nationale (61% contre 79,5% en 2021).

Des emplois proposés en adéquation avec le niveau de qualification des actifs résidants

De manière globale, les emplois proposés par les entreprises installées sur le territoire correspondent aux actifs habitant les communes de l'intercommunalité. Le diagnostic socio-économique a montré que le niveau de formation et de qualification de ces actifs résidants était plutôt de faible niveau et correspond en partie aux attentes des entreprises spécialisées dans l'industrie, la logistique et l'artisanat.

Néanmoins, une large partie des actifs vivant au sein de l'intercommunalité travaillent dans des entreprises localisées hors de la CCTC, ce qui explique le nombre important de migrations quotidiennes entre le domicile et le lieu de travail.

Un soutien affiché au commerce

Le nombre d'emplois dans le secteur du commerce et des services est en augmentation entre 2015 et 2021 (+7%). La CCTC affiche une volonté de soutenir le commerce sur son territoire, notamment le commerce de proximité.

Un territoire agricole – une activité à préserver

Le secteur agricole est très développé au sein de la CC Terroir de Caux. Les emplois liés à l'agriculture représenté 8% du total des emplois disponibles sur l'intercommunalité. L'agriculture intercommunale est principalement spécialisée dans la production de céréales divers, de lin et de légumes.

Les nombreux projets de développement (activités, logements…) entraînent une pression foncière sur une activité agricole qui occupe aujourd'hui plus de 80% de la superficie du territoire.

La préservation des terres agricoles revêt un enjeu important pour l'avenir, mais il en va de même pour la pérennité des sites d'exploitation, en leur laissant la possibilité d'adapter leur fonctionnement et leurs installations à l'évolution de l'activité et des pratiques agraires.

Un territoire qui souhaite maintenir et développer davantage son potentiel touristique

La CC Terroir de Caux jouit d'une richesse évidente sur le plan historique, patrimonial, environnemental et naturel sur lequel s'appuie des activités diverses. La forte présence de l'eau, entre les différentes vallées et le littoral de Quiberville, constitue un potentiel évident pour le tourisme et les loisirs multiples dont l'intercommunalité veut tirer profit pour accroître son attractivité touristique.

Néanmoins, le patrimoine recensé, bâti ou naturel, mérite d'être préservé à l'avenir. Un certain nombre de ces éléments ayant été détruits durant les dernières décennies. Sur ce point, la restauration récemment entamée des jardins du château de Bracquetuit constitue un exemple probant de projet à même de servir les intérêts touristiques du territoire.

De plus, la CCTC dispose d'une offre limitée d'hébergements touristiques hors hébergement chez des particuliers, ce qui représente un frein au développement touristique de l'intercommunalité.

Rappel des principaux enjeux retenus

- Soutenir le fonctionnement de l'activité économique, en permettant l'évolution des entreprises existantes et en redynamisant les zones d'activités existantes pour susciter un intérêt pour l'installation de nouvelles structures porteuses d'emplois
- Diversifier l'activité économique sur Terroir de Caux, de façon à limiter la vulnérabilité de l'économie locale en cas de détérioration de la conjoncture économique
- Réduire les migrations quotidiennes d'une large partie des actifs sur d'autres bassins d'emplois en permettant l'accueil d'entreprises innovantes et en améliorant la qualité des communications numériques
- Soutenir le tissu commercial et la vitalité des centres-bourgs en adoptant une politique d'encadrement de l'installations des enseignes commerciales et en priorisant les localisations destinées à accueillir du commerce
- Maintenir une qualité de services de santé à même de répondre aux besoins de l'ensemble des habitants, dans un contexte de vieillissement progressif de la population
- Favoriser une amélioration de l'offre d'hébergement pour les visiteurs du Pays de Caux
- Valoriser le potentiel touristique du territoire en protégeant le patrimoine bâti et naturel ou en favorisant son renouvellement, tout en soutenant les activités de tourisme et de loisirs, notamment à travers des projets intercommunaux de restauration ou de création de connexions pour modes doux

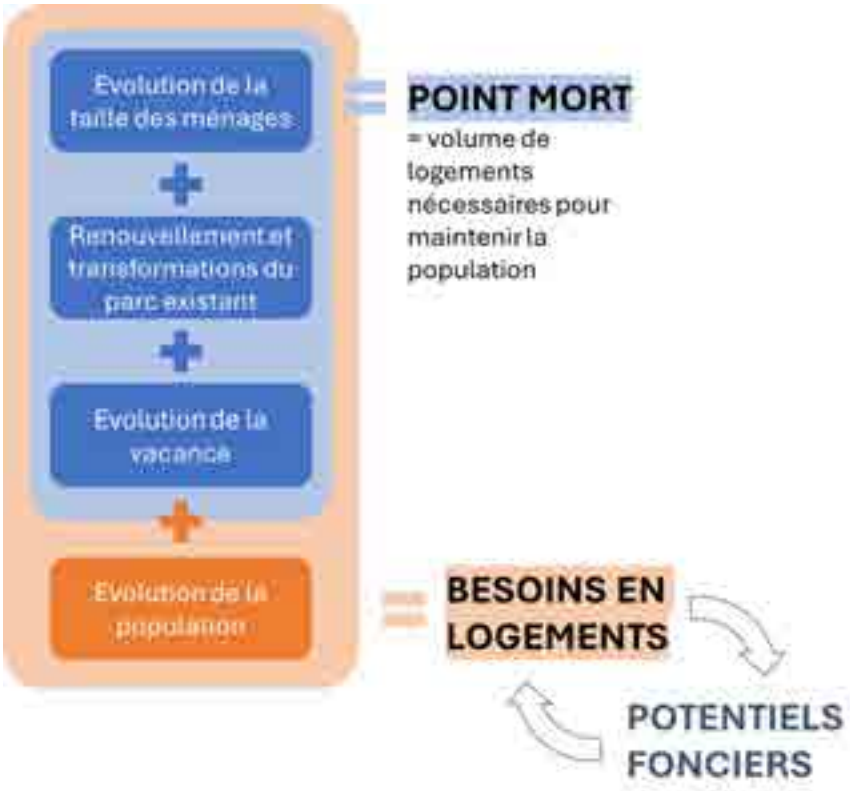
2.3. Les hypothèses retenues et leurs besoins identifiés

A. Les objectifs et hypothèses démographiques retenus pour estimer les besoins en logements dans le PLUi

La méthodologie d'estimation des besoins en logements

La définition d'un objectif de production de logements à l'échelle de Terroir de Caux repose sur le croisement de plusieurs ambitions et paramètres :

- Les ambitions socio-démographiques fixées et portées par les élus de la Communauté de Communes en tenant compte des projets structurants prévus sur le territoire, en particulier la construction des EPR2 à Penly ;
- Les besoins en logement liés aux évolutions sociétales (réduction de la taille moyenne des ménages) et aux transformations du parc de logements (démolitions, remise sur le marché de logements vacants, restructurations de typologies) ;
- Les potentialités foncières mobilisables sur le territoire, en particulier dans le tissu urbain existant.



La démarche poursuivie : les différents scénarii explorés

Le travail sur l'estimation des besoins en logement a été réalisé en plusieurs étapes

Etape 1

Des premiers scénarios prospectifs ont été travaillés au premier semestre 2021 et présentés aux élus en septembre 2021. Ils se basaient sur les données alors disponibles, qui mettaient en avant une croissance démographique dynamique depuis le début des années 2000 (jusqu'à +1,5% par an entre 2007 et 2012), avec un ralentissement sur la dernière période (+0,5% par an entre 2012 et 2017).

3 scénarios avaient alors été proposés :

- **Scénario 1** = développement au fil de l'eau, dans la continuité des tendances actuelles : la dynamique démographique reste positive mais poursuit son tassement pour atteindre **0,3% en moyenne par an**.

- **Scénario 2** = objectif du SCoT avec une croissance démographique de **+0,57% en moyenne par an.**

- **Scénario 3** = consolidation de la croissance démographique pour retrouver un taux d'évolution autour de **1% par an** ; en assumant pleinement le positionnement résidentiel du territoire entre les métropoles de Dieppe et Rouen, et en maîtrisant le développement de l'urbanisation pour ne pas le subir.

Les élus avaient alors pu indiquer leur préférence pour le scénario 2, correspondant aux enveloppes prévues par le SCoT.

Etape 2

En février 2022, à la suite de la fiabilisation du bilan du potentiel densifiable et de réinvestissement du parc existant, deux des scénarios préalablement proposés sont apparus trop ambitieux vis-à-vis des potentiels de production de logements de la Communauté de Communes et des volontés des élus de conserver une densité acceptable et de maintenir le cadre de vie et le caractère rural du territoire. **Les scénarios de besoin en logement ont donc été revus afin que le scénario du SCoT représente le scénario le plus ambitieux.** Les calculs ont également été actualisés avec les données les plus récentes à ce moment (*données INSEE RP2018*).

Trois nouveaux scénarios ont alors été proposés :

- **Scénario 1** = développement au **fil de l'eau**, dans la continuité des tendances actuelles : la dynamique démographique se stabilise autour de **0,3%** en moyenne par an.
- **Scénario 2** = développement intermédiaire autour de **0,4% par an.**
- **Scénario 3** = consolidation de la croissance démographique pour retrouver un taux autour de **0,57% par an** (scénario SCoT).

Le scénario retenu

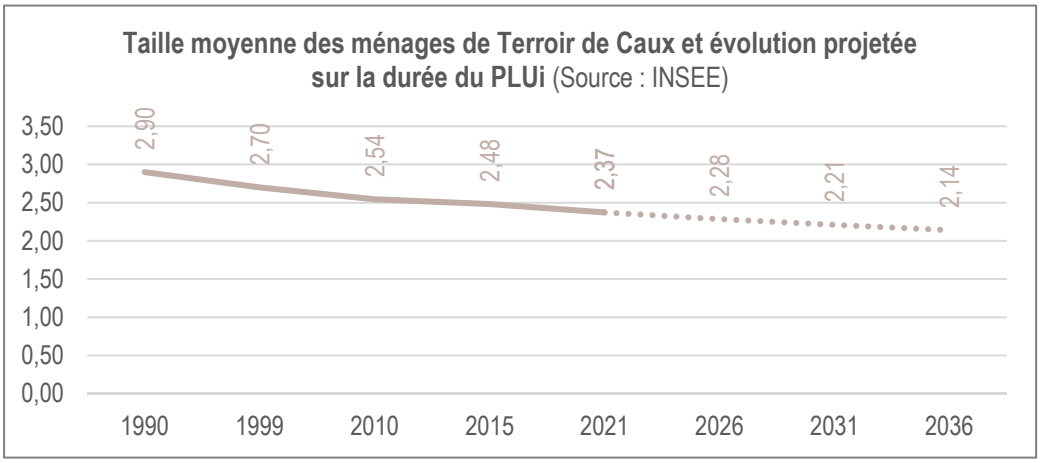
Les hypothèses retenues par la CCTC

Sur la base des échanges collectifs, politiques et techniques, organisés entre 2021 et 2023, l'estimation des besoins en logements a été retravaillée en 2024 à l'aide des données les plus récentes alors disponibles (*données INSEE RP2021*).

Concernant l'évolution de la taille moyenne des ménages, l'hypothèse retenue est de -0,65% par an, pour prendre en compte :

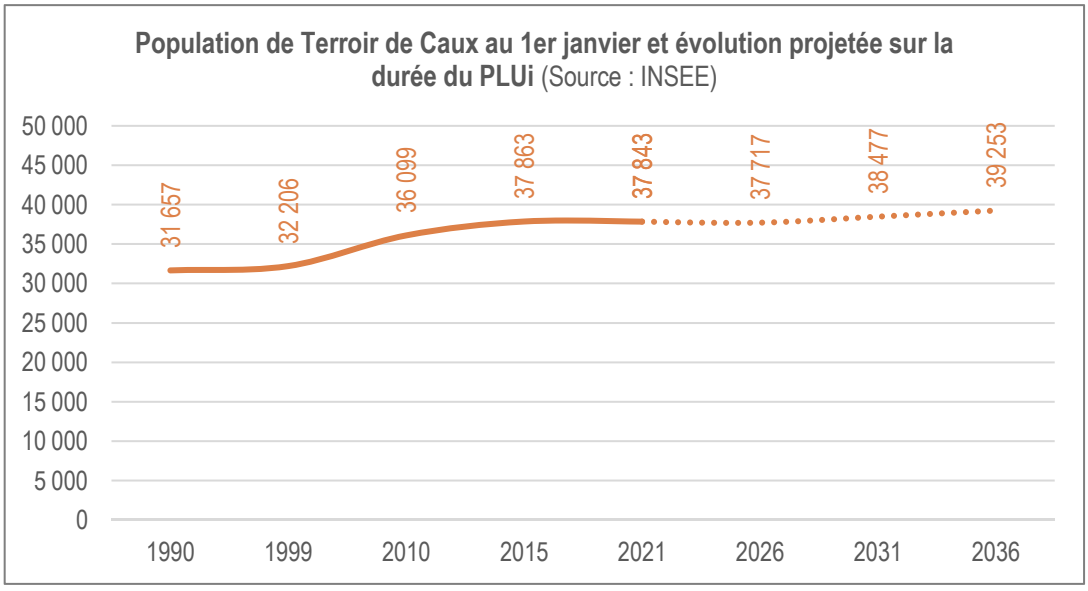
- **Le rythme observé sur une longue durée, à savoir la période 2010-2021 (-0,61% par an)**
- **Et l'accélération constatée sur la période récente (-0,76% par entre 2015 et 2021).**

La taille moyenne des ménages atteindrait 2,14 personnes par ménage à horizon 2036, contre 2,37 en 2021.



Concernant l'évolution démographique, le PLUi porte l'ambition de renouer avec la dynamique de croissance démographique, dynamique observée jusqu'en 2018 avant une légère baisse de la population observée entre 2019 et 2021.

Le scénario retenu pour le PLUi pose l'ambition d'une croissance de la population d'environ 0,4% par an en moyenne à partir de 2026 (projection de la tendance 2015-2021 pour la période 2021-2026), **pour atteindre un peu moins de 40 000 habitants à horizon 2036.** Le taux de croissance démographique visé intègre les besoins en logement et hébergement liés à la construction des réacteurs nucléaires à Penly, tel que mentionné dans l'orientation du PADD *« Anticiper les besoins en hébergement liés aux chantiers d'envergure »*.



Les ambitions de croissance démographiques ont néanmoins été revues à la baisse par rapport aux projections du SCoT (+0,57% par an) afin de tenir compte du contexte démographique régional et départemental et des projections de baisse de la population à ces échelons.

L'évaluation des besoins en logements pour répondre à ces objectifs

Concernant les évolutions envisagées au sein du parc de logement, les hypothèses et les ambitions fixées sont les suivantes :

- Une ambition de poursuite de la tendance récente de stabilisation du volume de résidences secondaires, en lien avec la volonté de continuer à répondre prioritairement aux besoins des résidents permanents et notamment des primo accédants
- Pour le renouvellement et la transformation du parc, l'hypothèse retenue est celle d'un équilibre entre le nombre de logements créés au sein du parc existant (divisions) et le nombre de logements « détruits » (changement de destination, fusion, démolition …). Des divisions auront peut-être lieu dans les grandes maisons mais elles pourraient être compensées par les démolitions et / ou changements de destination liées notamment à l'application de la loi Climat et Résilience. Une marge de manœuvre est à envisager celle de + ou / 20 logements qui pourraient être produits via le renouvellement du parc par an (15 logements entre 2015 et 2021). Ces logements ne s'ajouteraient pas aux besoins tels que présentés ci-après dans le tableau mais contribueraient à y répondre pour partie.
- Un objectif de division par 4 du rythme de progression des logements vacants par rapport à la dynamique observée entre 2010 et 2021. L'objectif est de limiter le développement de la vacance à hauteur de 10 logements supplémentaires par an (solde) et non pas de remettre sur le marché 10 logements vacants. La maîtrise du développement de la vacance pourra être réalisée grâce à remise sur le marché de logements vacants mais surtout par la prévention pour éviter que des logements ne deviennent vacants (requalification).

Le cumul de ces différents paramètres, combiné au desserrement des ménages, aboutit à un besoin annuel de **120 nouveaux logements pour maintenir la population actuelle** (« point mort »).

Pour atteindre l'ambition de croissance démographique de +0,4% par an à partir de 2026, **il est estimé le besoin de 70 logements supplémentaires par an, d'où un besoin en logement global de 190 logements en moyenne par an, soit 1 900 logements sur la période 2026-2036.** La réalisation de cet objectif passera par de la construction neuve mais aussi de la mobilisation de l'existant.

Paramètre		Hypothèse	Besoin en logement annuel moyen
Le desserrement		-0,65% /an correspondant à un équilibre entre les tendances observées sur différentes périodes, respectivement 2010-2021 et 2015-2021	110

Le renouvellement et la transformation du parc		A l'équilibre	0
Les logements vacants et les logements occasionnels		Division par 4 du rythme 2010-2021	10
Les résidences secondaires		Tendance récente = stabilisation	0
Total Point mort		**120**	
Croissance démographique		+0,4% /an	70
Total moyenne par an		**190**	
Objectif 2026-2036		**1 900**	
Equivalent sur la période 2016-2036 (pour compatibilité SCoT)		3 610	
Rappel objectif SCoT 2016-2036		4 865	
Rappel équivalent moyen par an de l'objectif SCoT		243	

B. Le projet économique retenu

Un projet établi sur les bases du SCoT

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Dieppois Terroir de Caux approuvé en juin 2017 et modifié en juillet 2021 a défini à travers son Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) un certain nombre de perspectives pour le développement économique du bassin de vie dieppois et fléché les secteurs censés soutenir ce développement, en ciblant pour cela principalement les zones d'activités déjà présentes sur le territoire.

Le SCoT étant le document supérieur de référence pour les documents d'urbanisme locaux tels que le PLUi, c'est donc tout naturellement que la CC Terroir de Caux s'est appuyée sur les bases édictées par ce SCoT pour définir l'évolution de ses zones d'activités, dans une logique de rendre son PLUi compatible avec le SCoT

PDTC. Les choix retenus par la CCTC et le PLUi respectent ainsi les orientations du SCoT en matière de potentiel de développement économique, tant au niveau des localisations que des capacités d'évolutions futures des zones concernées.

Comme le montre l'extrait suivant issu du DOO du SCoT, les zones d'activités économiques citées sur le territoire de Terroir de Caux se situent sur les communes suivantes (du nord au sud) : Ouville-la-Rivière, Luneray, Criquetot-sur-Longueville, Longueville-sur-Scie, Bacqueville-en-Caux, Auffay (Val-de-Scie), Val-de-Saâne, Tôtes, Varneville-Bretteville & Beautot.

Parmi ces communes, seules Ouville-la-Rivière, Luneray, Criquetot-sur-Longueville, Bacqueville-en-Caux et Varneville-Bretteville / Beautot abritent une zone d'activités fléchée comme étant « prioritaire » pour le développement économique du territoire couvert par le SCoT PDTC. Les autres ZAE des communes non citées sont à considérées comme étant avant tout à densifier. Leur développement au sens d'une extension de leur périmètre peut s'entendre mais à condition de justifier de l'usage complet des extensions qui auraient déjà été réalisées sur les zones prioritaires.

Les choix retenus par la CCTC pour le développement économique de son territoire

Après avoir analysé son tissu socio-économique en phase de diagnostic, la CCTC a souhaité retenir un projet aux ambitions cohérentes, à savoir celui qui vise à maintenir des capacités d'accueil significatives de nouvelles entreprises sur son territoire, notamment au niveau de ses zones d'activités.

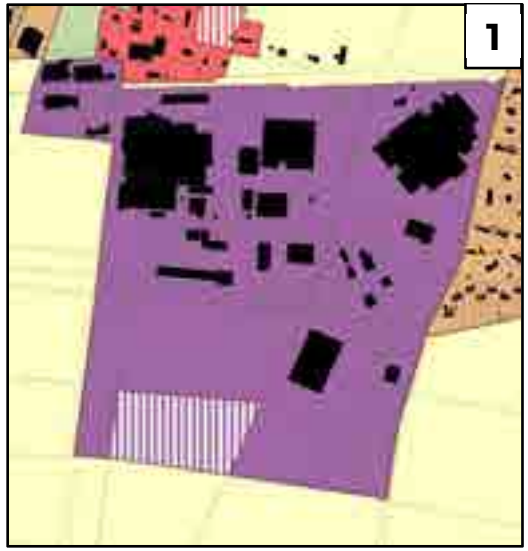
C'est pourquoi les élus de la CCTC ont fait le choix de soutenir le développement des zones d'activités de Criquetot-sur-Longueville, Luneray, Bacqueville-en-Caux et de Varneville-Bretteville/Beautot. Cette dernière (ZA des Vikings) est d'ailleurs considérée comme la ZAE majeure sur le territoire, en écho à sa classification en tant que parc d'activités « vitrines » faite par le SCoT PDTC. La zone de Ouville-la-Rivière n'a en revanche pas été retenue parmi les choix de potentiel développement futur en raison de son caractère inondable et de la volonté assumée des élus de la CCTC de s'inscrire dans une démarche résiliente vis-à-vis du dérèglement climatique et de la possible accentuation des risques naturels à cet endroit. C'est pourquoi la ZAE d'Ouville-la-Rivière conservent son enveloppe bâtie existante à travers le règlement graphique du PLUi, sans possibilité d'extension (absence de zone « AUz »). Il en est donc de même pour les ZAE des autres communes citées précédemment et pour lesquelles le SCoT ne cible pas de développement « prioritaire ». Seule la ZAE présente sur la commune de Val-de-Saâne (partie sud du village de Anglesqueville) est concernée par une extension de son périmètre côté sud. Mais il s'agit là d'un zonage hérité du PLU communal (zone à urbaniser à vocation économique), pour un secteur mobilisé par un projet en cours au moment de l'élaboration du PLUi et qui concerne l'extension de l'entreprise déjà installée sur la zone.

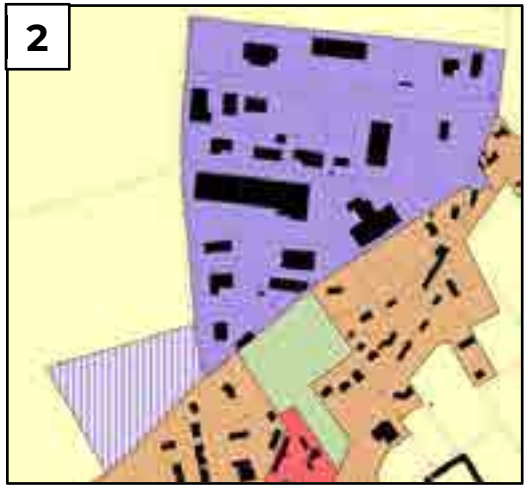
Les zones ouvertes à l'urbanisation par le règlement graphique sont présentées ci-après. Celles-ci correspondent à la classification décidée par le SCoT et reprise par le PADD à travers son Axe 4 / Objectif 11.

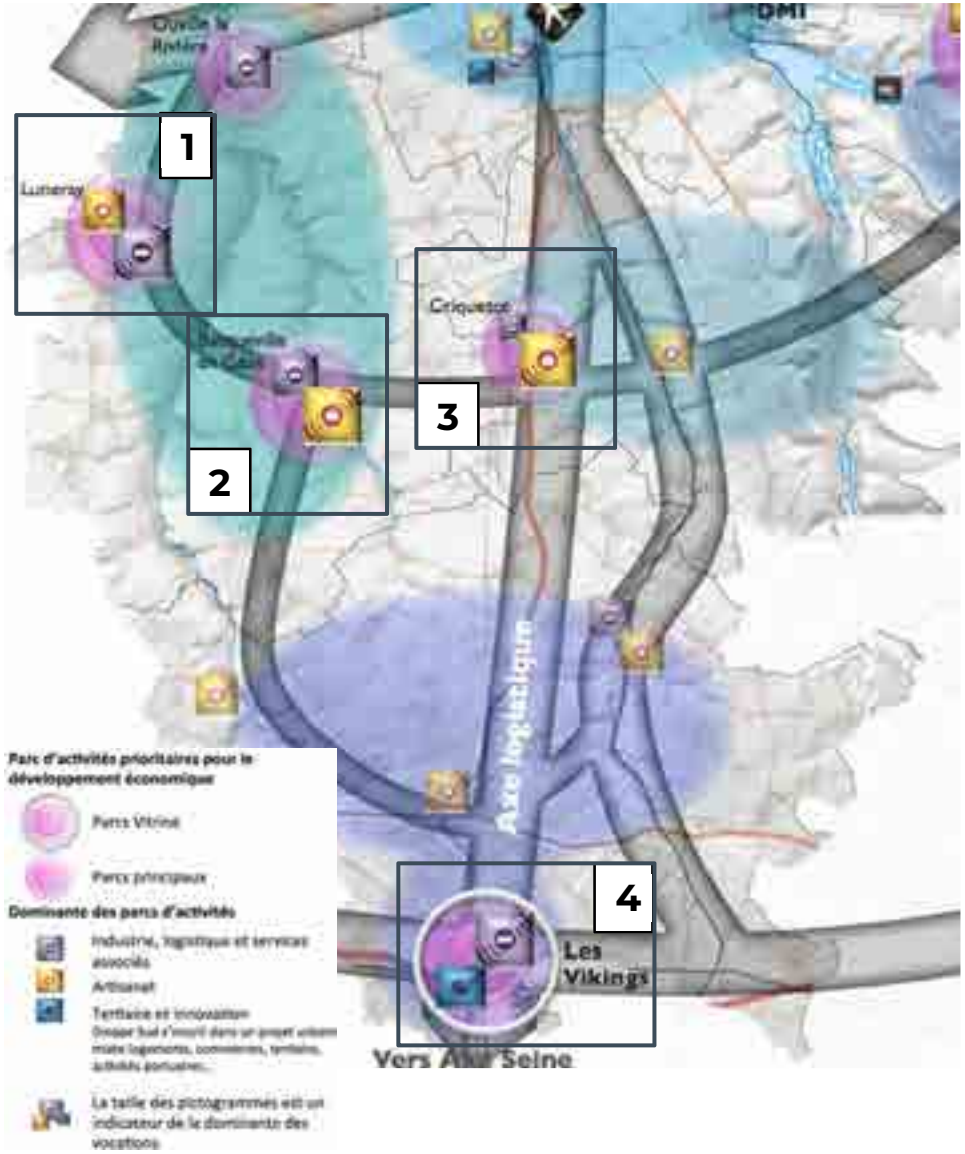
Comme cela a pu également être exprimé à travers le PADD et retranscrit dans le règlement du PLUi applicable sur les zones plus résidentielles, la CCTC a par

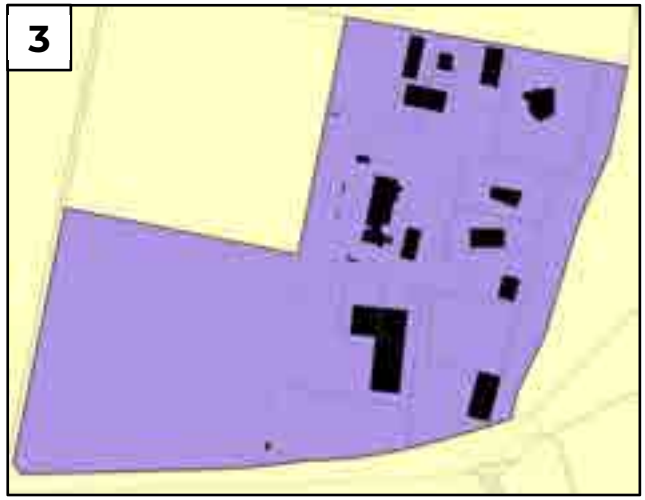
ailleurs cherché à faciliter l'implantation d'artisans et d'entrepreneurs en dehors de ses ZAE qui ne sont pas toujours adaptées selon les activités pratiquées. Les bâtiments pouvant changer de destination en zones agricoles ou naturelles sont quant à eux autorisés par le règlement du PLUi à évoluer pour être transformés, entre autres, en bâtiments d'artisanat, de commerces de détails, d'entrepôts ou encore de bureaux. Cette disposition du règlement vise ainsi à faciliter le « recyclage » de bâtiments qui sont ou pourraient être délaissés, tout en aidant à l'installation d'entreprises en dehors des ZAE, dans des secteurs géographiques qui pouvaient jusqu'alors leur être refusés.

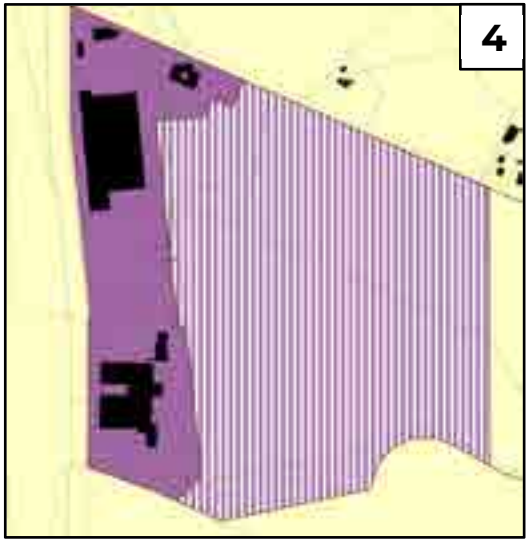
Les Zones d'Activités Economiques pouvant faire l'objet d'extension à travers l'application du PLUi (compatibilité avec le SCoT PDTC)





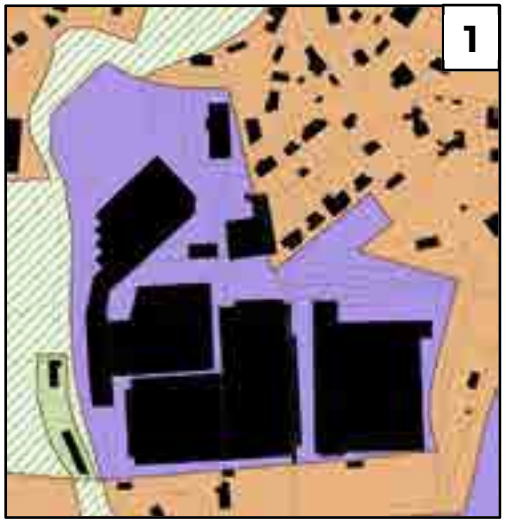


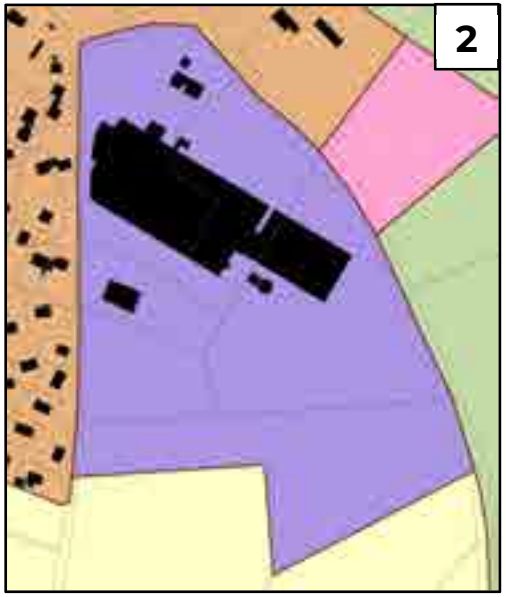


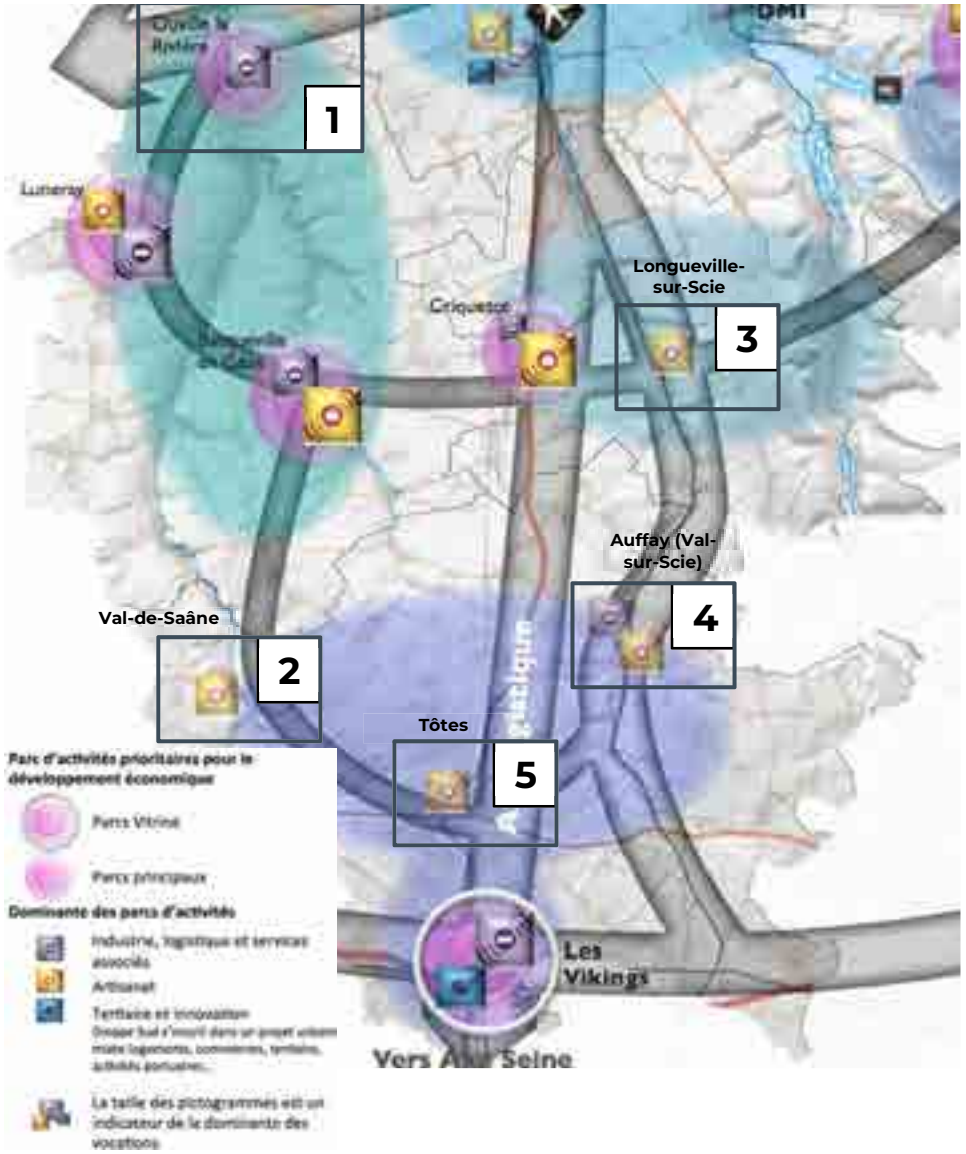


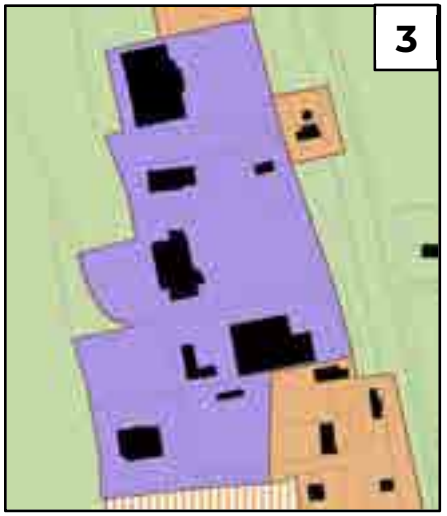
Extrait du DOO – SCoT du Pays Dieppois Terroir de Caux

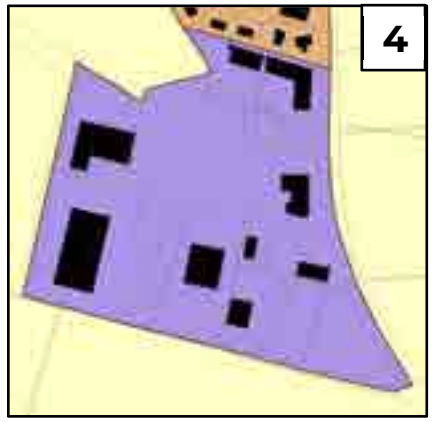
Les Zones d'Activités Economiques avant tout concernées par la densification de leur enveloppe existante à travers l'application du PLUi (compatibilité avec le SCoT PDTC)

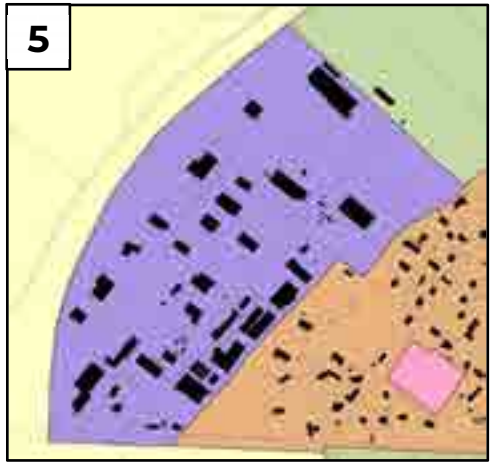












Extrait du DOO – SCoT du Pays Dieppois Terroir de Caux

C. La répartition des capacités de développement

Le foncier mobilisé en réponse au développement de l'habitat

L'identification du potentiel foncier densifiable et du bâti réhabilitable

Méthode appliquée

L'analyse qui a consisté à relever et mesurer la surface de foncier potentiellement densifiable s'est faite en plusieurs étapes complémentaires et à partir de l'application de plusieurs critères appropriés.

La première étape de cette analyse s'est faite au moment de l'élaboration du diagnostic territorial par un travail de technicien. Cette phase a ainsi consisté à un premier travail « d'écrémage » à partir d'un croisement entre analyses de photographies aériennes et repérages sur le terrain, le tout reporté sur SIG (Système d'Information Géographique). Plus précisément, cette phase de travail s'est composée des points suivants :

1. Délimitation de la « partie actuellement urbanisée (PAU) » du territoire, au moyen d'un travail de détourage des bâtiments existants et de retenue des ensembles jugés comme étant significatifs pour décider de ce qui relève d'un ensemble bâti densifiable (centre-bourg, village, hameaux) et de ce qui correspond plutôt à des constructions isolées et de l'habitat « diffus ».

2. Au sein de cette enveloppe bâtie constituée, un travail de sélection de deux types de parcelles :
    - Les parcelles non bâties d'une superficie minimum variable selon les communes, entre 200 et 700m², et correspondant à la catégorie des « dents creuses » ;
    - Les parcelles bâties d'une superficie minimum de 500m², correspondant à la catégorie des « parcelles bâties divisibles ».

    Des superficies de parcelles qui se justifient au regard des caractéristiques globales des villages et qui correspondent dans tous les cas à une première phase « d'écrémage » visant avant tout à mettre en avant les parcelles qui méritent discussions prévues à travers la seconde étape.

3. Le retrait des parcelles qui semblent à première vue non constructibles pour des raisons évidentes en apparence : forme du terrain, localisation, composition végétale importante, rôle dans le fonctionnement de la Trame Verte et Bleue locale, présence d'une mare, etc.

4. La mise en parallèle des parcelles conservées avec les réseaux existants (eau potable, électricité, assainissement des eaux usées).

La seconde étape de l'analyse a consisté à échanger avec les élus du territoire de façon à pouvoir affiner les choses et confronter un travail purement technique avec un ressenti des habitants du territoire, pour disposer ainsi d'une approche sensible. Cette seconde phase a porté sur :

1. La transmission aux élus de chaque commune du territoire les résultats obtenus, sous forme de cartes pour faciliter la lecture du potentiel relevé.

2. La tenue de réunions individuelles (avec chaque commune) entre élus et techniciens pour échanger sur les cartes produites et affiner ensemble l'analyse. Ces réunions ont permis d'aboutir à des résultats plus réalistes car plus en accord avec la réalité du terrain, mais aussi avec la volonté des élus de soutenir ou non des possibilités de densification urbaine dans leurs villages et hameaux. Pour chaque parcelle retenue, un nombre de logements est estimé et convenu entre élus et techniciens au regard de ce qui est réalisable d'après les caractéristiques du terrain (accès, forme de la parcelle, capacité des réseaux existants, présence de risques, proximité avec un milieu naturel ou agricole, …), mais aussi souhaitable pour la qualité du vivre-ensemble. Sur les mêmes principes, ces réunions ont permis d'évoquer et d'identifier avec les élus les bâtiments existants pouvant être transformés et/ou réhabilités pour la création de logements. A la différence que ces bâtiments peuvent aussi se trouver en zones agricoles ou naturelles, auquel cas ce potentiel nécessite une identification en tant que changement de destination à travers le règlement du PLUi.

Pour les parcelles non retenues pour des raisons de souhait d'un maintien d'espaces de respiration, de préservation de la qualité du vivre-ensemble ou encore du caractère rural (et donc de densité bâtie relative), il a alors été convenu que les pièces réglementaires du PLUi devraient veiller à encadrer, voire à retirer, la possibilité de construire dans les secteurs concernés.

La troisième et dernière étape a enfin consisté à obtenir le potentiel densifiable du territoire, tant en termes de superficies que de nombre de logements. Pour cela, ont été appliqués des coefficients de rétention foncière pour tenir compte d'une réalité, celle qu'une partie des propriétaires de terrains constructibles ne seront pas tous enclins à vendre leur bien dans les prochaines années, pour des raisons diverses. Un coefficient de rétention foncière est aussi appliqué pour tenir compte du risque d'effondrement de cavités souterraines, très présent dans le Pays de Caux.

Les coefficients ne sont pas les mêmes selon les catégories « parcelles bâties divisibles » et « dents creuses », pour la simple raison qu'une parcelle déjà bâtie, même si elle est potentiellement divisible, peut représenter plus de difficultés pour être divisée et mobilisée, en comparaison d'une parcelle en dent creuse qui correspond à un terrain libre et accessible et donc, en théorie, plus facilement cessible. Idem concernant les bâtiments réhabilitables, dont la mobilisation et la transformation sont souvent longues à se mettre en place et nécessitent aussi des investissements importants. Choses qui peuvent freiner fortement la probabilité d'une production d'habitats nouveaux au sein de ces constructions.

Les coefficients sont alors appliqués au nombre de logements estimé avec les élus (valeur « brutes »), permettant ainsi d'obtenir un résultat en valeurs « nettes ».

Rappel des coefficients appliqués :

- Dents creuses :
  - 20% pour les parcelles situées dans les communes désignées comme étant « pôles d'équilibre » et « pôles d'appuis » ;
  - 30% dans les communes « villages ».

- Parcelles bâties divisibles :
  - 50% pour les parcelles situées dans les communes désignées comme étant « pôles d'équilibre » et « pôles d'appuis » ;
  - 60% dans les communes « villages ».

- Dents creuses et parcelles bâties divisibles impactées par un indice de cavité souterraine :
  - 80% pour les parcelles situées dans les communes désignées comme étant « pôles d'équilibre » et « pôles d'appuis » ;
  - 90% dans les communes « villages ».

- Bâtiments réhabilitables :
  - 80% pour les parcelles situées dans les communes désignées comme étant « pôles d'équilibre » et « pôles d'appuis » ;
  - 90% dans les communes « villages ».

Les différences de coefficients appliqués en fonction des catégories de communes se justifient par le fait qu'il est jugé plus probable que les projets se réalisent au sein des communes pôles en raison de leur niveau d'équipements, de commerces et de services.

Rappel du résultat obtenu

Comme présenté à travers la première partie du rapport de présentation (« Diagnostic Général »), les résultats obtenus sont les suivants :

- Dents creuses :
  - Estimation « brute » : 263 logements
  - Estimation « nette » : 192 logements

- Parcelles bâties divisibles :
  - Estimation « brute » : 986 logements
  - Estimation « nette » : 442 logements

- Dents creuses et parcelles bâties divisibles impactées par un indice de cavité souterraine :
  - Estimation « brute » : 537 logements
  - Estimation « nette » : 67 logements

- Bâtiments réhabilitables :
  - Estimation « brute » : 1539 logements
  - Estimation « nette » : 224 logements

- Résultat global : **926 logements** en estimation « nette ».

Potentiel restant à mobiliser pour répondre à l'objectif du PADD

Pour rappel, l'objectif fixé au PADD est de parvenir à la production d'environ 2000 logements sur la période 2026-2036 pour atteindre l'objectif démographique retenu.

En sachant que l'analyse du potentiel densifiable et des bâtiments réhabilitables a aboutie à une estimation d'environ 900 logements, ce sont donc environ 1100 logements qui doivent être créés sur des secteurs qui n'ont pas été relevés parmi les dents creuses, parcelles bâties divisibles et bâtiments réhabilitables. Une production de logements qui se matérialise à travers les Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles qui sont appliquées par le PLUi.

Les réponses apportées pour mobiliser les besoins restants

Les réponses apportées en densification et renouvellement urbain (sans consommation d'ENAF)

Parmi les OAP développées par le PLUi, une partie (25) s'appliquent sur des espaces correspondant à de la densification urbaine ou à du renouvellement de l'espace déjà bâti. Ces OAP participent donc à éviter une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), ce qui répond à la volonté exprimée à travers le PADD (*Axe 1 / Objectif 1 / 1ère orientation ; Axe 1 / Objectif 2 / 2nde orientation ; Axe 1 / Objectif 5 / 2nde orientation*). En cumulé, ces OAP représentent un potentiel total de 270 logements (potentiel minimum d'après les orientations fixées par les OAP concernées).

En cumulant le nombre de logements issus du potentiel densifiable et réhabilitable (~900 log.) et le nombre de logements attendus au niveau des secteurs de densification/renouvellement urbain couverts par des OAP (~270 log.), il est possible d'affirmer que ce sont près de 1200 logements qui sont attendus en densification urbaine à travers l'application du PLUi.

Ce résultat signifie qu'il reste donc environ 800 logements à produire en extension urbaine, en mobilisation d'ENAF.

Les réponses apportées en extension urbaine et ouvertures à l'urbanisation entrainant une consommation d'ENAF

Parmi les autres OAP développées par le PLUi, 49 sont à vocation principale de production d'habitats et s'appliquent sur des ENAF. Au total, ces OAP fixent des orientations permettant d'atteindre une production d'au moins 860 logements sur les secteurs qu'elles couvrent.

Bilan de la répartition du foncier mobilisé pour répondre aux besoins liés à la production de logements fixée par le PADD

Avec une production estimée à un potentiel d'environ 2060 logements, le PLUi répond à l'objectif fixé par le PADD de produire autour de 2000 logements à partir de 2026 avec pour horizon 2036.

Parmi ce calibrage et comme l'illustre le tableau suivant, une majorité des logements attendus sont appelés à être produits en densification et renouvellement urbain (58%). La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers qui est rendue possible par l'application du PLUi et qui serait à usage de création de logements demeure donc minoritaire dans les besoins en foncier associés à la production de logements sur le territoire.

Le PLUi répond ainsi aux objectifs fixés par le PADD et qui expriment notamment la volonté de contenir l'extension des enveloppes bâties et de favoriser le renouvellement urbain, sans que cela se fasse au détriment de la qualité de vie et des espaces bâtis existants (référence à l'encadrement de la mobilisation du foncier densifiable partagé entre élus et techniciens).

Le tableau suivant fait état de la répartition des zones et secteurs en capacité théorique de soutenir la production de logements nouveaux dans les années à venir sur le territoire de la CCTC. La distinction appliquée au niveau des OAP à vocation principale d'habitat résulte de l'analyse de la superficie et du mode d'occupation du sol observé au moment de l'élaboration du PLUi sur chaque site d'OAP. Cette analyse permettant ainsi de déterminer si l'OAP analysée peut entrainer ou non une consommation d'ENAF.

Densification et renouvellement urbain		Extension urbaine (consommation ENAF)	
Logements en dents creuses et parcelles bâties divisibles - logements réalisables en réhabilitation / transformation de bâtiments existants	Logements OAP	Logements OAP	TOTAL
926	272	864	2062
58%		42%	

Bilan de la répartition du potentiel de logements à produire à travers l'application du PLUi

Le foncier mobilisé en réponse au développement économique

L'identification du potentiel foncier densifiable et du bâti réhabilitable

Au moment de l'élaboration du PLUi, seuls deux terrains sont encore disponibles à la vente au sein des zones d'activités économiques (ZAE) du territoire. Il s'agit de deux parcelles situées à Luneray, au sein de la dernière zone ouverte à l'urbanisation pour de l'activité économique, le long de la rue de la Cavée. Ces deux parcelles représentent en cumulé seulement 4700m².

Au-delà des ZAE, des bâtiments identifiés comme pouvant changer de destination pourraient servir à l'implantation de nouvelles entreprises sur le territoire. C'est en tout cas la volonté exprimée à travers le règlement du PLUi qui autorise notamment les bâtiments identifiés en zones A et N à changer de destination pour y créer de l'artisanat, du commerce de détails, de l'activité de bureau ou encore de l'entrepôt. Malgré tout, ce type de développement demeure très aléatoire et incertain, sans réelle maîtrise pour la collectivité publique.

En l'état, le potentiel de développement économique sur le territoire de la CCTC est donc très restreint. Bien insuffisant pour répondre aux objectifs fixés par le PADD dans son quatrième axe.

Répondre à l'objectif de développement économique à travers de nouvelles ouvertures à l'urbanisation

Dans ce contexte, les élus de la CCTC ont souhaité à travers le PLUi ouvrir à l'urbanisation de nouveaux terrains, en extension des ZAE existantes et en compatibilité avec les orientations du SCoT (*voir précédemment*), reprises par le PADD (*Axe 4, Objectif 11, première orientation*).

Les surfaces envisagées pour ouvrir à l'urbanisation et répondre aux objectifs de développement économique ont évolué au fur et à mesure de l'élaboration du PLUi. Après avoir envisagé un total de près de 66ha d'urbanisation nouvelle destinée à l'activité économique, la CCTC a décidé de réduire cette surface pour limiter la consommation d'ENAF dans les années à venir et répondre ainsi aux enjeux environnementaux. Pour finir, la surface globale ouverte à l'urbanisation pour le développement économique a été ramenée à un total de 32,6ha de consommation d'ENAF, en vue d'étendre les zones d'activités de Luneray (6,7ha), Bacqueville-en-Caux (1,4ha), Criquetot-sur-Longueville (4,5ha) et Beautot / Varneville-Bretteville (20ha), pour une surface globale et une consommation d'ENAF plus de deux fois inférieure au projet initialement envisagé par les élus de la CCTC.

COMMUNES	SURFACES OUVERTES A L'URBANISATION PAR LE PLUi (ha)
Bacqueville-en-Caux	**1,42**
Criquetot-sur-Longueville	**4,50**
Luneray	**6,70**
Beautot / Varneville-Bretteville	**20,00**
TOTAL (ha)	**32,62**

Bilan de la répartition des surfaces ouvertes à l'urbanisation pour le développement des zones d'activités économiques à travers l'application du PLUi

III – Justification de la compatibilité du PLUi avec les documents de rang supérieur

3.1. Rappel de la hiérarchie des normes applicable en droit de l'urbanisme

A. Rappel du cadre règlementaire

La compatibilité du Plan Local d'Urbanisme avec les documents supra-communaux

Comme le prévoit l'article L.131-4 du Code de l'urbanisme, « *les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :*

1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L.141-1 ;

2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat ;

3° Les plans de mobilité prévus à l'article L.1214-1 du code des transports ;

4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L.302-1 du code de la construction et de l'habitation.

Le plan local d'urbanisme n'est pas illégal du seul fait qu'il autorise la construction de plus de logements que les obligations minimales du programme local de l'habitat n'en prévoient. »

La prise en compte par le Plan Local d'Urbanisme de documents supra-communaux

Comme le prévoit l'article L.131-5 du Code de l'urbanisme, « *les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu sont compatibles avec le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L.229-26 du code de l'environnement, les plans locaux de mobilité prévus à l'article L.1214-13-2 du code des transports et les plans locaux de mobilité prévus pour la région d'Ile-de-France à l'article L. 1214-30 du code des transports.* ».

Le principe du SCoT « intégrateur »

Comme le prévoit l'article L.131-1 du Code de l'urbanisme « *les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L.141-1 sont compatibles avec :*

1° Les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne prévues aux chapitres Ier et II du titre II ;

2° Les règles générales du fascicule des schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévus à l'article L.4251-3 du code général des collectivités territoriales pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables ;

3° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu à l'article L.123-1 ;

4° Les schémas d'aménagement régional de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion prévus à l'article L.4433-7 du code général des collectivités territoriales ;

5° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L.4424-9 du code général des collectivités territoriales ;

6° Les chartes des parcs naturels régionaux prévues à l'article L.333-1 du code de l'environnement, sauf avec les orientations et les mesures de la charte qui seraient territorialement contraires au schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires ;

7° Les objectifs de protection et les orientations des chartes des parcs nationaux prévues à l'article L.331-3 du code de l'environnement ;

8° Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L.212-1 du code de l'environnement ;

9° Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L.212-3 du code de l'environnement ;

10° Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'article L.566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article ;

11° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes prévues à l'article L.112-4 ;

12° Les schémas régionaux des carrières prévus à l'article L.515-3 du code de l'environnement ;

13° Les objectifs et dispositions des documents stratégiques de façade ou de bassin maritime prévus à l'article L.219-1 du code de l'environnement ;

14° Le schéma départemental d'orientation minière en Guyane prévu à l'article L.621-1 du code minier ;

15° Le schéma régional de cohérence écologique prévu à l'article L.371-3 du code de l'environnement ;

16° Le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement prévu à l'article L.302-13 du code de la construction et de l'habitation ;

17° Le plan de mobilité d'Ile-de-France prévu à l'article L.1214-9 du code des transports ;

18° Les directives de protection et de mise en valeur des paysages prévues à l'article L.350-1 du code de l'environnement. ».

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est donc censé intégrer l'ensemble des dispositions émises par les documents de rang supérieur précités, lorsque ceux-ci existent. Dès lors, si un Plan Local d'Urbanisme est compatible avec un SCoT applicable, cela sous-entend qu'il intègre également de fait les dispositions de l'ensemble des documents de rang supérieur qui le concernent.

B. Les documents de rang supérieur qui concernent le PLUi

Le SCoT du Pays Dieppois Terroir de Caux applicable sur le territoire de la CC Terroir de Caux ayant été approuvé en juin 2017 et modifié en 2021, soit trois ans avant l'arrêt du PLUi, il ne peut avoir intégré l'ensemble des dispositions émises par des documents qui ont depuis été élaborés ou révisés, pour certains. Il est ici fait exception de la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de l'estuaire de la Seine datant de 2006 et avec laquelle le SCoT du Pays Dieppois Terroir de Caux est déjà compatible.

Le présent rapport s'attache à démontrer la compatibilité directe du PLUi avec les documents de rang supérieur, à l'exception de la DTA de l'estuaire de la Seine donc.

Le PLUi doit ainsi être compatible avec les documents suivants :

- Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) de la Région Normandie ;
- Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Pays Dieppois Terroir de Caux ;
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin de la Seine et des cours d'eau normands ;
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Cailly, Aubette, Robec.
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) des 6 Vallées.

Le PLUi doit également prendre en compte le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) Dieppe – Pays Normand, ainsi que le Schéma Régional des Carrières (SRC) de la Haute-Normandie.

Concernant le SDAGE, les deux SAGE, le PCAET et le SRC, la compatibilité et la prise en compte par le PLUi sont traitées à travers le volet *Evaluation environnementale* du dossier.

Le PLUi doit enfin être en conformité avec les documents suivants :

- PPRN Bassin versant de la vallée de la Scie ;
- PPRN Bassin versant de la Saâne et de la Vienne.

Le règlement du PLUi renvoie à l'application de ces deux documents qui sont par ailleurs annexés au dossier de PLUi.

3.2. Justification de la compatibilité du PLUi avec les documents de rang supérieur

A. La compatibilité du PLUi avec le SRADDET de la Région Normandie

Rappel

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires de la Région Normandie a été adopté par le Conseil Régional de Normandie le 25 mars 2024 et approuvé par le préfet de la Région Normandie le 28 mai 2024 rendant l'ensemble du schéma modifié juridiquement opposable.

Son application s'effectue sur l'ensemble des communes constitutives de la Région Normandie.

La compatibilité du PLUi avec les règles du SRADDET

Les règles suivantes sont inscrites et détaillées dans le Fascicule des règles générales de la Région Normandie.

Règles du SRADDET	Objectifs associés	Traduction à travers le PLUi
R1 : Édicter des orientations et objectifs favorables à la biodiversité en zones urbaines et péri-urbaines	Objectif de référence : Obj. 5 : Favoriser une vision intégrée de la biodiversité dans l'aménagement du territoire Autre objectif : Obj. 46 : Limiter l'impact de l'urbanisation et des aménagements sur la biodiversité et les espaces naturels	A travers l'Axe 1 (Objectifs 1 et 5), le PADD vise à préserver et à valoriser la trame verte et bleue notamment en encourageant un développement urbain qui intègre en amont la richesse et la sensibilité des milieux naturels. Pour cela, il encourage à contenir les extensions urbaines et l'artificialisation des sols, à prendre en compte les capacités d'accueil des secteurs de développement pour réduire les pressions sur le milieu et à maintenir et valoriser les éléments de paysage présents sur site. Enfin, le PADD souhaite gérer des transitions paysagères et perméables avec les espaces agro-naturels et vise à préserver des espaces de respiration dans l'enveloppe bâtie en conciliant constructibilité potentielle et maintien d'un caractère rural des villages. En parallèle, l'Axe 2 (Objectifs 6 et 8) encourage à la végétalisation des parcelles pour développer les îlots de fraicheur et vise à intégrer l'écologie urbaine au cœur des espaces bâtis et futurs projets d'aménagement. De manière plus générale, le PADD tient à protéger une biodiversité de plus en plus menacée, notamment en préservant le patrimoine naturel constitutif de la trame verte et bleue et en identifiant, protégeant et renforçant les réservoirs et les corridors de biodiversité.

		<u>Règlement graphique :</u> Le règlement graphique identifie des zones naturelles au sein même ou en périphérie des zones urbaines qui disposent de règles particulières en termes d'aménagement, notamment l'interdiction de quasiment tous les types de construction au sein de ces espaces afin de préserver le caractère naturel et la biodiversité des sites. Le règlement graphique identifie également des mares à protéger ainsi que des espaces et éléments du patrimoine naturel à préserver (article L.151-23 du Code de l'urbanisme) pour leur rôle dans la qualité paysagère et dans le fonctionnement de la Trame Verte et Bleue au sein des espaces urbanisés. <u>Règlement écrit :</u> Au sein du règlement écrit, il est stipulé que tout projet doit être compatible avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique relative à la valorisation des continuités écologiques. Au sein de la zone U et AU, aucune construction principale ne pourra s'implanter à moins de 15 m d'un alignement d'arbres ou d'un ensemble boisé protégé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Il est également attendu le traitement paysager des espaces perméables qui doivent servir à maintenir la biodiversité en milieu urbanisé. D'une façon générale, les constructions doivent favoriser l'intégration dans le site d'accueil et dans leur environnement naturel. La prise en compte de ce principe général doit être particulièrement étudiée dans la zone Up et aux abords des éléments remarquables du patrimoine identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. L'ensemble des éléments naturels repérés au règlement graphique en application de l'article L.151-23 (plantations et alignements d'arbres et arbustes, talus, ensembles paysagers) sont à conserver, à planter ou à restaurer et le cas échéant mis en valeur ou compenser. Concernant les essences végétales, de façon générale toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont interdites. Au sein des ensembles paysagers repérés au règlement graphique du PLUi, les espaces doivent être conservés en espaces verts dans leur intégralité et leur aspect végétalisé doit être maintenu. De plus, les constructions y sont interdites, en dehors des extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi et des annexes (sous conditions). Le règlement écrit interdit également le comblement des mares existantes, de même que les constructions dans un rayon de 5m. Enfin, pour tout projet de clôture, l'aspect et la composition végétale est à privilégier. Toute clôture végétale devra être constituée d'essences locales. En cas de haie végétale existante, celle-ci doit être conservée ou remise en état. Toute clôture doit prévoir l'insertion au niveau du sol d'au moins un passage pour la petite faune sauvage et l'écoulement des eaux pluviales.

		<u>OAP :</u> Une grande majorité des OAP comprend des règles spécifiques qui ont pour but de préserver la végétation, notamment en appliquant des traitements végétaux sur les franges non-construites et en favorisant l'utilisation d'essences locales mais également en limitant l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire afin de favoriser la végétalisation du site et le développement de la biodiversité.
R2 : Pour l'identification des nouveaux secteurs de développement et zones constructibles, prendre en compte les conséquences du changement climatique en termes d'évolution des risques naturels et anticiper les besoins d'adaptation et de réduction de la vulnérabilité	<u>Objectif de référence :</u> Obj. 3 : Limiter les impacts du changement climatique <u>Autres objectifs :</u> Obj. 10 : Protéger les espaces naturels littoraux Obj. 49 : Mobiliser les outils fonciers pour limiter l'artificialisation des sols et concilier les usages Obj. 46 : Limiter l'impact de l'urbanisation et des aménagements sur la biodiversité et les espaces naturels Obj. 48 : Réduire les risques naturels liés à l'eau et prévenir l'impact du changement climatique	A travers son Axe 1 (Objectif 1), le PADD affirme la nécessité de préserver la trame verte et bleue, notamment en favorisant un développement urbain qui intègre en amont la richesse et la sensibilité des milieux naturels (limiter les extensions urbaines et l'artificialisation des sols). Il vise également à protéger les milieux naturels du territoire et à les conforter dans leurs rôles face au dérèglement climatique, notamment en conservant la valeur écologique des réservoirs boisés, en garantissant l'intégrité, voire la restauration des milieux aquatiques et humides du territoire, en valorisant la trame multifonctionnelle prairiale et arborée des vallées et en consolidant la TVB en favorisant la restauration des corridors écologiques et la recherche de « passerelles » entre vallées. Enfin, le PADD demande la prise en compte des capacités d'accueil des secteurs de développement pour réduire les pressions sur le milieu. Dans l'Objectif 2 du même axe, le PADD vise à protéger, valoriser et renforcer les éléments caractéristiques du territoire (talus cauchois, clos-masures, mares, bois, haies, vergers…), à contenir l'enveloppe bâtie et à maintenir les coupures d'urbanisation. De même, le PADD souhaite encadrer l'aménagement dans les vallées, notamment en appliquant des principes et orientations adaptés au contexte et spécificités de chaque vallée et en limitant les éléments de dégradation du paysage. En parallèle, l'Axe 2 (Objectifs 7 et 8) souhaite faire du traitement des risques une partie intégrante des projets à venir notamment en excluant au maximum les secteurs sensibles aux risques de toute possibilité de construction ainsi qu'en assurant l'imperméabilisation limitée des parcelles, la désimperméabilisation des sols et la gestion des eaux pluviales à la parcelle. De même, l'Objectif 7 vise à anticiper l'évolution des risques dans l'avenir en maintenant des zones tampons, en construisant en anticipation des changements annoncés, notamment en vallée et sur le littoral (notamment en protégeant les biens et les personnes vis-à-vis de l'érosion de la falaise, en anticipation des effets du changement climatique sur le recul du trait de côte) et en préservant les éléments de paysage permettant de réguler les eaux de ruissellement et de limiter les effets néfastes (haies, talus, alignements d'arbres, prairies humides, mares…). L'Objectif 8, quant à lui, affirme la nécessité de préserver les espaces agricoles et naturels pour l'importance du rôle de ces espaces dans la lutte contre les risques naturels. De plus, il vise à protéger et renforcer les fonctionnalités écologiques en préservant le patrimoine naturel constitutif de la trame verte et bleue, en renforçant les corridors de biodiversité. D'un point de vue plus urbain, le PADD vise à intégrer l'écologie urbaine au cœur des espaces bâtis et futurs projets d'aménagement. De plus, il ambitionne la réduction d'environ 50% de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers durant la décennie 2021-2030 (par rapport à la consommation 2011-2020 inclue) et à adopter des

		pratiques d'aménagement qui s'engage dans une trajectoire de réduction progressive de l'artificialisation des sols sur son territoire. <u>Règlement graphique :</u> Le règlement graphique est construit de sorte à limiter l'étalement urbain et l'artificialisation de zones non urbanisées mais également de sorte à prendre en compte les risques naturels. En effet, le règlement graphique identifie des zones déjà urbanisées où la majorité des nouvelles constructions sont autorisées (U et AU) favorisant une logique de concentration de l'urbanisation et densification. Le règlement graphique identifie également des zones naturelles et agricoles qui disposent de règles particulières en termes d'aménagement, notamment l'interdiction de quasiment tous les types de construction au sein de ces espaces afin de préserver le caractère naturel et agricole. Le règlement graphique identifie également des mares à protéger ainsi que des espaces et éléments du patrimoine naturel à préserver (article L.151-23 du Code de l'urbanisme) pour leur rôle dans le fonctionnement de la Trame Verte et Bleue. Enfin, le règlement graphique identifie également de nombreux secteurs sujets ou affectés par des risques naturels : inondations, effondrement de cavités souterraines et éboulement de falaises. Le règlement graphique identifie des zones en lien avec la proximité de certains espaces avec le littoral (uniquement sur la commune de Quiberville) : Acl, Al, Nbl, Nerl et Nerm. Ces zones disposent de règles particulières en termes d'aménagement, notamment du fait de la sensibilité de ces espaces mais également du caractère patrimonial du littoral. <u>Règlement écrit :</u> Au sein du règlement écrit, il est stipulé que tout projet doit être compatible avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique relative à la valorisation des continuités écologiques. Au sein des secteurs concernés par le risque d'inondation, tout projet envisagé dans un secteur concerné par l'application du PPRLi du bassin versant de la Scie, le PPRLi du bassin versant de la Saâne et de la Vienne, le PPRi Austreberthe et Saffimbec et le PPRi des bassins versants du Cailly, de l'Aubette et du Robec, devra respecter les règles édictées par ces plans et qui figurent en annexes du dossier de PLUi. Tout projet envisagé dans un secteur concerné par l'application de l'Atlas des Zones Inondables de la Varenne devra prendre en compte les niveaux d'aléas présentés à travers le règlement graphique du PLUi. Toute règle qui serait contraire à l'application d'un Plan de Prévention de Risques naturels ou d'un Schéma de Gestion des Eaux Pluviales approuvé ne pourra être appliquée.

		Au sein d'un espace potentiellement inondable rapporté au règlement graphique : tout projet de construction ou d'aménagement est subordonné à la prise en compte de l'aléa d'inondation. Les clôtures pleines sont interdites. Toute construction pourra être refusée si, par son implantation ou sa nature, elle est susceptible de ralentir le bon écoulement des eaux de surface, ainsi que la montée et retrait des crues. Le règlement graphique du PLUi reporte les axes de ruissellements d'eaux pluviales qui ne sont pas compris au sein d'un périmètre d'application d'un PPRn ou d'un SGEP approuvé. Au niveau de ces axes, comme au sein des périmètres de 25m de rayon qui les entourent et qui sont eux aussi reportés au règlement graphique du PLUi, seule la réhabilitation des constructions existantes est autorisée. Toute nouvelle construction ou extension de construction existante est interdite. Les zones à risque d'effondrement lié à la présence de cavités souterraines sont indiquées à travers le règlement graphique. En zones U et AU, à l'intérieur des zones à risque d'effondrement lié à la présence de cavités souterraines, seules sont autorisées les annexes d'une emprise au sol faible, les extensions mesurées des constructions existantes, les modifications des constructions existantes ne dépassant pas l'emprise au sol du bâti existant, la reconstruction après sinistre, les voiries et équipements liés, les ouvrages techniques divers et nécessaires au fonctionnement des services publics et les aménagements ayant pour objet de vérifier ou supprimer les risques. En zones A et N, seules sont autorisées les annexes d'habitation de faible emprise et les extensions mesurées d'habitation, les modifications des habitations et constructions agricoles et forestières ne dépassant pas l'emprise au sol du bâti existant, la reconstruction après sinistre des constructions existantes à condition que le sinistre, les voiries et équipements liés, les ouvrages techniques divers et nécessaires au fonctionnement des services publics et les aménagements ayant pour objet de vérifier ou supprimer les risques. Dans les secteurs concernés par le risque d'éboulement de falaises reportés au règlement graphique du PLUi, aucune construction nouvelle ne pourra être autorisée, ces secteurs étant par principe inconstructibles. Au sein des ensembles paysagers repérés au règlement graphique du PLUi, les espaces doivent être conservés en espaces verts dans leur intégralité et leur aspect végétalisé doit être maintenu. De plus, les constructions y sont interdites, en dehors des extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi et des annexes (sous conditions). Une surface perméable minimum est également définie pour chacun des types de zones du règlement. De même, il est recommandé de limiter au maximum l'imperméabilisation des sols au sein des espaces de stationnement. A ce titre, des revêtements perméables seront imposés. Enfin, pour tout projet de clôture, l'aspect et la composition végétale est à privilégier. Toute clôture doit prévoir l'insertion au niveau du sol d'au moins un passage pour l'écoulement des eaux pluviales. Au sein de l'ensemble des zones identifiées dans le règlement graphique, le règlement écrit interdit le comblement des mares existantes. De plus, les berges devront être maintenues en pente douce pour favoriser la présence d'une végétation étagée.

		Au sein d'un espace potentiellement inondable, tout projet de construction ou d'aménagement est subordonné à la prise en compte de l'aléa d'inondation. Toute construction pourra être refusée si, par son implantation ou sa nature, elle est susceptible de ralentir le bon écoulement des eaux de surface, ainsi que la montée et retrait des crues. Un certain nombre de prescriptions règlementent également la gestion des eaux usées et pluviales dans le but de limiter les ruissellements et inondations mais également pour limiter la pollution des eaux de surface et des eaux souterraines. Au sein de la zone U et AU, il est attendu le traitement paysager des espaces perméables qui doivent servir à améliorer la gestion des eaux pluviales en milieu urbain. D'une façon générale, les constructions doivent favoriser l'intégration dans leur environnement naturel. L'ensemble des éléments naturels repérés au règlement graphique en application de l'article L.151-23 (plantations et alignements d'arbres et arbustes, talus, ensembles paysagers) sont à conserver, à planter ou à restaurer et le cas échéant mis en valeur ou compenser. Dans ses dispositions générales (article 2), le règlement écrit définit des règles de protection des espaces littoraux. Tout d'abord, les espaces et secteurs compris à la fois au sein de la bande littorale des 100m (en dehors des espaces déjà urbanisés – zone Nbl reportée au règlement graphique du PLUi) et des espaces remarquables du littoral (zone Nerl) sont soumis à un principe de stricte interdiction de construire, comme le prévoit l'article L.121-16 du Code de l'Urbanisme. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau, en application de l'article L.121-17 du Code de l'Urbanisme. Concernant les espaces proches du rivage, les unités foncières sont soumises au principe d'extension limitée de l'urbanisation. Les opérations de construction envisagées dans les espaces proches du rivage reportés au règlement graphique du PLUi doivent donc s'effectuer en densification des ensembles bâtis existants. Enfin, les coupures d'urbanisation reportées au règlement graphique du PLUi, sont par principe inconstructibles et doivent être préservées en l'état. Toute extension de l'urbanisation y est interdite, même en continuité directe des constructions existantes. Ces dispositions ne s'appliquent pas seulement dans des cas particuliers (liés au domaine agricole principalement). Dans la zone Al, aucune nouvelle construction n'est autorisée. Au sein de la zone Acl, seules les exploitations agricoles et forestières sont autorisées, la construction nouvelle de logements et de locaux techniques et industriels publics sont quant à eux autorisés sous conditions. Dans les zones Nbl et Nerl, aucune nouvelle construction n'est autorisée. Au sein de la zone Nerm, seuls les locaux techniques et industriels publics sont quant à eux autorisés sous conditions. <u>OAP :</u> Une grande majorité des OAP comprend des règles spécifiques qui ont pour but de préserver la végétation, notamment en appliquant des traitements végétaux sur les franges non-construites et en favorisant l'utilisation d'essences locales mais également en limitant l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire afin de favoriser la végétalisation du site et le développement de la biodiversité.

		En parallèle, certaines OAP, concernées par un risque naturel, intègre des règles particulières afin de ne pas aggraver la vulnérabilité des terrains, notamment en maintenant autant que possible des espaces en pleine terre, en favorisant les techniques permettant l'infiltration superficielle des eaux pluviales, en interdisant les constructions au sein des périmètres entourant les axes de ruissellement, etc.
R3 : Les sites définis comme réservoirs de biodiversité doivent être identifiés dans les documents d'aménagement et d'urbanisme, pour faire l'objet d'un zonage approprié à leur protection, en privilégiant le classement en zone N (naturelle)	<u>Objectif de référence :</u> Obj. 5 : Favoriser une vision intégrée de la biodiversité dans l'aménagement du territoire <u>Autres objectifs :</u> Obj. 62 : Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux littoraux Obj. 63 : Restaurer et préserver le réseau de pelouses calcicoles Obj. 64 : Restaurer la continuité écologique du réseau hydrographique et les milieux naturels associés Obj. 65 : Préserver les espaces boisés et leur fonctionnalité Obj. 66 : Promouvoir les actions en faveur de la biodiversité dans les secteurs de grandes cultures Obj. 67 : Préserver les milieux rares et singuliers	A travers l'Axe 1 (Objectifs 1 et 5), le PADD vise à préserver et à valoriser la trame verte et bleue notamment en encourageant un développement urbain qui intègre en amont la richesse et la sensibilité des milieux naturels. Pour cela, il encourage à contenir les extensions urbaines et l'artificialisation des sols, à prendre en compte les capacités d'accueil des secteurs de développement pour réduire les pressions sur le milieu et à maintenir et valoriser les éléments de paysage présents sur site. Enfin, le PADD souhaite gérer des transitions paysagères et perméables avec les espaces agro-naturels et vise à préserver des espaces de respiration dans l'enveloppe bâtie en conciliant constructibilité potentielle et maintien d'un caractère rural des villages. En parallèle, l'Axe 2 (Objectifs 6 et 8) encourage à la végétalisation des parcelles pour développer les îlots de fraicheur et vise à intégrer l'écologie urbaine au cœur des espaces bâtis et futurs projets d'aménagement. De manière plus générale, le PADD tient à protéger une biodiversité de plus en plus menacée, notamment en préservant le patrimoine naturel constitutif de la trame verte et bleue et en identifiant, protégeant et renforçant les réservoirs et les corridors de biodiversité. <u>Règlement graphique :</u> Le règlement graphique identifie des zones naturelles qui disposent de règles particulières en termes d'aménagement, notamment l'interdiction de quasiment tous les types de construction au sein de ces espaces afin de préserver le caractère naturel et la biodiversité des sites. Le règlement graphique identifie également des mares à protéger ainsi que des espaces et éléments du patrimoine naturel à préserver (article L.151-23 du Code de l'urbanisme) pour leur rôle dans la qualité paysagère et dans le fonctionnement de la Trame Verte et Bleue. <u>Règlement écrit :</u> Au sein du règlement écrit, il est stipulé que tout projet doit être compatible avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique relative à la valorisation des continuités écologiques. Au sein de la zone U (et AU), aucune construction principale ne pourra s'implanter à moins de 15 m d'un alignement d'arbres ou d'un ensemble boisé protégé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Il est également attendu le traitement paysager des espaces perméables qui doivent servir à maintenir la biodiversité en milieu urbanisé. D'une façon générale, les constructions doivent

		favoriser l'intégration dans le site d'accueil et dans leur environnement naturel. La prise en compte de ce principe général doit être particulièrement étudiée dans la zone Up et aux abords des éléments remarquables du patrimoine identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. L'ensemble des éléments naturels repérés au règlement graphique en application de l'article L.151-23 (plantations et alignements d'arbres et arbustes, talus, ensembles paysagers) sont à conserver, à planter ou à restaurer et le cas échéant mis en valeur ou compenser. Concernant les essences végétales, de façon générale toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont interdites. Les espaces libres de construction doivent être traités en tant qu'espaces paysagers. En cas de plantations végétales, celles-ci devront être composées d'essences locales. Au sein des ensembles paysagers repérés au règlement graphique du PLUi, les espaces doivent être conservés en espaces verts dans leur intégralité et leur aspect végétalisé doit être maintenu. De plus, les constructions y sont interdites, en dehors des extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi et des annexes (sous conditions). Le règlement écrit interdit également le comblement des mares existantes, de même que les constructions dans un rayon de 5m. Enfin, pour tout projet de clôture, l'aspect et la composition végétale est à privilégier. Toute clôture végétale devra être constituée d'essences locales. En cas de haie végétale existante, celle-ci doit être conservée ou remise en état. Toute clôture doit prévoir l'insertion au niveau du sol d'au moins un passage pour la petite faune sauvage et l'écoulement des eaux pluviales. <u>OAP :</u> Une grande majorité des OAP comprend des règles spécifiques qui ont pour but de préserver la végétation, notamment en appliquant des traitements végétaux sur les franges non-construites et en favorisant l'utilisation d'essences locales mais également en limitant l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire afin de favoriser la végétalisation du site et le développement de la biodiversité.
R5 : Dans les zones littorales, rétrolittorales et milieux estuariens, permettre les aménagements et les constructions uniquement s'ils sont adaptés aux risques naturels prévisibles à l'horizon de 2050 (inondation, submersion	<u>Objectif de référence :</u> Obj. 10 : Protéger les espaces naturels littoraux <u>Autre objectif :</u> Obj. 48 : Réduire les risques naturels liés à l'eau et prévenir l'impact du changement climatique	A travers l'Axe 1 (Objectifs 1 et 2), le PADD souhaite protéger les milieux naturels du territoire et les conforter dans leurs rôles face au dérèglement climatique. Il entend alors créer des conditions favorables à la préservation et à la reconquête des coteaux calcaires, garantir l'intégrité, voire la restauration des milieux aquatiques et humides et souhaite porter une attention particulière au littoral de Quiberville. En parallèle, l'Axe 2 (Objectifs 7 et 8) vise à anticiper l'évolution des risques dans l'avenir en excluant au maximum les secteurs sensibles aux risques de toute possibilité de construction, en construisant en anticipation des changements annoncés, notamment en vallée et sur le littoral mais également en protégeant les biens et les personnes vis-à-vis de l'érosion de la falaise, en anticipation des effets du changement climatique sur le recul du trait de côte. De plus, il affirme la nécessité de protéger et renforcer des fonctionnalités écologiques de plus en plus fragilisées, notamment en proposant des solutions adaptées au territoire pour mettre en valeur la biodiversité locale (littoral, vallées, coteaux).

marine, érosion, recul du trait de côte)		<u>Règlement graphique :</u> Le règlement graphique identifie des zones en lien avec la proximité de certains espaces avec le littoral (uniquement sur la commune de Quiberville) : Acl, Al, Nbl, Nerl et Nerm. Ces zones disposent de règles particulières en termes d'aménagement, notamment du fait de la sensibilité de ces espaces mais également du caractère patrimonial du littoral. <u>Règlement écrit :</u> Dans ses dispositions générales (article 2), le règlement écrit définit des règles de protection des espaces littoraux. Tout d'abord, les espaces et secteurs compris à la fois au sein de la bande littorale des 100m (en dehors des espaces déjà urbanisés – zone Nbl reportée au règlement graphique du PLUi) et des espaces remarquables du littoral (zone Nerl) sont soumis à un principe de stricte interdiction de construire, comme le prévoit l'article L.121-16 du Code de l'Urbanisme. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau, en application de l'article L.121-17 du Code de l'Urbanisme. Concernant les espaces proches du rivage, les unités foncières sont soumises au principe d'extension limitée de l'urbanisation. Les opérations de construction envisagées dans les espaces proches du rivage reportés au règlement graphique du PLUi doivent donc s'effectuer en densification des ensembles bâtis existants. Enfin, les coupures d'urbanisation reportées au règlement graphique du PLUi, sont par principe inconstructibles et doivent être préservées en l'état. Toute extension de l'urbanisation y est interdite, même en continuité directe des constructions existantes. Ces dispositions ne s'appliquent pas, seulement dans des cas particuliers (liés au domaine agricole principalement). Dans la zone Al, aucune nouvelle construction n'est autorisée. Au sein de la zone Acl, seules les exploitations agricoles et forestières sont autorisées, la construction nouvelle de logements et de locaux techniques et industriels publics sont quant à eux autorisés sous conditions. Dans les zones Nbl et Nerl, aucune nouvelle construction n'est autorisée. Au sein de la zone Nerm, seuls les locaux techniques et industriels publics sont quant à eux autorisés sous conditions. Tout projet envisagé dans un secteur concerné par l'application du PPRLi du bassin versant de la Saâne et de la Vienne, dont le périmètre est reporté au règlement graphique du PLUi, devra respecter les règles édictées par ce plan et qui figure en annexes du dossier de PLUi. Dans les secteurs concernés par le risque d'éboulement de falaises aucune construction nouvelle ne pourra être autorisée, ces secteurs étant par principe inconstructibles. Enfin, à l'intérieur des zones à risque d'effondrement lié à la présence de cavités souterraines en zone U, seules sont autorisées : les annexes jointives ou non des constructions existantes d'une emprise au sol faible, les extensions mesurées des constructions existantes, les modifications des constructions existantes ne dépassant pas l'emprise au sol du bâti existant, la reconstruction après sinistre des

		constructions existantes à condition que le sinistre ne soit pas dû à un effondrement de cavités souterraines, les voiries et équipements liés, les ouvrages techniques divers et nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi que les aménagements ayant pour objet de vérifier ou supprimer les risques. En zones A et N, seules sont autorisées les annexes d'habitation de faible emprise et les extensions mesurées d'habitation, les modifications des constructions agricoles et forestières ne dépassant pas l'emprise au sol du bâti existant, les annexes et extensions des habitations existantes selon le cas échéant les conditions de hauteur, d'emprise et de densité définies en vertu de l'article L.151-12 CU, les modifications des habitations existantes ne dépassant pas l'emprise au sol du bâti existant, la reconstruction après sinistre des constructions existantes à condition que le sinistre ne soit pas dû à un effondrement de cavités souterraines, les voiries et équipements liés, les ouvrages techniques divers et nécessaires au fonctionnement des services publics et les aménagements ayant pour objet de vérifier ou supprimer les risques. <u>OAP :</u> L'OAP rue des vergers a vocation à accueillir principalement de l'habitat pour des raisons de relocalisation de logements implantés sur le littoral et soumis à un risque avéré d'éboulement de falaises et de retrait du trait de côte.
R8 : Contribuer à la mise en œuvre au niveau local du Schéma régional des véloroutes et voies vertes, renforcer le maillage territorial et favoriser l'intermodalité par le développement d'infrastructures, d'équipements et de services cyclables	<u>Objectif de référence :</u> Obj. 43 : Créer les conditions d'une intermodalité efficace <u>Autres objectifs :</u> Obj. 42 : Améliorer l'offre de mobilité Obj. 12 : Développer de nouvelles coopérations interrégionales Obj. 46 : Limiter l'impact de l'urbanisation et des aménagements sur la biodiversité et les espaces naturels	A travers l'Axe 1, Objectif 4, le PADD vise à améliorer les mobilités à toutes les échelles et pour tous les publics, notamment en portant une réflexion systématique quant à la place de la voiture et des modes doux dans les futurs projets et en renforçant le nombre de voies dédiées aux mobilités douces sur le territoire. L'Axe 2 (Objectif 6), quant à lui, vise à inscrire pleinement le territoire dans une transformation progressive des modes de fonctionnement, notamment en promouvant une mobilité durable, diminuant l'impact des transports sur l'environnement : développement du covoiturage, de l'autopartage, des transports en commun plus denses et plus attractifs, de la mobilité douce (piétonne et cyclable, flotte de véhicules verts à l'échelle de la collectivité…). <u>Règlement graphique :</u> Le règlement graphique identifie des rues et sentiers piétonniers et cyclables à préserver (L.151-38 du Code de l'urbanisme).

		<u>Règlement écrit :</u> De manière générale, les chemins identifiés au règlement graphique au titre de l'article L.151-38 du Code de l'urbanisme doivent être conservés et entretenus pour assurer la circulation des riverains et promeneurs. Au sein de la zone urbaine et à urbaniser, le règlement écrit stipule que pour les constructions répondant à la destination « Habitation » de type collectif celles-ci comporteront un espace fermé suffisamment dimensionné pour le stationnement des deux-roues non motorisés. En cas d'espace rattaché à de l'habitat collectif, celui-ci devra comprendre au minimum l'équivalent de 0,5 place de stationnement par logement créé. Un abri couvert à cet usage pourra être autorisé. Une localisation en rez-de-chaussée avec un accès direct sur la rue sera privilégiée. Toute autre localisation devra faciliter au maximum l'usage des deux-roues. Pour les constructions répondant aux autres destinations autorisées, le nombre de places à réaliser sera déterminé au regard de la nature des constructions, de leur situation géographique, des besoins en fonctionnement, des possibilités de fréquentation et de la desserte en transport en commun. En zones Uz1, Uz2, Uza, Uzc, AUz1 et AUz2, chaque projet devra prévoir la création d'un espace de stationnement sécurisé et dédié aux modes doux. Il devra être prévu au minimum 1 place pour 5 emplois prévus à travers le projet. En zone A et N, le nombre de places à réaliser sera déterminé au regard de la nature des constructions, de leur situation géographique, des besoins en fonctionnement, des possibilités de fréquentation et de la desserte en transport en commun. <u>OAP :</u> Un certain nombre d'OAP intègre des règles qui encourage le développement d'aménagements destinés aux déplacements doux.
R15 : Répondre aux enjeux de l'agriculture de proximité et d'une alimentation saine et locale	<u>Objectif de référence :</u> Obj. 28 : Sauvegarder et valoriser les spécificités du monde rural <u>Autre objectif :</u> Obj. 4 : Foncier : poser la conciliation des usages comme impératif	A travers l'Axe 1 (Objectifs 1 et 2), le PADD encourage un développement urbain qui intègre en amont la richesse et la sensibilité des milieux notamment en limitant les extensions urbaines et l'artificialisation des sols, en interdisant le mitage par l'urbanisation et en maintenant les coupures d'urbanisation ainsi que des silhouettes et formes bâties cohérentes avec le caractère rural du territoire. En parallèle, l'Axe 2 (Objectif 8) affirme la nécessité de préserver les espaces agricoles, notamment en protégeant les terres au très fort potentiel agronomique. Pour cela, il vise à réduire d'environ 50% la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers durant la décennie 2021-2030 (par rapport à la consommation de 2011-2020 inclue) et à adopter des pratiques d'aménagement qui s'engage dans une trajectoire de réduction progressive de l'artificialisation des sols sur son territoire.

		L'Axe 3 (Objectif 9), quant à lui, entend proscrire les développements urbains qui participent à l'enclavement de l'espace agricole. Enfin, l'Axe 4, Objectif 13, vise à faciliter l'évolution de l'agriculture et de ses pratiques en permettant la diversification de l'activité agricole et des pratiques qui y sont liées (changements de destination de bâtiments, développement d'activités telles que vente à la ferme, agrotourisme, accessibilité des sites d'exploitations…) mais également en édictant des règles d'urbanisme qui encadrent les constructions agricoles tout en restant souples sur les besoins potentiels à venir. De même, le PADD souhaite éviter la mise sous pression de l'activité agricole en préservant les abords des sites d'exploitation vis-à-vis du développement de l'urbanisation en respectant les réglementations en vigueur (RSD, ICPE). Pour finir, le PADD vise à répondre aux enjeux énergétiques de demain en anticipant les potentiels projets de méthanisation et en permettant le développement de l'agrivoltaïque. <u>Règlement graphique :</u> Le règlement graphique identifie les zones agricoles (A) où la majorité des nouvelles constructions est interdite ou sous conditions hormis les constructions de bâtiments liées au secteur agricole, notamment pour préserver les exploitations agricoles et pour faciliter leur développement. <u>Règlement écrit :</u> Le règlement écrit stipule qu'au sein des zones agricoles, seules sont autorisées les exploitations agricoles et forestières. Au sein des zones A et Acl, les logements en lien avec l'activité agricole sont autorisés. La zone Ah, quant à elle, autorise la construction de logements (sous conditions) ainsi qu'un certain nombre de commerces, de services et d'équipements. Les zone Al et Ap, sont des secteurs au enjeux importants, en ce sens, le règlement interdit toute nouvelle construction au sein de ces zones.
R17 : Définir les secteurs d'implantation des équipements commerciaux en centre-ville et en périphérie des centralités urbaines et préciser leurs conditions d'installation	<u>Objectif de référence :</u> Obj. 49 : Mobiliser les outils fonciers pour limiter l'artificialisation des sols et concilier les usages <u>Autre objectif :</u> Obj. 4 : Foncier : poser la conciliation des usages comme impératif	A travers l'Axe 1, Objectif 3, le PADD affiche la volonté de soutenir le fonctionnement des commerces, services et équipements de proximité, notamment en anticiper les besoins des installations existantes et en facilitant leur développement et/ou renouvellement mais également en ciblant les zones de commerces et services à protéger et maintenir (notamment au sein des pôles d'équilibre et d'appui du territoire). En parallèle, l'Axe 4 (Objectif 11) vise à favoriser l'implantation et le fonctionnement des entreprises artisanales. En outre, il souhaite accompagner l'implantation des entreprises en offrant les outils pour un fonctionnement simplifié en assurant l'accès aux moyens de communications numériques les plus efficaces, en créant des lieux dédiés à l'implantation de micro-entreprises et en améliorant la

		multifonctionnalité des zones d'activités pour accroître leur intérêt (commerces, restauration, équipements sportifs…). <u>Règlement graphique :</u> Le règlement graphique identifie des zones où l'installation de commerces est à privilégier, c'est notamment le cas pour les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) ou la mixité fonctionnelle est importante ou attendue (en particulier au sein des zones Ua, Ub1 et Uzc). En parallèle, certaines zones non urbaines autorisent également l'implantation de commerces mais uniquement sous certaines conditions, c'est notamment le cas pour les zones Ah, Nh, Nl, Nt1 et Nt2. Le règlement graphique comporte également des linéaires de diversité commerciale à préserver (L.151-16 du Code de l'urbanisme). Dans la majorité des cas, l'implantation de commerces va de pair avec la proximité d'habitations. <u>Règlement écrit :</u> Dans l'ensemble des zones U, au niveau des façades des rez-de-chaussée des constructions concernées par l'application d'un linéaire commercial identifié au titre de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme et reporté au règlement graphique est interdit le changement de destination en logement, en hébergement ou en annexe de type garage pour les commerces de détails existants. L'usage de commerce de détails et/ou de services avec l'accueil d'une clientèle doit être maintenu et la vitrine extérieure (lorsqu'elle existe) doit être conservée. Enfin, la création d'accès indépendants aux étages supérieurs (lorsqu'ils existent) est autorisée et en cas de destruction/reconstruction, le local commercial et sa vitrine doivent obligatoirement être maintenus. <u>OAP :</u> Plusieurs OAP favorisent la mixité fonctionnelle et/ou l'installation de commerces au sein des secteurs qu'elles couvrent.
R18 : Identifier, promouvoir et valoriser les éléments constitutifs du patrimoine architectural, naturel et culturel en lien avec les enjeux économiques, environnementaux et sociaux des territoires	<u>Objectif de référence :</u> Obj. 28 : Sauvegarder et valoriser les spécificités du monde rural <u>Autres objectifs :</u> Obj. 37 : Valoriser les paysages comme reflet des activités	A travers son Axe 1 (Objectifs 1 et2), le PADD vise à maintenir et à valoriser les éléments de paysage présents sur site mais également à valoriser la trame prairiale et arborée des vallées, identitaire des paysages normands et multifonctionnelle. Afin de valoriser les paysages et la richesse patrimoniale du territoire, le PADD souhaite protéger les paysages agricoles en interdisant le mitage par l'urbanisation, en identifiant et protéger les panoramas importants et en protégeant, valorisant et renforçant les éléments caractéristiques du territoire : talus cauchois, clos-masures, mares, bois, haies, vergers… Concernant l'architecture, le PADD affiche la volonté de recenser, protéger et encourager la restauration du patrimoine bâti : longères, maisons de maîtres, corps de ferme, châteaux, moulins… et de porter une attention particulière au caractère patrimonial du littoral à Quiberville. Enfin, le PADD

	humaines et accompagner leurs mutations Obj. 5 : Favoriser une vision intégrée de la biodiversité dans l'aménagement du territoire Obj. 9 : Valoriser les atouts du littoral normand	vise à encadrer l'aménagement des vallées en appliquant des principes et orientations adaptés aux spécificités de chaque vallée pour protéger leurs paysages et le milieu naturel, en mettant en avant la richesse des vallées et leur importance pour l'identité du territoire, en portant une attention particulière au caractère patrimonial de la vallée de la Vienne (site inscrit) et en limitant les éléments de dégradation du paysage. En parallèle, l'Axe 2, Objectif 8, affirme la nécessité de préserver le patrimoine naturel constitutif de la trame verte et bleue et de proposer des solutions adaptées au territoire pour mettre en valeur la biodiversité locale (littoral, vallées, coteaux). Enfin, l'Axe 4 (Objectif 12) tend à affirmer le caractère touristique du territoire. Pour cela, le PADD souhaite accompagner les projets moteurs pour l'attractivité du territoire et le développement des sites touristiques qui participent à l'attrait du Terroir de Caux mais également d'anticiper une hausse de la fréquentation. Dans ces projets, la reconnexion de la basse vallée de la Saâne avec la mer apparait comme une priorité, de même que de faciliter les aménagements qui accompagnent ce projet d'envergure. Le PADD vise également à favoriser l'accès au territoire en développant l'hébergement touristique pour disposer d'une offre solide et durable, en facilitant la création de nouvelles aires pour le stationnement des camping-cars et en renforçant les liens et offres de mobilités entre les lieux touristiques majeurs et les infrastructures en place. Enfin, le PADD insiste sur l'importance de protéger et valoriser les richesses du territoire en réaffirmant la volonté de protéger les grands paysages, les milieux naturels et les éléments plus ponctuels qui sont des marqueurs forts de l'identité locale (patrimoine architectural, châteaux, manoirs, vergers, talus, clos-masures, l'eau en général…) et qui pourraient être menacés par un développement urbain mal maîtrisé. Mais également en tendant vers la valorisation de la présence de l'eau en développant des activités ludiques et de sensibilisation à la protection du milieu aquatique. <u>Règlement graphique :</u> Le règlement graphique identifie des zones naturelles qui disposent de règles particulières en termes d'aménagement, notamment l'interdiction de quasiment tous les types de construction au sein de ces espaces afin de préserver le caractère naturel et la biodiversité des sites. Le règlement graphique identifie également des zones au caractère patrimonial d'intérêt (Up et AUp), des zones agricoles à protéger pour leurs propriétés paysagères et des zones naturelles protégées pour leur propriétés paysagères et écologiques. Le règlement graphique identifie également des mares à protéger ainsi que des espaces et éléments du patrimoine naturel et bâti à préserver (articles L.151-23 et L.151-19 du Code de l'urbanisme) pour leur rôle dans la qualité paysagère et leur caractère patrimonial. Enfin, le règlement graphique identifie des zones en lien avec la proximité de certains espaces avec le littoral (uniquement sur la commune de Quiberville) : Acl, Al, Nbl, Nerl et Nerm. Ces zones disposent de

		règles particulières en termes d'aménagement, notamment du fait de la sensibilité de ces espaces mais également du caractère patrimonial du littoral. <u>Règlement écrit :</u> Au sein du règlement écrit, il est stipulé que tout projet doit être compatible avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique relative à la valorisation des continuités écologiques. Dans les périmètres des monuments historiques, des dispositions particulières pourront être prises en compte selon l'avis des Architectes des Bâtiments de France. Les dispositions générales du règlement écrit indiquent que les éléments bâtis repérés en tant qu'éléments remarquables du paysage, ainsi qu'au titre du patrimoine d'intérêt local (en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme) sur les documents graphiques sont soumis aux règles suivantes : tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés doivent être conçus sans porter atteinte aux caractéristiques architecturales, l'isolation thermique par recouvrement extérieur est interdite pour les façades donnant directement sur l'espace public, les murs de clôture et façades des constructions repérés sur le document graphique doivent être maintenus en l'état ou rénovés. Le traitement des éléments architecturaux repérés en tant qu'éléments remarquables du paysage doit suivre les prescriptions fournies à travers le règlement, les éléments archéologiques et historiques présentés dans règlement du dossier de PLUi sont protégés. Toute destruction de ces éléments patrimoniaux est strictement interdite (sauf cas de force majeure). Enfin, toutes constructions nouvelles ainsi que les travaux d'aménagement ou d'extension réalisés à proximité ou sur des éléments recensés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme doivent être conçus pour préserver et mettre en valeur les caractéristiques qui ont prévalu pour leur recensement. L'ensemble des éléments naturels repérés au règlement graphique en application de l'article L.151-23 (plantations et alignements d'arbres et arbustes, talus, ensembles paysagers) sont à conserver, à planter ou à restaurer et le cas échéant mis en valeur ou compenser. De façon générale, toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont interdites. Pour les mares identifiées au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, tout comblement est interdit, de même que les constructions dans un périmètre de 5m mesuré depuis la limite extérieure des berges. Dans ce périmètre de 5m, une bande végétalisée devra être maintenue et accompagnée de haies, bosquets ou autre végétation existante. Au sein des ensembles paysagers repérés au règlement graphique du PLUi, les espaces doivent être conservés en espaces verts dans leur intégralité. L'aspect végétalisé doit être maintenu. Les constructions y sont interdites, en dehors des extensions de constructions existantes ou annexes de faible emprise. Au sein de la zone U et AU les constructions doivent favoriser l'intégration dans le site d'accueil et dans leur environnement naturel et bâti. La prise en compte de ce principe général doit être

		particulièrement étudiée dans la zone Up et aux abords des éléments remarquables du patrimoine identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. L'ensemble des éléments naturels et bâtis repérés au règlement graphique en application des articles L.151-23 et L.151-19 sont à conserver et/ou à restaurer. De plus, aucune construction principale ne pourra s'implanter à moins de 10 m d'une zone agricole ou naturelle, 20 m de la limite d'un espace boisé classé en application de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme et 15 m d'un alignement d'arbres ou d'un ensemble boisé protégé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. En zone Up, le pétitionnaire devra apporter au service instructeur les éléments nécessaires pour évaluer l'impact du projet dans le cadre urbain et paysager. Les matériaux et leur mise en œuvre devront préserver et/ou correspondre à l'expression architecturale existante et toute intervention sur un bâtiment existant devra respecter les mises en œuvre adéquates des matériaux. Dans cette zone, sont interdits les enduits ciment, de peindre les briques, le creusement dans l'épaisseur de l'enduit pour faire apparaître des éléments de maçonnerie non prévus pour être apparents, les baguettes plastiques sur les angles ainsi que les sorties de chaudières à ventouse, les pompes à chaleur, les réservoirs d'eau, les blocs de climatisation et leurs grilles de ventilation, et les paraboles et autres récepteurs hertziens sur la ou les façades donnant sur l'espace public, dont l'aspect esthétique ne serait pas traité soigneusement. En parallèle, il est demandé la conservation ou la restitution des contrevents et persiennes, ainsi que leur disposition originelle. Les menuiseries d'une même construction devront également être harmonisées dans le même camaïeu de couleurs. Concernant les zones Ap et Np, le règlement écrit interdit toute construction nouvelle. Dans ses dispositions générales (article 2), le règlement écrit définit des règles de protection des espaces littoraux. Tout d'abord, les espaces et secteurs compris à la fois au sein de la bande littorale des 100m (en dehors des espaces déjà urbanisés – zone Nbl reportée au règlement graphique du PLUi) et des espaces remarquables du littoral (zone Nerl) sont soumis à un principe de stricte interdiction de construire, comme le prévoit l'article L.121-16 du Code de l'Urbanisme. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau, en application de l'article L.121-17 du Code de l'Urbanisme. Concernant les espaces proches du rivage, les unités foncières sont soumises au principe d'extension limitée de l'urbanisation. Les opérations de construction envisagées dans les espaces proches du rivage reportés au règlement graphique du PLUi doivent donc s'effectuer en densification des ensembles bâtis existants. Enfin, les coupures d'urbanisation reportées au règlement graphique du PLUi, sont par principe inconstructibles et doivent être préservées en l'état. Toute extension de l'urbanisation y est interdite, même en continuité directe des constructions existantes. Ces dispositions ne s'appliquent pas, seulement dans des cas particuliers (liés au domaine agricole principalement). Dans la zone Al, aucune nouvelle construction n'est autorisée. Au sein de la zone Acl, seules les exploitations agricoles et forestières sont autorisées, la construction nouvelle de logements et de locaux techniques et industriels publics sont quant à eux autorisés sous conditions. Dans les zones Nbl

		et Nerl, aucune nouvelle construction n'est autorisée. Au sein de la zone Nerm, seuls les locaux techniques et industriels publics sont quant à eux autorisés sous conditions. <u>OAP :</u> Une grande majorité des OAP comprend des règles spécifiques qui ont pour but de préserver la végétation, notamment en appliquant des traitements végétaux sur les franges non-construites et en favorisant l'utilisation d'essences locales mais également en limitant l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire afin de favoriser la végétalisation du site et le développement de la biodiversité. En parallèle, un certain nombre d'entre elles visent également à préserver la qualité architecturale des sites qu'elles couvrent ainsi que de nombreux bâtiments déjà présents sur site.
R20 : Prévoir une offre diversifiée de logement favorisant le parcours résidentiel sur la base des tendances socio-démographiques actuelles et qui soit adaptée, notamment, aux évolutions liées au vieillissement de la population	<u>Objectif de référence :</u> Obj. 40 : Définir les conditions permettant des parcours résidentiels différenciés <u>Autre objectif :</u> Obj. 1 : Accompagner les mutations socio-démographiques	A travers l'Axe 3, Objectif 10, le PADD vise à diversifier l'offre d'habitat pour répondre aux besoins de tous et offrir des possibilités variées de parcours résidentiels. Pour cela, il entend développer l'offre locative privée et sociale (viser environ 10 à 15% de logements locatifs aidés au sein de la production totale de logements) et mobiliser le parc existant et la vacance pour la création de petits logements locatifs en centre bourg. Il souhaite également accroître la mixité au sein du parc immobilier en proposant davantage de logements adaptés aux personnes âgées et dépendantes, notamment en créant de nouvelles structures d'hébergement adaptées et/ou tester de nouveaux projets innovants (ex : habitat inclusif) et en adaptant l'offre neuve ou existante pour favoriser au maximum le vieillissement à domicile. Mais également en favoriser la création de logements pour les familles à proximité des écoles. Enfin, le PADD invite à penser la création de logements en cohérence avec la localisation des commerces, services et équipements de proximité. <u>Règlement graphique et écrit :</u> Le règlement graphique identifie des zones où les nouvelles constructions de logements sont autorisées, la zone U et la zone AU en particulier. Les zones Ua et Ub1 favorisent davantage la diversité des logements étant les zones urbaines les plus étendues et les plus denses, et bénéficiant d'une proximité avec les différents équipements, commerces et services. De ce fait, elles concentrent des profils divers aux besoins variés. Ainsi, certaines zones (Ua, Ub1, Ub2 et Uc et les zones AU correspondantes) participent au parcours résidentiel en proposant des opportunités diverses en termes de mode de vie qui répondent aux différents besoins des ménages (habitat en centre-ville ou au sein de hameau). Les zones Ah et Nh, qui comprennent des hameaux en milieu agricole et naturel, autorise également la construction de nouveaux logements mais dans des zones plus tranquille, adaptées notamment aux familles avec enfants.

		<u>OAP :</u> Une grande majorité des OAP visent à la création de nouveaux logements avec des typologies variées s'adaptant à une grande variété de profils et favorisant ainsi les parcours résidentiels des habitants de la CCTC. En parallèle, un certain nombre d'OAP visent à créer des logements adaptés à tous les profils de population (notamment des logements sociaux, des logements pour les personnes âgées ainsi que des logements inclusifs).
R21 : Au sein de chacun des périmètres figurant dans la partie indicative de la présente règle, traduire en hectares dans les SCoT et / ou les PLU(i) correspondants, les taux de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers affichés pour la période 2021 – 2030 dans le tableau figurant dans la partie prescriptive de la présente règle	<u>Objectif de référence :</u> Obj 4bis : Territorialiser la réduction de la consommation foncière et s'inscrire dans la perspective du ZAN <u>Autres objectifs :</u> Obj. 4 : Foncier : poser la conciliation des usages comme impératif Obj. 46 : Limiter l'impact de l'urbanisation et des aménagements sur la biodiversité et les espaces naturels Obj. 49 : Mobiliser les outils fonciers pour limiter l'artificialisation des sols et concilier les usages	A travers l'Axe 1 (Objectifs 1, 2 et 3), le PADD encourage un développement urbain qui intègre en amont la richesse et la sensibilité des milieux naturels notamment en limitant les extensions urbaines et l'artificialisation des sols, en interdisant le mitage par l'urbanisation et en maintenant les coupures d'urbanisation. Le PADD vise également à protéger, valoriser et renforcer les éléments naturels (talus cauchois, mares, bois, haies, vergers…). De plus, le PADD soutient la rénovation du bâti ancien et dégradé. Enfin, le PADD encourage la proximité à tous les niveaux et à travers chaque projet nouveau. Il encourage ainsi à penser les futurs projets en lien avec leur environnement proche afin de tendre vers une logique de mixité fonctionnelle mais également de favoriser le développement des constructions au plus près des commerces, services et équipements existants ou à venir. En parallèle, l'Axe 2 (Objectif 8) affirme la nécessité de préserver les espaces agricoles et naturels. Pour cela, il vise à réduire d'environ 50% la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers durant la décennie 2021-2030 (par rapport à la consommation de 2011-2020 inclue) et à adopter des pratiques d'aménagement qui s'engage dans une trajectoire de réduction progressive de l'artificialisation des sols sur son territoire. Le PADD encourage aussi l'intégration de l'écologie urbaine au cœur des espaces bâtis et futurs projets d'aménagement. L'Axe 3, Objectif 9, quant à lui, entend produire des logements tout en limitant les besoins en foncier, notamment en respectant les densités minimums fixées par le SCoT afin d'atteindre l'objectif pour la réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers mais également en recherchant en priorité les opérations dans les dents creuses ou dans la continuité du tissu urbain existant. Enfin, l'Axe 4 (Objectif 11) appelle à renforcer le tissu entrepreneurial en optimisant l'usage du foncier dans les zones déjà constituées et en encourageant la densification d'espaces sous-utilisés. Pour finir, ce même axe souhaite accompagner l'implantation des entreprises en offrant les outils pour un fonctionnement simplifié, notamment en créant des lieux dédiés à l'implantation de micro-entreprises et en améliorant la multifonctionnalité des zones d'activités pour accroître leur intérêt (commerces, restauration, équipements sportifs…).

		<u>Règlement graphique et écrit :</u> Le règlement graphique est construit de sorte à limiter l'étalement urbain et l'artificialisation de zones non urbanisées. En effet, le règlement graphique identifie des zones déjà urbanisées où la majorité des nouvelles constructions sont autorisées (U et AU) favorisant une logique de concentration de l'urbanisation ainsi qu'une certaine centralité au sein de ces zones en associant différents usages. Au sein des autres zones (A et N), les nouvelles constructions sont très limitées afin de limiter la consommation d'espace et l'artificialisation du sol sur ces secteurs à forts enjeux. Comme cela est présenté à travers la première partie du rapport de présentation du PLUi (*cf. pièce 1A. Rapport de présentation – Diagnostic général*), la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) a été évaluée à 234ha sur le territoire de la CCTC entre 2011 et 2020. Si l'on considère l'objectif défini par le SRADDET, soit une réduction de -52% de cette consommation pour la période 2021-2030 à l'échelle du SCoT Pays Dieppois Terroir de Caux, la CCTC ne pourra consommer qu'environ 112ha d'ENAF sur la période 2021-2030. Notons que c'est au SCoT que revient la répartition de l'enveloppe allouée à chaque EPCI par le SRADDET. Néanmoins, le SCoT du Pays Dieppois Terroir de Caux étant assez ancien, il ne prend pas en compte les dernières évolutions du SRADDET en termes de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Le SCoT est donc actuellement en cours de révision notamment pour intégrer les dernières évolutions règlementaires, et donc pour établir une répartition entre les différents EPCI couvert par celui-ci. Notons également que l'élaboration du PLUi a débuté bien avant l'approbation de la dernière version du SRADDET (mars 2024), justifiant en partie la légère différence entre les attendus du SRADDET 2024, soit une réduction de -52% de la consommation foncière recensée entre 2011 et 2020 pour les dix années suivantes et celle prévu par le PLUi. De ce fait, la consommation d'ENAF sur le territoire de la CCTC est estimée à hauteur de 117ha maximum pour la période 2021-2030, soit une réduction de -50% par rapport à la consommation d'ENAF recensée entre 2011 et 2020. <u>OAP :</u> Une grande majorité des OAP comprend des règles spécifiques qui ont pour but de préserver la végétation, notamment en appliquant des traitements végétaux sur les franges non-construites et en favorisant l'utilisation d'essences locales mais également en limitant l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire afin de favoriser la végétalisation du site et le développement de la biodiversité.

		De plus, la majorité des OAP dédiées à la création de logements indique une densité à respecter au sein du secteur identifié, permettant ainsi une certaine densification qui limite à terme l'étalement urbain.
R22 : Définir une stratégie de l'utilisation du foncier permettant de concilier les différents usages, de limiter la consommation de foncier et l'artificialisation des sols	<u>Objectif de référence :</u> Obj. 49 : Mobiliser les outils fonciers pour limiter l'artificialisation des sols et concilier les usages <u>Autres objectifs :</u> Obj. 4 : Foncier : poser la conciliation des usages comme impératif Obj. 46 : Limiter l'impact de l'urbanisation et des aménagements sur la biodiversité et les espaces naturels	A travers l'Axe 1 (Objectifs 1, 2 et 3), le PADD encourage un développement urbain qui intègre en amont la richesse et la sensibilité des milieux naturels notamment en limitant les extensions urbaines et l'artificialisation des sols, en interdisant le mitage par l'urbanisation et en maintenant les coupures d'urbanisation. Le PADD vise également à protéger, valoriser et renforcer les éléments naturels (talus cauchois, mares, bois, haies, vergers…). De plus, le PADD soutient la rénovation du bâti ancien et dégradé. Enfin, le PADD encourage la proximité à tous les niveaux et à travers chaque projet nouveau. Il encourage ainsi à penser les futurs projets en lien avec leur environnement proche afin de tendre vers une logique de mixité fonctionnelle mais également de favoriser le développement des constructions au plus près des commerces, services et équipements existants ou à venir. En parallèle, l'Axe 2 (Objectif 8) affirme la nécessité de préserver les espaces agricoles et naturels. Pour cela, il vise à réduire d'environ 50% la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers durant la décennie 2021-2030 (par rapport à la consommation de 2011-2020 inclue) et à adopter des pratiques d'aménagement qui s'engage dans une trajectoire de réduction progressive de l'artificialisation des sols sur son territoire. Le PADD encourage aussi l'intégration de l'écologie urbaine au cœur des espaces bâtis et futurs projets d'aménagement. L'Axe 3, Objectif 9, quant à lui, entend produire des logements tout en limitant les besoins en foncier, notamment en respectant les densités minimums fixées par le SCoT afin d'atteindre l'objectif pour la réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers mais également en recherchant en priorité les opérations dans les dents creuses ou dans la continuité du tissu urbain existant. Enfin, l'Axe 4 (Objectif 11) appelle à renforcer le tissu entrepreneurial en optimisant l'usage du foncier dans les zones déjà constituées et en encourageant la densification d'espaces sous-utilisés. Pour finir, ce même axe souhaite accompagner l'implantation des entreprises en offrant les outils pour un fonctionnement simplifié, notamment en créant des lieux dédiés à l'implantation de micro-entreprises et en améliorant la multifonctionnalité des zones d'activités pour accroître leur intérêt (commerces, restauration, équipements sportifs…). <u>Règlement graphique et écrit :</u> Le règlement graphique est construit de sorte à limiter l'étalement urbain et l'artificialisation de zones non urbanisées. En effet, le règlement graphique identifie des zones déjà urbanisées où la majorité des nouvelles constructions sont autorisées (U et AU) favorisant une logique de concentration de l'urbanisation ainsi qu'une certaine centralité au sein de ces zones en associant différents usages. Au

		sein des autres zones (A et N), les nouvelles constructions sont très limitées afin de limiter la consommation d'espace et l'artificialisation du sol sur ces secteurs à forts enjeux. OAP : Un certain nombre d'OAP favorisent la mixité fonctionnelle des sites couverts par celles-ci, notamment en mêlant l'habitat, les équipements, les commerces et les services, l'artisanat, etc.
R23 : Privilégier la requalification des zones d'activité économiques existantes à l'extension ou à la création de nouvelles zones. Fixer des objectifs de densification, de réhabilitation et de modernisation de ces zones existantes	Objectif de référence : Obj. 49 : Mobiliser les outils fonciers pour limiter l'artificialisation des sols et concilier les usages Autre objectif : Obj. 4 : Foncier : poser la conciliation des usages comme impératif	A travers l'Axe 4 (Objectif 11), le PADD tend à renforcer le tissu entrepreneurial, à faciliter le fonctionnement des entreprises et à offrir un réel potentiel de développement économique à travers l'installation de nouvelles entreprises. Pour cela, il souhaite prioriser le développement des zones d'activités de Luneray, Bacqueville-en-Caux, Criquetot-sur-Longueville et de Varneville-Bretteville / Beautot (« Les Vikings »), optimiser l'usage du foncier dans les zones déjà constituées et encourager la densification d'espaces sous-utilisés. De plus, il encourage à anticiper l'évolution des besoins et des pratiques économiques en facilitant la requalification des zones d'activités du territoire. Enfin, il souhaite accompagner l'implantation des entreprises en offrant les outils pour un fonctionnement simplifié, notamment en créant des lieux dédiés à l'implantation de micro-entreprises et en améliorant la multifonctionnalité des zones d'activités pour accroître leur intérêt (commerces, restauration, équipements sportifs…). L'Axe 2, Objectif 6, encourage à favoriser la rénovation thermique des bâtiments et promeut la construction de bâtiments performants en matière de consommation d'énergie, voire producteurs d'énergie renouvelable. Règlement graphique : Le règlement graphique identifie plusieurs zones dédiées à l'implantation et au développement des activités économiques, industrielles (Uz1 et Uz2), artisanales (Uza) et commerciale (Uzc). Ces zones sont relativement restreintes afin de favoriser la densification. En parallèle, le règlement graphique délimite également des zones d'ouverture à l'urbanisation dédiés à ces mêmes activités (AUz1 et AUz2). Ces zones sont néanmoins peu nombreuses et localisées en continuité des zones d'activités existantes afin de permettre l'installation de nouvelles entreprises. Règlement écrit : Le règlement écrit autorise l'implantation de bâtiments liés aux activités économiques au sein des zones mentionnées précédemment, notamment les bâtiments liés aux activités industrielles, les entrepôts et les bureaux d'entreprises.

R27 : Eviter et réduire l'imperméabilisation des sols	<u>Objectif de référence :</u> Obj. 49 : Mobiliser les outils fonciers pour limiter l'artificialisation des sols et concilier les usages <u>Autres objectifs :</u> Obj. 4 : Foncier : poser la conciliation des usages comme impératif Obj. 48 : Réduire les risques naturels lies à l'eau et prévenir l'impact du changement climatique	A travers son Axe 1 (Objectif 1), le PADD affirme la nécessité de préserver la trame verte et bleue, notamment en favorisant un développement urbain qui intègre en amont la richesse et la sensibilité des milieux naturels (limiter les extensions urbaines et l'artificialisation des sols, gérer des transitions paysagères et perméables avec les espaces agro-naturels). Il vise également à protéger les milieux naturels du territoire et à les conforter dans leurs rôles face au dérèglement climatique, notamment en conservant la valeur écologique des réservoirs boisés, en garantissant l'intégrité, voire la restauration des milieux aquatiques et humides du territoire, en valorisant la trame multifonctionnelle prairiale et arborée des vallées et en consolidant la TVB en favorisant la restauration des corridors écologiques et la recherche de « passerelles » entre vallées. Dans l'Objectif 2 du même axe, le PADD vise à protéger, valoriser et renforcer les éléments caractéristiques du territoire (talus cauchois, clos-masures, mares, bois, haies, vergers…), à contenir l'enveloppe bâtie et à maintenir les coupures d'urbanisation. De même, le PADD souhaite encadrer l'aménagement dans les vallées, notamment en appliquant des principes et orientations adaptés au contexte et spécificités de chaque vallée et en limitant les éléments de dégradation du paysage. En parallèle, l'Axe 2 (Objectifs 7 et 8) souhaite faire du traitement des risques une partie intégrante des projets à venir notamment en excluant au maximum les secteurs sensibles aux risques de toute possibilité de construction ainsi qu'en assurant l'imperméabilisation limitée des parcelles, la désimperméabilisation des sols et la gestion des eaux pluviales à la parcelle. De même, l'Objectif 7 vise à anticiper l'évolution des risques dans l'avenir en maintenant des zones tampons, en construisant en anticipation des changements annoncés, notamment en vallée et sur le littoral, et en préservant les éléments de paysage permettant de réguler les eaux de ruissellement et de limiter les effets néfastes (haies, talus, alignements d'arbres, prairies humides, mares…). L'Objectif 8, quant à lui, affirme la nécessité de préserver les espaces agricoles et naturels pour l'importance du rôle de ces espaces dans la lutte contre les risques naturels. De plus, il vise à protéger et renforcer les fonctionnalités écologiques en préservant le patrimoine naturel constitutif de la trame verte et bleue, en renforçant les corridors de biodiversité. D'un point de vue plus urbain, le PADD vise à intégrer l'écologie urbaine au cœur des espaces bâtis et futurs projets d'aménagement. De plus, il ambitionne la réduction d'environ 50% de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers durant la décennie 2021-2030 (par rapport à la consommation 2011-2020 inclue) et à adopter des pratiques d'aménagement qui s'engage dans une trajectoire de réduction progressive de l'artificialisation des sols sur son territoire. <u>Règlement graphique :</u> Le règlement graphique est construit de sorte à limiter l'étalement urbain et l'artificialisation de zones non urbanisées. En effet, le règlement graphique identifie des zones déjà urbanisées où la majorité des nouvelles constructions sont autorisées (U et AU) favorisant une logique de concentration de

		l'urbanisation et densification. Le règlement graphique identifie également des zones naturelles et agricoles qui disposent de règles particulières en termes d'aménagement, notamment l'interdiction de quasiment tous les types de construction au sein de ces espaces afin de préserver le caractère naturel et agricole. Le règlement graphique identifie également des mares à protéger ainsi que des espaces et éléments du patrimoine naturel à préserver (article L.151-23 du Code de l'urbanisme) pour leur rôle dans le fonctionnement de la Trame Verte et Bleue. <u>Règlement écrit :</u> Au sein du règlement écrit, il est stipulé que tout projet doit être compatible avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique relative à la valorisation des continuités écologiques. Au sein des ensembles paysagers repérés au règlement graphique du PLUi, les espaces doivent être conservés en espaces verts dans leur intégralité et leur aspect végétalisé doit être maintenu. De plus, les constructions y sont interdites, en dehors des extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi et des annexes (sous conditions). De plus, une surface perméable minimum est définie pour chacun des types de zones du règlement. De même, il est recommandé de limiter au maximum l'imperméabilisation des sols au sein des espaces de stationnement. A ce titre, des revêtements perméables seront imposés. Enfin, pour tout projet de clôture, l'aspect et la composition végétale est à privilégier. Toute clôture doit prévoir l'insertion au niveau du sol d'au moins un passage pour l'écoulement des eaux pluviales. Au sein de l'ensemble des zones identifiées dans le règlement graphique, le règlement écrit interdit le comblement des mares existantes. De plus, les berges devront être maintenues en pente douce pour favoriser la présence d'une végétation étagée. Au sein d'un espace potentiellement inondable, tout projet de construction ou d'aménagement est subordonné à la prise en compte de l'aléa d'inondation. Toute construction pourra être refusée si, par son implantation ou sa nature, elle est susceptible de ralentir le bon écoulement des eaux de surface, ainsi que la montée et retrait des crues. Un certain nombre de prescriptions règlementent également la gestion des eaux usées et pluviales dans le but de limiter les ruissellements et inondations mais également pour limiter la pollution des eaux de surface et des eaux souterraines. Au sein de la zone U et AU, il est attendu le traitement paysager des espaces perméables qui doivent servir à améliorer la gestion des eaux pluviales en milieu urbain. D'une façon générale, les constructions doivent favoriser l'intégration dans leur environnement naturel. L'ensemble des éléments naturels repérés au règlement graphique en application de l'article L.151-23 (plantations et alignements d'arbres et arbustes, talus, ensembles paysagers) sont à conserver, à planter ou à restaurer et le cas échéant mis en valeur ou compenser.

		<u>OAP :</u> Une grande majorité des OAP comprend des règles spécifiques qui ont pour but de préserver la végétation, notamment en appliquant des traitements végétaux sur les franges non-construites et en favorisant l'utilisation d'essences locales mais également en limitant l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire afin de favoriser la végétalisation du site et le développement de la biodiversité. De plus, un grand nombre d'entre elles vise à maintenir autant que possible des espaces en pleine terre, en favorisant notamment les techniques permettant l'infiltration superficielle des eaux pluviales.
R33 : Favoriser la création de nouveaux quartiers et de constructions neuves visant une performance énergétique ou carbone supérieure aux exigences règlementaires en vigueur	<u>Objectif de référence :</u> Obj. 51 : Economiser l'énergie grâce à la sobriété et l'efficacité énergétique <u>Autres objectifs :</u> Obj. 69 : Réduire les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre Obj. 52 : Augmenter la part des énergies renouvelables dans les consommations énergétiques de la Normandie Obj. 46 : Limiter l'impact de l'urbanisation et des aménagements sur la biodiversité et les espaces naturels Obj. 49 : Mobiliser les outils fonciers pour limiter l'artificialisation des sols et concilier les usages	Dans son Axe 2, Objectif 6, le PADD ambitionne de réduire les besoins en énergie et les émissions de GES en favorisant la rénovation thermique des bâtiments et en promouvant la construction de bâtiments performants en matière de consommation d'énergie, voire producteurs d'énergie renouvelable. De plus, la CCTC incite à l'éco-construction et à l'utilisation de matériaux écoresponsables. Enfin, le PADD encourager le développement des énergies renouvelables à toutes les échelles dans le respect du cadre de vie, du paysage et de l'environnement, notamment en optimisant l'apport solaire dans les futures constructions à travers l'implantation et la compacité du bâti. A travers l'Axe 1 (Objectifs 1, 2 et 3), le PADD encourage un développement urbain qui vise à limiter les extensions urbaines et l'artificialisation des sols et à favoriser la rénovation du bâti ancien et dégradé. En parallèle, l'Axe 2 (Objectif 8) affirme la nécessité de préserver les espaces agricoles et naturels. Pour cela, il vise à réduire d'environ 50% la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers durant la décennie 2021-2030 (par rapport à la consommation de 2011-2020 inclue) et à adopter des pratiques d'aménagement qui s'engage dans une trajectoire de réduction progressive de l'artificialisation des sols sur son territoire. Le PADD encourage aussi l'intégration de l'écologie urbaine au cœur des espaces bâtis et futurs projets d'aménagement. Enfin, l'Axe 4 (Objectif 11) appelle à renforcer le tissu entrepreneurial en optimisant l'usage du foncier dans les zones déjà constituées et en encourageant la densification d'espaces sous-utilisés. Pour finir, ce même axe souhaite améliorer la multifonctionnalité des zones d'activités pour accroître leur intérêt (commerces, restauration, équipements sportifs…). <u>Règlement écrit :</u> Au sein de l'ensemble des zones identifiées dans le zonage, les énergies renouvelables et la performance énergétique des constructions sont encouragées. En habitat individuel, l'installation de systèmes domestiques solaires, thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, est autorisée dès lors qu'ils ne nuisent ni à la qualité architecturale du projet, ni à la qualité urbaine des lieux. De même, l'installation de systèmes domestiques est autorisée sur les bâtiments d'intérêt patrimonial sous

		réserve d'une bonne intégration architecturale. Les constructions contemporaines ou employant des techniques ou des matériaux nouveaux (bâtiments bioclimatiques, Haute-qualité-Environnementale, Très haute Performance Energétique, énergie positive, etc.) sont autorisées sous réserve d'une insertion de qualité dans l'environnement paysager et bâti du quartier. Les nouvelles constructions s'implanteront de façon à permettre une utilisation optimum de la lumière et de l'énergie solaire. La volumétrie des constructions doit être la plus simple possible pour éviter les déperditions de chaleur. L'implantation des constructions devra favoriser l'emploi des énergies renouvelables, la mise en œuvre de l'habitat passif ainsi qu'un éclairage optimal. L'alimentation électrique peut s'opérer par une production autonome sur site à partir de sources d'énergies renouvelables, dans ce cas, il n'est pas imposé de raccordement électrique à partir du réseau public. Des systèmes collectifs de production d'énergie devront être privilégiés dans les opérations d'aménagement d'ensemble. Les nouveaux dispositifs d'économies d'énergie, de réduction d'émission de gaz à effet de serre et toutes les autres dispositions environnementales impliquées dans les constructions doivent être aussi intégrées que possible dans l'enveloppe des constructions. Un dépassement des hauteurs maximales est autorisé pour des installations liées à la production d'énergie renouvelable. Enfin, dans les zones Ua, Ub1, Ub2, Uc, Ue, Ul, Up, Ut est autorisé l'extension de bâtiments ou de locaux à usage d'artisanat, existant à la date d'approbation du PLUi et dépassant la règle d'emprise au sol fixée par le présent règlement, à conditions que les bâtiments concernés fassent preuve d'exemplarité sur le plan de la consommation énergétique, sur le plan environnemental ou intègrent à leur structure des systèmes de production d'énergies renouvelables. <u>OAP :</u> Un grand nombre d'OAP visent à encourager l'usage du bioclimatisme, notamment en indiquant que les nouvelles constructions devront s'implanter de façon à favoriser une orientation suivant un axe nord-est / sud-ouest. Ceci de façon à orienter au moins une façade principale des habitations vers le sud-est et à maximiser l'apport solaire pour les pièces de vie.
R35 : Prévoir des mesures de préservation des espaces boisés et de leur fonctionnalité, adaptés aux enjeux locaux (lisières	<u>Objectif de référence :</u> Obj. 65 : Préserver les espaces boisés et leur fonctionnalité <u>Autre objectif :</u>	A travers son Axe 1 (Objectif 1), le PADD vise à préserver les continuités écologiques terrestres, notamment en protégeant les milieux naturels du territoire et en les confortant dans leurs rôles face au dérèglement climatique. Pour cela, le PADD affiche la volonté de conserver la valeur écologique des réservoirs boisés en compatibilité avec la vocation multiple de ces espaces (loisirs, exploitation…). De plus, le PADD (Axe 1, Objectif 2) encourage la valorisation des paysages et la protection des éléments

de massifs forestières, petits bosquets…)	Obj. 5 : Favoriser une vision intégrée de la biodiversité dans l'aménagement du territoire	naturels tels que les bois et les haies. Ainsi, il vise à entreprendre un véritable traitement des franges bâties avec les espaces naturels, agricoles et forestiers. A travers son Axe 2 (Objectifs 7 et 8), le PADD cherche également à anticiper l'évolution des risques dans l'avenir et affirme la nécessité de préserver les espaces naturels et forestiers pour lutter contre les risques naturels. Pour cela, il encourage à préserver, restaurer et renforcer les éléments de paysage permettant de réguler les eaux de ruissellement et de limiter les effets néfastes (haies, talus, alignements d'arbres…). <u>Règlement graphique :</u> Au sein du règlement graphique, la majorité des espaces boisés du territoire sont identifiés en zone N qui disposent de règles particulières en termes d'aménagement, notamment l'interdiction de quasiment tous les types de construction au sein de ces espaces afin de préserver le caractère naturel et la biodiversité des sites. Certaines de ces zones bénéficient d'ailleurs d'une protection supplémentaire au titre de l'article 151-23 du Code de l'urbanisme, tout comme d'autres secteurs ou éléments boisés ou arborés au sein des autres types de zones (U, AU, U et A). <u>Règlement écrit :</u> Au sein du règlement écrit, il est stipulé que tout projet doit être compatible avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique relative à la valorisation des continuités écologiques. Au sein de l'ensemble des zones, les éléments naturels repérés au règlement graphique en application de l'article L.151-23 (plantations et alignements d'arbres et arbustes, talus, ensembles paysagers) sont à conserver, à planter ou à restaurer et le cas échéant mis en valeur ou compenser. Les coupes et abattages peuvent toutefois être autorisés pour des raisons de sécurité et sanitaires, avec l'obligation dans tous les cas de conserver un aspect boisé ou compensés de la manière suivante : 1 sujet pour 1 sujet ou 1m linéaire pour 1m linéaire. En parallèle, toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont interdites. Au sein de la zone U, AU, A et N, aucune construction principale ne pourra s'implanter à moins de 15 m d'un alignement d'arbres ou d'un ensemble boisé protégé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Il est également attendu le traitement paysager des espaces perméables qui doivent servir à maintenir la biodiversité en milieu urbanisé. D'une façon générale, les constructions doivent favoriser l'intégration dans le site d'accueil et dans leur environnement naturel. La prise en compte de ce principe général doit être particulièrement étudiée dans la zone Up et aux abords des éléments remarquables du patrimoine identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Au sein des ensembles paysagers repérés au règlement graphique du PLUi, les espaces doivent être conservés en espaces verts dans leur intégralité et leur aspect végétalisé doit être maintenu. De plus, les

		constructions y sont interdites, en dehors des extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi et des annexes (sous conditions). <u>OAP :</u> Un certain nombre d'OAP indiquent l'obligation de préserver les arbres et/ou alignements d'arbres présents sur les sites qu'elles couvrent.
R36 : Identifier les zones humides impactées ou potentiellement impactées par les projets d'aménagement du territoire, afin de permettre la définition d'un programme en faveur de leur préservation et de leur restauration	<u>Objectif de référence :</u> Obj. 64 : Restaurer la continuité écologique du réseau hydrographique et les milieux naturels associés <u>Autres objectifs :</u> Obj. 46 : Limiter l'impact de l'urbanisation et des aménagements sur la biodiversité et les espaces naturels Obj. 48 : Réduire les risques naturels liés à l'eau et prévenir l'impact du changement climatique Obj. 5 : Favoriser une vision intégrée de la biodiversité dans l'aménagement du territoire	A travers son Axe 1 (Objectif 1), le PADD vise à préserver et valoriser la trame verte et bleue en protégeant les milieux naturels du territoire ainsi qu'en garantissant l'intégrité, voire la restauration des milieux aquatiques et humides. A travers l'Objectif 2 du même Axe, le PADD souhaite limiter les éléments de dégradation du paysage et encadrer l'aménagement dans les vallées en appliquant des principes et orientations adaptés au contexte et spécificités de chaque vallée (la vallée de la Vienne en particulier). L'Axe 2 (Objectifs 7 et 8), quant à lui, tend à faire du traitement des risques une partie intégrante des projets à venir, notamment en excluant au maximum les secteurs sensibles aux risques de toute possibilité de construction et en construisant en anticipation des changements annoncés, notamment en vallée et sur le littoral. De plus, il vise à préserver, restaurer et renforcer les éléments de paysage permettant de réguler les eaux de ruissellement et de limiter les effets néfastes ainsi qu'à protéger et renforcer des fonctionnalités écologiques de plus en plus fragilisées en préservant le patrimoine naturel constitutif de la trame verte et bleue. Dans l'Axe 4, Objectif 12, le PADD souhaite protéger les richesses du territoire qui pourraient être menacés par un développement urbain mal maîtrisé, notamment celles liées aux zones humides et au cours d'eau. Il désire également valoriser la présence de l'eau en développant des activités ludiques et de sensibilisation à la protection du milieu aquatique ainsi que poursuivre la reconnexion de la basse vallée de la Saâne avec la mer et faciliter les aménagements qui accompagnent ce projet d'envergure. <u>Règlement graphique :</u> Le zonage laisse apparaitre les cours d'eau principaux localisés au sein de la CCTC ainsi que les zones humides. La grande majorité des zones humides du territoire se concentrent autour des cours d'eau de grande envergure (à savoir la Saâne, la Scie et la Varenne) et sont identifiées dans la zone N par le règlement graphique. Les zones naturelles disposent de règles particulières en termes d'aménagement, notamment l'interdiction de quasiment tous les types de construction au sein de ces espaces afin de préserver le caractère naturel et la biodiversité des sites. Le règlement graphique identifie également des mares à protéger ainsi que des espaces et éléments du patrimoine naturel à préserver (article L.151-23 du Code de l'urbanisme) pour leur rôle dans le fonctionnement de la Trame Verte et Bleue.

		<u>Règlement écrit :</u> Au sein du règlement écrit, il est stipulé que tout projet doit être compatible avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique relative à la valorisation des continuités écologiques. Comme mentionné précédemment, la zone naturelle interdit la majorité des constructions afin, notamment, de préserver les espaces naturels et leur rôle au sein de la TVB. Concernant les zones humides, le règlement écrit indique que tout projet portant atteinte, dégradant ou détruisant, le caractère naturel ou humide de la zone reportée au règlement graphique est interdit. Tout comme l'assèchement, l'imperméabilisation, ou le remblai de zones humides. En cas d'atteinte portée à une zone humide, le pétitionnaire devra démontrer de l'impossibilité d'un projet évitant cette atteinte. La dégradation de zones humides, lorsqu'elle ne peut être évitée, fera l'objet de compensations compatibles avec les modalités définies par le SDAGE et en proportion de leurs intérêts écologique et hydraulique, afin de rechercher une équivalence patrimoniale et fonctionnelle. Sont dans tous les cas interdits les sous-sols et toute construction en excavation du sol. Au sein de l'ensemble des zones identifiées dans le règlement graphique, le règlement écrit interdit le comblement des mares existantes, de même que les constructions dans un rayon de 5m des berges des mares ou des cours d'eau. Dans ce périmètre de 5m, une bande végétalisée devra être maintenue et accompagnée de haies, bosquets ou autre végétation existante en tenant compte de l'interdiction de toute plantation ou introduction d'espèces exotiques envahissantes., Enfin, les berges devront être maintenues en pente douce pour favoriser la présence d'une végétation étagée. Etant associées aux cours d'eau principaux du territoire, les zones humides sont donc régies en grande majorité par les Plan de Prévention des Risques (PPR). Ainsi, le règlement écrit stipule que tout projet envisagé dans un secteur concerné par l'application du PPRLi du bassin versant de la Scie, le PPRLi du bassin versant de la Saâne et de la Vienne, le PPRi de l'Austreberthe et du Saffimbec et le PPRi des bassins versants du Cailly, de l'Aubette et du Robec devra respecter les règles édictées par ces plans. Tout projet envisagé dans un secteur concerné par l'application de l'Atlas des Zones Inondables de la Varenne devra prendre compte les niveaux d'aléas présentés à travers le règlement graphique du PLUi. Au sein d'un espace potentiellement inondable rapporté au règlement graphique, tout projet de construction ou d'aménagement est subordonné à la prise en compte de l'aléa d'inondation. Les clôtures pleines sont interdites. Toute construction pourra être refusée si, par son implantation ou sa nature, elle est susceptible de ralentir le bon écoulement des eaux de surface, ainsi que la montée et retrait des crues. Le règlement graphique du PLUi reporte les axes de ruissellements d'eaux pluviales qui ne sont pas compris au sein d'un périmètre d'application d'un PPRn ou d'un SGEP approuvé. Au niveau de ces axes, comme au sein des périmètres de 25m de rayon qui les entourent et qui sont eux aussi reportés au règlement graphique du PLUi, seule la réhabilitation des constructions existantes est autorisée. Toute nouvelle construction ou extension de construction existante est interdite.

		Enfin, pour tout projet de clôture, l'aspect et la composition végétale est à privilégier. Toute clôture doit prévoir l'insertion au niveau du sol d'au moins un passage pour la petite faune sauvage et l'écoulement des eaux pluviales. En zone U et AU, il est attendu le traitement paysager des espaces perméables qui doivent servir à enrichir le cadre de vie, à améliorer la gestion des eaux pluviales, ou encore à maintenir la biodiversité. La surface perméable minimum est ainsi définit pour chacun des types de zones du règlement. De même Enfin, il est recommandé de limiter au maximum l'imperméabilisation des sols au sein des espaces de stationnement. A ce titre, des revêtements perméables seront imposés. Un certain nombre de prescriptions règlementent également la gestion des eaux usées et pluviales dans le but de limiter les ruissellements et inondations mais également pour limiter la pollution des eaux de surface et des eaux souterraines (par exemple : les eaux usées ne doivent en aucun cas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales et inversement ou encore les constructions et aménagements réalisés doivent permettre le libre écoulement des eaux par des dispositifs adaptés à la construction, à la topographie du terrain et à la nature du sol…).

B. La compatibilité du PLUi avec le SCoT du Pays Dieppois Terroir de Caux

Rappel

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Dieppois Terroir de Caux a été approuvé en Conseil communautaire du 28 juin 2017 et modifié le 8 juillet 2021.

Son application s'effectue sur les 111 communes qui composaient à ce moment-là la CA de la Région Dieppoise, la CC Terroir de Caux et la CC Falaises du Talou.

Notons tout de même que le SCoT Pays Dieppois Terroir de Caux est en cours de révision depuis début 2023.

La compatibilité du PLUi avec les orientations et objectifs du SCoT

Les orientations et objectifs suivants sont inscrites au sein du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT Pays Dieppois Terroir de Caux.

Néanmoins, il est important de préciser plusieurs points avant de procéder aux justifications de la compatibilité entre le SCoT du Pays Dieppois Terroir de Caux et les documents du PLUi de la CCTC.

Premièrement, le projet démographique retenu par le PLUi de la CCTC apparait comme inférieur à ce que le SCoT fixait comme objectif. Ce constat s'explique notamment par le fait que l'objectif démographique retenu par le SCoT a été établi en 2017, date à laquelle ce dernier a été approuvé. Depuis, le contexte démographique a évolué, notamment au sein de la CCTC, avec désormais un tassement net de la population. Associé à la nécessité de réduire fortement l'impact de l'urbanisation sur la consommation foncière (loi Climat et Résilience et Objectif ZAN), ces évolutions ont poussé les élus de la CCTC à retenir un projet démographique plus modeste. De plus, cet objectif s'appuie également sur la volonté des élus de préserver leur cadre de vie ainsi que le caractère rural du territoire, notamment en limitant les densités bâties.

Deuxièmement, le SCoT étant en cours de révision, ses objectifs en termes de démographie et de production d'habitat vont certainement être revus, notamment dans un souci de cohérence avec le contexte actuel aussi bien législatif que le contexte territorial du territoire du SCoT et celui de la CCTC en particulier.

Troisièmement, l'objectif de consommation foncière, et notamment les enveloppes allouées par EPCI à travers le SCoT en 2017, ne correspond plus au contexte actuel (cf. loi Climat et Résilience en 2021 notamment). Face aux évolutions de la législation, le PLUi s'est alors adapté afin de disposer d'objectifs qui soient davantage cohérents avec les nouvelles lois.

Orientations du SCoT	Objectifs associés	Traduction à travers le PLUi
Un parti d'aménagement au service de l'attractivité de tout le territoire		
O1 : Une armature urbaine multipolaire pour renforcer le rayonnement du Pays et valoriser ses bassins de vie et productifs	Obj. 1 : Renforcer le pôle de Dieppe, pôle d'équilibre régional	A travers son Axe 1, Objectif 4, le PADD de la CCTC tend à améliorer les mobilités à toutes les échelles et pour tous les publics, notamment en confortant les infrastructures de transport sur le long terme avec une ligne ferroviaire et un axe routier (N27) qui doivent permettre de soutenir le développement des échanges avec Dieppe.
	Obj. 2 : Affirmer le rôle des pôles et des bassins de vie pour des vocations	A travers son Axe 1 (Objectif 3), le PADD vise une organisation territoriale cohérente, et qui favorise la proximité, structurée autour de 7 pôles d'équilibre et de 5 pôles d'appuis, notamment en s'appuyer sur les outils mis en place à travers le programme Petites Villes de Demain pour dynamiser les centres-bourgs des principaux pôles du territoire (Val-de-Scie, Bacqueville-en-Caux, Luneray et Tôtes). Pour cela,

	complémentaires au service de tous les usagers	le PADD entend soutenir le fonctionnement des commerces, services et équipements de proximité, anticiper leurs besoins présents et futurs et cibler des zones particulières de maintien et de protection de ces structures. De plus, le PADD encourage à penser les futurs projets en lien avec leur environnement proche afin d'éviter autant que possible les projets monofonctionnels pour tendre vers une logique de mixité fonctionnelle et ainsi favoriser le développement des constructions au plus près des commerces, services et équipements existants ou à venir. En parallèle, l'Axe 3 (Objectifs 9 et 10), poursuit la volonté de développer l'habitat en cohérence avec la structuration du territoire et l'armature retenues autour des pôles d'équilibre et d'appui. Pour cela, il encourage à mobiliser le parc existant et la vacance pour la création de petits logements locatifs en centre-bourg en profitant notamment du Programme Petites Villes de Demain mais également à favoriser l'installation de familles sur le long terme en créant les conditions d'un maintien de l'accessibilité financière des offres de logement sur l'ensemble du territoire et en particulier sur les zones les plus proches des pôles d'emplois. Enfin, dans son Axe 4 (Objectif 11), le PADD souhaite renforcer le tissu entrepreneurial et faciliter le fonctionnement des entreprises, notamment en priorisant le développement des zones d'activités de Luneray, Bacqueville-en-Caux, Criquetot-sur-Longueville et de Varneville-Bretteville / Beautot (« Les Vikings ») et en optimisant l'usage du foncier dans les zones déjà constituées.
	Obj. 3 : Renforcer les pôles dans la programmation du développement	A travers son Axe 1, Objectif 3, le PADD entend soutenir la proximité à tous les niveaux et à travers chaque projet nouveau pour favoriser une organisation territoriale cohérente. Pour cela, le territoire se structure autour de 7 pôles d'équilibre et de 5 pôles d'appuis et compte s'appuyer sur les outils mis en place à travers le programme Petites Villes de Demain pour dynamiser les centres-bourgs. Il souhaite ainsi soutenir le fonctionnement des commerces, services et équipements de proximité en anticipant les besoins des installations existantes, en facilitant leur développement et en ciblant les zones de commerces et services à protéger et maintenir. Enfin, il parait également nécessaire de penser en amont les futurs projets en lien avec leur environnement proche en favorisant une logique de mixité fonctionnelle et en favorisant le développement des constructions au plus près des commerces, services et équipements existants ou à venir. En parallèle, l'Axe 3 (Objectifs 9 et 10) vise à étoffer le marché immobilier pour répondre à l'objectif démographique poursuivi mais en répartissant les nouvelles constructions en cohérence avec la structuration du territoire et l'armature retenues autour des pôles d'équilibre et d'appui. Dans le même thème, le PADD compte diversifier l'offre d'habitat pour répondre aux besoins de tous et offrir des possibilités variées de parcours résidentiels, notamment en développant l'offre locative privée et sociale en déterminant les priorités en fonction des secteurs géographiques et en mobilisant le parc existant et la vacance pour la création de petits logements locatifs en centre bourg en profitant notamment du Programme Petites Villes de Demain. Enfin, dans l'Axe 4, Objectif 11, le PADD souhaite renforcer le tissu entrepreneurial et faciliter l'installation et le fonctionnement des entreprises en leur offrant un réel potentiel de développement économique,

		notamment en priorisant le développement des zones d'activités de Luneray, Bacqueville-en-Caux, Criquetot-sur-Longueville et de Varneville-Bretteville / Beautot (« Les Vikings ») et en optimisant l'usage du foncier dans les zones déjà constituées et encourageant la densification d'espaces sous-utilisés. Il est important de préciser qu'au moment de l'élaboration du SCoT la répartition des objectifs poursuivis par celui-ci se faisait sur les trois anciennes communautés de communes qui composent aujourd'hui le territoire de la CCTC (à savoir : la CC Saâne et Vienne, la CC des Trois Rivières et la CC Varenne et Scie). De plus, les communes de Bracquetuit, de Cropus et la commune déléguée de Cressy ne faisait, à l'époque, pas partie du périmètre du SCoT et n'étaient donc pas comprises dans la répartition attendue par le SCoT.

ex-CC Saâne et Vienne	Objectifs SCoT 2016-2036 1781 logements		Log 2016-2023 + projet PLUi 1245 logements		Log Projet PLUi 946 logements	
Pôles d'équilibre et appuis	132/com	7/an	711	25%	527	26%
Communes non pôles	31/com	2/an	534	19%	419	20%

ex-CC Trois Rivières	Objectifs SCoT 2016-2036 1928 logements		Log 2016-2023 + projet PLUi 948 logements		Log Projet PLUi 640 logements	
Pôles d'équilibre et appuis	207/com	10/an	443	16%	376	18%
Communes non pôles	52/com	3/an	505	18%	264	13%

ex-CC Varenne et Scie	Objectifs SCoT 2016-2036 1154 logements		Log 2016-2023 + projet PLUi 585 logements		Log Projet PLUi 455 logements	
Pôles d'équilibre et appuis	101/com	5/an	221	8%	180	9%
Communes non pôles	42/com	2/an	364	13%	275	13%

Communes hors SCoT (Bracquetuit, Cressy, Cropus)	**39**	1%	**20**	1%
Total	**2818**	**100%**	**2062**	**100%**
Total pôles	**1375**	**49%**	**1083**	**53%**
Total hors pôles	**1443**	**51%**	**979**	**47%**

Bilan de la répartition des nouveaux logements au sein des communes pôles et non pôles du territoire

A travers le tableau ci-dessus, nous retrouvons les objectifs fixés par le SCoT en termes de production de logements et de leur répartition au sein des anciennes communautés de communes (première colonne). La seconde colonne correspond aux logements produits entre 2016 et 2023, additionnés aux prévisions de la production de logements sur la période 2023-2036, afin d'analyser la répartition totale de la production de logements sur la période couverte par le SCoT, soit sur une période globale allant de 2016 à 2036.

De prime abord, la répartition globale sur cette période ne répond pas à la demande du SCoT qui consiste à renforcer les pôles dans la programmation du développement : le total pour les communes non-pôles représente ainsi 51% de la production estimée (logements produits entre 2016-2023 + estimation des nouveaux logements à travers le PLUi), là où le SCoT avait pour objectif de concentrer au moins 65% de la production de nouveaux logements au sein des pôles du territoire PDTC. La dernière

colonne ne concerne que les estimations de nouveaux logements potentiels permis par le projet du PLUi. Nous constatons alors que la répartition s'inverse pour la période à venir, avec un potentiel de 53% de la production de nouveaux logements concentrée au sein des communes pôles et 47% au sein des communes non-pôles. Le projet PLUi s'est tout de même attelé à inverser la tendance par rapport à la période précédente (2016-2023) qui concentrait la majeure partie de la production de logements au sein des communes non-pôles. Ainsi, la CCTC, à travers son projet de PLUi, permet de rééquilibrer la répartition en faveur des communes pôles et s'inscrit davantage en compatibilité avec les attendus du SCoT. C'est là tout l'intérêt de l'élaboration du PLUi qui remplace des PLU, Cartes Communales et le RNU qui ne permettaient pas de suivre les orientations du SCoT concernant la production de logements.

Polarisation du développement résidentiel du Scot	Répartition de l'effort constructif	
	1999/2009	2016/2036
Total des communes pôles	55%	53%
Total des communes non pôles	45%	47%
Total Scot	100%	100%

Extraits du SCoT du Pays Dieppois Terroir de Caux

Toutefois, l'objectif global donné par le SCoT pour la répartition entre les EPCI de l'effort dans la production de logements est à relativiser et à remettre en face des objectifs qui sont assignés directement au territoire de la CCTC. L'objectif d'une production de 65% des logements au sein des communes pôles s'applique pour l'ensemble du territoire PDTC et non pour la seule CCTC. En effet, concernant les trois ex-EPCI qui composent désormais la CC Terroir de Caux (CC Saâne et Vienne, CC Trois Rivières et CC Varenne et Scie), le SCoT fixe des objectifs différents avec des proportions plus importantes en faveur des communes non-pôles pour deux ex-EPCI (1er pourcentage pour les communes pôles et 2nd pour les communes non-pôles : 59%/41% pour l'ex-CC Saâne et Vienne, 43%/57% pour l'ex-CC Trois Rivières et 35%/65% pour l'ex-CC Varenne et Scie). Si bien qu'au global de ces trois ex-EPCI, la répartition donnée par le SCoT est en réalité de 47% pour les communes pôles et 53% pour les communes non-pôles. Ainsi, avec une répartition à hauteur de 49% pour les communes pôles et de 51% pour les communes non-pôles sur la période 2016-2036, la CCTC recentre sensiblement la production de logements sur les pôles de son territoire, chose due à l'application du PLUi qui permet de rééquilibrer cette production de logements dans les années à venir comme démontré précédemment. Le projet de PLUi est donc bien compatible avec le SCoT PDTC et va même plus loin en termes de polarisation pour la production de logements sur le territoire du Terroir de Caux.

Répartition de l'effort pour la production de logements - SCoT 2016-2036

	Objectifs SCoT 2016-2036	
ex-CC Saâne et Vienne	1781 logements	
Pôles d'équilibre et appuis	1057	59%
Communes non pôles	724	41%

	Objectifs SCoT 2016-2036	
ex-CC Trois Rivières	1928 logements	
Pôles d'équilibre et appuis	826	43%
Communes non pôles	1102	57%

	Objectifs SCoT 2016-2036	
ex-CC Varenne et Scie	1154 logements	
Pôles d'équilibre et appuis	405	35%
Communes non pôles	749	65%

Total	4863	100%
Total pôles	2288	47%
Total hors pôles	2575	53%

Répartition de l'effort pour la production de logements entre les trois ex-EPCI composant la CCTC – SCoT du Pays Dieppois Terroir de Caux

Concernant le développement de ses zones d'activités, la CCTC a décidé de limiter la consommation d'ENAF dans les années à venir afin de répondre au mieux aux enjeux environnementaux. Ainsi, la surface globale ouverte à l'urbanisation pour le développement économique a été ramenée à un total de 32,6ha de consommation d'ENAF, en vue d'étendre les zones d'activités de Luneray (6,7ha), Bacqueville-en-Caux (1,4ha), Criquetot-sur-Longueville (4,5ha) et Beautot / Varneville-Bretteville (20ha), pour une surface globale et une consommation d'ENAF plus de deux fois inférieure au projet initialement envisagé par les élus de la CCTC.



EPCI – Commune	Surface pour les parcs prioritaires. Communes précisées, secteur modifiable à la marge par le document d'urbanisme (indicatif)
Petit Caux	10 ha, hors évolution de Fecamp *Biville/mer*
Monts et vallées	14 ha *St Nicolas d'Aliermont*
Varenne et Scie	25 ha *Criquetot*
Saâne et Vienne	24 ha *Bacqueville en Caux Pôle d'équilibre de Luneray Secteur d'Ouville la Rivière / Longueil*
Trois Rivières	40 ha *Varneville-Bretteville et Beautot (les Vikings)*
Dieppe Maritime	25 ha *Dieppe – Martin Eglise (Eurochannel 3)*

Extrait du SCoT du Pays Dieppois Terroir de Caux

COMMUNES	SURFACES OUVERTES A L'URBANISATION PAR LE PLUi (ha)
Bacqueville-en-Caux	1,42
Criquetot-sur-Longueville	4,50
Luneray	6,70
Beautot / Varneville-Bretteville	20,00
TOTAL (ha)	32,62

Bilan de la répartition des surfaces ouvertes à l'urbanisation pour le développement des zones d'activités économiques à travers l'application du PLUi

Ainsi, la CCTC respecte entièrement les objectifs fixés par le SCoT concernant le développement des zones d'activités du territoire. En effet, le SCoT prévoyait un maximum de 89ha de consommation en extension pour le développement des parcs d'activités de la CCTC alors que le PLUi prévoit une consommation de seulement 32,6ha au total, ce qui est bien inférieur aux surfaces maximums définies par le SCoT.

<u>OAP :</u>

De nombreuses OAP sont localisées au sein des pôles du territoire. De plus, la majorité des OAP dédiées à la création de logements indique une densité à respecter au sein du secteur identifié, des densités qui

		tiennent compte de l'environnement du site afin de préserver l'équilibre général des zones où elles se situent et qui sont donc généralement plus élevées au sein des communes pôles. De même, un certain nombre d'OAP visent à favoriser le développement des activités économiques, aussi bien dans le tissu urbain existant qu'en extension des zones d'activités, notamment au sein des pôles majeurs de la CCTC.
	Obj. 4 : Réaffirmer le rôle clef des infrastructures pour le projet de développement	Le PADD, à travers son Axe 1, Objectif 3, tend à soutenir la proximité à tous les niveaux et à travers chaque projet nouveau. Pour cela, il vise à soutenir le fonctionnement des commerces, services et équipements de proximité en anticipant les besoins des installations existantes, en facilitant leur développement ainsi qu'en ciblant les zones de commerces et services à protéger et maintenir. Il encourage également à penser les futurs projets en lien avec leur environnement proche en favorisant une logique de mixité fonctionnelle et le développement des constructions au plus près des commerces, services et équipements existants ou à venir. L'Objectif 4 du même axe vise à améliorer les mobilités à toutes les échelles, notamment en confortant les infrastructures de transport sur le long terme avec une ligne ferroviaire et un axe routier (N27) qui doivent permettre de soutenir le développement d'un territoire au cœur des échanges entre Rouen et Dieppe. Mais également en encouragent un développement « de proximité » qui doit accompagner l'essor des modes actifs en portant une réflexion systématique quant à la place de la voiture et des modes doux dans les futurs projets et en renforçant le nombre de voies dédiées aux mobilités douces. En parallèle, l'Axe 3, Objectif 10, encourage à penser la création de logements en cohérence avec la localisation des commerces, services et équipements de proximité, notamment favorisant la création de logements pour les familles à proximité des écoles et pour les séniors à proximité des équipements, services et commerces. Enfin, l'Axe 4, Objectif 11 tend à accompagner l'implantation des entreprises en offrant les outils pour un fonctionnement simplifié, notamment en assurant l'accès aux moyens de communications numériques les plus efficaces mais également en améliorer la multifonctionnalité des zones d'activités pour accroître leur intérêt (commerces, restauration, équipements sportifs…). L'Objectif 12 du même axe vise à affirmer le caractère touristique du territoire en favorisant l'accès au territoire et les possibilités d'y rester pour des durées aléatoires (développement de l'hébergement touristique, création de nouvelles aires pour le stationnement des camping-cars, renforcement des liens et des offres de mobilités entre les lieux touristiques majeurs et les infrastructures en place…).
	Obj. 5 : Mettre en œuvre une gestion des risques en veille sur les effets du changement climatique pour préserver la capacité	Concernant les risques liés au changement climatique, l'Axe 2 du PADD (Objectifs 7 et 8) affiche une volonté de faire du traitement des risques une partie intégrante des projets à venir via plusieurs mesures : exclure au maximum les secteurs sensibles aux risques de toute possibilité de construction, assurer une imperméabilisation limitée des parcelles et encourager la désimperméabilisation des sols ainsi qu'assurer une gestion des eaux pluviales à la parcelle. De même, l'Objectif 7 vise à anticiper l'évolution des risques dans l'avenir en maintenant des zones tampons et en construisant en anticipation des changements annoncés, notamment en vallée ou même sur le littoral en protégeant

	d'accueil du territoire sur le long terme	les biens et les personnes vis-à-vis de l'érosion de la falaise par exemple. Mais également en préservant, restaurant et renforçant les éléments de paysage permettant de réguler les eaux de ruissellement et de limiter les effets néfastes (haies, talus, alignements d'arbres, prairies humides, mares…). Enfin, l'Objectif 8 affirme la nécessité de préserver les espaces agricoles et naturels notamment pour l'importance de leur rôle dans la lutte contre les risques naturels. <u>Règlement graphique :</u> Le règlement graphique est construit de sorte à limiter l'étalement urbain et l'artificialisation de zones non urbanisées mais également à prendre en compte les risques naturels. En effet, le règlement graphique identifie des zones déjà urbanisées où la majorité des nouvelles constructions sont autorisées (U et AU) favorisant une logique de concentration de l'urbanisation et densification. Le règlement graphique identifie également des zones naturelles et agricoles qui disposent de règles particulières en termes d'aménagement, notamment l'interdiction de quasiment tous les types de construction au sein de ces espaces afin de préserver le caractère naturel et agricole. Le règlement graphique identifie également des mares à protéger ainsi que des espaces et éléments du patrimoine naturel à préserver (article L.151-23 du Code de l'urbanisme) pour leur rôle dans le fonctionnement de la Trame Verte et Bleue. Le règlement graphique identifie également de nombreux secteurs sujets ou affectés par des risques naturels : inondations, effondrement de cavités souterraines et éboulement de falaises. Enfin, le règlement graphique identifie des zones en lien avec la proximité de certains espaces avec le littoral (uniquement sur la commune de Quiberville) : Acl, Al, Nbl, Nerl et Nerm. Ces zones disposent de règles particulières en termes d'aménagement, notamment du fait de la sensibilité de ces espaces mais également du caractère patrimonial du littoral. <u>Règlement écrit :</u> Au sein du règlement écrit, il est stipulé que tout projet doit être compatible avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique relative à la valorisation des continuités écologiques. Au sein de la zone U (et AU), aucune construction principale ne pourra s'implanter à moins de 15 m d'un alignement d'arbres ou d'un ensemble boisé protégé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Il est également attendu le traitement paysager des espaces perméables qui doivent servir à maintenir la biodiversité en milieu urbanisé. D'une façon générale, les constructions doivent favoriser l'intégration dans le site d'accueil et dans leur environnement naturel. La prise en compte de ce principe général doit être particulièrement étudiée dans la zone Up et aux abords des éléments remarquables du patrimoine identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. L'ensemble des éléments naturels repérés au règlement graphique en application de l'article L.151-23 (plantations et alignements d'arbres et arbustes, talus, ensembles paysagers) sont à conserver, à planter ou à restaurer et le cas

		échéant mis en valeur ou compenser. Concernant les essences végétales, de façon générale toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont interdites. Les espaces libres de construction doivent être traités en tant qu'espaces paysagers. En cas de plantations végétales, celles-ci devront être composées d'essences locales. Au sein des ensembles paysagers repérés au règlement graphique du PLUi, les espaces doivent être conservés en espaces verts dans leur intégralité et leur aspect végétalisé doit être maintenu. De plus, les constructions y sont interdites, en dehors des extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi et des annexes (sous conditions). Le règlement écrit interdit également le comblement des mares existantes, de même que les constructions dans un rayon de 5m. Enfin, pour tout projet de clôture, l'aspect et la composition végétale est à privilégier. Toute clôture végétale devra être constituée d'essences locales. En cas de haie végétale existante, celle-ci doit être conservée ou remise en état. Toute clôture doit prévoir l'insertion au niveau du sol d'au moins un passage pour la petite faune sauvage et l'écoulement des eaux pluviales. De plus, une surface perméable minimum est définie pour chacun des types de zones du règlement. De même, il est recommandé de limiter au maximum l'imperméabilisation des sols au sein des espaces de stationnement. A ce titre, des revêtements perméables seront imposés. Enfin, pour tout projet de clôture, l'aspect et la composition végétale est à privilégier. Toute clôture doit prévoir l'insertion au niveau du sol d'au moins un passage pour l'écoulement des eaux pluviales. Au sein de l'ensemble des zones identifiées dans le règlement graphique, le règlement écrit interdit le comblement des mares existantes. De plus, les berges devront être maintenues en pente douce pour favoriser la présence d'une végétation étagée. Au sein des secteurs concernés par le risque d'inondation, tout projet envisagé dans un secteur concerné par l'application du PPRLi du bassin versant de la Scie, le PPRLi du bassin versant de la Saâne et de la Vienne, le PPRi Austreberthe et Saffimbec et le PPRi des bassins versants du Cailly, de l'Aubette et du Robec, devra respecter les règles édictées par ces plans et qui figurent en annexes du dossier de PLUi. Tout projet envisagé dans un secteur concerné par l'application de l'Atlas des Zones Inondables de la Varenne devra prendre en compte les niveaux d'aléas présentés à travers le règlement graphique du PLUi. Toute règle qui serait contraire à l'application d'un Plan de Prévention de Risques naturels ou d'un Schéma de Gestion des Eaux Pluviales approuvé ne pourra être appliquée. Au sein d'un espace potentiellement inondable, tout projet de construction ou d'aménagement est subordonné à la prise en compte de l'aléa d'inondation. Les clôtures pleines sont interdites. Toute construction pourra être refusée si, par son implantation ou sa nature, elle est susceptible de ralentir le bon écoulement des eaux de surface, ainsi que la montée et retrait des crues. Un certain nombre de prescriptions règlementent également la gestion des eaux usées et pluviales dans le but de limiter les ruissellements et inondations mais également pour limiter la pollution des eaux de surface et des eaux souterraines.

		Au sein de la zone U et AU, il est attendu le traitement paysager des espaces perméables qui doivent servir à améliorer la gestion des eaux pluviales en milieu urbain. D'une façon générale, les constructions doivent favoriser l'intégration dans leur environnement naturel. L'ensemble des éléments naturels repérés au règlement graphique en application de l'article L.151-23 (plantations et alignements d'arbres et arbustes, talus, ensembles paysagers) sont à conserver, à planter ou à restaurer et le cas échéant mis en valeur ou compenser. Le règlement graphique du PLUi reporte les axes de ruissellements d'eaux pluviales qui ne sont pas compris au sein d'un périmètre d'application d'un PPRn ou d'un SGEP approuvé. Au niveau de ces axes, comme au sein des périmètres de 25m de rayon qui les entourent et qui sont eux aussi reportés au règlement graphique du PLUi, seule la réhabilitation des constructions existantes est autorisée. Toute nouvelle construction ou extension de construction existante est interdite. Les zones à risque d'effondrement lié à la présence de cavités souterraines sont indiquées à travers le règlement graphique. En zones U et AU, à l'intérieur des zones à risque d'effondrement lié à la présence de cavités souterraines, seules sont autorisées les annexes d'une emprise au sol faible, les extensions mesurées des constructions existantes, les modifications des constructions existantes ne dépassant pas l'emprise au sol du bâti existant, la reconstruction après sinistre, les voiries et équipements liés, les ouvrages techniques divers et nécessaires au fonctionnement des services publics et les aménagements ayant pour objet de vérifier ou supprimer les risques. En zones A et N, seules sont autorisées les annexes d'habitation de faible emprise et les extensions mesurées d'habitation, les modifications des habitations et constructions agricoles et forestières ne dépassant pas l'emprise au sol du bâti existant, la reconstruction après sinistre des constructions existantes à condition que le sinistre, les voiries et équipements liés, les ouvrages techniques divers et nécessaires au fonctionnement des services publics et les aménagements ayant pour objet de vérifier ou supprimer les risques. Dans les secteurs concernés par le risque d'éboulement de falaises, aucune construction nouvelle ne pourra être autorisée, ces secteurs étant par principe inconstructibles. Enfin, dans ses dispositions générales (article 2), le règlement écrit définit des règles de protection des espaces littoraux. Tout d'abord, les espaces et secteurs compris à la fois au sein de la bande littorale des 100m (en dehors des espaces déjà urbanisés – zone Nbl reportée au règlement graphique du PLUi) et des espaces remarquables du littoral (zone Nerl) sont soumis à un principe de stricte interdiction de construire, comme le prévoit l'article L.121-16 du Code de l'Urbanisme. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau, en application de l'article L.121-17 du Code de l'Urbanisme. Concernant les espaces proches du rivage, les unités foncières sont soumises au principe d'extension limitée de l'urbanisation. Les opérations de construction envisagées dans les espaces proches du rivage reportés au règlement graphique du PLUi doivent donc s'effectuer en densification des ensembles bâtis existants. Enfin, les coupures d'urbanisation reportées au règlement graphique du PLUi, sont par principe inconstructibles et doivent être préservées en l'état. Toute extension de l'urbanisation y est

		interdite, même en continuité directe des constructions existantes. Ces dispositions ne s'appliquent pas, seulement dans des cas particuliers (liés au domaine agricole principalement). Dans la zone Al, aucune nouvelle construction n'est autorisée. Au sein de la zone Acl, seules les exploitations agricoles et forestières sont autorisées, la construction nouvelle de logements et de locaux techniques et industriels publics sont quant à eux autorisés sous conditions. Dans les zones Nbl et Nerl, aucune nouvelle construction n'est autorisée. Au sein de la zone Nerm, seuls les locaux techniques et industriels publics sont quant à eux autorisés sous conditions. <u>OAP :</u> Une grande majorité des OAP comprend des règles spécifiques qui ont pour but de préserver la végétation, notamment en appliquant des traitements végétaux sur les franges non-construites et en favorisant l'utilisation d'essences locales mais également en limitant l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire afin de favoriser la végétalisation du site et le développement de la biodiversité. En parallèle, certaines OAP, concernées par un risque naturel, intègre des règles particulières afin de ne pas aggraver la vulnérabilité des terrains et des populations, notamment en maintenant autant que possible des espaces en pleine terre, en favorisant les techniques permettant l'infiltration superficielle des eaux pluviales, en interdisant les constructions au sein des périmètres entourant les axes de ruissellement, en relocalisant des populations menacées par l'éboulement de falaises, etc.
O2 : Une trame verte et bleue pour valoriser la biodiversité et garantir durablement l'accès à des ressources de qualité	Obj.1 : Protéger les réservoirs de biodiversité	A travers l'Axe 1 (Objectifs 1 et 5), le PADD vise à préserver et à valoriser la trame verte et bleue notamment en encourageant un développement urbain qui intègre en amont la richesse et la sensibilité des milieux naturels. Pour cela, il encourage à contenir les extensions urbaines et l'artificialisation des sols, à prendre en compte les capacités d'accueil des secteurs de développement pour réduire les pressions sur le milieu et à maintenir et valoriser les éléments de paysage présents sur site. Enfin, le PADD souhaite gérer des transitions paysagères et perméables avec les espaces agro-naturels et vise à préserver des espaces de respiration dans l'enveloppe bâtie en conciliant constructibilité potentielle et maintien d'un caractère rural des villages. En parallèle, l'Axe 2 (Objectifs 6 et 8) encourage à la végétalisation des parcelles pour développer les îlots de fraicheur et vise à intégrer l'écologie urbaine au cœur des espaces bâtis et futurs projets d'aménagement. De manière plus générale, le PADD tient à protéger une biodiversité de plus en plus menacée, notamment en préservant le patrimoine naturel constitutif de la trame verte et bleue et en identifiant, protégeant et renforçant les réservoirs et les corridors de biodiversité. <u>Règlement graphique :</u> Le règlement graphique identifie des zones naturelles qui disposent de règles particulières en termes d'aménagement, notamment l'interdiction de quasiment tous les types de construction au sein de ces

		espaces afin de préserver le caractère naturel et la biodiversité des sites. Le règlement graphique identifie également des mares à protéger ainsi que des espaces et éléments du patrimoine naturel à préserver (article L.151-23 du Code de l'urbanisme) pour leur rôle dans la qualité paysagère et dans le fonctionnement de la Trame Verte et Bleue. <u>Règlement écrit :</u> Au sein du règlement écrit, il est stipulé que tout projet doit être compatible avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique relative à la valorisation des continuités écologiques. Au sein de la zone U et AU, aucune construction principale ne pourra s'implanter à moins de 15 m d'un alignement d'arbres ou d'un ensemble boisé protégé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Il est également attendu le traitement paysager des espaces perméables qui doivent servir à maintenir la biodiversité en milieu urbanisé. D'une façon générale, les constructions doivent favoriser l'intégration dans le site d'accueil et dans leur environnement naturel. La prise en compte de ce principe général doit être particulièrement étudiée dans la zone Up et aux abords des éléments remarquables du patrimoine identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. L'ensemble des éléments naturels repérés au règlement graphique en application de l'article L.151-23 (plantations et alignements d'arbres et arbustes, talus, ensembles paysagers) sont à conserver, à planter ou à restaurer et le cas échéant mis en valeur ou compenser. Concernant les essences végétales, de façon générale toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont interdites. Les espaces libres de construction doivent être traités en tant qu'espaces paysagers. En cas de plantations végétales, celles-ci devront être composées d'essences locales. Au sein des ensembles paysagers repérés au règlement graphique du PLUi, les espaces doivent être conservés en espaces verts dans leur intégralité et leur aspect végétalisé doit être maintenu. De plus, les constructions y sont interdites, en dehors des extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi et des annexes (sous conditions). Le règlement écrit interdit également le comblement des mares existantes, de même que les constructions dans un rayon de 5m. Enfin, pour tout projet de clôture, l'aspect et la composition végétale est à privilégier. Toute clôture végétale devra être constituée d'essences locales. En cas de haie végétale existante, celle-ci doit être conservée ou remise en état. Toute clôture doit prévoir l'insertion au niveau du sol d'au moins un passage pour la petite faune sauvage et l'écoulement des eaux pluviales. <u>OAP :</u> Une grande majorité des OAP comprend des règles spécifiques qui ont pour but de préserver la végétation, notamment en appliquant des traitements végétaux sur les franges non-construites et en favorisant l'utilisation d'essences locales mais également en limitant l'imperméabilisation des sols au

		strict nécessaire afin de favoriser la végétalisation du site et le développement de la biodiversité et en favorisant l'infiltration des eaux pluviales dans les sols.
	Obj. 2 : Protéger et gérer les boisements et le bocage en tenant compte de la diversité des enjeux	A travers son Axe 1 (Objectif 1), le PADD vise à préserver les continuités écologiques terrestres et aquatiques, notamment en protégeant les milieux naturels du territoire et en les confortant dans leurs rôles face au dérèglement climatique. Pour cela, le PADD affiche la volonté de conserver la valeur écologique des réservoirs boisés en compatibilité avec la vocation multiple de ces espaces (loisirs, exploitation…). De plus, le PADD (Axe 1, Objectif 2) encourage la valorisation des paysages et la protection des éléments naturels tels que les bois et les haies. Ainsi, il vise à entreprendre un véritable traitement des franges bâties avec les espaces naturels, agricoles et forestiers. A travers son Axe 2 (Objectifs 7 et 8), le PADD cherche également à anticiper l'évolution des risques dans l'avenir et affirme la nécessité de préserver les espaces naturels et forestiers pour lutter contre les risques naturels. Pour cela, il encourage à préserver, restaurer et renforcer les éléments de paysage permettant de réguler les eaux de ruissellement et de limiter les effets néfastes (haies, talus, alignements d'arbres…). <u>Règlement graphique :</u> Au sein du règlement graphique, la majorité des espaces boisés du territoire sont identifiés en zone N qui disposent de règles particulières en termes d'aménagement, notamment l'interdiction de quasiment tous les types de construction au sein de ces espaces afin de préserver le caractère naturel et la biodiversité des sites. Certaines de ces zones bénéficient d'ailleurs d'une protection supplémentaire au titre de l'article 151-23 du Code de l'urbanisme, tout comme d'autres secteurs ou éléments boisés ou arborés au sein des autres types de zones (U, AU, U et A). <u>Règlement écrit :</u> Au sein du règlement écrit, il est stipulé que tout projet doit être compatible avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique relative à la valorisation des continuités écologiques. Au sein de l'ensemble des zones, les éléments naturels repérés au règlement graphique en application de l'article L.151-23 (plantations et alignements d'arbres et arbustes, talus, ensembles paysagers) sont à conserver, à planter ou à restaurer et le cas échéant mis en valeur ou compenser. Les coupes et abattages peuvent toutefois être autorisés pour des raisons de sécurité et sanitaires, avec l'obligation dans tous les cas de conserver un aspect boisé ou compensés de la manière suivante : 1 sujet pour 1 sujet ou 1m linéaire pour 1m linéaire. En parallèle, toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont interdites.

		Au sein de la zone U, AU, A et N, aucune construction principale ne pourra s'implanter à moins de 15 m d'un alignement d'arbres ou d'un ensemble boisé protégé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Il est également attendu le traitement paysager des espaces perméables qui doivent servir à maintenir la biodiversité en milieu urbanisé. D'une façon générale, les constructions doivent favoriser l'intégration dans le site d'accueil et dans leur environnement naturel. La prise en compte de ce principe général doit être particulièrement étudiée dans la zone Up et aux abords des éléments remarquables du patrimoine identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Au sein des ensembles paysagers repérés au règlement graphique du PLUi, les espaces doivent être conservés en espaces verts dans leur intégralité et leur aspect végétalisé doit être maintenu. De plus, les constructions y sont interdites, en dehors des extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi et des annexes (sous conditions). <u>OAP :</u> Un certain nombre d'OAP indiquent l'obligation de préserver les arbres et/ou alignements d'arbres présents sur les sites qu'elles couvrent.
	Obj. 3 : Protéger les milieux humides et les abords des cours d'eau	A travers son Axe 1 (Objectif 1), le PADD vise à préserver et valoriser la trame verte et bleue en protégeant les milieux naturels du territoire ainsi qu'en garantissant l'intégrité, voire la restauration des milieux aquatiques et humides. A travers l'Objectif 2 du même Axe, le PADD souhaite limiter les éléments de dégradation du paysage et encadrer l'aménagement dans les vallées en appliquant des principes et orientations adaptés au contexte et spécificités de chaque vallée (la vallée de la Vienne en particulier). L'Axe 2 (Objectifs 7 et 8), quant à lui, tend à faire du traitement des risques une partie intégrante des projets à venir, notamment en excluant au maximum les secteurs sensibles aux risques de toute possibilité de construction et en construisant en anticipation des changements annoncés, notamment en vallée et sur le littoral. De plus, il vise à préserver, restaurer et renforcer les éléments de paysage permettant de réguler les eaux de ruissellement et de limiter les effets néfastes ainsi qu'à protéger et renforcer des fonctionnalités écologiques de plus en plus fragilisées en préservant le patrimoine naturel constitutif de la trame verte et bleue. Dans l'Axe 4, Objectif 12, le PADD souhaite protéger les richesses du territoire qui pourraient être menacés par un développement urbain mal maîtrisé, notamment celles liées aux zones humides et au cours d'eau. Il désire également valoriser la présence de l'eau en développant des activités ludiques et de sensibilisation à la protection du milieu aquatique ainsi que poursuivre la reconnexion de la basse vallée de la Saâne avec la mer et faciliter les aménagements qui accompagnent ce projet d'envergure. <u>Règlement graphique :</u>

		Le zonage laisse apparaitre les cours d'eau principaux localisés au sein de la CCTC ainsi que les zones humides. La grande majorité des zones humides du territoire se concentrent autour des cours d'eau de grande envergure (à savoir la Saâne, la Scie et la Varenne) et sont identifiées dans la zone N par le règlement graphique. Les zones naturelles disposent de règles particulières en termes d'aménagement, notamment l'interdiction de quasiment tous les types de construction au sein de ces espaces afin de préserver le caractère naturel et la biodiversité des sites. Le règlement graphique identifie également des mares à protéger ainsi que des espaces et éléments du patrimoine naturel à préserver (article L.151-23 du Code de l'urbanisme) pour leur rôle dans le fonctionnement de la Trame Verte et Bleue. <u>Règlement écrit :</u> Au sein du règlement écrit, il est stipulé que tout projet doit être compatible avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique relative à la valorisation des continuités écologiques. Comme mentionné précédemment, la zone naturelle interdit la majorité des constructions afin, notamment, de préserver les espaces naturels et leur rôle au sein de la TVB. Concernant les zones humides, le règlement écrit indique que tout projet portant atteinte, dégradant ou détruisant, le caractère naturel ou humide de la zone reportée au règlement graphique est interdit. Tout comme l'assèchement, l'imperméabilisation, ou le remblai de zones humides. En cas d'atteinte portée à une zone humide, le pétitionnaire devra démontrer de l'impossibilité d'un projet évitant cette atteinte. La dégradation de zones humides, lorsqu'elle ne peut être évitée, fera l'objet de compensations compatibles avec les modalités définies par le SDAGE et en proportion de leurs intérêts écologique et hydraulique, afin de rechercher une équivalence patrimoniale et fonctionnelle. Sont dans tous les cas interdits les sous-sols et toute construction en excavation du sol. Au sein de l'ensemble des zones identifiées dans le règlement graphique, le règlement écrit interdit le comblement des mares existantes, de même que les constructions dans un rayon de 5m des berges des mares ou des cours d'eau. Dans ce périmètre de 5m, une bande végétalisée devra être maintenue et accompagnée de haies, bosquets ou autre végétation existante en tenant compte de l'interdiction de toute plantation ou introduction d'espèces exotiques envahissantes., Enfin, les berges devront être maintenues en pente douce pour favoriser la présence d'une végétation étagée. Etant associées aux cours d'eau principaux du territoire, les zones humides sont donc régies en grande majorité par les Plan de Prévention des Risques (PPR). Ainsi, le règlement stipule que tout projet envisagé dans un secteur concerné par l'application du PPRLi du bassin versant de la Scie, le PPRLi du bassin versant de la Saâne et de la Vienne, le PPRi Austreberthe et Saffimbec et le PPRi des bassins versants du Cailly, de l'Aubette et du Robec, devra respecter les règles édictées par ces plans et qui figurent en annexes du dossier de PLUi. Tout projet envisagé dans un secteur concerné par l'application de l'Atlas des Zones Inondables de la Varenne devra prendre compte les niveaux d'aléas présentés à travers le règlement graphique du PLUi.

		Au sein d'un espace potentiellement inondable rapporté au règlement graphique, tout projet de construction ou d'aménagement est subordonné à la prise en compte de l'aléa d'inondation. Les clôtures pleines sont interdites. Toute construction pourra être refusée si, par son implantation ou sa nature, elle est susceptible de ralentir le bon écoulement des eaux de surface, ainsi que la montée et retrait des crues. Le règlement graphique du PLUi reporte les axes de ruissellements d'eaux pluviales qui ne sont pas compris au sein d'un périmètre d'application d'un PPRn ou d'un SGEP approuvé. Au niveau de ces axes, comme au sein des périmètres de 25m de rayon qui les entourent et qui sont eux aussi reportés au règlement graphique du PLUi, seule la réhabilitation des constructions existantes est autorisée. Toute nouvelle construction ou extension de construction existante est interdite. Un certain nombre de prescriptions règlementent également la gestion des eaux usées et pluviales dans le but de limiter les ruissellements et inondations mais également pour limiter la pollution des eaux de surface et des eaux souterraines (par exemple : les eaux usées ne doivent en aucun cas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales et inversement ou encore les constructions et aménagements réalisés doivent permettre le libre écoulement des eaux par des dispositifs adaptés à la construction, à la topographie du terrain et à la nature du sol…). Au sein des ensembles paysagers repérés au règlement graphique du PLUi, les espaces doivent être conservés en espaces verts dans leur intégralité et leur aspect végétalisé doit être maintenu. De plus, les constructions y sont interdites, en dehors des extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi et des annexes (sous conditions). En zone U et AU, il est attendu le traitement paysager des espaces perméables qui doivent servir à enrichir le cadre de vie, à améliorer la gestion des eaux pluviales, ou encore à maintenir la biodiversité. La surface perméable minimum est ainsi définit pour chacun des types de zones du règlement. De même Enfin, il est recommandé de limiter au maximum l'imperméabilisation des sols au sein des espaces de stationnement. A ce titre, des revêtements perméables seront imposés. <u>OAP :</u> Une grande majorité des OAP comprend des règles spécifiques qui ont pour but de préserver la végétation, notamment en appliquant des traitements végétaux sur les franges non-construites et en favorisant l'utilisation d'essences locales mais également en limitant l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire afin de favoriser la végétalisation du site et le développement de la biodiversité. En parallèle, certaines OAP intègrent des règles particulières afin de préserver les milieux humides et les cours d'eau ainsi que de ne pas aggraver la vulnérabilité de ces espaces, notamment en maintenant autant que possible des espaces en pleine terre, en favorisant les techniques permettant l'infiltration

		superficielle des eaux pluviales, en interdisant les constructions au sein des périmètres entourant les axes de ruissellement, etc.
	Obj. 4 : Maintenir et valoriser la perméabilité environnementale globale des corridors écologiques	A travers son Axe 1 (Objectif 1), le PADD affirme la nécessité de préserver la trame verte et bleue, notamment en favorisant un développement urbain qui intègre en amont la richesse et la sensibilité des milieux naturels (limiter les extensions urbaines et l'artificialisation des sols, gérer des transitions paysagères et perméables avec les espaces agro-naturels). Il vise également à protéger les milieux naturels du territoire et à les conforter dans leurs rôles face au dérèglement climatique, notamment en conservant la valeur écologique des réservoirs boisés, en garantissant l'intégrité, voire la restauration des milieux aquatiques et humides du territoire, en valorisant la trame multifonctionnelle prairiale et arborée des vallées et en consolidant la TVB en favorisant la restauration des corridors écologiques et la recherche de « passerelles » entre vallées. Dans l'Objectif 2 du même axe, le PADD vise à protéger, valoriser et renforcer les éléments caractéristiques du territoire (talus cauchois, clos-masures, mares, bois, haies, vergers…) et à contenir l'enveloppe bâtie et à maintenir les coupures d'urbanisation. De même, le PADD souhaite encadrer l'aménagement dans les vallées, notamment en appliquant des principes et orientations adaptés au contexte et spécificités de chaque vallée et en limitant les éléments de dégradation du paysage. En parallèle, l'Axe 2 (Objectifs 7 et 8) souhaite faire du traitement des risques une partie intégrante des projets à venir notamment en excluant au maximum les secteurs sensibles aux risques de toute possibilité de construction ainsi qu'en assurant l'imperméabilisation limitée des parcelles, la désimperméabilisation des sols et la gestion des eaux pluviales à la parcelle. De même, l'Objectif 7 vise à anticiper l'évolution des risques dans l'avenir en maintenant des zones tampons, en construisant en anticipation des changements annoncés, notamment en vallée et sur le littoral, et en préservant les éléments de paysage permettant de réguler les eaux de ruissellement et de limiter les effets néfastes (haies, talus, alignements d'arbres, prairies humides, mares…). L'Objectif 8, quant à lui, affirme la nécessité de préserver les espaces agricoles et naturels pour l'importance du rôle de ces espaces dans la lutte contre les risques naturels. De plus, il vise à protéger et renforcer les fonctionnalités écologiques en préservant le patrimoine naturel constitutif de la trame verte et bleue, en renforçant les corridors de biodiversité. D'un point de vue plus urbain, le PADD vise à intégrer l'écologie urbaine au cœur des espaces bâtis et futurs projets d'aménagement. De plus, il ambitionne la réduction d'environ 50% de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers durant la décennie 2021-2030 (par rapport à la consommation 2011-2020 inclue) et à adopter des pratiques d'aménagement qui s'engage dans une trajectoire de réduction progressive de l'artificialisation des sols sur son territoire. <u>Règlement graphique :</u> Le règlement graphique identifie des zones naturelles qui disposent de règles particulières en termes d'aménagement, notamment l'interdiction de quasiment tous les types de construction au sein de ces

		espaces afin de préserver le caractère naturel et la biodiversité des sites. Le règlement graphique identifie également des mares à protéger ainsi que des espaces et éléments du patrimoine naturel à préserver (article L.151-23 du Code de l'urbanisme) pour leur rôle dans la qualité paysagère et dans le fonctionnement de la Trame Verte et Bleue. Le zonage laisse apparaitre les cours d'eau principaux localisés au sein de la CCTC. <u>Règlement écrit :</u> Au sein du règlement écrit, il est stipulé que tout projet doit être compatible avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique relative à la valorisation des continuités écologiques. Au sein de l'ensemble des zones identifiées dans le règlement graphique, le règlement écrit interdit le comblement des mares existantes, de même que les constructions dans un rayon de 5m. Dans ce périmètre de 5m, une bande végétalisée devra être maintenue et accompagnée de haies, bosquets ou autre végétation existante en tenant compte de l'interdiction de toute plantation ou introduction d'espèces exotiques envahissantes., Enfin, les berges devront être maintenues en pente douce pour favoriser la présence d'une végétation étagée. Au sein d'un espace potentiellement inondable rapporté au règlement graphique, tout projet de construction ou d'aménagement est subordonné à la prise en compte de l'aléa d'inondation. Les clôtures pleines sont interdites. Toute construction pourra être refusée si, par son implantation ou sa nature, elle est susceptible de ralentir le bon écoulement des eaux de surface, ainsi que la montée et retrait des crues. Un certain nombre de prescriptions règlementent également la gestion des eaux usées et pluviales dans le but de limiter les ruissellements et inondations mais également pour limiter la pollution des eaux de surface et des eaux souterraines (par exemple : les eaux usées ne doivent en aucun cas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales et inversement ou encore les constructions et aménagements réalisés doivent permettre le libre écoulement des eaux par des dispositifs adaptés à la construction, à la topographie du terrain et à la nature du sol…). Au sein de la zone U (et AU), aucune construction principale ne pourra s'implanter à moins de 15 m d'un alignement d'arbres ou d'un ensemble boisé protégé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Il est également attendu le traitement paysager des espaces perméables qui doivent servir à maintenir la biodiversité en milieu urbanisé. D'une façon générale, les constructions doivent favoriser l'intégration dans le site d'accueil et dans leur environnement naturel. La prise en compte de ce principe général doit être particulièrement étudiée dans la zone Up et aux abords des éléments remarquables du patrimoine identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. L'ensemble des éléments naturels repérés au règlement graphique en application de l'article L.151-23 (plantations et alignements

		d'arbres et arbustes, talus, ensembles paysagers) sont à conserver, à planter ou à restaurer et le cas échéant mis en valeur ou compenser. Concernant les essences végétales, de façon générale toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont interdites. Au sein des ensembles paysagers repérés au règlement graphique du PLUi, les espaces doivent être conservés en espaces verts dans leur intégralité et leur aspect végétalisé doit être maintenu. De plus, les constructions y sont interdites, en dehors des extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi et des annexes (sous conditions). Enfin, pour tout projet de clôture, l'aspect et la composition végétale est à privilégier. Toute clôture doit prévoir l'insertion au niveau du sol d'au moins un passage pour la petite faune sauvage et l'écoulement des eaux pluviales. En zone U et AU, il est attendu le traitement paysager des espaces perméables qui doivent servir à enrichir le cadre de vie, à améliorer la gestion des eaux pluviales, ou encore à maintenir la biodiversité. La surface perméable minimum est ainsi définit pour chacun des types de zones du règlement. De même Enfin, il est recommandé de limiter au maximum l'imperméabilisation des sols au sein des espaces de stationnement. A ce titre, des revêtements perméables seront imposés. <u>OAP :</u> Une grande majorité des OAP comprend des règles spécifiques qui ont pour but de préserver la végétation, notamment en appliquant des traitements végétaux sur les franges non-construites et en favorisant l'utilisation d'essences locales mais également en limitant l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire afin de favoriser la végétalisation du site et le développement de la biodiversité. En parallèle, certaines OAP intègrent des règles particulières afin de préserver les milieux humides et les cours d'eau ainsi que de ne pas aggraver la vulnérabilité de ces espaces, notamment en maintenant autant que possible des espaces en pleine terre, en favorisant les techniques permettant l'infiltration superficielle des eaux pluviales, en interdisant les constructions au sein des périmètres entourant les axes de ruissellement, etc.
	Obj. 5 : Protéger la ressource en eau	A travers l'Axe 1 (Objectifs 1 et 2), le PADD entend préserver la trame bleue, notamment en garantissant l'intégrité, voire la restauration des milieux aquatiques et humides du territoire et en favorisant la restauration des corridors écologiques. De plus, le PADD vise à encadrer l'aménagement dans les vallées en appliquant des principes et orientations adaptés au contexte et spécificités de chaque vallée pour protéger le milieu naturel.

		L'Axe 2, Objectif 7, encourage à faire du traitement des risques une partie intégrante des projets à venir, notamment en excluant les secteurs sensibles aux risques de toute possibilité de construction, en assurant une imperméabilisation limitée des parcelles et la désimperméabilisation des sols et en assurant une gestion des eaux pluviales à la parcelle. Le PADD souhaite également maintenir des zones tampons, construire en anticipation des changements annoncés, notamment en vallée et sur le littoral, ainsi que préserver, restaurer et renforcer les éléments de paysage permettant de réguler les eaux de ruissellement et de limiter les effets néfastes (haies, talus, alignements d'arbres, prairies humides, mares…) L'Objectif 8 du même axe affirme, quant à lui, la nécessité de préserver les espaces naturels. Pour cela, il vise à préserver le patrimoine naturel constitutif de la trame verte et bleue et à intégrer l'écologie urbaine au cœur des espaces bâtis et futurs projets d'aménagement. Enfin, l'Axe 4 (Objectif 12) tend à protéger et à valoriser les richesses du territoire, notamment la présence de l'eau en développant des activités ludiques et de sensibilisation à la protection du milieu aquatique. <u>Règlement graphique :</u> Le règlement graphique identifie des zones naturelles qui disposent de règles particulières en termes d'aménagement, notamment l'interdiction de quasiment tous les types de construction au sein de ces espaces afin de préserver le caractère naturel et la biodiversité des sites. Le règlement graphique identifie également des mares à protéger ainsi que des espaces et éléments du patrimoine naturel à préserver (article L.151-23 du Code de l'urbanisme) pour leur rôle dans la qualité paysagère et dans le fonctionnement de la Trame Verte et Bleue. Le zonage laisse apparaitre les cours d'eau principaux localisés au sein de la CCTC ainsi que les zones humides. <u>Règlement écrit :</u> Au sein du règlement écrit, il est stipulé que tout projet doit être compatible avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique relative à la valorisation des continuités écologiques. Au sein de l'ensemble des zones identifiées dans le règlement graphique, le règlement écrit interdit le comblement des mares existantes, de même que les constructions dans un rayon de 5m. Dans ce périmètre de 5m, une bande végétalisée devra être maintenue et accompagnée de haies, bosquets ou autre végétation existante en tenant compte de l'interdiction de toute plantation ou introduction d'espèces exotiques envahissantes., Enfin, les berges devront être maintenues en pente douce pour favoriser la présence d'une végétation étagée.

		En zone U et AU, il est attendu le traitement paysager des espaces perméables qui doivent servir à enrichir le cadre de vie, à améliorer la gestion des eaux pluviales, ou encore à maintenir la biodiversité. La surface perméable minimum est ainsi définit pour chacun des types de zones du règlement. De même, pour tout projet de clôture l'aspect et la composition végétale est à privilégier. Toute clôture doit prévoir l'insertion au niveau du sol d'au moins un passage pour l'écoulement des eaux pluviales. Enfin, il est recommandé de limiter au maximum l'imperméabilisation des sols au sein des espaces de stationnement. A ce titre, des revêtements perméables seront imposés. Au sein d'un espace potentiellement inondable rapporté au règlement graphique, tout projet de construction ou d'aménagement est subordonné à la prise en compte de l'aléa d'inondation. Les clôtures pleines sont interdites. Toute construction pourra être refusée si, par son implantation ou sa nature, elle est susceptible de ralentir le bon écoulement des eaux de surface, ainsi que la montée et retrait des crues. Un certain nombre de prescriptions règlementent également la gestion des eaux usées et pluviales dans le but de limiter les ruissellements et inondations mais également pour limiter la pollution des eaux de surface et des eaux souterraines (par exemple : les eaux usées ne doivent en aucun cas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales et inversement ou encore les constructions et aménagements réalisés doivent permettre le libre écoulement des eaux par des dispositifs adaptés à la construction, à la topographie du terrain et à la nature du sol…). <u>OAP :</u> Une grande majorité des OAP comprend des règles spécifiques qui ont pour but de préserver la ressource en eau, notamment en limitant l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire, en maintenant autant que possible des espaces en pleine terre, en favorisant les techniques permettant l'infiltration superficielle des eaux pluviales, en interdisant les constructions au sein des périmètres entourant les axes de ruissellement, etc.
O3 : Une armature agricole pour préserver des activités primaires dynamiques	Obj. 1 : Privilégier l'enveloppe urbaine	A travers l'Axe 1 (Objectifs 1 et 2), le PADD encourage un développement urbain qui intègre en amont la richesse et la sensibilité des milieux naturels notamment en limitant les extensions urbaines et l'artificialisation des sols, en interdisant le mitage par l'urbanisation et en maintenant les coupures d'urbanisation. En parallèle, L'axe 2 (Objectif 8) affirme la nécessité de préserver les espaces agricoles et naturels. Pour cela, il vise à réduire d'environ 50% la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers durant la décennie 2021-2030 (par rapport à la consommation de 2011-2020 inclue) et à adopter des pratiques d'aménagement qui s'engage dans une trajectoire de réduction progressive de l'artificialisation des sols sur son territoire.

		L'Axe 3, Objectif 9, quant à lui, entend produire des logements tout en limitant les besoins en foncier, notamment en respectant les densités minimums fixées par le SCoT afin d'atteindre l'objectif pour la réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers mais également en recherchant en priorité les opérations dans les dents creuses ou dans la continuité du tissu urbain existant. Enfin, l'Axe 4 (Objectif 13) affiche la volonté d'éviter la mise sous pression de l'activité agricole en préservant les abords des sites d'exploitation vis-à-vis du développement de l'urbanisation en respectant les réglementations en vigueur (RSD, ICPE).
	Obj. 2 : Faciliter le fonctionnement des exploitations	A travers l'Axe 1, Objectif 2, le PADD vise à interdire le mitage par l'urbanisation, à maintenir coupures d'urbanisation et des silhouettes et formes bâties cohérentes avec le caractère rural du territoire. L'Axe 2, Objectif 8, affirme la nécessité de préserver les espaces agricoles, notamment en protégeant les terres au très fort potentiel agronomique. L'Axe 3 (Objectif 9), quant à lui, entend proscrire les développements urbains qui participent à l'enclavement de l'espace agricole. Enfin, l'Axe 4, Objectif 13, vise à faciliter l'évolution de l'agriculture, en permettant la diversification de l'activité agricole et des pratiques qui y sont liées, en édictant des règles d'urbanisme qui encadrent les constructions agricoles tout en restant souples sur les besoins potentiels à venir et en veillant au bon accompagnement des changements d'usage des corps de ferme intégrés aux bourgs en cas de cessation d'activité. De même, le PADD souhaite éviter la mise sous pression de l'activité agricole en préservant les abords des sites d'exploitation vis-à-vis du développement de l'urbanisation en respectant les réglementations en vigueur (RSD, ICPE). Pour finir, le PADD vise à répondre aux enjeux énergétiques de demain en anticipant les potentiels projets de méthanisation et en permettant le développement de l'agrivoltaïque.
	Obj. 3 : Limiter la consommation d'espaces agricoles	Dans son Axe 1 (Objectif 2), le PADD encourage la protection des paysages agricoles, notamment en interdisant le mitage par l'urbanisation et en protégeant les panoramas importants (zones strictement inconstructibles). Il entend également contenir l'enveloppe bâtie, proscrire l'étalement urbain linéaire et maintenir les coupures d'urbanisation ainsi que des silhouettes et des formes bâties cohérentes avec le caractère rural du territoire. Parallèlement, l'Axe 2, Objectif 8, affirme la nécessité de préserver les espaces agricoles en protégeant les terres au très fort potentiel agronomique et en reconnaissant l'importance du rôle des espaces agricoles dans la lutte contre les risques naturels. De plus, il vise à réduire d'environ 50% la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers durant la décennie 2021-2030 et à adopter des pratiques d'aménagement qui s'engage dans une réduction progressive de l'artificialisation des sols sur son territoire.

		L'Axe 3 (Objectif 9) vise à produire des logements tout en limitant les besoins en foncier, notamment en respectant les densités minimums fixées par le SCoT afin d'atteindre l'objectif pour la réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et en encourageant en priorité les opérations dans les dents creuses ou dans la continuité du tissu urbain existant. Enfin, le PADD, à travers son Axe 4 (Objectif 13) vise à éviter la mise sous pression de l'activité agricole en préservant les abords des sites d'exploitation vis-à-vis du développement de l'urbanisation en respectant les réglementations en vigueur (RSD, ICPE). <u>Règlement graphique et écrit :</u> Le règlement graphique identifie des zones agricoles ou la quasi-totalité des nouvelles constructions sont interdites, hormis celles en lien direct avec l'activité agricole, protégeant ainsi les exploitations agricoles d'une urbanisation importante au sein de ces espaces.
O4 : Une armature paysagère et patrimoniale pour une valorisation mutuelle des espaces maritimes et continentaux	Obj. 1 : Assurer le bon fonctionnement des différents espaces du littoral sur le long terme et valoriser leurs liens avec l'arrière-pays	A travers l'Axe 1 (Objectifs 1 et 2), le PADD souhaite protéger les milieux naturels du territoire et les conforter dans leurs rôles face au dérèglement climatique. Il entend alors créer des conditions favorables à la préservation et à la reconquête des coteaux calcaires, garantir l'intégrité, voire la restauration des milieux aquatiques et humides et souhaite porter une attention particulière au caractère patrimonial du littoral à Quiberville. En parallèle, l'Axe 2 (Objectifs 7 et 8) vise à anticiper l'évolution des risques dans l'avenir en construisant en anticipation des changements annoncés, notamment en vallée et sur le littoral mais également en protégeant les biens et les personnes vis-à-vis de l'érosion de la falaise, en anticipation des effets du changement climatique sur le recul du trait de côte. De plus, il affirme la nécessité de protéger et renforcer des fonctionnalités écologiques de plus en plus fragilisées, notamment en proposant des solutions adaptées au territoire pour mettre en valeur la biodiversité locale (littoral, vallées, coteaux). Enfin, dans l'Axe 4 (Objectif 12), le PADD affiche sa volonté d'affirmer le caractère touristique du territoire, notamment en accompagnant les projets moteurs pour l'attractivité tels que la reconnexion de la basse vallée de la Saâne avec la mer. Mais également en renforçant les liens et offres de mobilités entre les lieux touristiques majeurs et les infrastructures en place. <u>Règlement graphique :</u> Le règlement graphique identifie des zones en lien avec la proximité de certains espaces avec le littoral (uniquement sur la commune de Quiberville) : Acl, Al, Nbl, Nerl et Nerm. Ces zones disposent de règles particulières en termes d'aménagement, notamment du fait de la sensibilité de ces espaces mais également du caractère patrimonial du littoral.

		<u>Règlement écrit :</u> Dans ses dispositions générales (article 2), le règlement écrit définit des règles de protection des espaces littoraux. Tout d'abord, les espaces et secteurs compris à la fois au sein de la bande littorale des 100m (en dehors des espaces déjà urbanisés – zone Nbl reportée au règlement graphique du PLUi) et des espaces remarquables du littoral (zone Nerl) sont soumis à un principe de stricte interdiction de construire, comme le prévoit l'article L.121-16 du Code de l'Urbanisme. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau, en application de l'article L.121-17 du Code de l'Urbanisme. Concernant les espaces proches du rivage, les unités foncières sont soumises au principe d'extension limitée de l'urbanisation. Les opérations de construction envisagées dans les espaces proches du rivage reportés au règlement graphique du PLUi doivent donc s'effectuer en densification des ensembles bâtis existants. Enfin, les coupures d'urbanisation reportées au règlement graphique du PLUi, sont par principe inconstructibles et doivent être préservées en l'état. Toute extension de l'urbanisation y est interdite, même en continuité directe des constructions existantes. Ces dispositions ne s'appliquent pas, seulement dans des cas particuliers (liés au domaine agricole principalement). Dans la zone Al, aucune nouvelle construction n'est autorisée. Au sein de la zone Acl, seules les exploitations agricoles et forestières sont autorisées, la construction nouvelle de logements et de locaux techniques et industriels publics sont quant à eux autorisés sous conditions. Dans les zones Nbl et Nerl, aucune nouvelle construction n'est autorisée. Au sein de la zone Nerm, seuls les locaux techniques et industriels publics sont quant à eux autorisés sous conditions. Dans les secteurs concernés par le risque d'éboulement de falaises reportés au règlement graphique du PLUi, aucune construction nouvelle ne pourra être autorisée, ces secteurs étant par principe inconstructibles.
	Obj. 2 : Mettre en œuvre un aménagement révélant et facilitant l'accès aux paysages et patrimoines pour une valorisation commune de notre identité	A travers son Axe 1 (Objectifs 1 et2), le PADD vise à maintenir et à valoriser les éléments de paysage présents sur site mais également à valoriser la trame prairiale et arborée des vallées, identitaire des paysages normands et multifonctionnelle. Afin de valoriser les paysages et la richesse patrimoniale du territoire, le PADD souhaite protéger les paysages agricoles en interdisant le mitage par l'urbanisation, en identifiant et protéger les panoramas importants et en protégeant, valorisant et renforçant les éléments caractéristiques du territoire : talus cauchois, clos-masures, mares, bois, haies, vergers… Concernant l'architecture, le PADD affiche la volonté de recenser, protéger et encourager la restauration du patrimoine bâti : longères, maisons de maîtres, corps de ferme, châteaux, moulins… et de porter une attention particulière au caractère patrimonial du littoral à Quiberville. Enfin, le PADD vise à encadrer l'aménagement des vallées en appliquant des principes et orientations adaptés aux spécificités de chaque vallée pour protéger leurs paysages et le milieu naturel, en mettant en avant la richesse des vallées et leur importance pour l'identité du territoire, en portant une attention particulière au caractère patrimonial de la vallée de la Vienne (site inscrit) et en limitant les éléments de dégradation du paysage.

		En parallèle, l'Axe 2, Objectif 8, affirme la nécessité de préserver le patrimoine naturel constitutif de la trame verte et bleue et de proposer des solutions adaptées au territoire pour mettre en valeur la biodiversité locale (littoral, vallées, coteaux). Enfin, l'Axe 4 (Objectif 12) tend à affirmer le caractère touristique du territoire. Pour cela, le PADD souhaite accompagner les projets moteurs pour l'attractivité du territoire et le développement des sites touristiques qui participent à l'attrait du Terroir de Caux mais également d'anticiper une hausse de la fréquentation. Dans ces projets, la reconnexion de la basse vallée de la Saâne avec la mer apparait comme une priorité, de même que de faciliter les aménagements qui accompagnent ce projet d'envergure. Le PADD vise également à favoriser l'accès au territoire en développant l'hébergement touristique pour disposer d'une offre solide et durable, en facilitant la création de nouvelles aires pour le stationnement des camping-cars et en renforçant les liens et offres de mobilités entre les lieux touristiques majeurs et les infrastructures en place. Enfin, le PADD insiste sur l'importance de protéger et valoriser les richesses du territoire en réaffirmant la volonté de protéger les grands paysages, les milieux naturels et les éléments plus ponctuels qui sont des marqueurs forts de l'identité locale (patrimoine architectural, châteaux, manoirs, vergers, talus, clos-masures, l'eau en général…) et qui pourraient être menacés par un développement urbain mal maîtrisé. Mais également en tendant vers la valorisation de la présence de l'eau en développant des activités ludiques et de sensibilisation à la protection du milieu aquatique.
Un schéma d'aménagement économique pour déployer notre ancrage dans les grands flux, valoriser nos savoir-faire et développer l'innovation		
O1 : Organiser une offre en espaces d'activités de qualité et lisible à grande échelle	Obj. 2 : Favoriser les activités dans le tissu urbain existant	A travers l'Axe 1, Objectif 3, le PADD soutient une proximité à tous les niveaux et à travers chaque projet nouveau, notamment en soutenant le fonctionnement des commerces, services de proximité en anticipant les besoins des installations existantes et en facilitant leur développement. De même, le PADD vise à cibler les zones de commerces et services à protéger et maintenir. En parallèle, l'Axe 4 (Objectif 11) tend à renforcer le tissu entrepreneurial, à faciliter le fonctionnement des entreprises et à offrir un réel potentiel de développement économique à travers l'installation de nouvelles entreprises. Il souhaite prioriser le développement des zones d'activités de Luneray, Bacqueville-en-Caux, Criquetot-sur-Longueville et de Varneville-Bretteville / Beautot (« Les Vikings »), optimiser l'usage du foncier dans les zones déjà constituées et encourager la densification d'espaces sous-utilisés. De plus, il encourage à anticiper l'évolution des besoins et des pratiques économiques en facilitant la requalification des zones d'activités du territoire. Enfin, il souhaite accompagner l'implantation des entreprises en offrant les outils pour un fonctionnement simplifié, notamment en créant des lieux dédiés à l'implantation de micro-entreprises et en améliorant la multifonctionnalité des zones d'activités pour accroître leur intérêt (commerces, restauration, équipements sportifs…). <u>Règlement graphique :</u>

		Le règlement graphique identifie plusieurs zones dédiées à l'implantation et au développement des activités économiques, industrielles (Uz1 et Uz2), artisanales (Uza) et commerciale (Uzc). Ces zones sont relativement restreintes afin de favoriser la densification. En parallèle, le règlement graphique délimite également des zones d'ouverture à l'urbanisation dédiés à ces mêmes activités (AUz1 et AUz2). Ces zones sont néanmoins peu nombreuses et localisées en continuité des zones d'activités existantes afin de permettre l'installation de nouvelles entreprises. <u>Règlement écrit :</u> Le règlement écrit autorise l'implantation de bâtiments liés aux activités économiques au sein des zones mentionnées précédemment, notamment les bâtiments liés aux activités industrielles, les entrepôts et les bureaux d'entreprises. <u>OAP :</u> Un certain nombre d'OAP visent à favoriser le développement des activités économiques au sein de la CCTC, notamment au sein du tissu urbain existant.
	Obj. 3 : Faciliter le parcours résidentiel des entreprises	A travers l'Axe 1, Objectif 3, le PADD affiche la volonté de soutenir le fonctionnement des commerces, services et équipements de proximité, notamment en anticiper les besoins des installations existantes et en facilitant leur développement et/ou renouvellement mais également en ciblant les zones de commerces et services à protéger et maintenir. En parallèle, l'Axe 4 (Objectif 11) vise à renforcer le tissu entrepreneurial et à faciliter le fonctionnement des entreprises en offrant un réel potentiel de développement économique à travers l'installation de nouvelles entreprises sur le territoire. Pour cela, il entend prioriser le développement des zones d'activités de Luneray, Bacqueville-en-Caux, Criquetot-sur-Longueville et de Varneville-Bretteville / Beautot (« Les Vikings »), optimiser l'usage du foncier dans les zones déjà constituées et encourager la densification d'espaces sous-utilisés mais également d'anticiper l'évolution des besoins et des pratiques économiques en facilitant la requalification des zones d'activités du territoire. Et enfin, de permettre l'implantation et le fonctionnement des entreprises artisanales. En addition, il souhaite accompagner l'implantation des entreprises en offrant les outils pour un fonctionnement simplifié en assurant l'accès aux moyens de communications numériques les plus efficaces, en créant des lieux dédiés à l'implantation de micro-entreprises et en améliorant la multifonctionnalité des zones d'activités pour accroître leur intérêt (commerces, restauration, équipements sportifs…). <u>Règlement graphique :</u>

		Le règlement graphique identifie plusieurs zones dédiées à l'implantation et au développement des activités économiques, industrielles (Uz1 et Uz2), artisanales (Uza) et commerciale (Uzc). Ces zones sont relativement restreintes afin de favoriser la densification. En parallèle, le règlement graphique délimite également des zones d'ouverture à l'urbanisation dédiés à ces mêmes activités (AUz1 et AUz2). Ces zones sont néanmoins peu nombreuses et localisées en continuité des zones d'activités existantes afin de permettre l'installation de nouvelles entreprises. <u>Règlement écrit :</u> Le règlement écrit autorise l'implantation de bâtiments liés aux activités économiques au sein des zones mentionnées précédemment, notamment les bâtiments liés aux activités industrielles, les entrepôts et les bureaux d'entreprises. <u>OAP :</u> Un certain nombre d'OAP visent à favoriser le développement des activités économiques au sein de la CCTC, aussi bien dans le tissu urbain existant qu'en extension des zones d'activités.
	Obj. 4 : Mettre en premier plan des parcs d'activité vitrines et prioritaires pour projeter notre capacité industrielle et logistique et densifier notre maillage productif	A travers son Axe 4, Objectif 11, le PADD entend renforcer le tissu entrepreneurial et faciliter le fonctionnement des entreprises en offrant un réel potentiel de développement économique à travers l'installation de nouvelles entreprises sur le territoire, notamment en priorisant le développement des zones d'activités de Luneray, Bacqueville-en-Caux, Criquetot-sur-Longueville et de Varneville-Bretteville / Beautot (« Les Vikings ») et en optimisant l'usage du foncier dans les zones déjà constituées et encourager la densification d'espaces sous-utilisés. De plus, le PADD souhaite accompagner l'implantation des entreprises en créant des lieux dédiés à l'implantation de micro-entreprises et en améliorant la multifonctionnalité des zones d'activités pour accroître leur intérêt (commerces, restauration, équipements sportifs…). Pour le développement de ses zones d'activités, la CCTC a décidé de limiter la consommation d'ENAF dans les années à venir afin de répondre au mieux aux enjeux environnementaux. Ainsi, la surface globale ouverte à l'urbanisation pour le développement économique a été ramenée à un total de 32,6ha de consommation d'ENAF, en vue d'étendre les zones d'activités de Luneray (6,7ha), Bacqueville-en-Caux (1,4ha), Criquetot-sur-Longueville (4,5ha) et Beautot / Varneville-Bretteville (20ha), pour une surface globale et une consommation d'ENAF plus de deux fois inférieure au projet initialement envisagé par les élus de la CCTC.

		 *Extrait du SCoT du Pays Dieppois Terroir de Caux* **COMMUNES** / **SURFACES OUVERTES A L'URBANISATION PAR LE PLUi (ha)** Bacqueville-en-Caux – 1,42 Criquetot-sur-Longueville – 4,50 Luneray – 6,70 Beautot / Varneville-Bretteville – 20,00 **TOTAL (ha)** – **32,62** *Bilan de la répartition des surfaces ouvertes à l'urbanisation pour le développement des zones d'activités économiques à travers l'application du PLUi* Ainsi, la CCTC respecte entièrement les objectifs fixés par le SCoT concernant le développement des zones d'activités du territoire. En effet, le SCoT prévoyait un maximum de 89ha de consommation en extension pour le développement des parcs d'activités de la CCTC alors que le PLUi prévoit une consommation de seulement 32,6ha au total, ce qui est bien inférieur aux surfaces maximums définies par le SCoT.
	Obj. 5 : Promouvoir un mode d'aménagement de haute qualité, flexible	A travers l'Axe 1, Objectif 3, le PADD vise à soutenir le fonctionnement des commerces, services, équipements de proximité, notamment en anticipant les besoins des installations existantes et en facilitant leur développement et/ou renouvellement.

	et adaptable dans le temps aux besoins renouvelés des entreprises	En parallèle, l'Axe 2, Objectif 6, encourage à s'inscrire pleinement dans une transformation progressive des modes de fonctionnement, notamment veillant à réduire les besoins en énergie. Pour cela, le PADD encourage la rénovation thermique des bâtiments et la construction de bâtiments performants en matière de consommation d'énergie, voire producteurs d'énergie renouvelable. Enfin, l'Axe 4 (Objectif 11) appelle à renforcer le tissu entrepreneurial et à faciliter le fonctionnement des entreprises en favorisant un réel potentiel de développement économique à travers l'installation de nouvelles entreprises. Il est également question d'optimiser l'usage du foncier dans les zones déjà constituées et encourager la densification d'espaces sous-utilisés. Mais également d'anticiper l'évolution des besoins et des pratiques économiques en facilitant la requalification des zones d'activités du territoire. Pour finir, ce même axe souhaite accompagner l'implantation des entreprises en offrant les outils pour un fonctionnement simplifié, notamment en assurant l'accès aux moyens de communications numériques les plus efficaces, en créant des lieux dédiés à l'implantation de micro-entreprises et en améliorant la multifonctionnalité des zones d'activités pour accroître leur intérêt (commerces, restauration, équipements sportifs…).
O2 : Accompagner le développement et la diversification des activités primaires	Obj. 1 : Faciliter le développement des activités accessoires créatrices de valeur ajoutée	A travers l'Axe 1, Objectif 3, le PADD affiche la volonté de soutenir le fonctionnement des commerces et services de proximité, notamment en anticipant les besoins des installations existantes et faciliter leur développement et/ou renouvellement mais également en ciblant les zones de commerces et services à protéger et à maintenir. L'Axe 4 (Objectif 11), lui, vise à renforcer le tissu entrepreneurial et à faciliter le fonctionnement des entreprises en permettant, notamment, l'implantation et le fonctionnement des entreprises artisanales et en créant des lieux dédiés à l'implantation de micro-entreprises sur le territoire. <u>Règlement graphique et écrit :</u> Le règlement graphique identifie la zone Uza qui favorise l'implantation et le développement de l'artisanat et qui autorise les constructions liées à l'artisanat et commerce de détail, aux activités de services mais également les entrepôts et les bureaux ainsi que celles liées à la restauration (sous conditions). <u>OAP :</u> Un certain nombre d'OAP visent à favoriser le développement des activités économiques au sein de la CCTC.
	Obj. 2 : Prévoir les espaces d'activités liés aux filières	A travers l'Axe 4, Objectif 13, le PADD souhaite faciliter l'évolution de l'agriculture et de ses pratiques en permettant la diversification de l'activité agricole et des pratiques qui y sont liées (changements de destination de bâtiments, développement d'activités telles que vente à la ferme, agrotourisme,

	agricoles, sylvicoles et de pêches	accessibilité des sites d'exploitations…) mais également en édictant des règles d'urbanisme qui encadrent les constructions agricoles tout en restant souples sur les besoins potentiels à venir.
	Obj. 3 : Favoriser les circuits de proximité	A travers l'Axe 1, Objectif 3, le PADD affiche la volonté de soutenir le fonctionnement des commerces, services et équipements de proximité, notamment anticipant les besoins des installations existantes et en facilitant leur développement et/ou renouvellement. En parallèle, l'Axe 4 (Objectif 13) vise à faciliter l'évolution de l'agriculture et de ses pratiques, en permettant la diversification de l'activité agricole et des pratiques qui y sont liées (changements de destination de bâtiments, développement d'activités telles que vente à la ferme, agrotourisme, accessibilité des sites d'exploitations…) et en édictant des règles d'urbanisme qui encadrent les constructions agricoles tout en restant souples sur les besoins potentiels à venir.
O3 : Déployer l'armature touristique et culturelle du littoral à l'arrière-pays et en lien avec les réseaux normands et picards	Obj.1 : Affirmer des pôles touristiques structurants : culture, patrimoine, histoire, nautisme, nature	A travers son Axe 1, Objectif 2, le PADD souhaite valoriser les paysages et insister sur la richesse patrimoniale du territoire en limitant les éléments de dégradation du paysage, en identifiant et protégeant les panoramas importants (zones strictement inconstructibles) ainsi qu'en protégeant, valorisant et renforçant les éléments caractéristiques du territoire : talus cauchois, clos-masures, mares, bois, haies, vergers… De même, il vise à encadrer l'aménagement dans les vallées, en appliquant des principes et orientations adaptés aux spécificités de chaque vallée pour protéger leurs paysages et le milieu naturel, en valorisant la richesse des vallées et leur importance pour l'identité du territoire (notamment la vallée de la Vienne). Et enfin, en portant une attention particulière au caractère patrimonial du littoral à Quiberville. En parallèle, le PADD souhaite maintenir des silhouettes et des formes bâties cohérentes avec le caractère rural et entreprendre un véritable traitement des franges bâties avec les espaces naturels, agricoles et forestiers. De plus, le PADD vise à recenser, protéger et encourager la restauration du patrimoine bâti : longères, maisons de maîtres, corps de ferme, châteaux, moulins… L'Axe 4, Objectif 12, tend à affirmer le caractère touristique du territoire. D'une part, il vise à accompagner le développement et à anticiper une hausse de la fréquentation des sites touristiques qui participent à l'attrait du Terroir de Caux. Il envisage également de poursuivre la reconnexion de la basse vallée de la Saâne avec la mer et de faciliter les aménagements qui accompagnent ce projet d'envergure. D'autre part, le PADD tend à protéger et valoriser les richesses du territoire en réaffirmant la volonté de protéger les grands paysages, les milieux naturels et les éléments plus ponctuels qui sont des marqueurs forts de l'identité locale (patrimoine architectural, châteaux, manoirs, vergers, talus, clos-masures, l'eau en général…). Enfin, le PADD souhaite valoriser la présence de l'eau en développant des activités ludiques et de sensibilisation à la protection du milieu aquatique. <u>Règlement graphique et écrit :</u>

		Le règlement graphique identifie des zones (Ut, Nt1 et Nt2) qui favorisent le tourisme. Au sein de ces zones, est interdit tout type de construction hormis les constructions qui participent à l'attractivité touristique sous conditions (commerces et services, équipements sportifs et recevant du public…).
	Obj. 2 : Reconnaître, protéger, valoriser et mettre en réseau les patrimoines et points d'intérêt	A travers l'Axe 1, Objectif 2, le PADD souhaite valoriser les paysages et insister sur la richesse patrimoniale du territoire. Pour cela, il vise à identifier et protéger les panoramas importants (zones strictement inconstructibles) et à protéger, valoriser et renforcer les éléments caractéristiques du territoire : talus cauchois, clos-masures, mares, bois, haies, vergers… De même, le PADD encourage la qualité paysagère des entrées de villages à travers les opérations de nouvelles constructions ainsi que le maintien de silhouettes et de formes bâties cohérentes avec le caractère rural du territoire. Il souhaite également entreprendre un véritable traitement des franges bâties avec les espaces naturels, agricoles et forestiers. Concernant l'architecture, le PADD ambitionne de recenser, de protéger et d'encourager la restauration du patrimoine bâti (longères, maisons de maîtres, corps de ferme, châteaux, moulins…), en portant une attention particulière au caractère patrimonial du littoral à Quiberville. En plus de tout cela, le PADD souhaite mettre en avant la richesse des vallées et leur importance pour l'identité du territoire, notamment en portant une attention particulière au caractère patrimonial de la vallée de la Vienne (site inscrit) mais il vise également à encadrer l'aménagement des vallées en limitant les éléments de dégradation du paysage et en appliquant des principes et orientations adaptés aux spécificités de chaque vallée pour protéger leurs paysages et le milieu naturel. En parallèle l'Axe 4, Objectif 12 tend à affirmer le caractère touristique du territoire. D'une part, il vise à accompagner le développement et à anticiper une hausse de la fréquentation des sites touristiques qui participent à l'attrait du Terroir de Caux. Il envisage également de poursuivre la reconnexion de la basse vallée de la Saâne avec la mer et de faciliter les aménagements qui accompagnent ce projet d'envergure. D'autre part, le PADD tend à protéger et valoriser les richesses du territoire en réaffirmant la volonté de protéger les grands paysages, les milieux naturels et les éléments plus ponctuels qui sont des marqueurs forts de l'identité locale (patrimoine architectural, châteaux, manoirs, vergers, talus, clos-masures, l'eau en général…). Enfin, le PADD souhaite valoriser la présence de l'eau en développant des activités ludiques et de sensibilisation à la protection du milieu aquatique. <u>Règlement graphique et écrit :</u> Au sein du règlement écrit, il est stipulé que tout projet doit être compatible avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique relative à la valorisation des continuités écologiques. Dans les périmètres des monuments historiques, des dispositions particulières pourront être prises en compte selon l'avis des Architectes des Bâtiments de France. Les dispositions générales du règlement écrit indiquent que les éléments bâtis repérés en tant qu'éléments remarquables du paysage, ainsi qu'au titre du patrimoine d'intérêt local (en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme) sur les documents graphiques sont soumis aux règles suivantes

		: tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés doivent être conçus sans porter atteinte aux caractéristiques architecturales, l'isolation thermique par recouvrement extérieur est interdite pour les façades donnant directement sur l'espace public, les murs de clôture et façades des constructions repérés sur le document graphique doivent être maintenus en l'état ou rénovés. Le traitement des éléments architecturaux repérés en tant qu'éléments remarquables du paysage doit suivre les prescriptions fournies à travers le règlement, les éléments archéologiques et historiques présentés en Annexe du règlement du dossier de PLUi sont protégés. Toute destruction de ces éléments patrimoniaux est strictement interdite (sauf cas de force majeure). Enfin, toutes constructions nouvelles ainsi que les travaux d'aménagement ou d'extension réalisés à proximité ou sur des éléments recensés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme doivent être conçus pour préserver et mettre en valeur les caractéristiques qui ont prévalu pour leur recensement. L'ensemble des éléments naturels repérés au règlement graphique en application de l'article L.151-23 (plantations et alignements d'arbres et arbustes, talus, ensembles paysagers) sont à conserver, à planter ou à restaurer et le cas échéant mis en valeur ou compenser. De façon générale, toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont interdites. Pour les mares identifiées au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, tout comblement est interdit, de même que les constructions dans un périmètre de 5m mesuré depuis la limite extérieure des berges. Dans ce périmètre de 5m, une bande végétalisée devra être maintenue et accompagnée de haies, bosquets ou autre végétation existante. Au sein des ensembles paysagers repérés au règlement graphique du PLUi, les espaces doivent être conservés en espaces verts dans leur intégralité. L'aspect végétalisé doit être maintenu. Les constructions y sont interdites, en dehors des extensions de constructions existantes ou annexes de faible emprise. Au sein de la zone U et AU les constructions doivent favoriser l'intégration dans le site d'accueil et dans leur environnement naturel et bâti. La prise en compte de ce principe général doit être particulièrement étudiée dans la zone Up et aux abords des éléments remarquables du patrimoine identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. L'ensemble des éléments naturels et bâtis repérés au règlement graphique en application des articles L.151-23 et L.151-19 sont à conserver et/ou à restaurer. De plus, aucune construction principale ne pourra s'implanter à moins de 10 m d'une zone agricole ou naturelle, 20 m de la limite d'un espace boisé classé en application de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme et 15 m d'un alignement d'arbres ou d'un ensemble boisé protégé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. En zone Up, le pétitionnaire devra apporter au service instructeur les éléments nécessaires pour évaluer l'impact du projet dans le cadre urbain et paysager. Les matériaux et leur mise en œuvre devront préserver et/ou correspondre à l'expression architecturale existante et toute intervention sur un bâtiment existant devra respecter les mises en œuvre adéquates des matériaux. Dans cette zone, sont interdits les enduits ciment, de peindre les briques, le creusement dans l'épaisseur de l'enduit pour faire

		apparaître des éléments de maçonnerie non prévus pour être apparents, les baguettes plastiques sur les angles ainsi que les sorties de chaudières à ventouse, les pompes à chaleur, les réservoirs d'eau, les blocs de climatisation et leurs grilles de ventilation, et les paraboles et autres récepteurs hertziens sur la ou les façades donnant sur l'espace public, dont l'aspect esthétique ne serait pas traité soigneusement. En parallèle, il est demandé la conservation ou la restitution des contrevents et persiennes, ainsi que leur disposition originelle. Les menuiseries d'une même construction devront également être harmonisées dans le même camaïeu de couleurs. Concernant les zones Ap et Np, le règlement écrit interdit toute construction nouvelle. Le règlement graphique identifie également des zones en lien avec la proximité de certains espaces avec le littoral (uniquement sur la commune de Quiberville) : Acl, Al, Nbl, Nerl et Nerm. Ces zones disposent de règles particulières en termes d'aménagement, notamment du fait de la sensibilité de ces espaces mais également du caractère patrimonial du littoral. Dans ses dispositions générales (article 2), le règlement écrit définit des règles de protection des espaces littoraux. Tout d'abord, les espaces et secteurs compris à la fois au sein de la bande littorale des 100m (en dehors des espaces déjà urbanisés – zone Nbl reportée au règlement graphique du PLUi) et des espaces remarquables du littoral (zone Nerl) sont soumis à un principe de stricte interdiction de construire, comme le prévoit l'article L.121-16 du Code de l'Urbanisme. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau, en application de l'article L.121-17 du Code de l'Urbanisme. Concernant les espaces proches du rivage, les unités foncières sont soumises au principe d'extension limitée de l'urbanisation. Les opérations de construction envisagées dans les espaces proches du rivage reportés au règlement graphique du PLUi doivent donc s'effectuer en densification des ensembles bâtis existants. Enfin, les coupures d'urbanisation reportées au règlement graphique du PLUi, sont par principe inconstructibles et doivent être préservées en l'état. Toute extension de l'urbanisation y est interdite, même en continuité directe des constructions existantes. Ces dispositions ne s'appliquent pas, seulement dans des cas particuliers (liés au domaine agricole principalement). Dans la zone Al, aucune nouvelle construction n'est autorisée. Au sein de la zone Acl, seules les exploitations agricoles et forestières sont autorisées, la construction nouvelle de logements et de locaux techniques et industriels publics sont quant à eux autorisés sous conditions. Dans les zones Nbl et Nerl, aucune nouvelle construction n'est autorisée. Au sein de la zone Nerm, seuls les locaux techniques et industriels publics sont quant à eux autorisés sous conditions.
	Obj. 3 : Favoriser le développement de l'offre d'hébergement et le développement d'évènementiel et d'activités en lien avec	A travers l'Axe 4, Objectif 12, le PADD affiche sa volonté d'affirmer le caractère touristique du territoire. Pour cela, il souhaite accompagner les projets moteurs pour l'attractivité du territoire tels que la reconnexion de la basse vallée de la Saâne avec la mer et les aménagements qui accompagnent ce projet d'envergure. Il cherche également à développer l'hébergement touristique pour disposer d'une offre solide et durable et à faciliter la création de nouvelles aires pour le stationnement des camping-

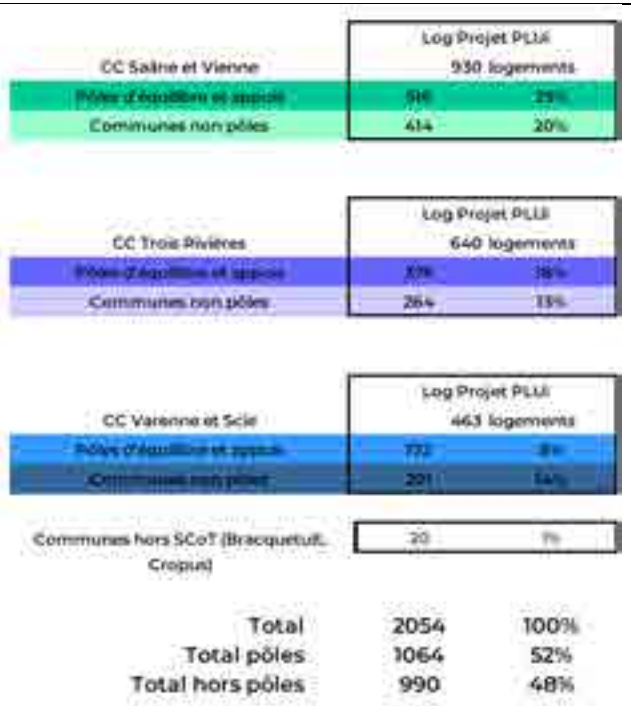
	les politiques culturelles, sportives ou de loisirs	cars. Enfin, le PADD souhaite valoriser la présence de l'eau en développant des activités ludiques et de sensibilisation à la protection du milieu aquatique. <u>Règlement graphique :</u> Le règlement graphique identifie des zones où le développement d'hébergement touristiques et d'activités de loisirs sont favorisées. C'est le cas notamment en zone Ut, Nt1, Nt2, Ul, Nl et AUl. <u>Règlement écrit :</u> Le règlement écrit interdit au sein des zones Ut, Nt1 et Nt2 tout type de construction hormis les constructions qui participent à l'attractivité touristique sous conditions (commerces et services, équipements sportifs et recevant du public…). La zone Nl est dédiée à l'accueil d'activités de loisirs et autorise donc, sous conditions, les logements et les bâtiments dédiés à l'artisanat, au commerce de détail et à la restauration. La zone Ul, quant à elle, interdit tout type de construction hormis les constructions liées à l'habitat, à l'hébergement touristique, à l'artisanat et commerce de détail, à la restauration et aux bureaux d'entreprises (sous conditions).
	Obj.4 : Organiser les mobilités touristiques dans une logique durable	A travers l'Axe 1, Objectif 4, le PADD vise à améliorer les mobilités à toutes les échelles et pour tous les publics, notamment en renforçant le nombre de voies dédiées aux mobilités douces. Parallèlement, l'Axe 4 (Objectif 12) vise à accompagner le développement et à anticiper une hausse de la fréquentation des sites touristiques qui participent à l'attrait du Terroir de Caux, dans le respect de l'environnement et de l'histoire de ces lieux. De même, il encourage le développement de l'hébergement touristique pour disposer d'une offre solide et durable et souhaite faciliter la création de nouvelles aires pour le stationnement des camping-cars. Il tend également à renforcer les liens et offres de mobilités entre les lieux touristiques majeurs et les infrastructures en place. Enfin, le PADD affirme la volonté de valoriser la présence de l'eau en développant des activités ludiques et de sensibilisation à la protection du milieu aquatique. <u>Règlement graphique :</u> Le règlement graphique identifie des chemins piétonniers et/ou cyclables à préserver (L.151-38). <u>Règlement écrit :</u>

		Le règlement écrit indique que les chemins identifiés au règlement graphique au titre de l'article L.151-38 du Code de l'urbanisme doivent être conservés et entretenus pour assurer la circulation des riverains et promeneurs.
Un urbanisme de proximité et durable pour valoriser le dynamisme social et la qualité de vie propre au Pays		
O1 : Déployer un réseau de mobilités s'appuyant sur l'armature urbaine pour une meilleure accessibilité aux différents niveaux de services tant en interne qu'en externe	Obj. 1 : Renforcer l'accessibilité au pôle de Dieppe	L'Axe 1, Objectif 4, du PADD vise à améliorer les mobilités à toutes les échelles et pour tous les publics, notamment en confortant les infrastructures de transport sur le long terme : une ligne ferroviaire et un axe routier (N27) qui doivent permettre de soutenir le développement d'un territoire au cœur des échanges entre Rouen et Dieppe.
	Obj.2 : S'appuyer sur les grands axes ferrés et routiers pour développer un réseau de mobilité durable (l'intermodalité et le rabattement sur les gares)	L'Axe 1, Objectif 4, du PADD vise à améliorer les mobilités à toutes les échelles et pour tous les publics, notamment en confortant les infrastructures de transport sur le long terme : une ligne ferroviaire et un axe routier (N27) qui doivent permettre de soutenir le développement d'un territoire au cœur des échanges entre Rouen et Dieppe. Mais également en soutenant un développement « de proximité » qui doit accompagner l'essor des modes actifs. Pour cela, il encourage à porter une réflexion systématique quant à la place de la voiture et des modes doux dans les futurs projets ainsi qu'à renforcer le nombre de voies dédiées aux mobilités douces. En parallèle, l'Axe 2 (Objectif 6) tend à inscrire pleinement la CCTC dans une transformation progressive des modes de fonctionnement, notamment en promouvant une mobilité durable, diminuant l'impact des transports sur l'environnement : développement du covoiturage, de l'autopartage, des transports en commun plus denses et plus attractifs, de la mobilité douce (piétonne et cyclable, flotte de véhicules verts à l'échelle de la collectivité…).
	Obj. 3 : Développer les mobilités à l'échelle des espaces de vie en lien avec les équipements et services de proximité	A travers l'Axe 1, Objectif 4, le PADD souhaite améliorer les mobilités à toutes les échelles et pour tous les publics, notamment en s'appuyant sur une armature territoriale équilibrée qui favorise un « urbanisme de proximité » et donc une organisation favorable au rapprochement des lieux de vie, d'emplois, de consommation… De plus, le PADD encourage un développement « de proximité » qui doit accompagner l'essor des modes actifs, c'est-à-dire de porter une réflexion systématique quant à la place de la voiture et des modes doux dans les futurs projets et de renforcer le nombre de voies dédiées aux mobilités douces. En parallèle, l'Axe 3, Objectif 10 encourage à penser la création de logements en cohérence avec la localisation des commerces, services et équipements de proximité. Enfin, dans l'Axe 4, Objectif 12, le PADD vise à renforcer les liens et offres de mobilités entre les lieux touristiques majeurs et les infrastructures en place.

		<u>OAP :</u> Un certain nombre d'OAP intègre des règles qui encourage le développement d'aménagements destinés aux déplacements doux.
O2 : Renforcer la vitalité des centres des villes, bourgs et villages	Obj. 1 : Développer un cadre urbain porteur d'attractivité et de diversité commerciale dans les centres	A travers son Axe 1, Objectif 3, le PADD de la CCTC encourage la proximité à tous les niveaux et à travers chaque projet nouveau. Pour cela, le PADD vise une organisation territoriale cohérente et qui favorise la proximité structurée autour de 7 pôles d'équilibre et de 5 pôles d'appuis et qui s'appuie sur les outils mis en place à travers le programme Petites Villes de Demain pour dynamiser les centres-bourgs. De plus, le PADD soutient le fonctionnement des commerces, services et équipements de proximité, en anticipant les besoins des installations existantes et en facilitant leur développement mais également en ciblant les zones de commerces et services à protéger et maintenir. Pour finir, cet axe encourage à penser les futurs projets en lien avec leur environnement proche, en favorisant une logique de mixité fonctionnelle et le développement des constructions au plus près des commerces, services et équipements existants ou à venir. L'Axe 3, Objectif 10, vise à mobiliser le parc existant et la vacance pour la création de petits logements locatifs en centre bourg en profitant notamment du Programme Petites Villes de Demain. <u>Règlement graphique :</u> Le règlement graphique identifie des zones où l'installation de commerces est à privilégier, c'est notamment le cas pour les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) ou la mixité fonctionnelle est importante ou attendue (en particulier au sein des zones Ua, Ub1 et Uzc). En parallèle, certaines zones non urbaines autorisent également l'implantation de commerces mais uniquement sous certaines conditions, c'est notamment le cas pour les zones Ah, Nh, Nl, Nt1 et Nt2. Le règlement graphique comporte également des linéaires de diversité commerciale à préserver (L.151-16 du Code de l'urbanisme). Dans la majorité des cas, l'implantation de commerces va de pair avec la proximité d'habitations. <u>Règlement écrit :</u> Dans l'ensemble des zones U, au niveau des façades des rez-de-chaussée des constructions concernées par l'application d'un linéaire commercial identifié au titre de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme et reporté au règlement graphique est interdit le changement de destination en logement, en hébergement ou en annexe de type garage pour les commerces de détails existants. L'usage de commerce de détails et/ou de services avec l'accueil d'une clientèle doit être maintenu et la vitrine extérieure (lorsqu'elle existe) doit être conservée. Enfin, la création d'accès indépendants aux étages

		supérieurs (lorsqu'ils existent) est autorisée et en cas de destruction/reconstruction, le local commercial et sa vitrine doivent obligatoirement être maintenus.
	Obj. 2 : Une localisation préférentielle du commerce qui soutient l'échelle de proximité et appuie le rayonnement des pôles commerciaux structurants du Pays	A travers son Axe 1, Objectif 3, le PADD de la CCTC encourage la proximité à tous les niveaux et à travers chaque projet nouveau. Pour cela, le PADD vise une organisation territoriale cohérente et qui favorise la proximité structurée autour de 7 pôles d'équilibre et de 5 pôles d'appuis et qui s'appuie sur les outils mis en place à travers le programme Petites Villes de Demain pour dynamiser les centres-bourgs. De plus, le PADD soutient le fonctionnement des commerces, services et équipements de proximité, en anticipant les besoins des installations existantes et en facilitant leur développement mais également en ciblant les zones de commerces et services à protéger et maintenir. Pour finir, cet axe encourage à penser les futurs projets en lien avec leur environnement proche, en favorisant une logique de mixité fonctionnelle et le développement des constructions au plus près des commerces, services et équipements existants ou à venir. L'Axe 3, Objectif 10, vise à mobiliser le parc existant et la vacance pour la création de petits logements locatifs en centre-bourg en profitant notamment du Programme Petites Villes de Demain. <u>Règlement graphique :</u> Le règlement graphique identifie des zones où l'installation de commerces est à privilégier, c'est notamment le cas pour les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) ou la mixité fonctionnelle est importante ou attendue (en particulier au sein des zones Ua, Ub1 et Uzc). En parallèle, certaines zones non urbaines autorisent également l'implantation de commerces mais uniquement sous certaines conditions, c'est notamment le cas pour les zones Ah, Nh, Nl, Nt1 et Nt2. Le règlement graphique comporte également des linéaires de diversité commerciale à préserver (L.151-16 du Code de l'urbanisme). Dans la majorité des cas, l'implantation de commerces va de pair avec la proximité d'habitations. <u>Règlement écrit :</u> Dans l'ensemble des zones U, au niveau des façades des rez-de-chaussée des constructions concernées par l'application d'un linéaire commercial identifié au titre de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme et reporté au règlement graphique est interdit le changement de destination en logement, en hébergement ou en annexe de type garage pour les commerces de détails existants. L'usage de commerce de détails et/ou de services avec l'accueil d'une clientèle doit être maintenu et la vitrine extérieure (lorsqu'elle existe) doit être conservée. Enfin, la création d'accès indépendants aux étages supérieurs (lorsqu'ils existent) est autorisée et en cas de destruction/reconstruction, le local commercial et sa vitrine doivent obligatoirement être maintenus.

O3 : Organiser un développement résidentiel favorisant convivialité, diversité et solidarité	Obj. 1 : Développer une offre en logement équilibrée qui renforce les pôles et soutient la vitalité des bourgs et villages	Dans son Axe 3, Objectif 9, le PADD veut étoffer le marché immobilier pour répondre à l'objectif démographique poursuivi en produisant autour de 2 000 logements sur la période 2026-2036, avec une répartition en cohérence avec la structuration du territoire et l'armature retenues autour des pôles d'équilibre et d'appui. <u>Règlement graphique et écrit :</u> Le règlement graphique identifie des zones correspondant aux secteurs privilégiés pour le développement de l'offre en logement (Ua, Ub1 et Uc). Ces zones intègrent les principaux bourgs des pôles d'équilibre et d'appui du territoire, renforçant ainsi leur rôle au sein du territoire de la CCTC mais également les centres-bourgs des communes identifiées en tant que villages, leur permettant également de continuer d'accueillir de nouveaux ménages. Enfin, la zone Ub2 correspond aux hameaux secondaires des communes d'appui et des villages. Elle favorise également l'implantation de nouveaux logements. L'ensemble de ces zones autorisent l'implantation de nouveaux logements sans condition. Les zones AUa et AUb1 étant des zones d'ouverture à l'urbanisation qui suivent les mêmes règles que les zones U correspondantes, elles participent également à favoriser la construction de logements. Hormis au sein des zones mentionnés précédemment, la construction nouvelle d'habitations est interdite ou autorisée sous conditions relativement restrictives, favorisant là encore l'implantation de logements au sein des zones urbaines du territoire, celles-ci étant largement moins contraignantes. Le projet PLUi prévoit une répartition de la production de logements équilibrée et en cohérence avec les caractéristiques du territoire de la CCTC. Ainsi, le PLUi prévoit de concentrer 52% de la production nouvelle de logements au sein des pôles du territoire et 47% au sein des communes non-pôles, soutenant ainsi l'armature territoriale en renforçant les pôles du territoire mais également en permettant tout de même aux communes non-pôles de continuer à accueillir de nouveaux habitants.

		 *Bilan de la répartition des nouveaux logements au sein des communes pôles et non pôles du territoire par le projet PLUi* <u>OAP :</u> De nombreuses OAP sont localisées au sein des pôles du territoire ainsi qu'aux sein des bourgs ou en limite de ceux-ci. De plus, la majorité des OAP dédiées à la création de logements indique une densité à respecter au sein du secteur identifié, des densités qui tiennent compte de l'environnement du site afin de préserver l'équilibre général des zones où elles se situent.
	Obj. 2 : Organiser la mixité sociale et générationnelle	A travers l'Axe 3, Objectif 10, le PADD souhaite diversifier l'offre d'habitat pour répondre aux besoins de tous, pour accroître la mixité au sein du parc immobilier et pour offrir des possibilités variées de parcours résidentiels (locatif, logements sociaux, petits logements, logements adaptés aux séniors…). De plus, le

		PADD vise également à faciliter la mobilité résidentielle et le vieillissement à domicile des personnes âgées en proposant davantage de logements adaptés aux personnes âgées et dépendantes, notamment en créant de nouvelles structures d'hébergement adaptées et/ou tester de nouveaux projets innovants (ex : habitat inclusif) ou en adaptant l'offre neuve ou existante pour favoriser au maximum le vieillissement à domicile. Il s'agit également de favoriser l'installation de familles sur le long terme en ayant la capacité de proposer des produits qualitatifs à des niveaux de prix accessibles en créant les conditions d'un maintien de l'accessibilité financière des offres de logement sur l'ensemble du territoire et en particulier sur les zones les plus proches des pôles d'emplois et en favorisant l'accession abordable à la propriété via l'accession sociale ou la maîtrise foncière des opérations. <u>OAP :</u> Une grande majorité des OAP visent à la création de nouveaux logements avec des typologies variées s'adaptant à une grande variété de profils et favorisant ainsi la mixité sociale au sein de la CCTC. En parallèle, un certain nombre d'OAP visent à créer des logements adaptés à tous les profils de population (notamment des logements sociaux, des logements pour les personnes âgées ainsi que des logements inclusifs).
	Obj. 3 : Promouvoir un urbanisme de projet	A travers les Axes 1 et 3 (Objectifs 3 et 9), le PADD envisage de produire des logements tout en limitant les besoins en foncier et en favorisant la qualité urbaine et environnementale. Pour cela, il encourage à appliquer pour les futures opérations d'aménagement des densités minimums fixées par le SCoT afin d'atteindre l'objectif pour la réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. En parallèle, il encourage à favoriser les opérations dans les dents creuses ou dans la continuité du tissu urbain existant et à rechercher la densité tout en maintenant la qualité de vie du territoire en diversifiant les formes urbaines et les usages (habitat groupé, jardins collectifs, habitat participatif…). De plus, le PADD soutient la rénovation du bâti ancien et dégradé. Enfin, le PADD encourage également la proximité à tous les niveaux et à travers chaque projet nouveau. Il encourage ainsi à penser les futurs projets en lien avec leur environnement proche afin de tendre vers une logique de mixité fonctionnelle mais également de favoriser le développement des constructions au plus près des commerces, services et équipements existants ou à venir. Pour le développement du logement et des équipements, la CCTC a également décidé de limiter la consommation d'ENAF dans les années à venir afin de répondre au mieux aux enjeux environnementaux. Ainsi, la surface globale de consommation d'ENAF dédiée à l'habitat et aux équipements s'étend sur un total de 169ha (intégrant la consommation d'ENAF effective entre 2016 et 2024 additionnée à la consommation d'ENAF prévisionnelle fixée par le PLUi), une consommation d'ENAF inférieure au projet initialement envisagé par les élus de la CCTC.



Extrait du SCoT du Pays Dieppois Terroir de Caux

VOCATION	SURFACES DE CONSOMMATION D'ENAF ENTRE 2016 ET 2036 (ha)
SURFACE CONSOMMEE ENTRE 2016 ET 2024	
Habitat	71,6
Equipements	3,6
SURFACE PREVISIONNELLE PAR LE PROJET PLUi	
Habitat et équipements	93,5
TOTAL (ha)	168,8

Bilan de la répartition des surfaces liées à la consommation d'ENAF entre 2016 et 2036

Ainsi, la CCTC respecte entièrement les objectifs fixés par le SCoT concernant le développement des logements et des équipements. En effet, le SCoT prévoyait un maximum de 217ha de consommation en extension pour le développement de l'habitat et des équipements de la CCTC alors que le PLUi prévoit une consommation de seulement 169ha au total, ce qui est bien inférieur aux surfaces maximums définies par le SCoT.

<u>OAP :</u>

L'ensemble des OAP favorisent un urbanisme de projet étant par définition des orientations d'aménagement et de programmation. En globalité, elle favorise un urbanisme plus cohérent et

		durable, adapté au contexte de leur site et règlementent fortement les possibilités d'aménagement sur les secteurs qu'elles couvrent.
	Obj. 4 : Prolonger l'armature paysagère et écologique dans l'espace urbain	A travers son Axe 1 (Objectifs 1 et 2), le PADD promeut un développement urbain qui intègre en amont la richesse et la sensibilité des milieux naturels, notamment en systématisant la prise en compte de la trame verte et bleue dans les futurs projets, en limitant l'artificialisation des sols et en considérant les capacités d'accueil des secteurs de développement pour réduire les pressions sur le milieu. De même, il vise à maintenir et valoriser les éléments de paysage présents sur site et à maintenir les coupures d'urbanisation. Enfin, il encourage la qualité paysagère des entrées de villages à travers les opérations de nouvelles constructions mais également un véritable traitement des franges bâties avec les espaces naturels, agricoles et forestiers. Enfin, il souhaite maintenir des silhouettes et des formes bâties cohérentes avec le caractère rural. L'Objectif 5 du même axe tend à favoriser un urbanisme innovant, notamment en préservant des espaces de respiration dans l'enveloppe bâtie afin de concilier constructibilité potentielle et maintien d'un caractère rural des villages. L'Axe 2, Objectif 8, quant à lui, vise à intégrer l'écologie urbaine au cœur des espaces bâtis et des futurs projets d'aménagement. Enfin, l'Axe 4, Objectif 12, réaffirme la volonté de protéger les grands paysages, les milieux et les éléments plus ponctuels qui sont des marqueurs forts de l'identité locale (patrimoine architectural, châteaux, manoirs, vergers, talus, clos-masures, l'eau en général…) et qui pourraient être menacés par un développement urbain mal maîtrisé. <u>Règlement graphique :</u> Le règlement graphique identifie des zones naturelles au sein même ou en périphérie des zones urbaines qui disposent de règles particulières en termes d'aménagement, notamment l'interdiction de quasiment tous les types de construction au sein de ces espaces afin de préserver le caractère naturel et la biodiversité des sites. Le règlement graphique identifie également des mares à protéger ainsi que des espaces et éléments du patrimoine naturel à préserver (article L.151-23 du Code de l'urbanisme) pour leur rôle dans la qualité paysagère et dans le fonctionnement de la Trame Verte et Bleue au sein des espaces urbanisés. <u>Règlement écrit :</u> Au sein du règlement écrit, il est stipulé que tout projet doit être compatible avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique relative à la valorisation des continuités écologiques. Au sein de la zone U et AU, aucune construction principale ne pourra s'implanter à moins de 15 m d'un alignement d'arbres ou d'un ensemble boisé protégé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Il est également attendu le traitement paysager des espaces perméables qui doivent servir à maintenir

		la biodiversité en milieu urbanisé. La prise en compte de ce principe général doit être particulièrement étudiée dans la zone Up et aux abords des éléments remarquables du patrimoine identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. L'ensemble des éléments naturels repérés au règlement graphique en application de l'article L.151-23 (plantations et alignements d'arbres et arbustes, talus, ensembles paysagers) sont à conserver, à planter ou à restaurer et le cas échéant mis en valeur ou compenser. Concernant les essences végétales, de façon générale toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont interdites. Au sein des ensembles paysagers repérés au règlement graphique du PLUi, les espaces doivent être conservés en espaces verts dans leur intégralité et leur aspect végétalisé doit être maintenu. De plus, les constructions y sont interdites, en dehors des extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi et des annexes (sous conditions). Le règlement écrit interdit également le comblement des mares existantes, de même que les constructions dans un rayon de 5m par rapport à ces dernières. Enfin, pour tout projet de clôture, l'aspect et la composition végétale est à privilégier. Toute clôture végétale devra être constituée d'essences locales. En cas de haie végétale existante, celle-ci doit être conservée ou remise en état. Toute clôture doit prévoir l'insertion au niveau du sol d'au moins un passage pour la petite faune sauvage et l'écoulement des eaux pluviales. <u>OAP :</u> Une grande majorité des OAP comprend des règles spécifiques qui ont pour but de préserver la végétation, notamment en appliquant des traitements végétaux sur les franges non-construites et en favorisant l'utilisation d'essences locales mais également en limitant l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire afin de favoriser la végétalisation du site et le développement de la biodiversité. De plus, pour un certain nombre d'entre elles, les espaces extérieurs et les accès devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération.
O4 : S'appuyer sur nos savoir-faire pour soutenir une mise en œuvre ambitieuse de la transition énergétique	Obj. 1 : Réduire la consommation énergétique et les émissions de gaz à effet de serre (GES)	Dans son Axe 2, Objectif 6, le PADD ambitionne de réduire les besoins en énergie et les émissions de GES en favorisant la rénovation thermique des bâtiments et en promouvant la construction de bâtiments performants en matière de consommation d'énergie, voire producteurs d'énergie renouvelable. De plus, la CCTC incite à l'éco-construction et encourage une mobilité durable (développement du covoiturage, de l'autopartage, des transports en commun plus denses et plus attractifs, de la mobilité douce). <u>Règlement écrit :</u> Le règlement écrit stipule qu'au sein de l'ensemble des zones identifiées dans le zonage, la performance énergétique des constructions est à prendre en compte. Ainsi, les nouvelles constructions devront s'implanter de façon à permettre une utilisation optimum de la lumière et de l'énergie solaire. La volumétrie des constructions doit être la plus simple possible pour éviter les déperditions de chaleur.

		Enfin, l'implantation des constructions devra favoriser l'emploi des énergies renouvelables, la mise en œuvre de l'habitat passif ainsi qu'un éclairage optimal. OAP : Un grand nombre d'OAP visent à encourager l'usage du bioclimatisme, notamment en indiquant que les nouvelles constructions devront s'implanter de façon à favoriser une orientation suivant un axe nord-est / sud-ouest. Ceci de façon à orienter au moins une façade principale des habitations vers le sud-est et à maximiser l'apport solaire pour les pièces de vie.
	Obj. 2 : Développer les énergies renouvelables	Dans ses Axes 2 et 4 (Objectifs 6 et 13), le PADD encourage une transformation progressive des modes de fonctionnement en encourageant le développement des énergies renouvelables à toutes les échelles et en accompagnant la transition énergétique de l'agriculture (bioclimatisme en optimisant l'apport solaire dans les futures constructions, anticipation des potentiels projets de méthanisation et d'agrivoltaïques). Règlement écrit : Au sein de l'ensemble des zones identifiées dans le zonage, les énergies renouvelables sont encouragées. En habitat individuel, l'installation de systèmes domestiques solaires, thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, est autorisée dès lors qu'ils ne nuisent ni à la qualité architecturale du projet, ni à la qualité urbaine des lieux. De même, l'installation de systèmes domestiques est autorisée sur les bâtiments d'intérêt patrimonial sous réserve d'une bonne intégration architecturale. Les constructions contemporaines ou employant des techniques ou des matériaux nouveaux (bâtiments bioclimatiques, Haute-qualité-Environnementale, Très haute Performance Energétique, énergie positive, etc.) sont autorisées sous réserve d'une insertion de qualité dans l'environnement paysager et bâti du quartier. L'implantation des constructions devra favoriser l'emploi des énergies renouvelables L'alimentation électrique peut s'opérer par une production autonome sur site à partir de sources d'énergies renouvelables, dans ce cas, il n'est pas imposé de raccordement électrique à partir du réseau public. Des systèmes collectifs de production d'énergie devront être privilégiés dans les opérations d'aménagement d'ensemble. Un dépassement des hauteurs maximales est autorisé pour des installations liées à la production d'énergie renouvelable. Enfin, dans les zones Ua, Ub1, Ub2, Uc, Ue, Ul, Up, Ut est autorisé l'extension de bâtiments ou de locaux à usage d'artisanat, existant à la date d'approbation du PLUi et dépassant la règle d'emprise au sol fixée par le présent règlement, à conditions que les bâtiments concernés fassent preuve d'exemplarité sur le

		plan de la consommation énergétique, sur le plan environnemental ou intègrent à leur structure des systèmes de production d'énergies renouvelables. <u>OAP :</u> Un grand nombre d'OAP visent à encourager l'usage du bioclimatisme, notamment en indiquant que les nouvelles constructions devront s'implanter de façon à favoriser une orientation suivant un axe nord-est / sud-ouest. Ceci de façon à orienter au moins une façade principale des habitations vers le sud-est et à maximiser l'apport solaire pour les pièces de vie.
	Obj. 3 : Faciliter les mutations technologiques	A travers l'Axe 4 (Objectif 13), le PADD souhaite accompagner une activité agricole en pleine transition, notamment en répondant aux enjeux énergétiques en anticipant les potentiels projets de méthanisation mais également en permettant le développement de l'agrivoltaïque.

IV – Justification du respect de la Loi Littoral par le PLUi

4.1. Rappel du contexte réglementaire entourant la Loi Littoral

La Loi Littoral du 3 janvier 1986 s'impose aux documents d'urbanisme de type PLU, PLUi et Carte Communale qui doivent notamment respecter les principes suivants :

- L'équilibre entre activités humaines et protection des milieux ;
- La limitation de l'urbanisation et l'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage ;
- L'inconstructibilité de la bande des 100 mètres ;
- La préservation des espaces et milieux remarquables du littoral.

L'objectif de cette loi est de contrôler et d'encadrer strictement l'urbanisation sur le littoral, afin de protéger à la fois les paysages, mais aussi les milieux naturels qui s'y rapportent. L'enjeu est d'éviter qu'une artificialisation importante et difficilement réversible se développe de façon accrue en France, pays qui compte l'une des plus grandes façades maritimes au monde. Pour cela, les principes mis en place par la loi Littoral consistent notamment à orienter le développement urbain sur le littoral au niveau des espaces déjà bâtis et à considérer le restant du littoral comme strictement inconstructible (sauf cas exceptionnels d'intérêt général) sur une bande de 100m de large. Les notions de covisibilité entre terre et mer et de protection des espaces proches du rivage sont également introduites par cette loi du 3 janvier 1986.

À la suite de la promulgation de la loi Elan (23 novembre 2018), le document d'urbanisme PLUi doit appliquer les dispositions suivantes, à savoir :

- L'identification des agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés existants (art. L.121-8 CU) ;
- L'interdiction de construire au sein de la bande littorale des 100m (art. L.121-16 CU) ;
- L'extension de l'urbanisation limitée, justifiée et motivée dans les espaces proches du rivage (art. L.121-13 CU) ;
- La préservation des coupures d'urbanisation (art. L.121-22 CU) ;
- La préservation des espaces remarquables du littoral (art. L.121-23 CU) ;
- L'estimation de la capacité d'accueil (art. L.121-21 CU).

4.2. La mise en application de la Loi Littoral à travers le PLUi de la CC Terroir de Caux

A. L'identification des agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés existants

Rappel de l'analyse faite à travers le diagnostic général du PLUi

L'analyse permettant d'identifier les agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés existants sur le territoire intercommunal est présentée à travers le document *1A. Rapport de présentation – Diagnostic Général / Diagnostic urbain / I. Etudes des entités urbaines / 1.3. L'application de la Loi Littoral / Application de la loi Littoral sur le territoire de la CCTC / L'identification des agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés existants.*

La mise en application à travers le PLUi de la CC Terroir de Caux

La délimitation des zones urbaines (U) par le règlement graphique du PLUi respecte les contours identifiés à travers le diagnostic général et la première partie du rapport de présentation. Les zones ouvertes à l'urbanisation (AU – en hachurés dans l'extrait de plan ci-dessous) sont au nombre de deux et se situent en continuité directe du village littoral de Quiberville-sur-Mer. Comme le prévoit la loi, aucune ouverture à l'urbanisation ne peut donc s'effectuer en discontinuité par rapport au village.



Extrait du règlement graphique – Plan n°1 – PLUi CC Terroir de Caux

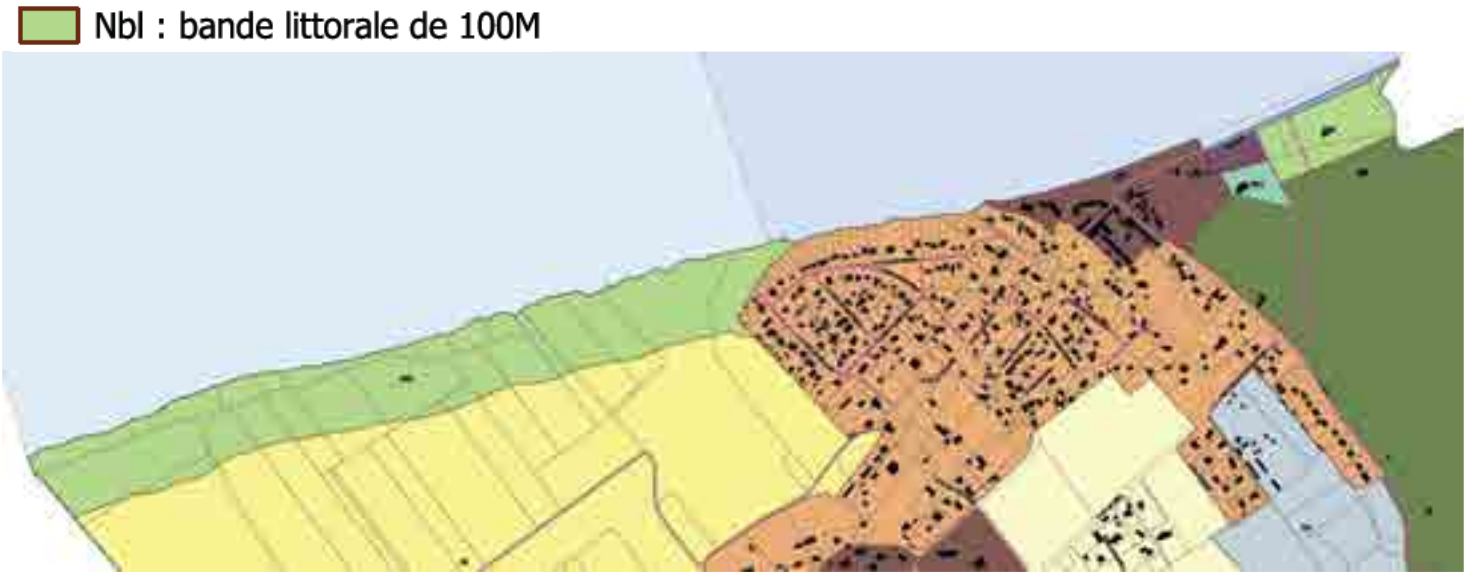
B. La bande littorale des 100m

Rappel de l'analyse faite à travers le diagnostic général du PLUi

L'analyse permettant d'identifier les agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés existants sur le territoire intercommunal est présentée à travers le document *1A. Rapport de présentation – Diagnostic Général / Diagnostic urbain / I. Etudes des entités urbaines / 1.3. L'application de la Loi Littoral / Application de la loi Littoral sur le territoire de la CCTC / La bande littorale des 100m.*

La mise en application à travers le PLUi de la CC Terroir de Caux

Le règlement graphique du PLUi classe en zone « Nbl » (en vert clair dans l'extrait de plan ci-dessous) les espaces situés à 100m ou moins de la limite haute du rivage, en dehors des espaces urbanisés de la commune de Quiberville-sur-Mer. Comme le prévoit la loi et sa traduction à travers le Code de l'urbanisme, le règlement du PLUi édicte les règles suivantes : « *En zone Nbl, tout aménagement ou construction est interdit. Seuls peuvent être autorisés les constructions et aménagements qui respectent les dispositions édictées par les articles L.121-16, L.121-17 et L.121-18 du Code de l'Urbanisme.* »



Extrait du règlement graphique – Plan n°1 – PLUi CC Terroir de Caux

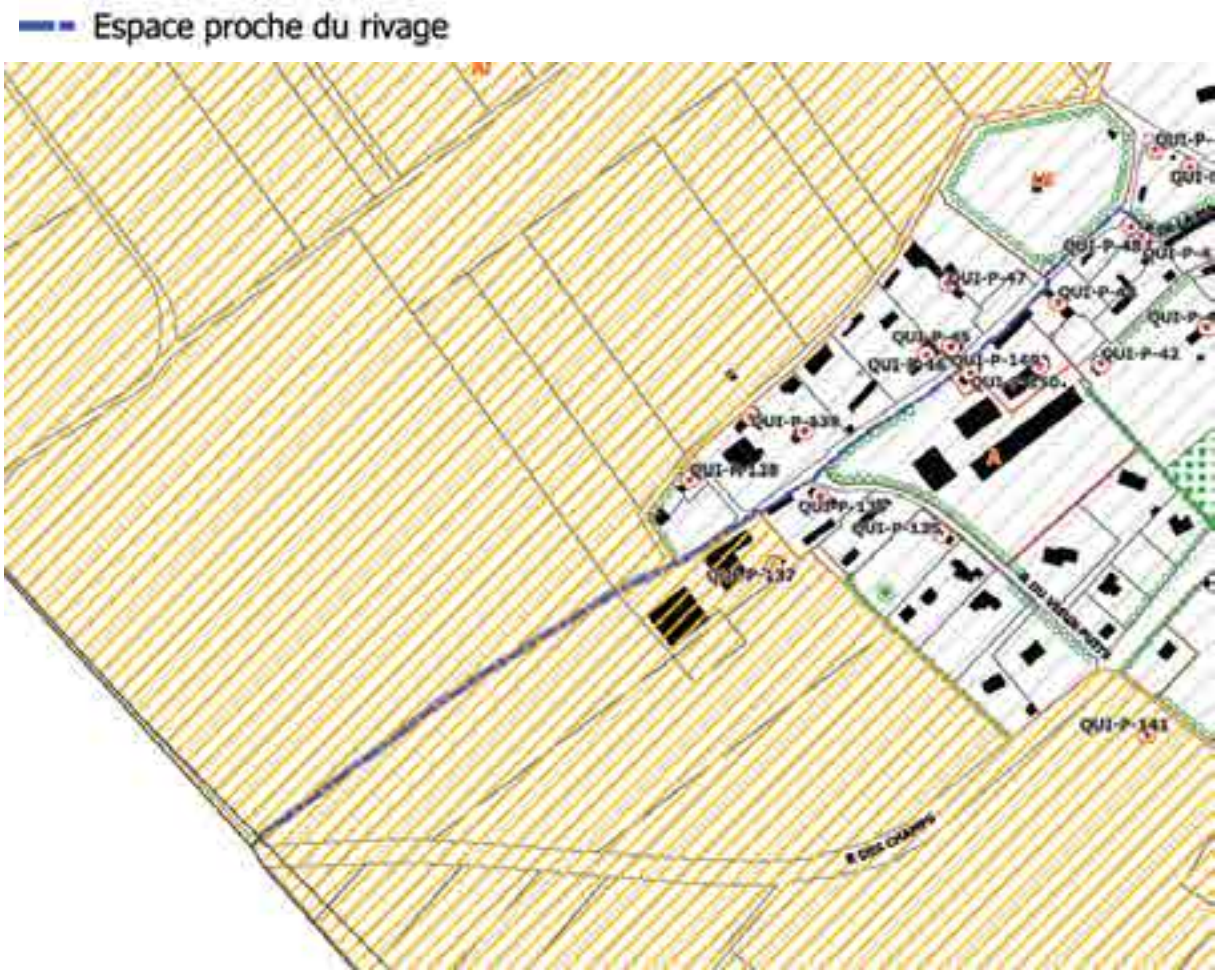
C. Les espaces proches du rivage

Rappel de l'analyse faite à travers le diagnostic général du PLUi

L'analyse permettant d'identifier les agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés existants sur le territoire intercommunal est présentée à travers le document *1A. Rapport de présentation – Diagnostic Général / Diagnostic urbain / I. Etudes des entités urbaines / 1.3. L'application de la Loi Littoral / Application de la loi Littoral sur le territoire de la CCTC / Les espaces proches du rivage.*

La mise en application à travers le PLUi de la CC Terroir de Caux

Le règlement graphique du PLUi affiche la limite des espaces proches du rivage telle qu'elle est présentée à travers la première partie du rapport de présentation (diagnostic général). Un trait en tiretés bleus est affiché à travers le plan de zonage n°2 du PLUi (*cf. extrait ci-dessous*). Le PLUi classe ainsi ce qui est au nord de ce trait parmi les espaces proches du rivage. Pour appliquer la loi, le règlement du PLUi édicte la règle suivante à travers ses dispositions générales (*Article 2 / 2.4. Protection des espaces littoraux / Les espaces proches du rivage*) : « *Les unités foncières comprises dans les espaces proches du rivage sont soumises au principe d'extension limitée de l'urbanisation. Les opérations de construction envisagées dans les espaces proches du rivage reportés au règlement graphique du PLUi doivent donc s'effectuer en densification des ensembles bâtis existants.* »



Extrait du règlement graphique – Plan n°2 – PLUi CC Terroir de Caux

D. Les coupures d'urbanisation

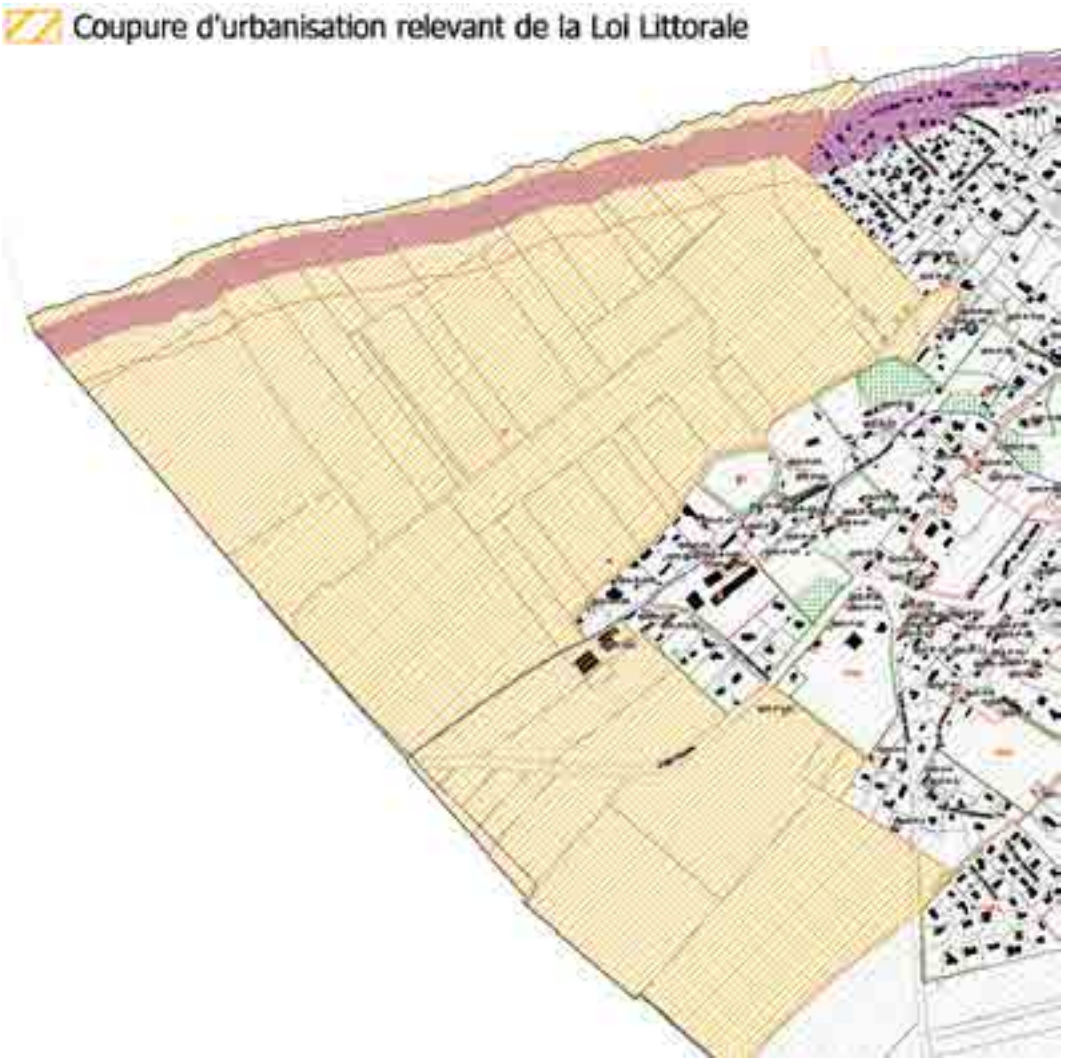
Rappel de l'analyse faite à travers le diagnostic général du PLUi

L'analyse permettant d'identifier les agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés existants sur le territoire intercommunal est présentée à travers le

document *1A. Rapport de présentation – Diagnostic Général / Diagnostic urbain / I. Etudes des entités urbaines / 1.3. L'application de la Loi Littoral / Application de la loi Littoral sur le territoire de la CCTC / Les coupures d'urbanisation.*

La mise en application à travers le PLUi de la CC Terroir de Caux

Le règlement graphique du PLUi affiche les espaces considérés comme formant une coupure d'urbanisation littorale. Ces espaces sont délimités en cohérence avec ceux identifiés à travers la première partie du rapport de présentation (diagnostic général), à savoir à l'ouest et au nord du village, ainsi qu'à l'est, au niveau de la basse vallée de la Saâne. Au sein du règlement graphique (*cf. extrait ci-dessous*), ceux-ci suivent les limites parcellaires des espaces occupés par le bâti et épousent ainsi les contours du village littoral. En application de la loi, le règlement du PLUi fixe les règles suivantes à travers ses dispositions générales (*Article 2 / 2.4. Protection des espaces littoraux / Les coupures d'urbanisation littorales*) : « *Les coupures d'urbanisation sont des espaces séparant deux entités urbanisées différentiables. Ces coupures d'urbanisation, reportées au règlement graphique du PLUi, sont par principe inconstructibles et doivent être préservées en l'état. Toute extension de l'urbanisation y est interdite, même en continuité directe des constructions existantes.* » Le règles précise ensuite les cas particuliers pour lesquels ces dispositions ne sont pas applicables.



Extrait du règlement graphique – Plan n°2 – PLUi CC Terroir de Caux

E. Les espaces remarquables et caractéristiques du littoral

Rappel de l'analyse faite à travers le diagnostic général du PLUi

L'analyse permettant d'identifier les agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés existants sur le territoire intercommunal est présentée à travers le document *1A. Rapport de présentation – Diagnostic Général / Diagnostic urbain / I. Etudes des entités urbaines / 1.3. L'application de la Loi Littoral / Application de la loi Littoral sur le territoire de la CCTC / Les espaces remarquables et caractéristiques du littoral.*

La mise en application à travers le PLUi de la CC Terroir de Caux

Une partie des espaces remarquables et caractéristiques du littoral présents à Quiberville-sur-Mer se situent le long du trait de côte. Pour ces espaces, le règlement graphique du PLUi fixe un classement en zone Nbl abordée précédemment et qui concerne la préservation de la bande littorale des 100m. Ces espaces sont ainsi protégés de toute urbanisation, la zone Nbl étant par définition inconstructible.

En dehors des 100m qui suivent la limite haute du rivage, les espaces remarquables et caractéristiques du littoral sont classés en zone « Nerl » par le PLUi (*cf. extrait ci-dessous*). Cela concerne les zones occupées par la basse vallée de la Saâne et que la première partie du rapport de présentation (diagnostic général) identifie, dans la continuité du SCoT PDTC, en tant qu'espaces remarquables du littoral.

Comme le prévoit la loi et sa traduction à travers le Code de l'urbanisme, le règlement du PLUi édicte les règles suivantes : « *En zone Nerl, tout aménagement ou construction est interdit. Seuls sont autorisés les aménagements légers définis par l'article R.121-5 du Code de l'Urbanisme.* »



Extrait du règlement graphique – Plan n°1 – PLUi CC Terroir de Caux

F. L'estimation de la capacité d'accueil

Rappel de l'analyse faite à travers le diagnostic général du PLUi

L'analyse permettant d'identifier les agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés existants sur le territoire intercommunal est présentée à travers le document *1A. Rapport de présentation – Diagnostic Général / Diagnostic urbain / I. Etudes des entités urbaines / 1.3. L'application de la Loi Littoral / Application de la loi Littoral sur le territoire de la CCTC / L'estimation de la capacité d'accueil.*

La mise en application à travers le PLUi de la CC Terroir de Caux

Capacité d'accueil des espaces urbanisés et à urbaniser

L'analyse du foncier potentiellement mobilisable en densification urbaine, réalisée à travers la première partie du rapport de présentation (Document 1A. Diagnostic général / Diagnostic urbain / V. L'analyse du foncier potentiellement mobilisable en densification urbaine), fait état d'un résultat net (après prise en compte de la rétention foncière estimée) de 14 logements produits en densification sur la commune de Quiberville-sur-Mer dans les 10 prochaines années.

Concernant les zones nouvelles ouvertes à l'urbanisation et couvertes par une Orientation d'Aménagement et de Programmation, le potentiel total s'élève à 42 logements, entre 16 logements sur l'OAP « Ancienne ferme du bourg » et 26 logements sur l'OAP « rue des Vergers ». Ces chiffres représentent un minimum de logements à produire sur ces deux sites, avec la possibilité donc qu'il y ait davantage de logements produits dans l'avenir, moyennant un respect évidemment du règlement du PLUi pour ces deux zones.

Le niveau de pression maximale représenté par cette estimation du nombre de logements nouveaux qu'il serait possible de créer à Quiberville-sur-Mer dans les 10 prochaines années peut alors se présenter comme suit :

- En retenant une moyenne « haute » de 4 personnes par foyer d'habitation nouvellement créé, en partant sur une hypothèse « optimiste » d'un point de vue du renouvellement de la population et de l'installation de familles avec enfants au sein de ces nouveaux logements ;
- 42 x 4 = 168
- La pression maximale en termes de gain de population s'élève donc à environ 168 habitants supplémentaires à travers la production de nouveaux logements sur la commune.

Comme le terme l'indique, il s'agit là d'une pression maximale se basant sur une densité moyenne des ménages élevée, deux fois plus que la moyenne existante sur la commune (2 pers/moy/ménage en 2021). Le coût élevé du foncier sur la commune de Quiberville-sur-Mer laisse penser que, parmi les logements nouvellement créés sur la commune dans les années à venir, tous ne pourront pas être occupés par des familles avec enfants. Au moins une partie d'entre eux devraient être occupés par des ménages plus âgés, disposant de moyens financiers plus importants et donc d'une plus grande capacité à s'installer sur une commune littorale. Il s'agit là d'une réalité déjà bien présente sur le territoire et qui devrait perdurer. Ce constat permet donc d'affirmer que le nombre d'habitants supplémentaires sera bien moindre que le chiffre évoqué ci-dessus. Il peut être objectivement ramené à une centaine d'habitants, grand maximum. Un chiffre qui ne tient par ailleurs pas compte du fait qu'une partie des logements produits pourraient aussi être occupés en tant que résidence secondaire et donc avec une population intermittente. Le chiffre des habitants résidents (résidence principale, de façon permanente sur la commune) sera donc en réalité encore inférieur.

En s'appuyant sur les 532 habitants résidents en 2021 (chiffre en léger recul par rapport à 2015 et 2010), il est donc possible d'affirmer que la population résidente de la commune n'ira pas au-delà des 600 habitants dans les 10 prochaines années si l'on retient l'hypothèse la plus haute qui peut être formulée. Mais dans la réalité des faits, avec une population baissière ces dernières années, un vieillissement affirmé (37% des habitants de la commune avaient plus de 60 ans en 2021, chiffre

en hausse par rapport à 2010 – 30%) et un desserrement des ménages assez net (2,19 pers/moy/mén en 2010, contre 2 en 2021), il est plus probable que la production de logements qui pourra être entreprise sur la commune permette avant tout de stabiliser le nombre d'habitants.

Comme évoqué à travers le diagnostic général, la délocalisation du camping et la création de la nouvelle structure sur la partie haute de la commune n'a pas entrainé d'augmentation de la capacité d'accueil de touristes. Au global, en cumulant la capacité des résidences secondaires avec celle des campings, des hôtels et des gîtes, la commune de Quiberville-sur-Mer peut accueillir entre 2000 et 2500 personnes supplémentaires en haute saison (juillet-août) qui constitue la période où la pression humaine est la plus forte sur le territoire.

En conclusion, le PLUi n'entrainera pas d'augmentation du nombre de personnes présentes à Quiberville-sur-Mer durant le pic touristique de la période estivale.

Une capacité d'accueil qui respecte la préservation des espaces remarquables ou caractéristiques et des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques

Les zones d'urbanisation (densification, ouvertures à l'urbanisation) décidées par le PLUi se trouvent intégrées ou en continuité direct du village de Quiberville-sur-Mer. L'urbanisation possible qui en ressort se situe ainsi en dehors des espaces remarquables et caractéristiques du littoral. Aucune extension significative de l'urbanisation n'est rendue possible par le PLUi au sein des espaces proches du rivage (EPR). Le village de Quiberville-sur-Mer sera maintenue dans son enveloppe existante au sein des EPR.

Aucun développe urbain n'est prévue au niveau de la basse vallée de la Saâne.

Une capacité d'accueil mesurée au regard de l'existence de risques littoraux, notamment ceux liés à la submersion marine

L'urbanisation sur la commune doit dans tous les cas se faire en respect du PPRLi de la vallée de la Saâne et de la Vienne, comme cela est indiqué à travers les dispositions générales du règlement écrit.

Le règlement interdit toute possibilité de construction nouvelle au sein des secteurs concernés par le risque d'éboulement de falaises qui est affiché au règlement graphique (plan n°2). Le document permet ainsi de ne pas accroître l'exposition des biens et des personnes vis-à-vis de ce risque.

Les zones d'urbanisation décidées par le PLUi se situent à l'écart des espaces vulnérables vis-à-vis du risque de submersion marine qui s'exprime au niveau de la basse vallée de la Saâne. Celle-ci est classée en zone naturelle inconstructible.

Le déplacement du camping sur la partie haute de la commune permet en parallèle de réduire le nombre de personnes et de résidents touristiques exposés au risque de submersion marine.

Une capacité d'accueil mesurée au regard des objectifs de protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes

Les zones d'urbanisation décidées par le PLUi se situent au sein ou en continuité directe du village de Quiberville-sur-Mer. Les espaces concernés par les ouvertures à l'urbanisation correspondent à des terres agricoles, référencées comme étant des prairies permanentes. Les deux zones « AU » définies par le PLUi entraineront une consommation de 3,8ha d'espace agricole si elles viennent à être urbanisées dans l'avenir. Pour l'une d'elle (zone rue des Vergers), le choix d'un classement en zone ouverte à l'urbanisation résulte de la volonté de proposer des possibilités de relocalisation future pour les habitants situés dans les zones les plus exposées au recul du trait de côte. La commune de Quiberville-sur-Mer étant fortement concernée par ce risque et cette érosion progressive de son territoire, les élus n'ont d'autres choix que d'anticiper l'avenir et de prévoir des zones de repli. La consommation foncière induite par ce contexte particulier n'est donc pas à considérer comme une volonté affirmée d'urbaniser sur de l'espace agricole.

Le zonage et le règlement appliqué par le PLUi sur la commune permettent de respecter un certain équilibre entre capacité d'urbanisation nouvelle et protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles et pastorales, du fait d'ouvertures à l'urbanisation dans des proportions mesurées.

S'agissant des activités maritimes, les dispositions du PLUi n'entrainent pas de changements particuliers susceptibles de contraindre ces activités.

Une capacité d'accueil mesurée au regard des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés

Comme évoqué précédemment, l'évolution démographique attendue sur la commune de Quiberville-sur-Mer ne devrait pas entrainer de hausse prononcée du nombre d'habitants. Quant aux capacités d'hébergements touristiques, celles-ci demeurent globalement inchangées à travers l'application du PLUi. La présence humaine sur la commune en haute saison estivale (période où la pression humaine est la plus forte) ne devrait ainsi pas accroître son poids sur les besoins en transports, équipements ou encore sur les emplois saisonniers, ou alors dans des proportions très limitées.

La commune dispose par ailleurs déjà d'un niveau d'équipements publics capables de répondre aux besoins en loisirs et fréquentation touristique, que ce soit en matière d'équipements sportifs ou récréatifs. Les réseaux publics d'adduction en eau, d'assainissement des eaux usées et d'électricité sont quant à eux en capacité de répondre aux besoins de la population, y compris en période de pic de fréquentation.

La station d'épuration de Sainte-Marguerite-sur-Mer traite les effluents de Quiberville et de Sainte-Marguerite-sur-Mer, avec un total de 1356 raccordements pour une capacité nominale de 4200 équivalents habitants (EH), soit une charge nominale (rapport entre capacité totale et nombre de raccordements) de 32%. Comme évoqué précédemment, il est estimé que la population présente sur la commune de Quiberville-sur-Mer peut atteindre les 4000 personnes en haute saison touristique. D'après l'exploitant Véolia, les apports supplémentaires d'effluents en période estivale sont minimes par rapport aux quantités traitées le restant de l'année. Ces apports supplémentaires sont ainsi parfaitement pris en charge par la station.

Elle présente des rendements épuratoires (source RDQS SIDESA) de 89% et 96% pour les matières organiques (DCO et DBO5), 95% pour les matières en suspension (MES) et 90% pour l'azote (NTK). En revanche, il est nécessaire d'améliorer le traitement du phosphore.

L'eau potable de la commune de Quiberville-sur-Mer provient d'une ressource locale, exploitée par la station de production située sur le territoire même de la commune. En 2023, le volume d'eau prélevé a été de 41 253 m³, en baisse par rapport à 2018 (50 620 m³). Les prélèvements autorisés restent fixés à 664 m³/jour, soit environ 242 360 m³/an, ce qui signifie que les prélèvements effectifs demeurent largement inférieurs au plafond réglementaire, y compris en période estivale. La commune ne procède à aucune importation ni exportation d'eau potable. La ressource reste excédentaire par rapport aux besoins, avec un rendement du réseau très satisfaisant de 90,5%. La qualité de l'eau est également excellente, avec un taux de conformité de 100% pour les paramètres microbiologiques et physico-chimiques. La station de production d'eau potable a donc la capacité de répondre aux besoins actuels et futurs de la population, y compris en période de forte consommation.

V – Justification de la construction du PLUi et de la compatibilité entre ses pièces

5.1. Les choix retenus pour la construction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

A. La construction du PADD

La méthodologie employée et les objectifs recherchés

Comme expliqué en préambule du présent document, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi s'inspire dans un premier temps du Projet de Territoire de la CCTC élaboré en 2019. Par la suite, le PADD a été affiné à la suite des conclusions et enjeux issus des diagnostics territorial, environnemental, patrimonial et de l'habitat qui composent le rapport de présentation du PLUi.

Les deux ateliers réunissant des élus du territoire le 22 mars 2021 ont permis une présentation synthétique des 51 enjeux issus de l'ensemble des diagnostics réalisés, puis de travailler à la hiérarchisation de ces enjeux, en vue d'établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Le bilan des deux ateliers de mars 2021 a permis de désigner 14 enjeux comme étant prioritaires pour le devenir du territoire intercommunal. Des enjeux qui se répartissent à travers quatre thématiques :

- Maintenir la qualité de vie et permettre de bien vieillir sur le territoire
- Soutenir l'économie locale
- Mettre en avant l'identité du territoire et ce qui fait sa richesse
- Lier la prévention des risques avec les politiques d'aménagement

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la CC Terroir de Caux est organisé autour de deux grandes parties, comprenant chacune deux axes principaux.

La première partie du PADD s'attache à fixer les objectifs considérés comme étant incontournables pour l'avenir du territoire et la qualité de vie rencontrée sur le Terroir de Caux.

La seconde partie vise ensuite à préciser les objectifs à poursuivre pour permettre le développement du territoire, tant en termes de population, d'habitat, d'économie, d'équipements ou encore de mobilités.

L'organisation proposée pour le PADD fait ainsi écho aux enjeux et à la hiérarchisation établie par les élus du territoire à la suite de la phase de diagnostic.

La répartition des orientations données par le PADD s'est faite en tenant compte des spécificités du territoire et des souhaits des élus de la CCTC. L'objectif étant de soutenir le développement du territoire sur les sujets traités par le document d'urbanisme, tout en respectant les caractéristiques de chaque commune, tant sur le plan de l'urbanisme que de la démographie, de la protection de l'environnement, de l'activité agricole, ou encore en tenant compte des équipements et des services publics existants et à même de répondre aux besoins générés par une augmentation de la population. Le PADD, dans sa construction, veille ainsi à maintenir l'équilibre qui a été définit pour le territoire intercommunal, entre le pôle d'équilibre, les pôles d'appui et les villages qui affichent chacun leurs spécificités et des objectifs à leur échelle.

Rappel des grandes orientations du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est structuré autour de quatre axes, comprenant les objectifs et orientations suivants :

- **Axe 1 : Promouvoir tout ce qui participe au bien-vivre sur le territoire**

1. Préserver et valoriser une trame verte et bleue au service du territoire
   - *1.1 Un développement urbain qui intègre en amont la richesse et la sensibilité des milieux naturels*
   - *1.2 Protéger les milieux naturels du territoire et les conforter dans leurs rôles face au dérèglement climatique*

2. Valoriser les paysages et insister sur la richesse patrimoniale du territoire
   - *2.1 Protection des paysages agricoles*
   - *2.2 Les paysages bâtis et formes urbaines*
   - *2.3 Les protections patrimoniales et la qualité architecturale de l'urbanisme à venir*
   - *2.4 Encadrer l'aménagement dans les vallées*

3. Soutenir la proximité à tous les niveaux et à travers chaque projet nouveau
   - *3.1 Pour une organisation territoriale cohérente et qui favorise la proximité*
   - *3.2 Soutenir le fonctionnement des commerces/services/équipements de proximité*
   - *3.3 Penser les futurs projets en lien avec leur environnement proche*

4. Améliorer les mobilités à toutes les échelles et pour tous les publics
   - *4.1 Une armature territoriale équilibrée qui favorise un « urbanisme de proximité » et conforte les infrastructures de transport sur le long terme*
   - *4.2 Un développement « de proximité » qui doit accompagner l'essor des modes actifs*

5. Favoriser un urbanisme innovant, pour concilier à la fois maîtrise du développement urbain et qualité du vivre-ensemble
   5.1 Stimuler des projets novateurs dans leur conception
   5.2 Orienter le développement du territoire vers le renouvellement urbain tout en distinguant les secteurs les plus pertinents à mobiliser
   5.3 Veiller à la bonne intégration des projets dans leur environnement

- **Axe 2 : Inscrire la transition environnementale au cœur de l'aménagement du territoire**

6. S'inscrire pleinement dans une transformation progressive des modes de fonctionnement
   6.1 Réduire les besoins en énergie
   6.2 Aller vers le bioclimatisme
   6.3 Être un territoire ambitieux sur le plan environnemental

7. Appréhender les risques à leur juste mesure et anticiper les aléas futurs
   7.1 Faire du traitement des risques une partie intégrante des projets à venir
   7.2 Anticiper l'évolution des risques dans l'avenir

8. Affirmer la nécessité de préserver les espaces agricoles et naturels
   8.1 Des espaces naturels, agricoles et forestiers vitaux pour le Pays de Caux
   8.2 Protéger et renforcer des fonctionnalités écologiques de plus en plus fragilisées
   8.3 Réduire fortement la consommation de foncier nouveau pour aller progressivement vers une absence d'artificialisation nette des sols

- **Axe 3 : Être un territoire accueillant pour tous**

9. Maintenir un dynamisme démographique compatible avec les objectifs de l'intercommunalité pour une qualité de vie durable
   9.1 Soutenir une hausse démographique dans des proportions maîtrisées
   9.2 Etoffer le marché immobilier pour répondre à cet objectif démographique
   9.3 Produire des logements tout en limitant les besoins en foncier
   9.4 Rechercher la qualité (urbaine et environnementale) des opérations de logements neufs, dans une optique d'optimisation de la consommation d'espace

10. Diversifier l'offre d'habitat pour répondre aux besoins de tous et offrir des possibilités variées de parcours résidentiels
    10.1 Développer une offre alternative à l'accession à la propriété en maison individuelle et viser une plus grande variété de typologies dans la production de logements nouveaux pour accompagner les évolutions sociétales (besoins des jeunes, des familles monoparentales…)

10.2 Faciliter la mobilité résidentielle et le vieillissement à domicile des personnes âgées
10.3 Favoriser l'installation de familles sur le territoire sur le long terme en ayant la capacité de proposer des produits qualitatifs à des niveaux de prix accessibles
10.4 Anticiper les besoins en hébergement liés aux chantiers d'envergure

- **Axe 4 : Soutenir une économie profitable à tous et à toutes les échelles de territoire**

11. Renforcer le tissu entrepreneurial et faciliter le fonctionnement des entreprises
11.1 Offrir un réel potentiel de développement économique à travers l'installation de nouvelles entreprises sur le territoire
11.2 Accompagner l'implantation des entreprises en offrant les outils pour un fonctionnement simplifié

12. Affirmer le caractère touristique du territoire
12.1 Accompagner les projets moteurs pour l'attractivité du territoire
12.2 Favoriser l'accès au territoire et les possibilités d'y rester pour des durées aléatoires
12.3 Protéger et valoriser les richesses du territoire

13. Accompagner une activité agricole en pleine transition et marqueur de l'identité locale
13.1 Eviter la mise sous pression de l'activité agricole
13.2 Répondre aux enjeux énergétiques de demain

B. Le respect du cadre législatif et de son application réglementaire

Rappel des dernières évolutions législatives

Les lois Grenelles et la loi Alur

Les lois Grenelle de 2009 et 2010, ainsi que la loi Alur de mars 2014 ont réformé le contenu et la façon d'élaborer des documents d'urbanisme tels que les Plans Locaux d'Urbanisme. Désormais, la coopération intercommunale est fortement encouragée afin d'aboutir à des projets plus cohérents et à une application des règles d'urbanisme plus équitable et justifiée. La loi Alur a en effet engagé le transfert de la compétence relative à l'urbanisme et à l'aménagement du territoire jusqu'ici détenue par les communes vers les Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) et dont fait partie la CC Terroir de Caux. Dès lors que le transfert de compétence a été voté par le Conseil communautaire, l'EPCI peut décider d'engager l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal s'appliquant sur l'intégralité de son territoire. C'est la décision qui a été prise par la CCTC.

Les principales modifications apportées par les lois Grenelle et Alur portent sur le renforcement de la prise en compte de l'environnement au sein des projets d'aménagement, la réduction de la consommation des terres naturelles et agricoles par l'urbanisation et pour cela sur l'encouragement à la densification des espaces urbanisés.

Les lois Grenelle ont permis de mettre en avant le concept dit de « Trame Verte et Bleue », traité à travers *l'Etat Initial de l'Environnement* du PLUi. À la suite de cela, les régions ont été chargées d'élaborer un Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) dont l'objectif était d'identifier les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue régionale, entre les principaux réservoirs de biodiversité et corridors écologiques. Les PLU sont ensuite chargés de préciser cette analyse à l'échelle du territoire sur lequel ils s'appliquent, pour veiller à ce que leurs règles permettent la préservation de la TVB locale.

La loi Alur est venue modifier le contenu du règlement des PLU. Cette loi a supprimé la possibilité de réglementer la superficie minimale des terrains constructibles et le coefficient d'occupation du sol, pour encourager à la densification urbaine et limiter ainsi les besoins en foncier nouveau pour le développement de l'urbanisation. À la suite de l'application de la loi Alur, un PLU doit désormais afficher à travers son PADD un objectif chiffré de modération de la consommation des espaces naturels et agricoles par l'urbanisation qu'il permet. Cet objectif se doit ainsi de comparer la consommation d'espaces estimée pour les années à venir avec la consommation d'espaces constatée au cours des années qui ont précédé l'élaboration du document d'urbanisme.

La loi Climat et Résilience et l'objectif ZAN

Issue des travaux de la Convention Citoyenne pour le Climat, la loi Climat & Résilience couvre un large spectre de mesures pour lutter contre le dérèglement climatique. Elle vise à entraîner des changements structurels dans nos services publics, l'éducation de nos enfants, notre urbanisme, nos déplacements, nos modes de consommation et notre justice. Elle comprend des mesures pour :

- des citoyens mieux informés, une publicité plus encadrée,
- la réduction des emballages,
- le soutien aux énergies renouvelables,
- des villes moins polluées,
- la limitation des lignes aériennes intérieures,
- des logements moins énergivores,
- la réduction de l'artificialisation des terres,
- une alimentation plus durable,
- un renforcement de la protection judiciaire de l'environnement.

Dans le domaine particulier de la planification de l'urbanisme, la loi Climat & Résilience porte un ensemble de mesures qui ont pour objectif l'utilisation économe de l'espace :

- recyclage du foncier,
- limitation de l'urbanisme commercial,
- densification,
- échéancier de l'ouverture des zones à urbaniser,
- meilleure évaluation des plans en cours de mise en œuvre…

Parmi ces mesures, la loi fixe des objectifs supra de consommation d'espace et d'artificialisation des sols. Au niveau national, elle fixe l'objectif d'atteindre en 2050 l'absence de toute artificialisation nette des sols (ZAN), avec une étape à 2031 : réduire le rythme de la consommation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) entre 2021 et 2031, de 50 % par rapport à la période 2011-2021.

L'application de la loi à travers le PADD du PLUi

A travers son Axe 1, le PADD fixe un objectif de protection des espaces naturels et des éléments qui composent la Trame Verte et Bleue locale. Il en va de la protection des réservoirs de biodiversité du territoire (zones humides, grands massifs boisés, boisements…) ainsi que des corridors écologiques (berges des cours d'eau, ripisylves, coteaux, prairies…) et éléments naturels associés.

Le PADD affiche également un objectif de modération de 50% de la consommation foncière par le PLUi d'ici à 2031. La CCTC rappelle à travers les Axes 1 et 2 du PADD sa volonté de limiter l'étalement urbain dans les années à venir et de favoriser la densification et le renouvellement urbain et donne le détail des actions à mener pour y parvenir. Sur ce point le PADD répond ainsi aux dernières évolutions législatives en matière d'aménagement du territoire.

C. Le respect de l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme

Les principes fixés par l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme

Article L.101-2 du Code de l'urbanisme :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, notamment les services aux familles, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. »

Le respect de ces principes par le PADD

Principe 1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales :

A travers son *Axe 3, Objectif 9 : Maintenir un dynamisme démographique compatible avec les objectifs de l'intercommunalité pour une qualité de vie durable*, le PADD fixe un objectif de croissance démographique de 0,4% en moyenne par an d'ici sur la période 2026-2036, équivalente à l'accueil d'environ 1 500 nouveaux habitants.

Le PADD indique également sa volonté de répartir ces nouveaux habitants en cohérence avec la structuration du territoire et l'armature retenues autour des pôles d'équilibre et d'appui. L'objectif étant de viser une répartition des nouveaux habitants sur les communes en cohérence avec les caractéristiques des communes, c'est-à-dire de favoriser les zones urbaines déjà bien développée pour l'accueil de nouveaux habitant et de préserver le cadre de vie en maintenant un esprit de village et d'urbanisation apaisée sur les communes identifiées en tant que « villages ».

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain :

Le PADD affiche clairement la volonté de la CCTC de limiter l'étalement urbain et la consommation d'espaces nouveaux pour son développement au cours des prochaines années. En effet, celui-ci, en encourageant à réduire la consommation d'espaces d'une part et à concentrer autant que possible le développement urbain dans l'enveloppe bâtie existante d'autre part, permet de réduire les besoins en déplacements des futurs habitants. Ainsi, l'Axe 1, Objectif 5 : Favoriser un urbanisme innovant, pour concilier à la fois maîtrise du développement urbain et qualité du vivre-ensemble, le PADD vise à optimiser le foncier et la densité du bâti, notamment en favorisant le renouvellement urbain.

De plus, à travers son *Axe 2, Objectif 8 : Affirmer la nécessité de préserver les espaces agricoles et naturels*, le PADD encourage la protection des espaces agricoles et naturels et vise une baisse du rythme d'artificialisation des sols notamment via une réduction de 50% de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Enfin, à travers son *Axe 1, Objectif 3 : Soutenir la proximité à tous les niveaux et à travers chaque projet nouveau*, le PADD souhaite développer une organisation territoriale cohérente qui favorise la proximité, notamment en s'appuyant que les outils mis en place par le programme Petites Villes de Demain pour dynamiser les centres-bourgs.

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels :

Le PADD affiche le souhait de la CCTC de modérer d'environ 50% la consommation des espaces naturels, agricoles et forestier par l'urbanisation (*Axe 2, Objectif 8 : Affirmer la nécessité de préserver les espaces agricoles et naturels*).

La préservation des milieux naturels est par ailleurs dans l'ordre d'affichage le premier objectif porté par le PADD (*Axe 1, Préserver et valoriser une trame verte et bleue au service du territoire*). Terroir de Caux dispose de nombreux éléments naturels caractéristiques qui offre des paysages nombreux et variés, entre ses vallées, ses coteaux boisés et calcaires ou encore ses plateaux agricoles et le PADD rappelle la nécessité de protéger cette richesse paysagère (*Axe 2, Objectif 2 : Valoriser les paysages et insister sur la richesse patrimoniale du territoire*).

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel :

Le PADD donne pour objectif de préserver le patrimoine historique et architectural de la CCTC (*Axe 2, Objectif 2 : Valoriser les paysages et insister sur la richesse patrimoniale du territoire*), et plus particulièrement de porter une attention particulière au caractère patrimonial du littoral de Quiberville-sur-Mer. Les projets d'aménagement devront ainsi tenir compte de l'existence de ce patrimoine et assurer sa préservation ou sa restauration.

e) Les besoins en matière de mobilité :

Le PADD traite des questions de mobilité à travers son *Axe 1, Objectif 4 : Améliorer les mobilités à toutes les échelles et pour tous les publics*. Le développement du territoire doit ainsi se faire à travers tous les modes de mobilité, tenir compte des besoins de chacun au quotidien et favoriser la proximité. Les questions d'accessibilité au territoire intercommunal depuis les grands axes routiers et ferroviaires sont traitées par le PADD, tout comme la volonté pour la CCTC de renforcer l'usage des modes doux et des alternatives à l'autosolisme, afin de réduire les besoins d'utilisation de la voiture individuelle.

Malgré tout, le territoire de Terroir de Caux, par ses nombreux espaces de vie ruraux, reste face à une utilisation inévitable de la voiture, chose que le PADD n'ignore pas. Le document, plutôt que de donner des objectifs difficilement réalisables en matière de réduction de l'usage de la voiture, se concentre davantage sur la façon d'initier un changement des modes de fonctionnement en favorisant une réflexion systématique des quant à la place de la voiture et des modes doux dans les futurs projets.

Principe 2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville :

Le PADD répond à ce principe à travers son *Axe 1, Objectif 1 : Préserver et valoriser une trame verte et bleue au service du territoire*, en affirmant la volonté de préserver les éléments naturels du territoire et de concilier l'armature urbaine

et naturelle, notamment en systématisant la prise en compte de la trame verte et bleue dans les futurs projets.

L'Objectif 2 : Valoriser les paysages et insister sur la richesse patrimoniale du territoire, quant à lui, appuie davantage sur l'importance, d'une part, de préserver les paysages et le patrimoine intercommunal et d'autre part, les formes urbaines en veillant à conserver la morphologie des villes et des villages. La question du traitement des entrées de villes est également abordée à travers cet objectif du PADD. La qualité des futurs projets, en particulier d'un point de vue paysager et vis-à-vis du patrimoine bâti du territoire, est affichée clairement à travers ce deuxième objectif du PADD.

Principe 3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat [...] :

La diversité des fonctions urbaines et rurales sur le territoire de la CCTC s'exprime au niveau du PADD à travers le troisième Axe, *Objectif 3 : Soutenir la proximité à tous les niveaux et à travers chaque projet nouveau*, qui expose cette diversité en rappelant l'armature territoriale en place, entre les pôles d'équilibre, les pôles d'appui et les villages. Il encourage une répartition des nouveaux logements, en fonction de l'armature territoriale en place, favorisant ainsi la proximité des lieux d'habitation avec les commerces, services et équipements existants. De plus, il invite à penser les futurs projets en lien avec leur environnement proche afin d'éviter les projets monofonctionnels et favoriser une logique de mixité fonctionnelle.

A travers l'*Axe 3, Objectif 10 : Diversifier l'offre d'habitat pour répondre aux besoins de tous et offrir des possibilités variées de parcours résidentiels,* le PADD favorise également la mixité sociale en poursuivant le développement d'une offre en logements plus variée, correspondant à un maximum de profil (notamment du locatif, des logements sociaux, des petits logements...).

Principe 4° La sécurité et la salubrité publiques :

L'*Axe 2, Objectif 7 : Appréhender les risques à leur juste mesure et anticiper les aléas futurs* permet au PADD de traiter de la gestion des risques naturels existants sur le territoire de la CCTC (risques d'inondation, lié aux cavités souterraines, d'éboulement de falaise...), mais aussi de la gestion de l'eau. Sur ces points, le PADD donne des objectifs clairs qui devront être appliqués à travers les futurs projets urbains afin de protéger la population des risques recensés. L'Objectif 6 du même axe : *S'inscrire pleinement dans une transformation progressive des modes de fonctionnement* encourage la réduction des besoins en énergie, notamment en promouvant le développement des énergies renouvelables et des mobilités douces mais également en favorisant l'utilisation de matériaux écoresponsables dans les projets de constructions ou de réhabilitation et la végétalisation des parcelles pour limiter les îlots de chaleur urbain.

En parallèle, à travers son *Axe 3, Objectif 9 : Maintenir un dynamisme démographique compatible avec les objectifs de l'intercommunalité pour une qualité de vie durable*, le PADD encourage et soutien la rénovation du bâti ancien et dégradé.

Principe 5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature :

L'*Axe 2, Objectif 7 : Appréhender les risques à leur juste mesure et anticiper les aléas futurs* permet au PADD de traiter de la gestion des risques naturels existants sur le territoire de la CCTC (risques d'inondation, lié aux cavités souterraines, d'éboulement de falaise…). Sur ces points, le PADD donne des objectifs clairs qui devront être appliqués à travers les futurs projets urbains afin de protéger la population des risques recensés.

Principe 6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques :

Le PADD répond à ce principe à travers son *Axe 1, Objectif 1 : Préserver et valoriser une trame verte et bleue au service du territoire*, en affirmant la volonté de préserver les éléments naturels du territoire et de concilier l'armature urbaine et naturelle, notamment en systématisant la prise en compte de la trame verte et bleue dans les futurs projets. *L'Objectif 2 : Valoriser les paysages et insister sur la richesse patrimoniale du territoire*, quant à lui, appuie davantage sur l'importance, d'une part, de préserver les paysages et le patrimoine intercommunal et d'autre part, les formes urbaines en veillant à conserver la morphologie des villes et des villages. La qualité des futurs projets, en particulier d'un point de vue paysager et vis-à-vis du patrimoine bâti du territoire, est affichée clairement à travers ce deuxième objectif du PADD.

De plus, à travers son *Axe 2, Objectif 8 : Affirmer la nécessité de préserver les espaces agricoles et naturels*, le PADD vise à protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers ainsi qu'à protéger et renforcer les fonctionnalités écologiques du territoire.

Principe 6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme :

La recherche d'un développement durable est affichée en transparence à travers le PADD. En effet, celui-ci, en encourageant à réduire la consommation d'espaces d'une part et à concentrer autant que possible le développement urbain dans l'enveloppe bâtie existante d'autre part, permet de réduire les besoins en déplacements des futurs habitants.

Ainsi, *l'Axe 1, Objectif 5 : Favoriser un urbanisme innovant, pour concilier à la fois maîtrise du développement urbain et qualité du vivre-ensemble*, le PADD vise à optimiser le foncier et la densité du bâti, notamment en favorisant le renouvellement urbain.

De plus, à travers son *Axe 2, Objectif 8 : Affirmer la nécessité de préserver les espaces agricoles et naturels*, le PADD encourage la protection des espaces agricoles et naturels et vise une baisse du rythme d'artificialisation des sols notamment via une réduction de 50% de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Principe 7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables :

L'*Axe 2, Objectif 7 : Appréhender les risques à leur juste mesure et anticiper les aléas futurs* permet au PADD de traiter de la gestion des risques naturels existants sur le territoire de la CCTC (risques d'inondation, lié aux cavités souterraines, d'éboulement de falaise…). Sur ces points, le PADD donne des objectifs clairs qui devront être appliqués à travers les futurs projets urbains afin de protéger la population des risques recensés. L'Objectif 6 du même axe : *S'inscrire pleinement dans une transformation progressive des modes de fonctionnement* encourage la réduction des besoins en énergie, notamment en promouvant le développement des énergies renouvelables et des mobilités douces mais également en favorisant l'utilisation de matériaux écoresponsables dans les projets de constructions ou de réhabilitation et la végétalisation des parcelles pour limiter les îlots de chaleur urbain.

En parallèle, à travers son *Axe 3, Objectif 9 : Maintenir un dynamisme démographique compatible avec les objectifs de l'intercommunalité pour une qualité de vie durable*, le PADD encourage et soutien la rénovation du bâti ancien et dégradé.

Principe 8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales :

Le PADD répond à ce principe à travers son *Axe 3, Objectif 10 : Diversifier l'offre d'habitat pour répondre aux besoins de tous et offrir des possibilités variées de parcours résidentiels, en affichant la volonté de proposer davantage de logements adaptés aux personnes dépendantes et à mobilité réduite, notamment en créant de nouvelles structures d'hébergement adaptées et/ou tester de nouveaux projets innovants (ex : habitat inclusif) et en pensant la création de ces logements en cohérence avec la localisation des commerce, services, équipements de proximité.*

5.2. Justification des choix retenus pour l'élaboration du règlement du PLUi

A. L'organisation du plan de zonage et son application

A travers l'élaboration de son premier Plan Local d'Urbanisme intercommunal, la Communauté de Communes Terroir de Caux s'est trouvée face à la difficulté de parvenir à un consensus répondant à la fois au projet de territoire intercommunal, au cadre législatif en vigueur, ainsi qu'aux souhaits de chaque commune du territoire.

La volonté de constituer une base réglementaire homogène entre ses différentes communes membres a permis d'aboutir à la définition de ce PLUi. Les pièces réglementaires du document ne sont pour autant pas uniformes car il ne s'agissait pas non plus d'ignorer les spécificités à la fois urbaines et rurales du territoire. Pour autant, le choix de la Communauté de Communes s'est porté sur la définition d'un zonage limitant le nombre de zones et de sous-secteurs, en évitant par exemple la création d'indices par commune, avec le souhait de faciliter ainsi la lecture du plan et d'éviter la multiplication des règles qui pourrait donner l'impression d'un document d'urbanisme morcelé.

Présentation des différentes zones du PLUi

Présentation générale

Conformément au Code de l'Urbanisme en vigueur, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la CCTC réparti le droit du sol à travers quatre types de zones :

- La zone urbaine (U) ;
- La zone à urbaniser (AU) ;
- La zone agricole (A) ;
- La zone naturelle (N).

Présentation par zone

La zone urbaine (U)

La zone urbaine (U) a pour vocation principale de favoriser la mixité des constructions, tout en veillant à leur compatibilité avec un environnement résidentiel. Cette zone, qui combine à la fois des bâtiments anciens et plus récents, peut accueillir des constructions destinées à diverses activités et services compatibles avec l'habitat.

La zone U couvre les secteurs déjà urbanisés au moment de l'approbation du PLUi, ainsi que ceux équipés d'infrastructures publiques et de réseaux (électricité, eau potable, protection incendie) existants ou en cours d'aménagement, à condition que leur capacité soit suffisante pour desservir les futures constructions.

La zone urbaine du PLUi de la CCTC comprend onze secteurs, chacun défini selon une vocation principale ou une forme urbaine spécifique à préserver ou à développer.

- *La zone Ua (urbaine à caractère ancien des communes « pôles d'équilibres ») :*

La zone Ua correspond aux secteurs à caractère ancien des communes dites « pôles d'équilibre ». Elle comprend certains périmètres d'anciennes zones ouvertes à l'urbanisation par les documents d'urbanisme communaux, qui ont été développées au fil du temps.

La zone Ua englobe ainsi les centres historiques des villes et bourgs, où les formes architecturales et urbaines sont marquées et permettent de reconnaître facilement le caractère ancien des constructions.

Le règlement de la zone Ua permet une certaine mixité fonctionnelle, typique des centres urbains, en combinant commerces, services à la personne, équipements et activités, tout en restant majoritairement dédiée à l'habitat. Par exemple, l'implantation d'activités économiques dans la zone Ua est conditionnée à la limitation des nuisances vis-à-vis des habitations et de leurs occupants.

Le règlement vise également à favoriser la densification urbaine et le renouvellement des zones existantes, en encourageant la reconstruction sur des terrains déjà urbanisés, partiellement ou totalement. Il met en place des règles d'urbanisme relativement flexibles, afin de faciliter l'implantation de nouveaux bâtiments et de promouvoir un dialogue constructif entre les porteurs de projet et les autorités compétentes en matière d'urbanisme.

- *La zone Ub1 (urbaine appliquée sur les centres-bourgs des communes « pôles d'appui » et « villages » et sur les zones à dominante résidentielle des communes « pôles d'équilibres ») :*

La zone Ub1 reprend les périmètres des zones urbaines à caractère résidentiel des anciens POS, PLU communaux, et Cartes Communales en vigueur jusqu'à l'approbation du PLUi. Cependant, des ajustements ont été effectués pour garantir une cohérence à l'échelle du territoire de la communauté de communes. Cette zone englobe également certaines anciennes zones ouvertes à l'urbanisation par les documents d'urbanisme antérieurs, qui ont été développées durant leur application.

La délimitation de la zone Ub1 prend également en compte les diverses contraintes du territoire, notamment les zonages des Plans de Prévention du Risque d'Inondation (PPRi) approuvés.

La zone Ub1 couvre à la fois des secteurs urbains anciens, comme les centres de bourgs des communes dites « pôles d'appui » et « villages », où l'architecture et l'urbanisme sont marqués et facilement reconnaissables, ainsi que des secteurs plus récents de zones urbaines résidentielles dans les communes « pôles d'équilibre ».

Lors de l'élaboration du règlement du PLUi, les élus n'ont pas distingué de règles spécifiques entre ces deux types de tissus urbains, avec l'objectif de favoriser leur densification. Dans un souci de simplification et pour limiter le nombre de zones, il a été décidé de regrouper ces tissus urbains sous une même zone, reflétant ainsi une volonté de densification accrue, avec des règles plus permissives concernant l'emprise au sol et la hauteur des constructions principales, comparativement à la zone Ub2.

Le règlement de la zone Ub1 permet une certaine mixité fonctionnelle, typique des centres urbains, incluant commerces (sous conditions), services à la personne, équipements et activités (sous conditions), tout en restant majoritairement résidentielle. Par exemple, l'implantation d'activités économiques dans la zone Ub1 est conditionnée à la limitation des nuisances vis-à-vis des habitations voisines et de leurs occupants.

Le règlement vise aussi à faciliter la densification urbaine et le renouvellement des zones existantes, en privilégiant la reconstruction sur des terrains déjà urbanisés, partiellement ou totalement. Des règles d'urbanisme souples sont mises en place pour faciliter l'implantation de nouveaux bâtiments, encourageant un

dialogue constructif entre les porteurs de projet et les autorités compétentes en matière d'urbanisme.

- *La zone Ub2 (hameaux secondaires des communes « pôles d'appui » et « villages ») :*

La zone Ub2 correspond aux « hameaux secondaires » des communes dites « pôles d'appui » et « villages », tels qu'identifiées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Ces secteurs, moins denses, sont généralement caractérisés par une ambiance rurale et un faible niveau d'urbanisation.

Dans cette zone, la priorité est donnée à la préservation du caractère rural tout en permettant une certaine densification urbaine, notamment à l'intérieur des tissus urbains existants. La zone Ub2 offre ainsi la possibilité de développement urbain, mais de manière mesurée et contrôlée, afin de ne pas altérer l'aspect et les qualités paysagères du territoire.

Le règlement de la zone Ub2 favorise la densification en mobilisant des terrains déjà urbanisés, que ce soit partiellement ou totalement. Cependant, pour garantir que l'évolution de ces secteurs ne dégrade pas leur caractère rural, l'implantation de nouveaux bâtiments est régie par des règles d'urbanisme plus strictes. Ces règles veillent notamment à limiter l'emprise au sol et à contrôler les hauteurs des constructions, afin de préserver l'intégration harmonieuse dans le paysage existant et de respecter les spécificités du milieu rural. Ce cadre règlementaire a pour objectif de permettre un développement maîtrisé, respectueux de l'identité de ces zones tout en répondant aux besoins de logements et de services.

- *La zone Uc (urbaine à dominante résidentielle et composée principalement d'habitat collectif) :*

La zone Uc regroupe les secteurs à dominante résidentielle, principalement composés de logements collectifs, notamment dans les communes dites « pôles d'équilibre ». Toutefois, cette zone est peu représentée sur le territoire du Terroir de Caux, car le caractère rural reste largement prédominant, ce qui explique le faible pourcentage de logements collectifs dans la communauté de communes.

Le règlement de la zone Uc permet aux nouvelles constructions de s'intégrer harmonieusement avec les bâtiments existants dans la zone, en prenant en compte leurs caractéristiques architecturales. L'objectif principal est de faciliter la densification, tout en appliquant des règles d'implantation plus flexibles, favorisant ainsi le dialogue entre les porteurs de projets et les autorités compétentes en matière d'urbanisme et de droit des sols.

- *La zone Ue (urbaine à vocation d'équipements) :*

La zone Ue concerne les secteurs réservés exclusivement à la construction et au fonctionnement d'équipements publics. Le règlement de cette zone autorise uniquement les constructions destinées à des équipements d'intérêt collectif et à des services publics. En raison de la nature publique de ces projets, aucune règle spécifique n'est établie concernant l'implantation, le gabarit ou l'apparence des futures constructions, ces dernières étant sous le contrôle et la gestion des autorités publiques.

- *La zone Ul (urbaine de loisirs) :*

La zone Ul concerne les secteurs dédiés principalement aux activités de loisirs. Son objectif est de permettre la construction de nouveaux bâtiments dans les zones urbaines, afin de soutenir le développement et le fonctionnement des activités de loisirs. Ce type de développement est en ligne avec l'un des grands objectifs du territoire, qui est de favoriser l'essor des activités de loisirs à court, moyen et long terme.

- *La zone Up (urbaine au caractère patrimonial d'intérêt) :*

La zone Up s'applique à un nombre restreint de secteurs, choisis en raison de leurs caractéristiques architecturales et urbaines particulières, clairement identifiées lors du diagnostic patrimonial du PLUi. Elle concerne principalement les cœurs historiques des communes suivantes : Lammerville, Longueil, Ouville-la-Rivière, Quiberville, et Val-de-Saâne.

L'objectif du classement en zone Up est de renforcer les prescriptions du règlement en matière d'architecture, d'urbanisme et d'aspects extérieurs des constructions. Ce classement répond à un intérêt général, dans la mesure où les secteurs concernés sont représentatifs de l'histoire du territoire et contribuent à sa renommée. Ainsi, toute nouvelle construction autorisée dans ces zones devra se conformer à des règles d'urbanisme spécifiques, visant à préserver le caractère patrimonial des lieux, sans toutefois imposer des contraintes excessives qui limiteraient inutilement les projets.

- *La zone Ut (urbaine a vocation d'hébergements touristiques) :*

La zone Ut s'applique aux secteurs urbains réservés exclusivement à la construction et au fonctionnement d'activités touristiques. Le règlement de cette zone permet uniquement les constructions destinées à des équipements d'intérêt collectif, des services publics, ainsi que des commerces et activités de services, dans le but de soutenir et de favoriser le développement des activités touristiques.

- *La zone Uz1 (urbaine a vocation d'activités économiques autorisant l'industrie – hauteur maximum de 15m) :*

La zone Uz1 est principalement dédiée aux activités économiques et s'applique aux sites déjà en activité lors de l'élaboration du PLUi.

Le règlement de la zone Uz1 permet tout type d'activités, à l'exception de l'agriculture et de l'hébergement touristique, y compris les activités industrielles. La création d'autres types de constructions est autorisée uniquement si elles sont nécessaires au bon fonctionnement de l'activité économique ou si elles sont compatibles avec celle-ci, à condition de ne pas accueillir de public ou de clients de manière permanente.

Les règles d'implantation en zone Uz1 offrent la possibilité d'implanter des constructions en limite de l'emprise publique ou de la voie de desserte, avec un recul minimum de 5 mètres. Il en est de même pour les constructions situées sur la limite séparative de propriété, avec un recul de 3 mètres. La hauteur maximale des nouvelles constructions est fixée à 15 mètres. Ces dispositions ont été définies de manière à ne pas entraver le fonctionnement des activités économiques et leurs

projets de développement, tout en permettant une utilisation optimale du foncier disponible dans cette zone (voir le Rapport de présentation, Partie 1 : Diagnostic socio-économique, Section 3, sur le potentiel foncier mobilisable en densification des zones économiques).

- *La zone Uz2 (urbaine a vocation d'activités économiques autorisant l'industrie – hauteur maximum de 12m) :*

La zone Uz2 est principalement dédiée aux activités économiques et s'applique aux sites en activité au moment de l'élaboration du PLUi.

Le règlement de la zone Uz2 reprend les mêmes dispositions que celles de la zone Uz1 en ce qui concerne l'implantation des nouvelles constructions. La seule différence réside dans la hauteur des bâtiments, qui est ici limitée à 12 mètres.

- *La zone Uza (urbaine a vocation d'activités artisanales) :*

La zone Uza se distingue des zones Uz1 et Uz2 en interdisant les constructions à vocation industrielle. Cette restriction répond à la volonté de concentrer le développement industriel du territoire au sein des principales zones d'activités. Les industries déjà présentes dans ces secteurs peuvent continuer leurs activités, mais aucun développement supplémentaire ne sera autorisé en zone Uza. Les élus ont exprimé leur désir de limiter les nuisances dans des secteurs proches des zones résidentielles. Au total, 20 sites Uza sont définis sur le territoire de Terroir de Caux.

En dehors de ces dispositions, le règlement de la zone Uza est similaire à celui de la zone Uz2.

La zone à urbaniser (AU)

La zone « AU » est une zone non bâtie qui peut être utilisée à des fins agricoles, ou présenter un caractère naturel ou de friche urbaine. Son ouverture à l'urbanisation vise à répondre aux objectifs de la communauté de communes, tant en termes de développement de l'habitat que de développement économique. Il ne s'agit pas systématiquement d'une extension urbaine, certaines zones AU peuvent être situées au sein de l'enveloppe urbaine, dans des secteurs dont la superficie et l'emplacement ne justifient pas un classement en zone U.

- *Zone AU et OAP :*

Chaque zone « AU » est systématiquement régie par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). Celle-ci détermine les usages et les modes d'occupation du sol au sein de la zone AU, en compatibilité avec les dispositions du règlement et dans le respect des critères définis par l'article R.151-8 du Code de l'urbanisme.

- *Méthodologie employée pour la définition des zones AU :*

Les zones précédemment ouvertes à l'urbanisation par les documents d'urbanisme communaux ont servi de base pour la réflexion des élus et la définition des zones AU dans le cadre du PLUi. Cependant, certaines de ces zones n'ont pas

été retenues, jugées inutiles pour répondre aux objectifs du projet intercommunal. Les zones AU finalement sélectionnées l'ont été après l'évaluation de plusieurs critères. L'objectif des élus était de choisir les zones les mieux adaptées pour répondre aux enjeux du PADD, notamment en matière de démographie, d'habitat et d'économie, tout en tenant compte des besoins spécifiques du territoire et de ses bassins de vie. Il s'agissait également d'ouvrir ou de maintenir l'ouverture de zones accessibles, avec un impact limité sur les espaces naturels et agricoles, la préservation des paysages et des ressources naturelles. En ce sens, la délimitation des zones « AU » a toujours pris en compte la protection des espaces sensibles tels que les ZNIEFF, Natura 2000, zones humides, ou espaces boisés, ainsi que la Trame Verte et Bleue. Lorsque ces zones ont une influence, avérée ou potentielle, sur le milieu naturel, les OAP associées doivent garantir la préservation des milieux et le maintien des corridors écologiques identifiés.

- *Les sept types de zones AU dans le PLUi :*

Le règlement du PLUi prévoit sept types de zones AU, qui se différencient principalement par leurs vocations futures et leurs localisations.

- *La zone AUa (zone à urbaniser dans la continuité d'une zone Ua) :*

La zone AUa est destinée à un usage mixte, avec une vocation principale d'habitat. Toutefois, c'est l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui détermine les usages principaux du site et établit les principes d'aménagement à suivre, que ce soit pour une opération d'ensemble ou des aménagements réalisés de manière ponctuelle. L'OAP doit être compatible au règlement du PLUi applicable aux zones AUa.

La zone AUa vise à répondre aux objectifs de production de logements fixés par le PADD, en complément des prévisions de densification du potentiel foncier constructible (voir le Rapport de présentation, partie 1 ; Diagnostic urbain, 5. Le potentiel foncier mobilisable en densification et sa traduction en nombre de logements). Les OAP qui régissent l'urbanisation de ces zones ont été élaborées pour garantir des principes fondamentaux en matière de paysage, Trame Verte et Bleue, urbanisme, architecture, stationnement, prise en compte de l'activité agricole, etc. tout en permettant au porteur de projet de proposer des aménagements et d'engager un dialogue avec la collectivité et ses services.

- *La zone AUb1 (zone à urbaniser à dominante d'habitat dans la continuité d'une zone Ub1) :*

La zone AUb1 a pour vocation principale l'habitat. Cependant, c'est l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui détermine les usages principaux du site et établit les principes d'aménagement à suivre, qu'il s'agisse d'une opération d'ensemble ou d'aménagements ponctuels. L'OAP doit être compatible au règlement du PLUi applicable aux zones AUb1.

La zone AUb1 vise à répondre aux objectifs de production de logements définis par le PADD, en complément des estimations de potentiel foncier constructible en densification (voir Rapport de présentation, partie 1 ; Diagnostic urbain, 5. Le potentiel foncier mobilisable en densification et sa traduction en nombre de logements). Les OAP encadrant l'urbanisation de ces zones ont été établies pour

garantir des principes fondamentaux en matière de paysage, Trame Verte et Bleue, urbanisme, architecture, stationnement, et prise en compte de l'activité agricole, tout en offrant la possibilité au porteur de projet de soumettre des propositions d'aménagement et d'entamer un dialogue avec la collectivité et ses services.

- *La zone AUl (zone à urbaniser à dominante de loisirs dans la continuité d'une zone Ul) :*

La zone AUl est principalement destinée aux activités touristiques et de loisirs. Cependant, c'est l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui définit les usages principaux du site et établit les principes d'aménagement à respecter, que ce soit pour une opération d'ensemble ou des aménagements ponctuels. L'OAP doit être compatible au règlement du PLUi applicable aux zones AUl. Cette zone AUl vise à répondre aux objectifs de développement des activités de loisirs et touristiques définis par le PADD.

- *La zone AUp (zone à urbaniser dans la continuité d'une zone Up) :*

La zone AUp est principalement destinée à l'habitat. Cependant, c'est l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui précise les usages principaux du site et établit les principes d'aménagement à respecter, que ce soit pour un projet global ou des aménagements ponctuels. L'OAP doit être compatible au règlement du PLUi applicable aux zones AUp.

- *La zone AUz1 (zone à urbaniser dans la continuité d'une zone Uz1) :*

La zone AUz1 est principalement dédiée aux activités économiques des secteurs secondaire et tertiaire. Elle a pour objectif de soutenir les ambitions de développement économique de la communauté de communes, telles qu'elles sont définies dans le Projet de territoire et le PADD du PLUi.

- *La zone AUz2 (zone à urbaniser dans la continuité d'une zone Uz2) :*

La zone AUz2 est principalement destinée aux activités économiques des secteurs secondaire et tertiaire. Elle vise à soutenir les objectifs de développement économique de la communauté de communes, tels qu'établis dans le Projet de territoire et le PADD du PLUi.

La zone agricole (A)

La zone agricole englobe les secteurs dédiés à soutenir l'activité agricole et son développement. Elle n'est pas destinée à accueillir de nouvelles constructions de logements, sauf dans certains hameaux, où les « dents creuses » pourraient être comblées si l'opportunité se présente. Cette zone n'a pas pour objectif de favoriser le développement d'activités économiques autres qu'agricoles, à l'exception des hameaux isolés situés en zone agricole, où des activités telles que l'artisanat, le commerce de proximité ou l'hébergement touristique pourraient être autorisées, à condition qu'elles ne nuisent pas à l'activité agricole dominante.

Zone A et STECAL :

La zone A inclut des secteurs bâtis correspondant à la définition des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL), selon l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme. Ces secteurs sont classés en Ah (pour « Agricole-hameau »), ce qui permet, par exemple, la construction de nouveaux logements, mais uniquement à l'intérieur de l'enveloppe bâtie existante, en comblant les « dents creuses » ou les espaces mutables.

Pour ces zones STECAL Ah, le règlement fixe des conditions précises concernant la hauteur, l'implantation et la densité des constructions, afin d'assurer leur intégration harmonieuse dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère agricole de la zone, conformément aux exigences de l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme. Le règlement limite tout d'abord le nombre de sous-destinations de constructions autorisées dans la zone Ah. Seule la sous-destination logement est autorisée sans conditions préalables. Pour les autres sous-destinations autorisées, celles-ci sont conditionnées au fait qu'elles doivent être compatibles avec l'environnement résidentiel. Le règlement de la zone Ah limite par ailleurs à un maximum de 20% l'emprise au sol des constructions (avec un minimum de 70% de surface perméable en parallèle), ce qui permet de limiter la capacité à construire dans cette zone et donc par là même de limiter sa capacité d'accueil. La hauteur des constructions est également encadrée en zone Ah, avec un maximum de deux niveaux habitables (R+C/8m au faîtage ou R+1/7m au sommet de l'acrotère).

Les secteurs constituant la zone A :

La zone agricole n'est régie par aucune Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). Elle se divise en cinq types de sous-zones distinctes.

- *La zone A (agricole) :*

La zone « A » a pour objectif de protéger le potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. Elle autorise principalement la construction de bâtiments nécessaires aux activités agricoles, ainsi que l'évolution des bâtiments existants, conformément à l'approbation du PLUi. Toutefois, elle ne s'applique pas à la réglementation des pratiques agricoles, domaine qui échappe au champ d'application du PLUi.

Le règlement de la zone A est conçu de manière flexible afin de ne pas restreindre de manière excessive les activités agricoles. L'objectif du PLUi est de favoriser l'évolution de ces activités, en permettant leur diversification et en améliorant leur efficacité. Dans cette optique, les règles d'urbanisme applicables en zone A sont maintenues relativement simples. Par exemple, la hauteur maximale des constructions agricoles est fixée à 15 mètres, une règle établie en concertation avec les exploitants agricoles et la Chambre d'Agriculture de la Seine-Maritime. Dans le cadre des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) Ah, cette règle de hauteur est plus précise.

- *La zone Ah (agricole) :*

La zone Ah représente un secteur caractérisé par une taille et une capacité d'accueil limitées, comme mentionné précédemment. Cette classification concerne principalement les hameaux isolés situés en zone agricole, et permet d'exploiter les espaces disponibles et potentiellement densifiables entre les constructions existantes. Elle offre également la possibilité de maintenir ou de développer certaines activités comme l'artisanat, le commerce de proximité ou l'hébergement touristique. Toutefois, la zone Ah doit conserver une capacité d'accueil restreinte, son objectif étant de ne pas perturber le bon fonctionnement de l'agriculture, activité prédominante dans les environs.

Ainsi, les hameaux classés en zone Ah contribuent à la production de logements pour répondre aux objectifs du PADD. Cependant, le potentiel de logements dans ces hameaux reste limité, en raison de la nécessité de préserver le caractère agricole de la zone.

- *La zone Ap (agricole protégée pour ses propriétés paysagères) :*

La zone Ap a pour objectif de préserver les vues paysagères exceptionnelles présentes en zone agricole. Cela inclut la préservation des cônes de visibilité remarquables, qui contribuent à la qualité des paysages de Terroir de Caux et mettent en valeur certains éléments architecturaux.

Le règlement de cette zone interdit toute nouvelle construction, y compris celles à usage agricole. Bien que le soutien à l'activité agricole soit un objectif clé du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, la protection et la valorisation des paysages en constitue un autre. C'est pourquoi certains secteurs agricoles protégés (au nombre de 22 dans le plan de zonage du PLUi) ne pourront accueillir aucune construction nouvelle.

Le zonage retenu pour cette zone Ap a été déterminé en fonction de l'exposition des terrains, de leur déclivité (topographie) et de l'ouverture paysagère qui y est constatée. Le fait de déterminer un zonage Ap résulte d'une question simple : « qu'en serait-il de la préservation paysagère si une construction venait à s'implanter à cet endroit ? » C'est la question qui a guidé les réflexions menées entre élus et techniciens et qui a conduit à décider de ce type de zonage pour certains secteurs considérés comme incarnant le mieux la qualité des paysages du territoire. Ce choix de zonage Ap découle directement d'une volonté clairement exposée à travers le PADD (Axe 1, Objectif 2).

- *La zone Al (agricole proche du littoral) :*

La zone Al a pour objectif de préserver les vues paysagères remarquables en zone agricole, particulièrement près du littoral. Il s'agit de maintenir les cônes de visibilité qui contribuent à la qualité des paysages du littoral de Terroir de Caux, notamment à Quiberville-sur-Mer, et de mettre en valeur certains éléments architecturaux.

Le règlement de cette zone interdit toute nouvelle construction, y compris celles à vocation agricole. Bien que le soutien à l'activité agricole soit un objectif important du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, la protection et la valorisation des paysages en constitue un autre. Cela justifie que certains

secteurs agricoles proches du littoral ne puissent accueillir aucune construction nouvelle.

- *La zone Acl (agricole du littorale au sein de laquelle les bâtiments existants peuvent changer de destination) :*

La zone Acl a pour objectif de permettre le changement de destination des bâtiments existants en zone agricole du littoral. Cela concerne la réhabilitation d'anciens corps de ferme et de bâtiments agricoles sur le territoire littoral de Terroir de Caux, notamment à Quiberville-sur-Mer, tout en mettant en valeur certains éléments architecturaux.

Le règlement de la zone Acl autorise ces changements de destination, à condition qu'ils soient compatibles avec la préservation du caractère agricole, naturel ou forestier de la zone, et qu'ils ne nuisent pas à la conservation des espaces agricoles et des paysages.

La zone naturelle (N)

Une zone qui protège :

La zone naturelle a pour objectif principal la protection du milieu naturel sur le territoire de la Communauté de Communes Terroir de Caux, ainsi que de ses richesses écologiques et paysagères. Elle préserve la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages, en valorisant leur intérêt esthétique, historique ou écologique, notamment en ce qui concerne les exploitations forestières ou les espaces naturels. Sont également classés en zone naturelle les espaces qui ne sont ni urbanisés ni agricoles.

Cette zone vise à soutenir la Trame Verte et Bleue locale en protégeant les réservoirs de biodiversité (boisements, haies, bosquets, mares, zones humides, etc.) et en maintenant les corridors écologiques. Le règlement de la zone N interdit ainsi 19 des 23 sous-destinations définies par le Code de l'urbanisme, et n'autorise les quatre sous-destinations restantes que sous réserve que les constructions envisagées ne compromettent pas le caractère naturel et paysager des sites, en particulier leur aspect boisé lorsqu'il est présent.

Zone N et STECAL :

La zone N comprend également des secteurs bâtis qui répondent à la définition des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) selon l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme. Certains secteurs sont classés en Nh (pour « Naturel-hameau »), ce qui leur permet, par exemple, de construire de nouveaux logements, mais uniquement à l'intérieur de leur enveloppe bâtie existante, en comblant les dents creuses ou les espaces mutables. D'autres secteurs sont classés en zone Nl (pour « Naturel Loisirs »), en zone Nt1 (pour « Naturel Touristique » de catégorie 1 – appliquée sur les campings) ou encore en zone Nt2 (pour « naturel Touristique » de catégorie 2 – appliquée sur les terrains pouvant recevoir des hébergements touristiques).

Pour ces STECAL Nh, Nl, Nt1 et Nt2, le règlement fixe des conditions précises concernant la hauteur, l'implantation et la densité des constructions, afin de garantir leur intégration harmonieuse dans l'environnement et leur compatibilité avec la préservation du caractère naturel ou forestier de la zone, conformément aux exigences de l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme.

Le règlement limite tout d'abord le nombre de sous-destinations de constructions autorisées dans la zone Nh. Seule la sous-destination logement est autorisée sans conditions préalables. Pour les autres sous-destinations autorisées, celles-ci sont conditionnées au fait qu'elles doivent être compatibles avec l'environnement résidentiel. Concernant les zones Nl, Nt1 et Nt2, le nombre de sous-destinations autorisées est davantage restreint, avec systématiquement une autorisation sous conditions. Les constructions réalisées devant impérativement répondre d'un besoin en lien direct avec les activités de loisirs ou d'hébergement touristique présents sur site, tout en respectant une intégration respectueuse de l'environnement naturel et des paysages.

Le règlement de la zone Nh limite par ailleurs à un maximum de 20% l'emprise au sol des constructions (avec un minimum de 70% de surface perméable en parallèle). L'emprise au sol des constructions est encore moindre en zones Nl, Nt1 et Nt2, avec un maximum de 10% (et 80% de surfaces perméables). Ces règles permettent de limiter la capacité à construire dans ces zones et donc par là même de limiter leur capacité d'accueil.

La hauteur des constructions est également encadrée en zone Nh, avec un maximum de deux niveaux habitables (R+C/8m au faîtage ou R+1/7m au sommet de l'acrotère). En zones Nl, Nt1 et Nt2, le règlement fixe pour principe que les constructions doivent être conçues de façon à permettre la meilleure intégration dans leur site d'accueil et leur environnement naturel, comme bâti.

Les secteurs constituant la zone N :

La zone naturelle ne bénéficie d'aucune Orientation d'Aménagement et de Programmation. Elle comprend au total dix secteurs.

- *La zone N (naturelle) :*

La zone « N » a pour objectif principal la protection du milieu naturel et de ses éléments constitutifs. Le règlement du PLUi impose principalement une interdiction de construction en zone N et autorise uniquement certaines destinations, à condition qu'elles respectent le milieu naturel et les caractéristiques des sites concernés. La zone N s'applique en priorité aux espaces de coteaux et de vallées, qui sont nombreux sur le territoire. Les principaux espaces boisés, à l'exception des petits bosquets isolés situés en zones urbaines ou agricoles, sont également classés en zone N. Pour ces éléments caractéristiques du territoire, la priorité est donnée à la préservation des paysages et des milieux naturels.

- *La zone Nh (naturelle hameau constitué en zone naturelle et autorisant les constructions nouvelles sous conditions) :*

La zone Nh représente un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées, comme mentionné précédemment. Ce classement concerne les hameaux isolés

situés en zone naturelle et leur permet d'exploiter les espaces encore libres et susceptibles d'être densifiés entre les constructions existantes. Ce régime permet également d'envisager le maintien ou le développement d'activités telles que l'artisanat, le commerce de proximité, l'hébergement touristique, ou encore les activités tertiaires (bureaux). Toutefois, la zone Nh doit conserver une capacité d'accueil limitée, car son objectif principal est de respecter le milieu naturel dans lequel elle se situe.

Ainsi, les hameaux classés en Nh contribuent à la production de logements en réponse aux objectifs du PADD. Cependant, le potentiel de logements dans ces hameaux reste faible, en raison de la priorité donnée à la préservation du caractère naturel de la zone.

- *La zone Nbl (naturelle en dehors des espaces urbanisés correspondant à la bande littorale des 100m protégée en application de l'article L.121-16 du CU) :*

La zone Nbl représente un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées, comme expliqué précédemment. Ce classement s'applique à une bande de 100 mètres à partir de la limite haute du rivage. Le règlement de cette zone interdit toute nouvelle construction afin de préserver cette zone particulièrement sensible de l'urbanisation, où le principe de protection de l'environnement prévaut sur celui de l'aménagement.

- *La zone Nerl (espaces remarquables du littoral) :*

La zone Nerl constitue un STECAL, comme mentionné précédemment. Elle correspond au périmètre de la zone Nerl du PLU de Quiberville-sur-Mer. Le règlement de cette zone interdit toute nouvelle construction afin de préserver cette zone sensible.

- *La zone Nerm (espaces remarquables du domaine maritime) :*

La zone Nerm constitue un STECAL, comme indiqué précédemment. Elle correspond au périmètre de la zone Nerm du PLU de Quiberville-sur-Mer.

- *La zone Nm (Domaine maritime de Quiberville-sur-Mer) :*

La zone Nm constitue un STECAL, comme expliqué précédemment. Elle reprend le périmètre de la zone Nm du PLU de Quiberville-sur-Mer.

- *La zone Np (naturelle protégée pour ses propriétés paysagères et écologiques) :*

La zone Np a pour objectif de préserver les vues paysagères exceptionnelles en zone naturelle. Cela inclut la conservation des cônes de visibilité remarquables, qui contribuent à la qualité des paysages de Terroir de Caux, tout en mettant en valeur certains éléments architecturaux.

Le règlement de la zone Np interdit toute nouvelle construction afin de préserver ces caractéristiques. La protection et la valorisation des paysages constituent un objectif du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

(PADD), ce qui justifie l'impossibilité d'implanter de nouvelles constructions dans certains secteurs naturels protégés (22 au total dans le plan de zonage du PLUi).

- *La zone Nl (naturelle à vocation de loisirs) :*

La zone Nl correspond également à un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL), dont la définition a été présentée précédemment.

L'objectif de la zone Nl est de permettre la construction de nouveaux bâtiments en zone naturelle, destinés à soutenir les activités touristiques et de loisirs, un secteur que le territoire souhaite développer comme l'un de ses principaux objectifs à court, moyen et long terme.

Cependant, le nombre de zones Nl reste limité (5 zones) ainsi que leur superficie (16,32 ha), ce qui respecte les caractéristiques d'un régime de STECAL.

Les capacités d'accueil des zones Nl sont également restreintes par le règlement, qui conditionne toute nouvelle construction à son lien direct avec une activité touristique ou de loisirs, tout en garantissant une bonne intégration dans l'environnement et une réelle compatibilité avec la préservation du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone concernée. Le règlement impose aussi des exigences strictes concernant l'occupation du sol, avec un minimum de 80% d'espaces libres de pleine terre à préserver.

Ainsi, la vocation de la zone Nl ne se limite pas à la construction de bâtiments et au développement de l'activité touristique, mais vise également à respecter et valoriser le milieu naturel, qui constitue la richesse et l'attractivité essentielles pour les activités de loisirs envisagées.

- *La zone Nt1 (naturelle de camping) :*

La zone Nt1 correspond également à un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL), comme défini précédemment.

Cette zone Nt1 englobe les campings situés sur le territoire de Terroir de Caux. Les capacités d'accueil des zones Nt1 sont limitées par le règlement, qui impose que toute nouvelle construction soit directement liée au fonctionnement du camping, qu'elle s'intègre harmonieusement dans l'environnement et qu'elle respecte le caractère naturel, agricole ou forestier de la zone dans laquelle elle est implantée. Le règlement précise également l'occupation du sol en zone Nt1, imposant la préservation d'au moins 80 % d'espaces libres de pleine terre.

Ainsi, la vocation de la zone Nt1 ne se limite pas à la construction de bâtiments et au développement de l'activité touristique, mais vise avant tout à préserver et valoriser le milieu naturel, qui constitue la richesse et l'attractivité essentielles pour les activités de loisirs envisagées.

- *La zone Nt2 (naturelle à vocation d'hébergement touristique) :*

La zone Nt2 correspond également à un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL), comme défini précédemment.

Cette zone Nt2 concerne les campings situés sur le territoire de Terroir de Caux. Les capacités d'accueil des zones Nt2 sont restreintes par le règlement, qui conditionne toute nouvelle construction à son lien direct avec le fonctionnement

de l'hébergement touristique, à son intégration harmonieuse dans l'environnement, et à sa compatibilité avec la préservation du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone où elle se situe. Le règlement précise aussi l'occupation du sol en zone Nt2, imposant de maintenir au moins 80 % d'espaces libres de pleine terre.

Ainsi, la vocation de la zone Nt2 ne se limite pas à la construction de bâtiments et au développement de l'activité touristique, mais vise avant tout à respecter et valoriser le milieu naturel, qui constitue la richesse et l'attractivité essentielles pour les activités de loisirs envisagées.

Organisation des plans de zonage et leur évolution par rapport aux documents d'urbanisme communaux

Organisation des plans

Le règlement graphique du PLUi se compose de deux plans complémentaires. Le nombre de prescriptions et d'informations affichées étant important, en plus du zonage en lui-même, le choix de la Communauté de Communes s'est porté sur une répartition à travers deux plans.

Le plan n°1 présente le zonage lui-même, comprenant les zones présentées précédemment et les prescriptions relatives aux destinations des constructions, aux usages des sols et aux natures d'activité autorisés ou interdits par le règlement.

Le plan de zonage s'accompagne ainsi des emplacements réservés appliqués au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme, des bâtiments pouvant changer de destination (L.151-11 du CU) et des périmètres couverts par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (L.151-6, L.151-7 et R.151-8 du CU). On y trouve également les linéaires de rue au niveau desquels les constructions nouvelles peuvent s'implanter sur la limite de l'emprise publique, les limites d'implantation des constructions (L.151-17 et R.151-39 du CU), ou encore les rues et sentiers piétonniers / cyclables à préserver (L.151-38 du CU). Le plan sert aussi à matérialiser à titre d'information les constructions existantes à la date d'arrêt du PLUi et qui ne sont pas référencées au cadastre.

Le plan n°2 reprend tout d'abord les limites de zones affichées à travers le premier plan afin de rappeler la ou les zones concernant le secteur observé et les règles qui s'y appliquent. Ce second plan permet ensuite d'afficher les linéaires commerciaux à préserver au titre de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme, les risques naturels existants sur le territoire intercommunal (inondation, périmètre de PPRi, périmètre AZI, risque d'éboulement de falaises) et de spatialiser les secteurs concernés par l'application des prescriptions exprimées à travers les Dispositions Générales du règlement du PLUi.

Le plan n°2 affiche également un secteur concerné par l'application d'une règle spécifique pour la hauteur maximale des constructions (R.151-39 CU), ainsi que des secteurs protégés en raison de la richesse du sol et du sous-sol (R.151-39 CU).

Le plan n°2 affiche enfin le patrimoine protégé à travers le règlement au titre des articles L.151-19 et 23 du CU, qu'il s'agisse du patrimoine naturel avec les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue (haies, alignements d'arbres, talus, mares, zones humides, espaces boisés), que du patrimoine bâti et architectural

comprenant des éléments ponctuels, isolés, mais aussi des murs, des façades de constructions ou un ensemble de constructions elles-mêmes. Ce patrimoine bâti fait l'objet de prescriptions spéciales appliquées à travers l'annexe n°2 du règlement du PLUi.

Les principales évolutions du zonage et leurs justifications

L'évolution des zones à travers le PLUi

La volonté de la Communauté de Communes étant d'éviter la multiplication des sous-secteurs et régimes d'application de règles particulières en fonction des communes, le règlement du PLUi a permis de regrouper différentes zones des documents d'urbanisme communaux et leur dénomination au sein des zones présentées dans la partie précédente.

Certains secteurs, jusqu'ici classés en zone à urbaniser par les documents d'urbanisme communaux, sont désormais classés en zone urbaine par le PLUi qui tient compte aussi bien des constructions réalisées au cours des dernières années que des constructions et des projets à venir mais ayant déjà fait l'objet d'une demande d'autorisation du droit des sols (permis d'aménager, permis de construire) acceptée par l'autorité compétente en matière d'instruction (se reporter au 2. Les choix retenus pour la construction du PLUi, 2.3 Les hypothèses retenues et leurs besoins identifiés, L'estimation des besoins en foncier, Les besoins en foncier pour répondre au projet démographique, Les projets de constructions d'habitat portés par l'EPCI au moment de l'élaboration du PLUi). Les secteurs sur lesquels s'appliquent un certificat d'urbanisme opérationnel (CUb) en cours de validité au moment de l'arrêt du PLUi octroie également un droit à bâtir pris en compte par le plan de zonage qui classe dès lors le ou les terrains concernés en zone constructible pour la réalisation du projet.

Une large partie des communes du territoire est concernée par le passage en zone U d'anciennes zones ouvertes à l'urbanisation par leur CC ou PLU, ce qui témoigne aussi du dynamisme du territoire en matière de constructions nouvelles.

L'évolution des prescriptions à travers le PLUi

Les prescriptions conservées

Le plan de zonage du PLUi reprend certaines prescriptions déjà appliquées à travers les documents d'urbanisme communaux, tels que les emplacements réservés, des protections patrimoniales, des protections d'éléments paysagers et écologiques, … Le PLUi intègre parmi ces prescriptions celles que les communes ont souhaité maintenir. Concernant les emplacements réservés, une partie a pu être maintenue, tandis que d'autres ont été retirés, soit parce qu'ils ont fait l'objet d'une acquisition par les communes, soit parce qu'ils n'avaient plus d'utilité. Les diverses protections (patrimoine bâti et éléments naturels) ont presque toutes été conservées par le PLUi et s'appliquent désormais au titre des nouveaux articles L.151-19 et 23 du Code de l'urbanisme modifié en décembre 2015.



Exemple d'un emplacement réservé sur la commune de Criquetot-sur-Longueville

Les nouvelles prescriptions appliquées

- Les risques et nuisances

Le plan de zonage du PLUi fait aussi apparaître de nouvelles prescriptions, inerrantes à l'application du règlement. C'est le cas pour les prescriptions relatives aux risques naturels et à certaines nuisances qui existent sur le territoire.



Exemple de l'application d'axes de ruissellement sur la commune de Val-de-Scie

Le plan de zonage affiche désormais les axes de ruissellement des eaux pluviales, définis avec l'analyse des profils topographiques et des courbes de niveau permettant d'identifier les secteurs de talwegs au niveau desquels se concentrent les ruissellements lors d'épisodes pluvieux intenses. Ces axes s'accompagnent également de périmètres d'un rayon de 25m appliqué de part et d'autre de chaque axe de ruissellement, de façon à matérialiser les secteurs concernés par l'application des règles édictées à travers l'article 5, a) des Dispositions Générales du règlement. Ces périmètres sont ainsi avant tout affichés au plan pour faciliter l'interprétation de la règle par le pétitionnaire, les élus et les techniciens en charge de l'instruction du droit des sols.

Le plan de zonage fait par ailleurs référence à l'application des Plans de Prévention du Risque d'inondation (PPRi) de la Vallée de la Scie, de la Vallée de la Saâne et de la Vienne. Afin de ne pas trop alourdir le plan n°2 et d'en garder une

lecture efficace, le choix a été fait de ne pas afficher dans le détail les 4 types de zones appliquées par chaque PPRi. Un simple aplat figuré indique la couverture par un PPRi et renvoie aux PPRi annexés au dossier de PLUi (documents…).

Le risque d'éboulement de falaises est également reporté à travers le plan de zonage (plan n°2). Ce risque concerne uniquement la commune de Quiberville-sur-Mer (seule commune littorale du territoire)



Exemple de risque d'éboulement de falaises sur la commune de Quiberville-sur-Mer

- <u>La protection de la Trame Verte et Bleue</u>

La protection des mares et des zones humides s'affiche également au plan de zonage. Si certaines mares étaient déjà référencées à travers les documents d'urbanisme communaux, le plan de zonage du PLUi complète cet inventaire en affichant toutes les mares identifiées avec les élus lors de réunions individuelles. Il s'agit ici de protéger en priorité les mares, davantage que les bassins dont la composition ne se prête pas toujours à la constitution d'une véritable biodiversité (fond et berges bâchés par exemple). Les mares identifiées, correspondent ainsi à des corridors écologiques liés à des réservoirs de biodiversité. En fixant des prescriptions pour les modes de clôtures au sein de ces périmètres, le règlement cherche ainsi à maintenir un fonctionnement des mares en réseaux, dans le cadre de la préservation de la Trame Verte et Bleue.



Exemple de protection de mares en réseau, de zones humides et de haies sur la commune de Longueil

La protection des zones humides s'inscrit dans la poursuite du même objectif, avec l'application du principe que tout projet d'aménagement « évite, réduise ou compense » son impact sur une zone humide reportée au plan de zonage. C'est le sens de la règle appliquée par le PLUi. Toute atteinte, même partielle, portée à une zone humide devra au préalable être dûment justifiée de manière à démontrer du caractère inévitable de l'atteinte, puis compensée via la création d'une nouvelle zone humide ailleurs.

La protection de certains espaces à caractère écologique, des haies, des alignements d'arbres ou encore des talus répond aussi à cette volonté de préserver la Trame Verte et Bleue locale. Ces éléments constituent des corridors écologiques d'importance puisque ce sont eux qui structurent la TVB du territoire et qui créent

le lien avec les réservoirs de biodiversité que sont les massifs boisés et les espaces en eau.

- Les règles graphiques pour l'implantation des constructions

Des règles graphiques portant sur l'implantation des constructions sont appliquées sur le plan de zonage afin de faciliter leur application.

Sont repérées les rues au niveau desquelles les constructions peuvent s'implanter en limite d'emprise publique. Il s'agit avant tout des secteurs bâtis les plus anciens (cœurs de villes, de bourgs et de villages) dans lesquels le tissu bâti est le plus dense, avec des constructions établies en limite d'emprise publique et parfois même sur les limites séparatives de propriété, sur des parcelles de taille restreinte. L'application de cette règle offre la possibilité pour une construction de respecter le caractère bâti et architectural de la zone dans laquelle elle s'implante. Cette règle graphique a ainsi permis d'éviter la création de multiples zones U qui se seraient distinguées uniquement vis-à-vis de cette règle d'implantation.



Exemple des rues (en blanc) au niveau desquelles les constructions sont autorisées à s'implanter en limite de l'emprise publique (commune de Bacqueville-en-Caux)

- Les périmètres d'OAP

Le plan de zonage fait désormais apparaître les périmètres relatifs aux secteurs faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (L.151-6, L.151-7 et R.151-8 du Code de l'urbanisme). La matérialisation de ces périmètres permet d'indiquer les secteurs du zonage qui sont directement et uniquement réglementés par les OAP.

- La protection des chemins

Le plan de zonage rapporte également les itinéraires de chemins et de voies à protéger au titre de l'article L.151-38 du Code de l'urbanisme. Il s'agit ici de maintenir des sentiers de promenade, un objectif qui va de pair avec la mise en valeur des espaces de nature et des paysages. Il peut également être question de recréer des chemins qui ont pu être détruits ou qui ne figurent plus dans la mémoire collective. Cette disposition participe au renforcement du maillage en mobilités douces sur le territoire intercommunal.



Exemple de protection de chemins sur la commune de Lamberville

- La sauvegarde des linéaires commerciaux

Le PLUi a la possibilité de repérer et de délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale au titre de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme. Cette disposition se traduit par un figuré linéaire appliqué sur le plan de zonage n°2 et se concrétise dans le règlement par l'interdiction de changement de destination des commerces concernés. Ainsi, la Communauté de Communes entend assurer la préservation des commerces de proximité dans les cœurs historiques de Bacqueville-en-Caux ou Quiberville-sur-Mer par exemple. Les élus souhaitent éviter qu'un commerce existant ne soit transformé en usage (habitat, annexe, autre, etc.) qui viendrait petit à petit à faire disparaître les enseignes commerciales de ces cœurs de ville.

L'utilisation de cette règle reste mesurée, de façon à ne pas contraindre de façon trop prononcée les mutations des centres-villes, nécessaires pour répondre aux évolutions de la société.

- La protection pour la richesse du sol et sous-sol

Le plan de zonage rapporte des secteurs à protéger pour leurs richesses du sol et du sous-sol au titre de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme. Ces secteurs englobent donc les carrières des communes de Longueil et Saint-Honoré.

B. L'organisation du règlement et son application

La structuration du règlement

La nouvelle forme du règlement

Le règlement du PLUi reprend la nouvelle organisation des règlements de Plans Locaux d'Urbanisme mise en place à la suite de la refonte du Livre 1er du Code de l'urbanisme et la promulgation des décrets n°2015-1782 et n°2015-1783 du 28 décembre 2015 et n°2016-6 du 5 janvier 2016.

Désormais, le règlement du PLUi se distingue de celui des anciens PLU et POS, à commencer par la forme. L'organisation du règlement en 14 articles distincts est remplacée par une structuration autour des trois grandes parties suivantes :

- Destination des constructions, usages des sols et nature d'activité
- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- Équipement et réseaux

Il s'agit davantage d'une réorganisation du règlement plutôt que d'une réelle révolution dans la façon d'écrire la règle. Ce changement ayant avant tout pour but de faciliter la lecture et la compréhension des règles applicables pour le pétitionnaire.

Les évolutions du règlement sur le fond

Désormais, le règlement se réfère obligatoirement à la liste des cinq destinations et des 23 sous-destinations données respectivement par les articles R.151-27 et R.151-28 du Code de l'urbanisme pour interdire ou autoriser dans chaque zone les constructions, usages des sols et natures d'activités.

La loi Alur du 27 mars 2014 a par ailleurs supprimé la possibilité de réglementer la surface minimum des terrains à bâtir et le coefficient d'occupation du sol, dans l'optique de favoriser la densification urbaine et de réduire la consommation des espaces agricoles et naturels pour le développement urbain. En application de la loi, le PLUi ne traite donc plus de ces règles, à la différence des précédents documents d'urbanisme communaux. Pour maintenir malgré tout une capacité d'action vis-à-vis de la densité bâtie, la Communauté de Communes Terroir de Caux a fait le choix d'appliquer des règles pour le minimum d'espaces libres de pleine terre à conserver à l'échelle de l'unité foncière ou d'un terrain d'opération. Fonctionnant à l'inverse de la traditionnelle règle d'emprise au sol maximale des constructions, cette règle peut permettre soit d'ouvrir la possibilité à la densification urbaine, soit d'assurer le maintien d'espaces non bâtis et donc de limiter la densification de certains secteurs.

La composition du règlement

Une partie écrite allégée et illustrée

Le choix a été fait de réduire le règlement du PLUi au strict nécessaire concernant les règles écrites. La volonté des élus de la Communauté de Communes Terroir de Caux a été de supprimer les phrases trop longues, peu claires et rendant finalement complexe la compréhension de la règle et donc son application. Les règles jugées trop « mathématiques » n'ont également pas été retenues dans le cadre de l'élaboration du règlement car jugées comme étant parfois difficiles à interpréter et à justifier.

Le règlement cherche désormais à suivre une application plus directe, en affichant un caractère davantage adapté à l'urbanisme opérationnel et plus à même de favoriser les projets innovants.

Les destinations et sous-destinations autorisées et interdites sont présentées sous forme de tableau de façon que la règle applicable soit synthétique et lisible pour le pétitionnaire.

Pour les règles concernant la volumétrie et l'implantation des constructions s'accompagnent de schémas purement illustratifs et n'ayant pas vocation à faire la règle. L'objectif recherché est celui de la pédagogie autour de règles écrites parfois discutables et sujettes à l'interprétation de chacun.

La justification des règles appliquées par le PLUi

La zone urbaine (U)

Partie	Règle du PLUi	Objectifs/justification de la règle
Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité	**Destinations et sous-destinations autorisées et interdites** *Règlement écrit – pages 52 à 61*	Le règlement reprend les cinq destinations et les 23 sous-destinations définies par l'article R.151-27 du Code de l'urbanisme, en déterminant celles qui sont autorisées, avec ou sans conditions particulières, et celles qui sont interdites pour chaque secteur composant la zone urbaine. La présentation sous forme de tableau permet de visualiser plus facilement les destinations autorisées ou interdites en fonction du type de zone urbaine dont il est question. En zones Ua, Ub1, UC et Up, l'objectif est de permettre leur bon fonctionnement, en autorisant la construction et le renouvellement du parc de logement, tout en favorisant une certaine mixité fonctionnelle avec l'implantation de commerces, de services et d'une activité micro-économique à condition que celle-ci soit sans nuisance pour le voisinage, ce qui explique que certaines destinations soient autorisées sous conditions. En zone Ue, l'objectif est de limiter l'usage de la zone aux seuls équipements d'intérêt collectif et de services publics. En zone Ul, Ut, Uz1, Uz2 et Uza, le but recherché est de soutenir le fonctionnement de l'activité économique et son développement. La distinction entre les trois zones se manifeste à travers ces premières règles. La sous-destination « Industrie » est autorisée en zone Uz (1 et 2), tandis qu'elle est interdite en zone Uza où la priorité est donnée davantage au fonctionnement des activités artisanales, notamment afin de limiter les nuisances pour les quartiers riverains. Les zones Ul et Ut donnent la priorité aux activités touristiques et de loisirs. Pour les zones Ub2, cette partie du règlement autorise le renouvellement du parc de logement tout en gardant le caractère rural de ces zones.

	Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités *Règlement écrit – pages 49 à 51*	Cette partie du règlement vient préciser les conditions à respecter pour autoriser les sous-destinations qui ont été classées parmi cette catégorie, au niveau de la première partie du règlement. Cette partie vise à s'assurer que les projets menés respectent le caractère et la vocation principale de la zone dans laquelle ils se développent.

Volumétrie et implantation des constructions	*Implantation des constructions par rapport à la limite d'emprise publique ou aux voies existantes, à modifier ou à créer* *Règlement écrit – pages 64 à 70*	En zones U, le règlement renvoie à la règle graphique affichée à travers le plan de zonage au titre des articles L.151-17 et R151-39 du Code de l'urbanisme et qui favorise la densification des secteurs où elle s'applique, en évitant des reculs trop importants et une perte d'espace inutilisable. En zone Ua, Up les règles définies visent Les constructions nouvelles doivent être à l'alignement des façades voisines ou en retrait avec un élément garantissant la continuité visuelle et architecturale (respect des clôtures) En zone Ub1, Ub2, Uz1, Uz2 et Uza, la règle obligeant l'implantation des constructions nouvelles et annexes à l'alignement des façades voisines ou en retrait de 5 m avec un élément garantissant la continuité visuelle et architecturale. Aucune règle ne s'applique en zone Ue afin de ne pas contraindre la création d'équipements publics dont l'implantation se révèle très variable en fonction des projets et donc pas forcément prévisible. La règle édictée en zones Uc, Ul et Ut vise avant tout à assurer un certain recul des constructions par rapport à l'emprise publique (5m), de façon à augmenter la visibilité pour les sorties de véhicules de ces zones sur la voie.
	L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives *Règlement écrit – pages 71 à 75*	En zones U la règle édictée vise à déterminer un recul adéquat par rapport à la limite de propriété, avec des exigences de retrait variable en fonction de la hauteur des constructions. Aucune règle ne s'applique en zone Ue afin de ne pas contraindre la création d'équipements publics dont l'implantation se révèle très variable en fonction des projets et donc pas forcément prévisible.

	Espaces libres de pleine terre à préserver *Règlement écrit – pages 76 & 77*	Ces règles doivent permettre d'assurer la préservation d'un minimum d'espace non bâti, notamment pour éviter une artificialisation trop importante et parfois irréversible des terres, mais aussi pour favoriser aussi bien la densification urbaine en cas de pourcentage faible que la préservation du cadre de vie et d'espaces de respiration en cas de pourcentage plutôt fort. La distinction des proportions d'espaces libres de pleine terre à préserver tient compte des zones appliquées à travers le plan de zonage. La présence d'un risque d'inondation ou de remontée de nappes souterraines peut également expliquer l'application de taux plus forts, afin de faciliter l'infiltration des eaux pluviales ou au moins de limiter le phénomène de ruissellement en cas de terre à faible absorption.
	Hauteur des constructions *Règlement écrit – pages 77 à 89*	Les règles de hauteur édictées doivent permettre une bonne intégration des constructions futures dans leur environnement bâti en fonction des secteurs où elles s'implantent. Les différents tissus bâtis et leurs caractéristiques (urbaines, rurales) expliquent les alternances de règles entre les communes, permises par l'application d'un plan graphique afin de tenir compte des spécificités de chacune des communes membres de la Communauté de Communes Terroir de Caux. Selon les choix opérés par les élus, les règles appliquées concernant les hauteurs visent soit à favoriser la densification urbaine (essentiellement au niveau des communes les plus urbaines), soit à conserver un certain cadre de vie recherché par les habitants venu habiter à la campagne et donc au sein des communes rurales du territoire. Les annexes sont limitées dans leur hauteur maximale, de manière à ne pas se confondre avec les constructions principales et à limiter leur usage à celui d'une annexe.
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	**Gabarits et volumes** *Règlement écrit – page 91*	Les volumes et gabarits des constructions doivent respecter les dispositions générales et les regèles d'occupations du sol.
	Façades et ouvertures *Règlement écrit – pages 91 à 93*	Ces règles recherchent la préservation de l'architecture traditionnelle normande observée sur les communes de terroir de Caux, en particulier en zone Up qui correspond aux cœurs bâtis historiques du territoire et qui arborent un caractère architectural bien particulier qu'il convient de préserver en encadrant les types de façades autorisés. L'enjeu est que toute nouvelle construction s'intègre dans le paysage bâti existant sans le dénaturer. Le règlement du PLUi se veut assez souple à ce sujet, dans le sens où il laisse la possibilité de proposer un projet d'architecture contemporain, à la condition

		impérative en zone Up que celui-ci respecte parfaitement la zone et ses caractéristiques.
	Toitures et couvertures *Règlement écrit – pages 93 à 99*	L'enjeu est que toute nouvelle construction s'intègre dans le paysage bâti existant sans le dénaturer, en respectant les formes et modes de toitures traditionnellement employés dans la zone où elle s'implante. Le règlement laisse la possibilité de proposer une construction dont la toiture adopterait un style architectural plus original, tout en veillant systématiquement à ce que tout projet suive une bonne intégration architecturale et urbaine. C'est notamment le cas en ce qui concerne les toitures plates. Le règlement renforce ses prescriptions pour les toitures des constructions en zone Up en raison du caractère architectural plus prononcé de cette zone.
	Clôtures *Règlement écrit – pages 100 à 105*	<u>Les clôtures en front de rue</u> Les règles édictées pour les clôtures en front de rue visent à préserver la qualité du front bâti observée en zone urbaine. Limiter la hauteur des clôtures permet de garantir la non construction d'un front bâti opaque dont la présence limiterait les perspectives et les ouvertures visuelles. Les éléments de clôtures interdits sont considérés comme dégradant pour le paysage urbain appréciable directement depuis la rue et les espaces publics. Les prescriptions du règlement en matière de clôtures sont renforcées et plus précises en zone Up, de façon à ce que toute nouvelle clôture respecte bien les spécificités architecturales de cette zone au caractère ancien et donc aux tons et aspects bien particuliers. <u>Les clôtures en limites séparatives de propriété</u> Les règles édictées pour les clôtures en limites séparatives doivent permettre de garantir l'intimité sur les parcelles privées, tout en limitant la perte d'ensoleillement qui pourrait intervenir en cas de clôture trop haute. Pour autant, le règlement n'entre pas véritablement dans le détail pour ces clôtures en considérant que celles-ci ne sont, quoiqu'il arrive, pas forcément visibles depuis l'espace public. Les murs pleins, murs bahuts et tout type de clôture « opaque » sont interdits en limite de zone A et N de façon à faciliter le passage de la micro-faune et de répondre aux objectifs de préservation de la Trame Verte et Bleue.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâti et abords des constructions	**Le patrimoine bâti** *Règlement écrit – page 106*	Ces règles visent à préserver le patrimoine architectural dont jouissent la Communauté de Communes Terroir de Caux, en protégeant les éléments remarquables du paysage dont la description est annexée au règlement du PLUi (Règlement, annexe 2). Ce patrimoine aux multiples facettes incarne l'histoire du territoire et participe à sa richesse. La limitation des percements des murs protégés doit permettre de garantir la préservation de section de murs suffisante pour conserver un rôle de marqueur du paysage bâti.
	Les espaces paysagers et écologiques *Règlement écrit – page 108*	Ces règles ont pour but de protéger les éléments naturels importants sur le territoire intercommunal et qui participent activement au fonctionnement de la Trame Verte et Bleue.
	Stationnement *Règlement écrit – pages 108 à 111*	Ces règles assurent la création d'un minimum de places de stationnement pour les véhicules motorisés en fonction de leur rattachement aux destinations et sous-destinations autorisées en zone urbaine. Plutôt que de déterminer un nombre minimum de places de stationnement pour chaque destination autorisée en zone urbaine, le règlement renvoie à l'élaboration d'une étude du besoin en stationnement en fonction des projets qui seront menés durant l'application du PLUi.

Desserte par les voies publiques ou privées	**Accès** *Règlement écrit – page 40 à 41*	Les règles définies ont pour but de limiter l'impact des accès aux constructions sur la voie publique.
	Voirie *Règlement écrit – page 41*	Ces règles doivent faciliter une bonne circulation et un passage aisé des véhicules, notamment à travers la définition des largeurs minimales à observer par type de voirie, tout en évitant la création de voirie en impasse de longueur trop importante.
Equipements	**Stockage des déchets** *Règlement écrit – page 41*	Ces règles visent à prévoir un espace de stockage pour les déchets et éviter ainsi le délaissement sauvage d'ordures ménagères et d'encombrants sur l'espace public.
Desserte par les réseaux	**Eau potable** *Règlement écrit – page 42*	Cette disposition empêche qu'une construction s'implante de manière sauvage, sans raccordement au réseau d'eau potable.

	Eaux usées *Règlement écrit – pages 42 & 43*	Ces dispositions garantissent un traitement adéquat des eaux usées, en limitant le risque de pollution de la ressource naturelle en eau.
	Eaux pluviales *Règlement écrit – page 43 à 44*	Ces règles visent à orienter en priorité la gestion des eaux pluviales à la parcelle, de manière à permettre une meilleure infiltration de ces eaux et de limiter ainsi le risque de surcharge du réseau d'évacuation public. Ces règles permettent également de répondre aux attentes de documents supra-communaux (SDAGE Seine-Normandie, etc.) en matière de gestion des eaux pluviales et de leur traitement à la parcelle.
	Défense incendie *Règlement écrit – page 44*	Le règlement renvoie ici à l'application de la réglementation en vigueur en matière de défense incendie de façon à assurer la protection des personnes et de leurs biens en cas de nouveau projet de construction.
	Electricité, téléphone, réseaux numériques *Règlement écrit – pages 44*	L'enfouissement des réseaux électriques est demandé dans un souci de préservation du paysage. Les attentes relatives aux réseaux de communications numériques portent sur une anticipation du raccordement à ces réseaux dès lors qu'ils seront en place, en vue d'améliorer la desserte des futures constructions et de répondre aux objectifs d'aménagement numérique du territoire national.

La zone à urbaniser (AU)

Partie	Règle du PLUi	Objectifs/justification de la règle
Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité	**Destinations et sous-destinations autorisées et interdites** *Règlement écrit – pages 115 à122*	Le règlement reprend les cinq destinations et les 23 sous-destinations définies par l'article R.151-27 du Code de l'urbanisme, en déterminant celles qui sont autorisées, avec ou sans conditions particulières, et celles qui sont interdites pour chaque secteur composant la zone à urbaniser. La présentation sous forme de tableau permet de visualiser plus facilement les destinations autorisées ou interdites en fonction du type de zone à urbaniser dont il est question. En zones AUa, AUb1, et AUp, l'objectif est de permettre leur bon fonctionnement, en autorisant la construction et le renouvellement du parc de logement, tout en favorisant une certaine mixité fonctionnelle avec l'implantation de commerces, de services et d'une activité micro-économique à condition que celle-ci soit sans nuisance pour le voisinage, ce qui explique que certaines destinations soient autorisées sous conditions. En zone AUe, l'objectif est de limiter l'usage de la zone aux seuls équipements d'intérêt collectif et de services publics. En zone AUz1 et AUz2, le but recherché est de soutenir le fonctionnement de l'activité économique et son développement. L'ensemble des destinations liées à de l'activité économique (hors activités touristiques) sont autorisées. Les zones AUl donne la priorité aux activités touristiques et de loisirs.

Concernant les caractéristiques architecturales, urbaines et écologiques, les différentes zones AU doivent se reporter aux dispositions applicables des zones U qui les concernent. Il en va de même pour les équipements et réseaux.

La zone agricole (A)

Partie	Règle du PLUi	Objectifs/justification de la règle
Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité	**Destinations et sous-destinations autorisées et interdites** *Règlement écrit – pages 127 à 135*	Le règlement reprend les cinq destinations et les 23 sous-destinations définies par l'article R.151-27 du Code de l'urbanisme, en déterminant celles qui sont autorisées, avec ou sans conditions particulières, et celles qui sont interdites pour chaque secteur composant la zone urbaine. La présentation sous forme de tableau permet de visualiser plus facilement les destinations autorisées ou interdites en fonction du type de zone urbaine dont il est question. L'objectif est de permettre en zone A et Acl le bon fonctionnement de l'activité agricole et forestière, en autorisant la construction de manière encadrée de logements en lien direct avec l'activité agricole, et tout en favorisant un éventuel développement d'activités connexes, telles que le commerce et la vente direct à la ferme. En zone Acl les bâtiments existants peuvent faire l'objet d'un changement de destination et peuvent prendre une autre destination que du logement sous réserve leur compatibilité avec le maintien du caractère agricole. Ce développement se doit toutefois de demeurer encadré, ce qui explique la formulation de certaines règles spécifiques. Celles-ci concernent en particulier le logement, qui doit rester directement nécessaire au fonctionnement de l'activité agricole et s'implanter à une distance raisonnable des sites d'exploitation (100m maximum), de manière à éviter le « mitage » de l'espace agricole. En zone Ah, l'objectif est de permettre la création éventuelle de nouveaux logements, uniquement en densification de la zone délimitée au plan de zonage, pour ainsi répondre à la logique du régime de Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL). Il se peut également qu'une certaine mixité fonctionnelle existe dans ces hameaux, entre logements bien sûr, mais aussi avec la présence d'artisanat, voire de commerces de détails ou encore d'hébergement hôtelier et touristique. Même si la vocation des hameaux classés en Ah n'est pas de voir se développer un tissu économique important, le règlement tient malgré tout compte de l'activité des particuliers qui peuvent aussi utiliser leur domicile en tant que siège social de leur entreprise et donc avoir éventuellement besoin de mener des travaux d'aménagement ou d'agrandissement de leurs bâtiments. Le règlement de les zone Ap et Al interdisent toute construction, de manière à répondre à un objectif de protection paysagère, comme expliqué précédemment.

	Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités *Règlement écrit – page 127*	Cette partie du règlement vient préciser les conditions à respecter pour autoriser les sous-destinations qui ont été classées parmi cette catégorie au niveau de la première partie du règlement. Ces règles visent à interdire toute forme d'activité et d'occupation du sol qui ne seraient pas compatibles avec le fonctionnement de l'activité agricole et forestière. Le règlement doit par ailleurs permettre à l'activité agricole de se diversifier.

Volumétrie et implantation des constructions	***Implantation des constructions par rapport à la limite d'emprise publique ou aux voies existantes, à modifier ou à créer*** *Règlement écrit – pages 135 à 138*	La règle édictée doit permettre d'assurer une implantation des constructions qui s'inscrit en cohérence avec celle des constructions déjà existantes. Le recul imposé de 5m minimum par rapport à l'emprise publique et de 10m minimum par rapport à l'emprise publique d'une voie départementale a également pour objectif de favoriser le stationnement des véhicules sur l'espace privé. La règle édictée en zone A uniquement doit permettre d'éviter une sortie directe des engins agricoles sur la voie publique.
	L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives *Règlement écrit – page 139*	En zone A, l'interdiction d'implanter un bâtiment sur une limite séparative et d'observer un recul minimum de 10m s'expliquent par le fait que les engins et véhicules agricoles doivent pouvoir manœuvrer à leur guise autour des constructions. Par ailleurs, cette règle trouve sa justification à travers la volonté de limiter l'impact des nuisances liées à l'activité agricole sur les constructions voisines. Le recul de 3m minimum imposé pour les constructions à vocation d'habitat tient compte du fait que les parcelles de la zone agricole sont généralement de taille suffisante permettant d'éviter qu'une habitation vienne s'implanter directement en limite de la parcelle voisine. Cette règle vise ainsi à limiter l'impact d'une construction nouvelle sur la parcelle voisine en matière d'ensoleillement et de respect de l'intimité. Elle doit également permettre d'assurer qu'une habitation ne viendra pas s'implanter directement en limite d'une parcelle agricole et limitera dès lors son impact sur le plan paysager et s'exposera moins aux nuisances éventuellement générées par l'activité agricole.

	Espaces libres de pleine terre à préserver *Règlement écrit – page 141*	Ces règles doivent permettre d'assurer la préservation d'un minimum d'espace non bâti, notamment pour éviter une artificialisation trop importante et parfois irréversible des terres. Les choix faits par les élus de Terroir de Caux visent avant tout à favoriser la

		préservation du cadre de vie et d'espaces de respiration dans les espaces habités de la zone agricole. La présence d'un risque d'inondation ou de remontée de nappes souterraines peut également expliquer l'application de taux plus forts, afin de faciliter l'infiltration des eaux pluviales ou au moins de limiter le phénomène de ruissellement en cas de terre à faible absorption. La zone A n'est pas concernée par l'application de cette règle afin de ne pas contraindre l'activité agricole dans son fonctionnement.
	Hauteur des constructions *Règlement écrit – pages 141 à 143*	Les règles de hauteurs édictées doivent permettre une bonne intégration des constructions futures dans leur environnement bâti en fonction des secteurs où elles s'implantent. En zone A, la hauteur maximale des constructions agricoles est fixée à 15m, ce qui doit permettre à la fois de préserver les paysages tout en laissant suffisamment de possibilités à l'activité agricole pour fonctionner et se développer. La règle de hauteur appliquée sur les hameaux de la zone agricole doit permettre une préservation du paysage bâti et une bonne intégration des constructions d'habitations nouvelles. Les annexes sont limitées dans leur hauteur maximale, de manière à ne pas se confondre avec les constructions principales et à limiter leur usage à celui d'une annexe.
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	**Gabarits et volumes** *Règlement écrit – page 145*	Ces règles visent notamment à protéger les habitants du risque de ruissellement des eaux pluviales et à limiter le coût des installations publiques pour protéger des constructions qui comprendraient un sous-sol.
	Façades et ouvertures *Règlement écrit – pages 145 à 146*	Ces règles recherchent la préservation de l'architecture traditionnelle normande observée sur les communes de Terroir de Caux. L'enjeu est que toute nouvelle construction s'intègre dans le paysage bâti existant sans le dénaturer. Le règlement du PLUi se veut assez souple à ce sujet, dans le sens où il laisse la possibilité de proposer un projet d'architecture contemporain.
	Toitures et couvertures *Règlement écrit – pages 146 à 148*	Concernant les toitures des constructions agricoles, le règlement renvoie à l'application des principes généraux exposés en en-tête, de façon à ne pas contraindre l'activité agricole avec des règles architecturales trop précises, mais simplement de veiller à ce que les constructions agricoles ne dénaturent pas le paysage.

		L'enjeu est que toute nouvelle construction non agricole s'intègre dans le paysage bâti existant sans le dénaturer, en respectant les formes et modes de toiture traditionnellement employés dans le secteur où elle s'implante. Le règlement laisse la possibilité de proposer une construction dont la toiture adopterait un style architectural plus original, tout en veillant systématiquement à ce que tout projet suive une bonne intégration architecturale et urbaine. C'est notamment le cas en ce qui concerne les toitures plates.
	Clôtures *Règlement écrit – pages 148 à 150*	<u>Les clôtures en front de rue</u> Les règles édictées pour les clôtures en front de rue visent à préserver la qualité du front bâti observée en zone urbaine. Limiter la hauteur des clôtures permet de garantir la non construction d'un front bâti opaque dont la présence limiterait les perspectives et les ouvertures visuelles. Les éléments de clôtures interdits sont considérés comme dégradant pour le paysage bâti appréciable directement depuis la rue et les espaces publics. <u>Les clôtures en limites séparatives de propriété</u> Les règles édictées pour les clôtures en limites séparatives doivent permettre de garantir l'intimité sur les parcelles privées, tout en limitant la perte d'ensoleillement qui pourrait intervenir en cas de clôture trop haute. Pour autant, le règlement n'entre pas véritablement dans le détail pour ces clôtures en considérant que celles-ci ne sont, quoiqu'il arrive, pas forcément visibles depuis l'espace public. Les murs pleins, murs bahuts et tout type de clôture « opaque » sont interdits en limite d'une parcelle agricole ou de zone N de façon à faciliter le passage de la micro-faune et de répondre aux objectifs de préservation de la Trame Verte et Bleue.
Traitement environnemental et paysager des espaces non bâti et abords des constructions	**Le patrimoine bâti** *Règlement écrit – page 153*	Ces règles visent à préserver le patrimoine architectural dont jouissent les communes de Terroir de Caux, en protégeant les éléments remarquables du paysage. Ce patrimoine incarne l'histoire du territoire et participe à sa richesse.
	Les espaces paysagers et écologiques *Règlement écrit – page 154*	Ces règles ont pour but de protéger les éléments naturels importants sur le territoire intercommunal et qui participent activement au fonctionnement de la Trame Verte et Bleue.

	Stationnement *Règlement écrit – pages 108 à 111*	Ces règles assurent la création d'un minimum de places de stationnement pour les véhicules motorisés en fonction de leur rattachement aux destinations et sous-destinations autorisées en zone agricole. Ces règles sont avant tout détaillées concernant les constructions à vocation d'habitation. Plutôt que de déterminer un nombre minimum de places de stationnement pour chaque destination autorisée en zone agricole, le règlement renvoie à l'élaboration d'une étude du besoin en stationnement en fonction des projets qui seront menés durant l'application du PLUi.

Desserte par les voies publiques ou privées	**Accès** *Règlement écrit – page 40 à 41*	Les règles définies ont pour but de limiter l'impact des accès aux constructions sur la voie publique.
	Voirie *Règlement écrit – page 41*	Ces règles doivent faciliter une bonne circulation et un passage aisé des véhicules, notamment à travers la définition des largeurs minimales à observer par type de voirie, tout en évitant la création de voirie en impasse de longueur trop importante.
Equipements	**Stockage des déchets** *Règlement écrit – page 41*	Ces règles visent à prévoir un espace de stockage pour les déchets et éviter ainsi le délaissement sauvage d'ordures ménagères et d'encombrants sur l'espace public.
Desserte par les réseaux	**Eau potable** *Règlement écrit – page 42*	Cette disposition empêche qu'une construction s'implante de manière sauvage, sans raccordement au réseau d'eau potable.
	Eaux usées *Règlement écrit – pages 42 & 43*	Ces dispositions garantissent un traitement adéquat des eaux usées, en limitant le risque de pollution de la ressource naturelle en eau.
	Eaux pluviales *Règlement écrit – page 43 à 44*	Ces règles visent à orienter en priorité la gestion des eaux pluviales à la parcelle, de manière à permettre une meilleure infiltration de ces eaux et de limiter ainsi le risque de surcharge du réseau d'évacuation public. Ces règles permettent également de répondre aux attentes de documents supra-communaux (SDAGE Seine-Normandie, etc.) en matière de gestion des eaux pluviales et de leur traitement à la parcelle.

	Défense incendie *Règlement écrit – page 44*	Le règlement renvoie ici à l'application de la réglementation en vigueur en matière de défense incendie de façon à assurer la protection des personnes et de leurs biens en cas de nouveau projet de construction.
	Electricité, téléphone, réseaux numériques *Règlement écrit – pages 44*	L'enfouissement des réseaux électriques est demandé dans un souci de préservation du paysage. Les attentes relatives aux réseaux de communications numériques portent sur une anticipation du raccordement à ces réseaux dès lors qu'ils seront en place, en vue d'améliorer la desserte des futures constructions et de répondre aux objectifs d'aménagement numérique du territoire national.

La zone naturelle (N)

Partie	Règle du PLUi	Objectifs/justification de la règle
Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité	**Destinations et sous-destinations autorisées et interdites** *Règlement écrit – pages 159 à 170*	Le règlement reprend les cinq destinations et les 23 sous-destinations définies par l'article R.151-27 du Code de l'urbanisme, en déterminant celles qui sont autorisées, avec ou sans conditions particulières, et celles qui sont interdites pour chaque secteur composant la zone naturelle. La présentation sous forme de tableau permet de visualiser plus facilement les destinations autorisées ou interdites en fonction du type de zone dont il est question. L'objectif de la zone naturelle et de ses sous-secteurs est avant tout de protéger le milieu naturel et ses ressources paysagères et écologiques en interdisant davantage de constructions que dans les autres zones du PLUi. La construction de logements nouveaux est interdite en zone N car ce n'est tout simplement pas la vocation de la zone d'accueillir de nouveaux habitants. Dans cette zone, la priorité est encore une fois donnée à la protection du milieu naturel. Les activités agricoles et forestières sont autorisées, à condition de respecter le milieu naturel dans lequel elle s'implante. En zone Nh, l'objectif est de permettre la création éventuelle de nouveaux logements, uniquement en densification de la zone délimitée au plan de zonage, pour ainsi répondre à la logique du régime de Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL). Il se peut également qu'une certaine mixité fonctionnelle existe dans ces hameaux, entre logements bien sûr, mais aussi avec la présence d'artisanat, voire de commerces de détails ou encore d'hébergement hôtelier et touristique.

		Même si la vocation des hameaux classés en Nh n'est pas de voir se développer un tissu économique important, le règlement tient malgré tout compte de l'activité des particuliers qui peuvent aussi utiliser leur domicile en tant que siège social de leur entreprise et donc avoir éventuellement besoin de mener des travaux d'aménagement ou d'agrandissement de leurs bâtiments. Les zones Nl, Nt1 et Nt2 interdit toute construction qui ne serait pas rattachée à une activité de tourisme ou de loisirs, de façon à respecter la vocation principale de la zone qui est celle de la valorisation du milieu naturel à travers un développement touristique encadré. Le règlement de la zone Np interdit tout mode d'occupation du sol, de manière à répondre à un objectif de protection paysagère, comme expliqué précédemment.
	Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités *Règlement écrit – page 159*	Cette partie du règlement vient préciser les conditions à respecter pour autoriser les sous-destinations qui ont été classées parmi cette catégorie au niveau de la première partie du règlement. La zone N n'a pas pour vocation de développer l'activité agricole, ce qui explique la surface d'emprise au sol limitée pour des constructions agricoles qui doivent être des constructions légères dans cette zone. Le règlement interdit par ailleurs toute construction qui entraînerait une imperméabilisation du sol irréversible, ce qui rappelle que la zone N doit bel et bien rester à l'état naturel. Ces règles visent à interdire toute forme d'activité et d'occupation du sol qui ne seraient pas compatibles avec le caractère naturel de la zone.

Volumétrie et implantation des constructions	***Implantation des constructions par rapport à la limite d'emprise publique ou aux voies existantes, à modifier ou à créer*** *Règlement écrit – pages 170 à 173*	La règle édictée doit permettre d'assurer une implantation des constructions qui s'inscrit en cohérence avec celle des constructions déjà existantes. Le recul imposé de 5m minimum par rapport à l'emprise publique a également pour objectif de favoriser le stationnement des véhicules sur l'espace privé. En zone N uniquement, la règle de recul minimum de 10m doit permettre d'éviter une sortie directe des véhicules sur une route départementale, pour des questions de sécurité routière.
	L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives *Règlement écrit – pages 174 à 175*	L'interdiction d'implanter un bâtiment agricole ou forestier sur une limite séparative et d'observer un recul minimum de 10m s'explique par le fait que les engins et véhicules liés à ces exploitations doivent pouvoir manœuvrer à leur guise autour des

		constructions. Par ailleurs, cette règle trouve sa justification à travers la volonté de limiter l'impact des nuisances liées à ces activités sur les constructions voisines. Le recul de 3m minimum imposé pour les constructions à vocation d'habitat tient compte du fait que les parcelles de la zone naturelle sont généralement de taille suffisante permettant d'éviter qu'une habitation vienne s'implanter directement en limite de la parcelle voisine. Cette règle vise ainsi à limiter l'impact d'une construction nouvelle sur la parcelle voisine en matière d'ensoleillement et de respect de l'intimité. Elle doit également permettre d'assurer qu'une habitation ne viendra pas s'implanter directement en limite d'une parcelle agricole ou boisée et limitera dès lors son impact sur le plan paysager et sur le fonctionnement du milieu naturel, et s'exposera également moins aux nuisances éventuellement générées par l'activité agricole ou forestière.

	Espaces libres de pleine terre à préserver *Règlement écrit – page 176*	Ces règles doivent permettre d'assurer la préservation d'un minimum d'espace non bâti, notamment pour éviter une artificialisation trop importante et parfois irréversible des terres. Les choix faits par les élus de Terroir de Caux visent avant tout à favoriser la préservation du cadre de vie et d'espaces de respiration dans les espaces habités de la zone agricole. La distinction des proportions d'espaces libres de pleine terre à préserver tient des zones appliquées à travers le plan de zonage. La présence d'un risque d'inondation ou de remontée de nappes souterraines peut également expliquer l'application de taux plus forts, afin de faciliter l'infiltration des eaux pluviales ou au moins de limiter le phénomène de ruissellement en cas de terre à faible absorption.
	Hauteur des constructions *Règlement écrit – pages 176 à 177*	Les règles de hauteur édictées doivent permettre une bonne intégration des constructions futures dans leur environnement bâti en fonction des secteurs où elles s'implantent. La règle de hauteur appliquée sur les hameaux de la zone naturelle doit permettre une préservation du paysage bâti et une bonne intégration des constructions d'habitation nouvelles. Les zones Nl, Nt1 et Nt2 ne fixe pas de hauteur maximale précise, afin de laisser davantage de possibilités pour les projets à vocation touristique. Pour autant, le règlement dit bien que ces constructions devront respecter une bonne intégration paysagère, de façon à préserver le milieu naturel d'un impact trop fort en cas de construction nouvelle en zone Nl, Nt1 et Nt2.

		Les annexes sont limitées dans leur hauteur maximale, de manière à ne pas se confondre avec les constructions principales et à limiter leur usage à celui d'une annexe.
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	**Gabarits et volumes** *Règlement écrit – page 180*	Ces règles visent notamment à protéger les habitants du risque de ruissellement des eaux pluviales et à limiter le coût des installations publiques pour protéger des constructions qui comprendraient un sous-sol.
	Façades et ouvertures *Règlement écrit – pages 180 à 181*	Ces règles recherchent la préservation de l'architecture traditionnelle normande observée sur les communes de Terroir de Caux. L'enjeu est que toute nouvelle construction s'intègre dans le paysage bâti existant sans le dénaturer. Le règlement du PLUi se veut assez souple à ce sujet, dans le sens où il laisse la possibilité de proposer un projet d'architecture contemporain.
	Toitures et couvertures *Règlement écrit – pages 181 à 183*	L'enjeu est que toute nouvelle construction s'intègre dans le paysage bâti existant sans le dénaturer, en respectant les formes et modes de toiture traditionnellement employés dans le secteur où elle s'implante. Le règlement laisse la possibilité de proposer une construction dont la toiture adopterait un style architectural plus original, tout en veillant systématiquement à ce que tout projet suive une bonne intégration architecturale et urbaine. C'est notamment le cas en ce qui concerne les toitures plates.
	Clôtures *Règlement écrit – pages 184 à 186*	<u>Les clôtures en front de rue</u> Les règles édictées pour les clôtures en front de rue visent à préserver la qualité du front bâti observée en zone urbaine. Limiter la hauteur des clôtures permet de garantir la non construction d'un front bâti opaque dont la présence limiterait les perspectives et les ouvertures visuelles. Les éléments de clôtures interdits sont considérés comme dégradant pour le paysage bâti appréciable directement depuis la rue et les espaces publics. <u>Les clôtures en limites séparatives de propriété</u> Les règles édictées pour les clôtures en limites séparatives doivent permettre de garantir l'intimité sur les parcelles privées, tout en limitant la perte d'ensoleillement qui pourrait intervenir en cas de clôture trop haute. Pour autant, le règlement n'entre pas véritablement dans le détail pour ces clôtures en considérant que celles-ci ne sont, quoiqu'il arrive, pas forcément visibles depuis l'espace public.

		Les murs pleins, murs bahuts et tout type de clôture « opaque » sont interdits en limite d'une zone agricole ou naturelle de façon à faciliter le passage de la micro-faune et de répondre aux objectifs de préservation de la Trame Verte et Bleue.
Traitement environnemental et paysager des espaces non bâti et abords des constructions	**Le patrimoine bâti** *Règlement écrit – page 188*	Ces règles visent à préserver le patrimoine architectural dont jouissent les communes de Terroir de Caux, en protégeant les éléments remarquables du paysage. Ce patrimoine incarne l'histoire du territoire et participe à sa richesse.
	Les espaces paysagers et écologiques *Règlement écrit – page 189*	Ces règles ont pour but de protéger les éléments naturels importants sur le territoire intercommunal et qui participent activement au fonctionnement de la Trame Verte et Bleue.
	Stationnement *Règlement écrit – pages 190 à 191*	Ces règles assurent la création d'un minimum de places de stationnement pour les véhicules motorisés en fonction de leur rattachement aux destinations et sous-destinations autorisées en zone agricole. Ces règles sont avant tout détaillées concernant les constructions à vocation d'habitation. Plutôt que de déterminer un nombre minimum de places de stationnement pour chaque destination autorisée en zone naturelle, le règlement renvoie à l'élaboration d'une étude du besoin en stationnement en fonction des projets qui seront menés durant l'application du PLUi.

Desserte par les voies publiques ou privées	**Accès** *Règlement écrit – page 40 à 41*	Les règles définies ont pour but de limiter l'impact des accès aux constructions sur la voie publique.
	Voirie *Règlement écrit – page 41*	Ces règles doivent faciliter une bonne circulation et un passage aisé des véhicules, notamment à travers la définition des largeurs minimales à observer par type de voirie, tout en évitant la création de voirie en impasse de longueur trop importante.
Equipements	**Stockage des déchets** *Règlement écrit – page 41*	Ces règles visent à prévoir un espace de stockage pour les déchets et éviter ainsi le délaissement sauvage d'ordures ménagères et d'encombrants sur l'espace public.
Desserte par les réseaux	**Eau potable** *Règlement écrit – page 42*	Cette disposition empêche qu'une construction s'implante de manière sauvage, sans raccordement au réseau d'eau potable.

	Eaux usées *Règlement écrit – pages 42 & 43*	Ces dispositions garantissent un traitement adéquat des eaux usées, en limitant le risque de pollution de la ressource naturelle en eau.
	Eaux pluviales *Règlement écrit – page 43 à 44*	Ces règles visent à orienter en priorité la gestion des eaux pluviales à la parcelle, de manière à permettre une meilleure infiltration de ces eaux et de limiter ainsi le risque de surcharge du réseau d'évacuation public. Ces règles permettent également de répondre aux attentes de documents supra-communaux (SDAGE Seine-Normandie, etc.) en matière de gestion des eaux pluviales et de leur traitement à la parcelle.
	Défense incendie *Règlement écrit – page 44*	Le règlement renvoie ici à l'application de la réglementation en vigueur en matière de défense incendie de façon à assurer la protection des personnes et de leurs biens en cas de nouveau projet de construction.
	Electricité, téléphone, réseaux numériques *Règlement écrit – pages 44*	L'enfouissement des réseaux électriques est demandé dans un souci de préservation du paysage. Les attentes relatives aux réseaux de communications numériques portent sur une anticipation du raccordement à ces réseaux dès lors qu'ils seront en place, en vue d'améliorer la desserte des futures constructions et de répondre aux objectifs d'aménagement numérique du territoire national.

C. La traduction des orientations du PADD à travers le règlement du PLUi

Axe 1 : Promouvoir tout ce qui participe au bien-vivre sur le territoire	
Orientations du PADD	**Traduction graphique et réglementaire**
Objectif 1 : Préserver et valoriser une trame verte et bleue au service du territoire	***Dans le zonage*** o En dehors des zones actuellement urbanisées et des secteurs cadrés par une OAP prenant en considération l'intégration paysagère et environnementale, les vallées de la Saâne et de la Vienne et de la Scie sont protégées dans le PLUi à travers un classement en zone naturelle qui garantit leur inconstructibilité. C'est également le cas pour les coteaux calcaires. o Les massifs boisés sont également protégés dans le PLUi. Une protection paysagère ou écologique au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme a été attribuée. L'objectif étant d'assurer la préservation de ces éléments boisés, essentiels à la vie du territoire, sans pour autant multiplier les contraintes réglementaires. Ces espaces sont pour la majorité, classés en zone naturelle du PLUi, un classement qui garantit leur préservation. o Le plan de zonage identifie par ailleurs les haies et alignements d'arbres à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme et qui participe au séquençage du paysage en le structurant. o Le plan de zonage identifie et protège les zones humides répertoriées sur le territoire de Terroir de Caux. ***Dans le règlement*** o Le règlement de la zone naturelle limite les possibilités de constructions nouvelles en partant du principe que la vocation de la zone est avant tout la protection du milieu naturel. Dès lors, son application garantit l'inconstructibilité des coteaux et favorise également leur entretien afin d'éviter leur enfrichement. o Certains espaces boisés sont protégés pour leurs propriétés paysagères et écologiques au titre de l'article L.151-23. Des dispositions générales permettent d'assurer la préservation de ces éléments. o Les corridors écologiques sur les espaces agricoles sont préservés dans le PLUi. L'objectif est de maintenir notamment le fonctionnement des réseaux de mares qui ont pu être identifiés. Ces mares sont protégées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Des dispositions générales permettent d'assurer la préservation de ces éléments. o Les haies, vergers et boisements ponctuels sont également préservés à travers une identification au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Des dispositions générales permettent d'assurer la préservation de ces éléments.

Objectif 2 : Valoriser les paysages et insister sur la richesse patrimoniale du territoire	***Dans le zonage*** o Le plan de zonage classe en zones Ap ou Np les secteurs agricoles et naturels devant rester quoiqu'il arrive non bâtis en raison de leurs propriétés paysagères et des vues qu'ils offrent par leur dégagement sur certains villages ou éléments patrimoniaux remarquables. o La plupart des berges des cours d'eau et leur ripisylve sont protégées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. o Les coteaux calcaires sont classés en zone naturelle inconstructible. o Concernant la protection des corridors écologiques, le plan de zonage identifie les mares, haies, alignements d'arbres ou encore les vergers à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. o Le PLUi protège certains linéaires de chemins au titre de l'article L.151-38 du Code de l'urbanisme et permet ainsi de maintenir un maillage de continuités douces sur le territoire. o Le patrimoine bâti du territoire est riche et c'est pourquoi de nombreux éléments architecturaux et historiques ont été identifiés au titre du L.151-19 du Code de l'urbanisme afin d'être protégés. o Une zone Up (urbaine au caractère patrimonial d'intérêt) est appliqué sur le territoire de Terroir de Caux de façon à préserver le patrimoine caractéristique du pays de Caux. ***Dans le règlement*** o Le patrimoine bâti du territoire est riche et c'est pourquoi de nombreux éléments architecturaux et historiques ont été identifiés au titre du L.151-19 du Code de l'urbanisme afin d'être protégés. Ces éléments sont reportés au plan de zonage. Des dispositions architecturales spécifiques aux éléments identifiés au titre de l'article L.151-19 sont précisées dans le règlement. o Les panoramas et vues paysagères importantes ont été protégés avec la mise en place des zones Ap et Np qui interdit toutes constructions dans ces secteurs.

Objectif 3 : Soutenir la proximité à tous les niveaux et travers chaque projet nouveau	***Dans le zonage*** o Le plan de zonage classe en zone Uz1, Uz2 et Uza les secteurs dédiés aux activités économiques de l'industrie et de l'artisanat. Ces zones, par leur localisation et leur importance, suivent les prescriptions fixées par le SCoT Pays Dieppois Terroir de Caux. o Le plan de zonage ouvre des zones à l'urbanisation (AUz1 et Auz2) pour y permettre l'implantation d'activités tertiaires. o Le plan de zonage protège les commerces en rez-de-chaussée des constructions implantées le long d'une voie au titre de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme. Cette protection empêche les changements de destination des enseignes commerciales. ***Dans le règlement*** o Le règlement de la zone urbaine favorise une certaine mixité fonctionnelle en autorisant notamment les constructions à destination d'artisanat. o Le règlement laisse une certaine liberté concernant le nombre de places de stationnement à prévoir dans le cas d'une construction de commerce de détails et de proximité. L'objectif est ici de favoriser un urbanisme de projet en évitant de contraindre des commerçants avec un nombre de places minimum qui n'est parfois pas adapté ni nécessaire au fonctionnement de leur activité. Le règlement renvoie ainsi à la nécessité

	de réaliser une estimation du nombre de places à créer pour répondre aux caractéristiques du projet commercial envisagé.

Objectif 4 : Améliorer les mobilités à toutes les échelles et pour tous les publics	***Dans le zonage*** o Le PLUi protège certains linéaires de chemins au titre de l'article L.151-38 du Code de l'urbanisme et permet ainsi de maintenir un maillage de continuités douces sur le territoire. o Plusieurs emplacements réservés sont appliqués afin de procéder à des élargissements de rue et pour faciliter les circulations, notamment piétonnes. ***Dans le règlement*** o Le règlement du PLUi définit des règles de stationnement visant à favoriser l'utilisation des modes de déplacements doux et des deux-roues non motorisés. o D'autres règles de stationnement s'avèrent être moins contraignantes en ce qui concerne les véhicules hybrides et électriques afin d'encourager le recours à ce type de véhicules.

Objectif 5 : Favoriser un urbanisme innovant, pour concilier à la fois maîtrise du développement urbain et qualité du vivre-ensemble	Ces orientations du PADD trouvent leur traduction essentiellement à travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Cependant le plan de zonage identifie des bâtiments comme faisant l'objet d'un changement de destination au titre du L.151-11, 2° du code de l'urbanisme, qui permet la transformation et la réhabilitation de ces bâtis en zone A et N. Le diagnostic urbain a permis d'effectuer un inventaire des surfaces de dents creuses et de parcelles mutables au sein de l'enveloppe bâtie existante au moment de l'élaboration du PLUi. Le plan de zonage classe en zone constructible les parcelles recensées et permet leur construction.

Axe 2 : Inscrire la transition environnementale au cœur de l'aménagement du territoire	
Objectif 6 : S'inscrire pleinement dans une transformation progressive des modes de fonctionnement	***Dans le règlement*** Le règlement de chaque zone autorise l'installation de systèmes de production d'énergies renouvelables, comme les panneaux photovoltaïques sur les toitures des constructions, à condition que ceux-ci ne défigurent pas la construction sur laquelle ils s'implantent. Ces orientations du PADD trouvent leur traduction essentiellement à travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).
Objectif 7 : Appréhender les risques à leur juste mesure et anticiper les aléas futurs	***Dans le zonage*** o La question des risques est pleinement prise en compte dans les pièces réglementaires du PLUi. Le plan de zonage (plan n°2) affiche ainsi l'ensemble des périmètres de risques naturels existants sur le territoire et renvoie ensuite à l'application de l'article 5 des Dispositions Générales du règlement.

	○ Les axes de ruissellements et leur périmètre de variabilité sont ainsi affichés à travers le plan de zonage (plan n°2), de même que le périmètre de risques d'éboulement de falaises. ○ L'ensemble des plans de prévention des risques concernant le territoire ont été pris en compte dans les réflexions et sont annexés au dossier PLUi. Il en va de même pour les indices avérés de cavités souterraines, accompagnés de leur périmètre de sécurité. ○ La question des nuisances sonores est elle aussi intégrée dans le PLUi avec un développement urbain éloigné le plus possible des sources de nuisances sonores. En cas de construction à proximité des sources de nuisances sonores, l'aménageur aura l'obligation de prévoir des aménagements en conséquence. ***Dans le règlement*** ○ L'article 3 des Dispositions Générales du règlement expose, pour chaque type de risques (naturel et technologique) et de nuisances relevées sur le territoire intercommunal les prescriptions à appliquer pour tout aménagement qui serait concerné par ces risques et nuisances.
Objectif 8 : Affirmer la nécessité de préserver les espaces agricoles et naturels	*Dans le zonage* ○ Les terres agricoles sont préservées dans le zonage du PLUi avec un classement en zone agricole. Le développement urbain entraînant la consommation d'Espaces, Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) se veut limité, comme en atteste la surface des zones AU à travers le zonage du PLUi. Notons que d'importantes surfaces classées agricoles dans les anciens documents communaux ont également été classées comme naturelles dans le PLUi. ○ Le diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture de la Seine-Maritime a servi de base pour tenir compte de la nature des activités existantes et de leurs périmètres de réciprocité agricole, mis en annexe du dossier de PLUi. Ces périmètres de réciprocité agricole ont donc été pris en compte dans les choix du zonage afin de protéger les exploitations et favoriser leurs évolutions. ○ Le plan de zonage fait également apparaître les bâtiments agricoles pouvant changer de destination, assurant ainsi leur pérennité et visant à promouvoir la diversification des activités au sein des corps de ferme. ○ Le plan de zonage classe en zones Ap ou Np les secteurs agricoles et naturels devant rester quoiqu'il arrive non bâtis en raison de leurs propriétés paysagères et des vues qu'ils offrent par leur dégagement sur certains villages ou éléments patrimoniaux remarquables. *Dans le règlement* ○ Les exploitations agricoles pourront évoluer grâce à une réglementation de la zone agricole pas trop contraignante. Les hauteurs maximales sont fixées à 15 mètres comme le recommande la Chambre d'Agriculture. La réglementation de la zone agricole favorise également les changements de destination afin de faire évoluer certains bâtiments agricoles n'ayant plus d'usage aujourd'hui. Il est également possible de diversifier l'activité sur les corps de ferme, à la condition que cette diversification se fasse dans le prolongement de l'activité agricole elle-même, grâce à un règlement écrit ouvrant différentes possibilités de destinations des bâtiments comme le commerce de détail par exemple, ce qui permet d'envisager la vente directe à la ferme des produits récoltés et favorise les circuits courts. Le règlement autorise également les constructions à destination d'hébergement touristique, ce qui permet d'envisager la création de gîtes ruraux.

Axe 3 : Être un territoire accueillant pour tous	
Objectif 9 : Maintenir un dynamisme démographique compatible avec les objectifs de l'intercommunalité pour une qualité de vie durable	Le plan de zonage définit par le PLUi permet une production totale d'environ 2070 logements, dont environ la moitié des logements estimés en densification et en renouvellement urbain. Le diagnostic urbain a permis d'effectuer un inventaire des surfaces de dents creuses et de parcelles mutables au sein de l'enveloppe bâtie existante au moment de l'élaboration du PLUi. Le plan de zonage classe en zone constructible les parcelles recensées et permet leur construction. Un potentiel de logements constructibles qui demeure donc compatible avec l'objectif donné par le PADD. Ces orientations du PADD trouvent leur traduction également à travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).
Objectif 10 : Diversifier l'offre d'habitat pour répondre aux besoins de tous offrir des possibilités variées de parcours résidentiels	***Dans le zonage*** Comme cela est exposé plus haut, la répartition du potentiel de logements constructibles doit permettre à la fois de renforcer le pôle urbain central, avec de nombreuses constructions en renouvellement urbain, mais aussi de soutenir le dynamisme des centre-bourgs qui constituent des pôles d'équilibre et d'appui à l'échelle de Terroir de Caux, et enfin de maintenir la vie dans les villages. ***Dans le règlement*** o Dans les centre-bourgs des communes pôles d'équilibres est autorisé les constructions hautes, ce qui peut correspondre aux objectifs de production de logements de type petits collectifs ou intermédiaires. Il s'agit de catégories de logements pouvant répondre aux besoins d'une population plus diversifiée. o Les espaces libres facilitent par ailleurs l'intensification urbaine sur les centre-bourgs en appliquant des minimums d'espaces libres à préserver moyen-bas. Ces orientations du PADD trouvent leur traduction également à travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Axe 4 : Soutenir une économie profitable à tous et à toutes les échelles de territoire	
Objectif 11 : Renforcer le tissu entrepreneurial et faciliter le fonctionnement des entreprises	***Dans le zonage*** o Le plan de zonage ouvre à l'urbanisation de nouvelles zones à vocation économique (Auz1 et AUz2) et qui pourront permettre d'accueillir de nouvelles entreprises sur le territoire de Terroir de Caux. Ces zones, par leur localisation et leur importance, suivent les prescriptions fixées par le SCoT Pays Dieppois Terroir de Caux. o Une zone Uza dédiée à l'activité économique artisanale de façon à permettre l'implantation de ces types d'entreprises. ***Dans le règlement*** o Le règlement de la zone urbaine favorise une certaine mixité fonctionnelle en autorisant les constructions à destination d'artisanat, du commerce de détails, des services de proximité, etc. Si le règlement ne peut pas faire le projet à la place du porteur de projet lui-même, il permet au moins que des projets liés à l'économie résidentielle puissent voir le jour en zone urbaine, pour ne pas limiter l'économie aux seules zones d'activités.

Objectif 12 : Affirmer le caractère touristique du territoire	***Dans le zonage*** o Des zones Nl, Nt1, Nt2, répondant au régime des Secteurs de Taille et Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) défini par l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme, sont délimitées sur le plan de zonage du PLUi afin de permettre l'émergence ou le développement d'activités de loisirs et de tourisme. Ces principalement à travers ces espaces que la Communauté de Communes de Terroir de Caux entend répondre aux objectifs du PADD et de son Projet de territoire en matière de développement touristique et de mise en valeur de ses espaces de nature. o Le plan de zonage classe en zone AUl un secteur de 0,58ha sur la commune de Muchedent pour permettre le développement d'un parc animalier canadien. Il ne s'agit pas de défricher un espace de 0,58ha, mais bien de préserver son aspect naturel pour y développer des hébergements touristiques. Une OAP règlemente l'ouverture à l'urbanisation de cette zone et veille au maintien du caractère naturel du site. ***Dans le règlement*** o Le règlement des zones Nl, Nt1, Nt2 autorise les constructions dont la destination va de pair avec le développement d'activités de tourisme et de loisirs. La préservation du milieu naturel et des paysages apparaît toutefois comme une règle inévitable pour tout projet au sein de ces zones. o Le règlement du PLUi défini des règles de stationnement visant à favoriser l'utilisation des modes de déplacements doux et des deux-roues non motorisés.
Objectif 13 : Accompagner une activité agricole en pleine transition et marqueur de l'identité locale	***Dans le zonage*** o Le diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture de la Seine-Maritime a servi de base pour tenir compte de la nature des activités existantes et de leurs périmètres de réciprocité agricole, mis en annexe du dossier de PLUi. Ces périmètres de réciprocité agricole ont donc été pris en compte dans les choix du zonage afin de protéger les exploitations et favoriser leurs évolutions. o Le plan de zonage fait également apparaître les bâtiments agricoles pouvant changer de destination, assurant ainsi leur pérennité et visant à promouvoir la diversification des activités au sein des corps de ferme. ***Dans le règlement*** o Les exploitations agricoles pourront évoluer grâce à une réglementation de la zone agricole pas trop contraignante. Les hauteurs maximales sont fixées à 15 mètres comme le recommande la Chambre d'Agriculture. Il n'y a pas de règle d'espace libre sur les zones agricoles, de façon à ne pas trop contraindre l'activité dans son fonctionnement et dans ses besoins de constructions nouvelles pour son développement. La réglementation de la zone agricole favorise également les changements de destination afin de faire évoluer certains bâtiments agricoles n'ayant plus d'usage aujourd'hui. Il est également possible de diversifier l'activité sur les corps de ferme, à la condition que cette diversification se fasse dans le prolongement de l'activité agricole elle-même, grâce à un règlement écrit ouvrant différentes possibilités de destinations des bâtiments comme le commerce de détail par exemple, ce qui permet d'envisager la vente directe à la ferme des produits récoltés et favorise les circuits courts. Le règlement autorise également les constructions à destination d'hébergement touristique, ce qui permet d'envisager la création de gîtes ruraux.

5.3. Justification des choix retenus pour l'élaboration des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

A. Présentation des OAP du PLUi

Rappel réglementaire

Comme défini par l'article L.151-6 du Code de l'urbanisme, « *Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.*

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comportent les orientations relatives à l'équipement commercial, artisanal et logistique mentionnées aux 1° et 2° de l'article L. 141-5 et déterminent les conditions d'implantation des équipements commerciaux, artisanaux et logistiques qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable, conformément à l'article L. 141-6 ».

L'article L.151-7 du Code de l'urbanisme précise que « les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

« *1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;*

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° (Abrogé) ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, notamment par l'identification de zones propices à l'accueil de sites naturels de compensation, de restauration et de renaturation, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36 ;

7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et

les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition ;

8° Dans les communes non couvertes par un schéma de cohérence territoriale, identifier les zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables arrêtées en application de l'article L. 141-5-3 du code de l'énergie ».

Description et contenu d'une OAP

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation est l'outil le plus opérationnel du Plan Local d'Urbanisme. A travers l'OAP, la Communauté de Communes peut encadrer de façon plus ou moins précise l'aménagement d'un secteur dont les caractéristiques (emplacement, superficie, desserte par les voies et réseaux, etc.) en font un secteur stratégique pour le développement du territoire et pour la création d'habitat, d'activités économiques ou encore d'équipements. Le degré de précision de l'OAP est décidé par la Communauté de Communes elle-même, selon ses attentes et ses objectifs pour le devenir du site concerné et selon sa volonté ou non de veiller à ce que le futur porteur de projet tienne compte de principes incontournables pour l'aménagement du site.

Il n'existe pas de limite géographique à l'application d'une OAP. Celle-ci peut tout aussi bien couvrir de vastes secteurs, comme une parcelle de taille restreinte. Tout dépend en fait des objectifs qui accompagnent la création d'une OAP. Dans tous les cas, une OAP s'applique sur un périmètre précis, matérialisé sur le plan de zonage. Une OAP peut, comme cela vient d'être vu, être définie pour encadrer une future opération d'aménagement. Mais elle peut aussi s'appliquer pour des raisons de protection paysagère ou patrimoniale. Avec sa faculté de s'adapter facilement au secteur sur lequel elle s'applique, l'OAP offre la possibilité de définir des règles plus précises que le règlement du PLUi.

L'OAP s'organise en deux parties : l'une écrite et l'autre schématique. La partie écrite énonce les règles d'aménagement ou de protection/valorisation paysagère ou patrimoniale à respecter à l'intérieur de son périmètre d'application. Le schéma vient quant à lui matérialiser et spatialiser les éléments constituant la partie écrite, en les dessinant sur le secteur couvert par l'OAP. Le schéma n'a pas vocation à faire la règle, dans le sens où il applique avant tout des principes qui demeurent plus ou moins ajustables en fonction des points de vue de chacun. Pour autant, toute intervention sur le secteur couvert devra être compatible avec les principes portés par l'OAP, qu'il s'agisse des règles écrites, comme des informations portées par le schéma. Ces principes ne pourront en aucun cas être ignorés puisque l'OAP est un document opposable aux tiers.

Les OAP du PLUi de la communauté de commune de Terroir de Caux

La liste des OAP appliquées à travers le PLUi :

COMMUNES	Nom de l'OAP	Code OAP (règlement graphique)	Superficie (ha)
AMBRUMESNIL	OAP Feu Saint-Eloi	AMB-OAP1	2,89
ANNEVILLE-SUR-SCIE - CROSVILLE	OAP de la Scie	ANN-OAP1	4,53
AUPPEGARD	OAP du stade	AUP-OAP1	1,80
AUZOUVILLE-SUR-SAANE	OAP route de la Mer	AUZ-OAP1	0,43
	OAP LA GRIPPIERE	AUZ-OAP2	0,50
AVREMESNIL	OAP Maupassant	AVR-OAP1	1,50
	OAP Grande rue	AVR-OAP2	1,70
BACQUEVILLE-EN-CAUX	OAP chemin de la Briquetterie	BAC-OAP1	0,72
	OAP rue du President Coty	BAC-OAP2	0,66
	OAP route de Pierreville	BAC-OAP3	1,06
	OAP route d'Ablemont	BAC-OAP4	1,49
BEAUTOT-VARNEVILLE	OAP des Vikings	BEA-OAP1	15,55
BELLEVILLE-EN-CAUX	OAP route de Saint-Vaast	BEL-OAP1	1,09
BERTRIMONT	OAP Grande rue	BER-OAP1	0,87
BIVILLE-LA-BAIGNARDE	OAP la Ruette	BIV-OAP1	1,01
BRACHY	OAP route de la Mer	BRA-OAP1	0,69
	OAP route de Luneray	BRA-OAP2	1,62
CRIQUETOT-SUR-LONGUEVILLE	OAP chemin des Dames	CRI-OAP1	0,80
CROPUS	OAP route de Montreuil	CRO-OAP1	0,29
CROSVILLE-SUR-SCIE	OAP Sous le Bois	CSS-OAP1	0,82
DENESTANVILLE	OAP route des Myosotis	DEN-OAP1	1,01
GONNETOT	OAP Rue de l'Eglise	GON-OAP1	0,71
GRUCHET-SAINT-SIMEON	OAP ancien collège	GRU-OAP1	1,76
	OAP des Peupliers	GRU-OAP2	0,72
GUEURES	OAP des Hauts Prés	GUE-OAP1	2,09
HEUGLEVILLE-SUR-SCIE	OAP rue de l'Eglise	HEU-OAP1	0,50
IMBLEVILLE	OAP de la Croix Saint-Jean	IMB-OAP1	1,01
LA CHAPELLE DU BOURGAY	OAP route de Paris	LCB-OAP1	1,12
	OAP Nell de Bréauté	LCB-OAP2	0,53
LA CHAUSSEE	OAP Porte Noire	LAC-OAP1	1,55
	OAP Rotomagus	LAC-OAP2	0,17
LAMBERVILLE	OAP Ancien Presbytère	LAM-OAP1	0,57
LE BOIS-ROBERT	OAP rue Verte	LBR-OAP1	1,28
	OAP rue des Fleurs	LBR-OAP2	0,60
LONGUEVILLE-SUR-SCIE	OAP route de Newton sud	LON-OAP1	2,57
	OAP route de Newton nord	LON-OAP2	1,16
LUNERAY	OAP de la Cure	LUN-OAP1	0,14
	OAP des Forrières	LUN-OAP2	1,42
	OAP du Marquis de Radiolle	LUN-OAP3	1,37
	OAP ZA de Luneray	LUN-OAP4	2,18
	OAP Siamoisiers - Poitreaux	LUN-OAP5	0,66
	OAP du Clos des Dix Acres	LUN-OAP6	1,52
	OAP du Stade	LUN-OAP7	2,07
	Ancien Lidl	LUN-OAP8	0,62
MUCHEDENT	OAP Route de Dieppe	MUC-OAP1	0,58
OUVILLE-LA-RIVIERE	OAP du stade	OUV-OAP1	1,46
QUIBERVILLE	OAP Ancienne ferme du bourg	QUI-OAP1	2,72
	OAP rue des Vergers	QUI-OAP2	1,99
ROYVILLE	OAP du stade	ROY-OAP1	1,39
SAINT-DENIS-D'ACLON	OAP rue du Saule	SDA-OAP1	0,33
SAINT-DENIS-SUR-SCIE	OAP route d'Ordemare	SDS-OAP1	0,41
SAINT-GERMAIN-D'ETABLES	OAP route de Torcy	SGE-OAP1	0,66
	OAP route de Dieppe	SGE-OAP2	1,41

SAINT-HONORE	OAP des Peupliers	STH-OAP1	0,94
	OAP rue de la Brocante	STH-OAP2	0,36
SAINT-MACLOU-DE-FOLLEVILLE	OAP Route de la gare	SMF-OAP1	0,70
SAINT-OUEN-LE-MAUGER	OAP route du Manoir de Lestanville	SOM-OAP1	1,32
SAINT-PIERRE-BENOUVILLE	OAP rue de la Plaine	SPB-OAP1	0,46
	OAP route de la Forge	SPB-OAP2	1,17
SAINT-VAAST-DU-VAL	OAP rue du 19 avril 1944	SVV-OAP1	0,79
SAINT-VICTOR-L'ABBAYE	OAP route de la Vallée	SVA-OAP1	2,98
SAINTE-FOY	OAP Coeur de bourg	STF-OAP1	1,13
THIL-MANNEVILLE	OAP route d'Auppegard	THI-OAP1	0,47
	OAP rue du Calvaire	THI-OAP2	1,39
TORCY-LE-GRAND	OAP rue du Stade	TOR-OAP1	1,64
	OAP route de la Mer ouest	TOR-OAP2	0,38
	OAP rue de la Poste	TOR-OAP3	0,26
	OAP route de Paris	TOR-OAP4	0,51
TOTES	OAP Haras 1	TOT-OAP1	0,97
	OAP les Alizés	TOT-OAP2	1,97
	OAP rue des Forrières	TOT-OAP3	0,66
	OAP Haras 2	TOT-OAP4	2,06
VAL-DE-SAANE	OAP route d'Eurville	VSA-OAP1	0,52
	OAP des Eglantiers	VSA-OAP2	0,88
	OAP route de Varvannes	VSA-OAP3	0,34
VAL-DE-SCIE	OAP rue Jean Macé	VAL-OAP1	1,26
	OAP rue de Verdun	VAL-OAP2	3,46
VARNEVILLE-BRETTEVILLE	OAP rue des Grés	VAR-OAP1	0,76
VENESTANVILLE	OAP rue de l'Eglise	VEN-OAP1	0,81
	OAP du Chêne	VEN-OAP2	0,62

B. Justification de l'élaboration des OAP du PLUi

Les OAP à vocation d'habitat ont été définies pour permettre de répondre aux objectifs du PADD en matière de production de logements.

Commune	Nom OAP	Contextualisation et principaux objectifs portés par chaque OAP
Ambrumesnil	Ambrumesnil - OAP Feu Saint Eloi	L'OAP doit permettre une réorganisation du centre-bourg d'Ambrumesnil à travers une nouvelle logique de circulations. L'aménagement de ce secteur doit notamment en faciliter la desserte par les transports en commun. L'OAP doit enfin permettre la création de logements, dont une partie à vocation sociale, ce qui permet de répondre au PADD (*Axe 3, Objectif 10, Diversifier l'offre d'habitat pour répondre aux besoins de tous et offrir des possibilités variées de parcours résidentiels*).
Anneville-sur-Scie / Crosville	Anneville-sur-Scie / Crosville - OAP de la Scie	L'OAP doit permettre une réorganisation du centre-bourg des deux communes à travers l'accueil de nouveaux logements et d'activités économiques de façon à favoriser une mixité de l'offre ce qui permet de répondre au PADD (Axe 1, Objectif 3, Soutenir la proximité à tous les niveaux et à travers chaque nouveau projet). L'OAP doit enfin permettre la création de logements à vocation sociale, ce qui permet de répondre au PADD (*Axe 3, Objectif 10, Diversifier l'offre d'habitat pour répondre aux besoins de tous et offrir des possibilités variées de parcours résidentiels*).

Auppegard	Auppegard - OAP du Stade	L'OAP doit permettre l'installation de nouveaux logements accompagnés d'équipements d'intérêt collectif qui offre donc une mixité fonctionnelle et qui répond au PADD (Axe 1, Objectif 3, Soutenir la proximité à tous les niveaux et à travers chaque nouveau projet). L'OAP doit enfin permettre la création de logements à vocation sociale, ce qui permet de répondre au PADD (*Axe 3, Objectif 10, Diversifier l'offre d'habitat pour répondre aux besoins de tous et offrir des possibilités variées de parcours résidentiels*).
Auzouville-sur-Saâne	Auzouville-sur-Saâne - OAP Impasse de la Grippière	L'OAP doit permettre l'accueil de nouveaux logements en respectant l'usage du bioclimatisme et l'aménagement d'espaces d'intimité évitant les vis-à-vis répondant ainsi au PADD (Axe 2, Objectif 6, S'inscrire pleinement dans une transformation progressive des modes de fonctionnement) Il s'agit avant tout de permettre la production de logements en densification de l'enveloppe bâtie, pour répondre aux attentes du PADD (*Axe 3, Objectif 9, Maintenir un dynamisme démographique compatible avec les objectifs de l'intercommunalité pour une qualité de vie durable*), tout en assurant une desserte intelligente du site et une bonne intégration paysagère du projet.

	Auzouville-sur-Saâne - OAP route de la Mer	L'OAP doit permettre l'accueil de nouveaux logements en respectant l'usage du bioclimatisme et l'aménagement d'espaces d'intimité évitant les vis-à-vis répondant ainsi au PADD (Axe 2, Objectif 6, S'inscrire pleinement dans une transformation progressive des modes de fonctionnement) Il s'agit avant tout de permettre la production de logements en densification de l'enveloppe bâtie, pour répondre aux attentes du PADD (*Axe 3, Objectif 9, Maintenir un dynamisme démographique compatible avec les objectifs de l'intercommunalité pour une qualité de vie durable*), tout en assurant une desserte intelligente du site et une bonne intégration paysagère du projet. L'aménagement du site devra préserver au mieux les éléments de végétations présents sur le terrain pour répondre au PADD (Axe 1, Objectif 2, Valoriser les paysages et insister sur la richesse patrimoniale du territoire).
Avremesnil	Avremesnil - OAP grande rue	L'OAP doit permettre une réorganisation du centre-bourg d'Avremesnil à travers une nouvelle logique de circulations qui conforte le pôle d'appuis que constitue Avremesnil. L'aménagement de ce secteur doit en effet faciliter les déplacements en modes doux en répondant ainsi au PADD (Axe 1, Objectif 4, Améliorer les mobilités à toutes les échelles et pour tous les publics). L'OAP doit enfin permettre la création de logements à vocation sociale, ce qui permet de répondre au PADD (*Axe 3, Objectif 10, Diversifier l'offre d'habitat pour répondre aux besoins de tous et offrir des possibilités variées de parcours résidentiels*).

	Avremesnil - OAP Maupassant	L'OAP doit permettre une réorganisation du centre-bourg d'Avremesnil dans une logique de requalification et de renouvellement urbain à travers une nouvelle manière de se déplacer et de conforter le pôle d'appuis que constitue la commune d'Avremesnil. L'aménagement de ce secteur doit en effet faciliter les déplacements en modes doux en répondant ainsi à différents axes du PADD (Axe 1, Objectif 4, Améliorer les mobilités à toutes les échelles et pour tous les publics ; l'Axe 3, Objectif 9, Maintenir un dynamisme démographique compatible avec les objectifs de l'intercommunalité pour une qualité de vie durable). L'OAP doit enfin permettre la création de logements à vocation sociale, ce qui permet de répondre au PADD (*Axe 3, Objectif 10, Diversifier l'offre d'habitat pour répondre aux besoins de tous et offrir des possibilités variées de parcours résidentiels*).
Bacqueville-en-Caux	Bacqueville-en-Caux - OAP chemin de la Briquetterie	Il est question d'une opération qui doit permettre la construction de logements et donc de conforter le pôle d'équilibre que constitue la commune de Bacqueville-en-Caux (*Axe 3, Objectif 9, Maintenir un dynamisme démographique compatible avec les objectifs de l'intercommunalité pour une qualité de vie durable*). Il s'agit avant tout de permettre la production de logements en densification de l'enveloppe bâtie, pour répondre aux attentes du PADD (*Axe 3, Objectif 9, Maintenir un dynamisme démographique compatible avec les objectifs de l'intercommunalité pour une qualité de vie durable*), tout en assurant une desserte intelligente du site et une bonne intégration paysagère du projet. L'OAP doit enfin permettre la création de logements à vocation sociale, ce qui permet de répondre au PADD (*Axe 3, Objectif 10, Diversifier l'offre d'habitat pour répondre aux besoins de tous et offrir des possibilités variées de parcours résidentiels*).

	Bacqueville-en-Caux - OAP rue du Président Coty	Il est question d'une opération qui doit permettre la construction de logements et donc de conforter le pôle d'équilibre que constitue la commune de Bacqueville-en-Caux (*Axe 3, Objectif 9, Maintenir un dynamisme démographique compatible avec les objectifs de l'intercommunalité pour une qualité de vie durable*). Il s'agit avant tout de permettre la production de logements en densification de l'enveloppe bâtie, pour répondre aux attentes du PADD (*Axe 3, Objectif 9, Maintenir un dynamisme démographique compatible avec les objectifs de l'intercommunalité pour une qualité de vie durable*), tout en assurant une desserte intelligente du site et une bonne intégration paysagère du projet. L'OAP doit enfin permettre la création de logements à vocation sociale, ce qui permet de répondre au PADD (*Axe 3, Objectif 10, Diversifier l'offre d'habitat pour répondre aux besoins de tous et offrir des possibilités variées de parcours résidentiels*).
	Bacqueville-en-Caux - OAP route d'Ablemont	Il est question d'une opération qui doit permettre la construction de d'entreprises et donc de conforter le pôle d'équilibre que constitue la commune de Bacqueville-en-Caux (*Axe 4, Objectif 11, renforcer le tissu entrepreneurial et faciliter le fonctionnement des entreprises*). L'intégration paysagère est encadrée par l'OAP en réponse au PADD (Axe 1, Objectif 1, Préserver et valoriser une trame verte et bleue au service du territoire).

	Bacqueville-en-Caux - OAP route de Pierreville	Il est question d'une opération qui doit permettre la construction de logements et donc de conforter le pôle d'équilibre que constitue la commune de Bacqueville-en-Caux (*Axe 3, Objectif 9, Maintenir un dynamisme démographique compatible avec les objectifs de l'intercommunalité pour une qualité de vie durable*). L'OAP vise par ailleurs à favoriser la construction de logements de formes diversifiées, pour répondre aux besoins des différentes catégories de personnes qui habitent le territoire intercommunal et plus particulièrement le pôle urbain (*PADD, Axe 3, Objectif 10, Diversifier l'offre d'habitat pour répondre aux besoins de tous offrir des possibilités variées de parcours résidentiels*).
Beautot / Varneville-Bretteville	Beautot / Varneville-Bretteville – OAP des Vikings	Il est question d'une opération qui doit permettre la construction de d'entreprises et donc de conforter le pôle d'équilibre que constitue les communes de Beautot et Varneville-Bretteville (*Axe 4, Objectif 11, renforcer le tissu entrepreneurial et faciliter le fonctionnement des entreprises*). L'OAP tient compte des nuisances sonores liées à la proximité de l'autoroute A29, ainsi que du risque d'inondation par ruissellement des eaux pluviales (*PADD, Axe 2, Objectif 7, Appréhender les risques à leur juste mesure et anticiper les aléa futurs*).

Belleville-en-Caux	Belleville-en-Caux – OAP route de Saint-Vaast	L'OAP doit permettre l'accueil de nouveaux logements en respectant l'usage du bioclimatisme et l'aménagement d'espaces d'intimité évitant les vis-à-vis répondant ainsi au PADD (Axe 2, Objectif 6, S'inscrire pleinement dans une transformation progressive des modes de fonctionnement) L'OAP vise par ailleurs à favoriser la construction de logements de formes diversifiées, pour répondre aux besoins des différentes catégories de personnes qui habitent le territoire intercommunal et plus particulièrement le pôle urbain (*PADD, Axe 3, Objectif 10, Diversifier l'offre d'habitat pour répondre aux besoins de tous offrir des possibilités variées de parcours résidentiels*).
Bertrimont	Bertrimont – OAP Grande Rue	L'OAP doit permettre l'accueil de nouveaux logements en respectant l'usage du bioclimatisme et l'aménagement d'espaces d'intimité évitant les vis-à-vis répondant ainsi au PADD (Axe 2, Objectif 6, S'inscrire pleinement dans une transformation progressive des modes de fonctionnement) L'intégration paysagère et la gestion hydraulique sont encadrées par l'OAP en réponse au PADD (Axe 1, Objectif 1, Préserver et valoriser une trame verte et bleue au service du territoire ; Objectif 5, Favoriser un urbanisme innovant, pour concilier à la fois maîtrise du développement urbain et qualité du vivre-ensemble).

Biville-la-Baignarde	Biville-la-Baignarde – OAP de la Ruette	L'opération envisagé est sur un espace certes cultivé mais dont la localisation n'est pas adaptée pour une activité agricole à long terme. L'étalement urbain est par conséquent nul (*PADD, Axe 1, Objectif 5, Favoriser un urbanisme innovant, pour concilier à la fois maîtrise du développement urbain et qualité du vivre-ensemble*). L'OAP doit permettre l'accueil de nouveaux logements en respectant l'usage du bioclimatisme et l'aménagement d'espaces d'intimité évitant les vis-à-vis répondant ainsi au PADD (Axe 2, Objectif 6, S'inscrire pleinement dans une transformation progressive des modes de fonctionnement) L'OAP vise par ailleurs à favoriser la construction de logements de formes diversifiées, pour répondre aux besoins des différentes catégories de personnes qui habitent le territoire intercommunal et plus particulièrement le pôle urbain (*PADD, Axe 3, Objectif 10, Diversifier l'offre d'habitat pour répondre aux besoins de tous offrir des possibilités variées de parcours résidentiels*).
Brachy	Brachy – OAP route de la Mer	Il est question d'une opération qui doit permettre la construction de logements et donc de conforter le pôle d'appuis que constitue la commune de Brachy (*Axe 3, Objectif 9, Maintenir un dynamisme démographique compatible avec les objectifs de l'intercommunalité pour une qualité de vie durable*). L'opération envisagé est sur un espace naturel mais enclavé par des habitations. L'étalement urbain est par conséquent nul (*PADD, Axe 1, Objectif 5, Favoriser un urbanisme innovant, pour concilier à la fois maîtrise du développement urbain et qualité du vivre-ensemble*). L'OAP vise par ailleurs à favoriser la construction de logements de formes diversifiées, pour répondre aux besoins des différentes catégories de personnes qui habitent le territoire intercommunal et

		plus particulièrement le pôle d'appui (*PADD, Axe 3, Objectif 10, Diversifier l'offre d'habitat pour répondre aux besoins de tous offrir des possibilités variées de parcours résidentiels*). L'intégration paysagère et la gestion hydraulique sont encadrées par l'OAP en réponse au PADD (Axe 1, Objectif 1, Préserver et valoriser une trame verte et bleue au service du territoire ; Objectif 5, Favoriser un urbanisme innovant, pour concilier à la fois maîtrise du développement urbain et qualité du vivre-ensemble).
	Brachy – OAP route de Luneray	Il est question d'une opération qui doit permettre la construction de logements et donc de conforter le pôle d'appuis que constitue la commune de Brachy (*Axe 3, Objectif 9, Maintenir un dynamisme démographique compatible avec les objectifs de l'intercommunalité pour une qualité de vie durable*). L'opération envisagé est sur un espace naturel mais enclavé par des habitations. L'étalement urbain est par conséquent nul (*PADD, Axe 1, Objectif 5, Favoriser un urbanisme innovant, pour concilier à la fois maîtrise du développement urbain et qualité du vivre-ensemble*). L'OAP doit permettre l'accueil de nouveaux logements en respectant l'usage du bioclimatisme et l'aménagement d'espaces d'intimité évitant les vis-à-vis répondant ainsi au PADD (Axe 2, Objectif 6, S'inscrire pleinement dans une transformation progressive des modes de fonctionnement) L'OAP vise par ailleurs à favoriser la construction de logements de formes diversifiées, pour répondre aux besoins des différentes catégories de personnes qui habitent le territoire intercommunal et plus particulièrement le pôle d'appui (*PADD, Axe 3, Objectif 10, Diversifier l'offre d'habitat pour répondre aux besoins de tous offrir des possibilités variées de parcours résidentiels*).

		L'intégration paysagère et la gestion hydraulique sont encadrées par l'OAP en réponse au PADD (Axe 1, Objectif 1, Préserver et valoriser une trame verte et bleue au service du territoire ; Objectif 5, Favoriser un urbanisme innovant, pour concilier à la fois maîtrise du développement urbain et qualité du vivre-ensemble).
Criquetot-sur-Longueville	Criquetot-sur-Longueville – OAP chemin des Dames	L'OAP doit permettre l'accueil de nouveaux logements en respectant l'usage du bioclimatisme et l'aménagement d'espaces d'intimité évitant les vis-à-vis répondant ainsi au PADD (Axe 2, Objectif 6, S'inscrire pleinement dans une transformation progressive des modes de fonctionnement). L'OAP propose une diversité d'offre de déplacement, notamment avec le développement des modes doux en répondant ainsi à différents axes du PADD (Axe 1, Objectif 4, Améliorer les mobilités à toutes les échelles et pour tous les publics). L'intégration paysagère et la gestion hydraulique sont encadrées par l'OAP en réponse au PADD (Axe 1, Objectif 1, Préserver et valoriser une trame verte et bleue au service du territoire ; Objectif 5, Favoriser un urbanisme innovant, pour concilier à la fois maîtrise du développement urbain et qualité du vivre-ensemble).
Cropus	Cropus – OAP route de Montreuil	L'OAP doit permettre l'accueil de nouveaux logements en respectant l'usage du bioclimatisme et l'aménagement d'espaces d'intimité évitant les vis-à-vis répondant ainsi au PADD (Axe 2, Objectif 6, S'inscrire pleinement dans une transformation progressive des modes de fonctionnement) L'intégration paysagère et la gestion hydraulique sont encadrées par l'OAP en réponse au PADD (Axe 1, Objectif 1, Préserver et valoriser une trame verte et bleue au service du territoire ; Objectif 5, Favoriser un

		urbanisme innovant, pour concilier à la fois maîtrise du développement urbain et qualité du vivre-ensemble). L'OAP prévoit la préservation d'un noyer remarquable présent sur le site, répondant ainsi au PADD (Axe 1, Objectif 2, Valoriser les paysages et insister sur la richesse patrimoniale du territoire).

Crosville-sur-Scie	Crosville-sur-Scie – OAP Sous le Bois	L'OAP doit permettre l'accueil de nouveaux logements en respectant l'usage du bioclimatisme et l'aménagement d'espaces d'intimité évitant les vis-à-vis répondant ainsi au PADD (Axe 2, Objectif 6, S'inscrire pleinement dans une transformation progressive des modes de fonctionnement) L'intégration paysagère et la gestion hydraulique sont encadrées par l'OAP en réponse au PADD (Axe 1, Objectif 1, Préserver et valoriser une trame verte et bleue au service du territoire ; Objectif 5, Favoriser un urbanisme innovant, pour concilier à la fois maîtrise du développement urbain et qualité du vivre-ensemble). L'OAP prévoit la préservation d'un talus cauchois présent sur la frange ouest du site, répondant ainsi au PADD (Axe 1, Objectif 2, Valoriser les paysages et insister sur la richesse patrimoniale du territoire).

Dénestanville	Dénestanville – OAP des Myosotis	L'OAP doit permettre l'accueil de nouveaux logements en respectant l'usage du bioclimatisme et l'aménagement d'espaces d'intimité évitant les vis-à-vis répondant ainsi au PADD (Axe 2, Objectif 6, S'inscrire pleinement dans une transformation progressive des modes de fonctionnement) L'intégration paysagère et la gestion hydraulique sont encadrées par l'OAP en réponse au PADD (Axe 1, Objectif 1, Préserver et valoriser une trame verte et bleue au service du territoire ; Objectif 5, Favoriser un urbanisme innovant, pour concilier à la fois maîtrise du développement urbain et qualité du vivre-ensemble).
Gonnetot	Gonnetot – OAP rue de l'Eglise	L'OAP doit permettre l'accueil de nouveaux logements en respectant l'usage du bioclimatisme et l'aménagement d'espaces d'intimité évitant les vis-à-vis répondant ainsi au PADD (Axe 2, Objectif 6, S'inscrire pleinement dans une transformation progressive des modes de fonctionnement) L'intégration paysagère et la gestion hydraulique sont encadrées par l'OAP en réponse au PADD (Axe 1, Objectif 1, Préserver et valoriser une trame verte et bleue au service du territoire ; Objectif 5, Favoriser un urbanisme innovant, pour concilier à la fois maîtrise du développement urbain et qualité du vivre-ensemble). L'OAP prévoit la préservation d'un talus présent sur la frange est du site, répondant ainsi au PADD (Axe 1, Objectif 2, Valoriser les paysages et insister sur la richesse patrimoniale du territoire). L'OAP propose une diversité d'offre de déplacement, notamment avec le développement des modes doux en répondant ainsi à différents axes du PADD (Axe 1, Objectif 4, Améliorer les mobilités à toutes les échelles et pour tous les publics).

Gruchet-Saint-Siméon	Gruchet-Saint-Siméon – OAP Ancien collège	Il est question d'une opération qui doit permettre la construction de logements et du maintien du gymnase présent et donc de conforter le pôle d'équilibre que constitue la commune de Gruchet-Saint-Siméon (*Axe 3, Objectif 9, Maintenir un dynamisme démographique compatible avec les objectifs de l'intercommunalité pour une qualité de vie durable*). Il s'agit avant tout de permettre la production de logements en densification de l'enveloppe bâtie ainsi qu'avec la réhabilitation de logements déjà présents sur le site, pour répondre aux attentes du PADD (*Axe 3, Objectif 9, Maintenir un dynamisme démographique compatible avec les objectifs de l'intercommunalité pour une qualité de vie durable*), tout en assurant une desserte intelligente du site et une bonne intégration paysagère du projet. L'aménagement du site devra préserver au mieux les éléments de végétations présents sur le terrain pour répondre au PADD (Axe 1, Objectif 1, Préserver et valoriser une trame verte et bleue au service du territoire).
	Gruchet-Saint-Siméon – OAP des Peupliers	Il est question d'une opération qui doit permettre la construction de logements et donc de conforter le pôle d'équilibre que constitue la commune de Gruchet-Saint-Siméon (*Axe 3, Objectif 9, Maintenir un dynamisme démographique compatible avec les objectifs de l'intercommunalité pour une qualité de vie durable*). L'OAP vise par ailleurs à favoriser la construction de logements de formes diversifiées, pour répondre aux besoins des différentes catégories de personnes qui habitent le territoire intercommunal et plus particulièrement le pôle urbain (*PADD, Axe 3, Objectif 10, Diversifier l'offre d'habitat pour répondre aux besoins de tous offrir des possibilités variées de parcours résidentiels*).

		L'OAP propose une diversité d'offre de déplacement, notamment avec le développement des modes doux en répondant ainsi à différents axes du PADD (Axe 1, Objectif 4, Améliorer les mobilités à toutes les échelles et pour tous les publics). L'intégration paysagère et la gestion hydraulique sont encadrées par l'OAP en réponse au PADD (Axe 1, Objectif 1, Préserver et valoriser une trame verte et bleue au service du territoire ; Objectif 5, Favoriser un urbanisme innovant, pour concilier à la fois maîtrise du développement urbain et qualité du vivre-ensemble).
Gueures	Gueures – OAP des Hauts Prés	L'OAP doit permettre l'accueil de nouveaux logements en respectant l'usage du bioclimatisme et l'aménagement d'espaces d'intimité évitant les vis-à-vis répondant ainsi au PADD (Axe 2, Objectif 6, S'inscrire pleinement dans une transformation progressive des modes de fonctionnement) L'OAP vise par ailleurs à favoriser la construction de logements de formes diversifiées, pour répondre aux besoins des différentes catégories de personnes qui habitent le territoire intercommunal (*PADD, Axe 3, Objectif 10, Diversifier l'offre d'habitat pour répondre aux besoins de tous offrir des possibilités variées de parcours résidentiels*). L'intégration paysagère et la gestion hydraulique sont encadrées par l'OAP en réponse au PADD (Axe 1, Objectif 1, Préserver et valoriser une trame verte et bleue au service du territoire ; Objectif 5, Favoriser un urbanisme innovant, pour concilier à la fois maîtrise du développement urbain et qualité du vivre-ensemble).

Heugleville-sur-Scie	Heugleville-sur-Scie – OAP rue de l'Eglise	L'OAP doit permettre l'accueil de nouveaux logements en respectant l'usage du bioclimatisme et l'aménagement d'espaces d'intimité évitant les vis-à-vis répondant ainsi au PADD (Axe 2, Objectif 6, S'inscrire pleinement dans une transformation progressive des modes de fonctionnement) L'OAP propose une diversité d'offre de déplacement, notamment avec le développement des modes doux en répondant ainsi à différents axes du PADD (Axe 1, Objectif 4, Améliorer les mobilités à toutes les échelles et pour tous les publics). L'intégration paysagère et la gestion hydraulique sont encadrées par l'OAP en réponse au PADD (Axe 1, Objectif 1, Préserver et valoriser une trame verte et bleue au service du territoire ; Objectif 5, Favoriser un urbanisme innovant, pour concilier à la fois maîtrise du développement urbain et qualité du vivre-ensemble).
Imbleville	Imbleville – OAP de la Croix Saint-Jean	L'OAP doit permettre l'accueil de nouveaux logements et équipements en respectant l'usage du bioclimatisme et l'aménagement d'espaces d'intimité évitant les vis-à-vis répondant ainsi au PADD (Axe 2, Objectif 6, S'inscrire pleinement dans une transformation progressive des modes de fonctionnement) L'OAP vise par ailleurs à favoriser la construction de logements de formes diversifiées, pour répondre aux besoins des différentes catégories de personnes qui habitent le territoire intercommunal (*PADD, Axe 3, Objectif 10, Diversifier l'offre d'habitat pour répondre aux besoins de tous offrir des possibilités variées de parcours résidentiels*). L'intégration paysagère et la gestion hydraulique sont encadrées par l'OAP en réponse au PADD (Axe 1, Objectif 1, Préserver et valoriser une trame verte et bleue au service du territoire ; Objectif 5, Favoriser un

		urbanisme innovant, pour concilier à la fois maîtrise du développement urbain et qualité du vivre-ensemble).
La Chapelle-du-Bourgay	La chapelle-du-Bourgay – OAP Nell de Bréauté	L'OAP doit permettre l'accueil de nouveaux logements en respectant l'usage du bioclimatisme et l'aménagement d'espaces d'intimité évitant les vis-à-vis répondant ainsi au PADD (Axe 2, Objectif 6, S'inscrire pleinement dans une transformation progressive des modes de fonctionnement) L'intégration paysagère et la gestion hydraulique sont encadrées par l'OAP en réponse au PADD (Axe 1, Objectif 1, Préserver et valoriser une trame verte et bleue au service du territoire ; Objectif 5, Favoriser un urbanisme innovant, pour concilier à la fois maîtrise du développement urbain et qualité du vivre-ensemble). L'OAP propose une diversité d'offre de déplacement, notamment avec le développement des modes doux en répondant ainsi à différents axes du PADD (Axe 1, Objectif 4, Améliorer les mobilités à toutes les échelles et pour tous les publics).
	La chapelle-du-Bourgay – OAP route de Paris	L'OAP doit permettre l'accueil de nouveaux logements en respectant l'usage du bioclimatisme et l'aménagement d'espaces d'intimité évitant les vis-à-vis répondant ainsi au PADD (Axe 2, Objectif 6, S'inscrire pleinement dans une transformation progressive des modes de fonctionnement) L'OAP vise par ailleurs à favoriser la construction de logements de formes diversifiées, pour répondre aux besoins des différentes catégories de personnes qui habitent le territoire intercommunal

		(*PADD, Axe 3, Objectif 10, Diversifier l'offre d'habitat pour répondre aux besoins de tous offrir des possibilités variées de parcours résidentiels*). L'intégration paysagère et la gestion hydraulique sont encadrées par l'OAP en réponse au PADD (Axe 1, Objectif 1, Préserver et valoriser une trame verte et bleue au service du territoire ; Objectif 5, Favoriser un urbanisme innovant, pour concilier à la fois maîtrise du développement urbain et qualité du vivre-ensemble). L'OAP propose une diversité d'offre de déplacement, notamment avec le développement des modes doux en répondant ainsi à différents axes du PADD (Axe 1, Objectif 4, Améliorer les mobilités à toutes les échelles et pour tous les publics). L'OAP tient compte des nuisances sonores liées à la proximité de la route départemental RD915 (PADD, Axe2, Objectif 7, Appréhender les risques à leur juste mesure et anticiper les aléas futurs).

La Chaussée	La Chaussée – OAP Porte Noire	L'OAP doit permettre l'accueil de nouveaux logements en respectant l'usage du bioclimatisme et l'aménagement d'espaces d'intimité évitant les vis-à-vis répondant ainsi au PADD (Axe 2, Objectif 6, S'inscrire pleinement dans une transformation progressive des modes de fonctionnement). L'OAP vise par ailleurs à favoriser la construction de logements de formes diversifiées, pour répondre aux besoins des différentes catégories de personnes qui habitent le territoire intercommunal (*PADD, Axe 3, Objectif 10, Diversifier l'offre d'habitat pour répondre aux besoins de tous offrir des possibilités variées de parcours résidentiels*). L'intégration paysagère et la gestion hydraulique sont encadrées par l'OAP en réponse au PADD (Axe 1, Objectif 1, Préserver et valoriser une trame verte et bleue au service du territoire ; Objectif 5, Favoriser un

		urbanisme innovant, pour concilier à la fois maîtrise du développement urbain et qualité du vivre-ensemble). L'OAP prend en compte le risque inondation par ruissellement ce qui répond au PADD (Axe2, Objectif 7, Appréhender les risques à leur juste mesure et anticiper les aléas futurs).
	La Chaussée – OAP Rotomagus	Il s'agit avant tout de permettre la production de logements en densification de l'enveloppe bâtie, pour répondre aux attentes du PADD (*Axe 3, Objectif 9, Maintenir un dynamisme démographique compatible avec les objectifs de l'intercommunalité pour une qualité de vie durable*), tout en assurant une desserte intelligente du site et une bonne intégration paysagère du projet. L'OAP doit permettre l'accueil de nouveaux logements en respectant l'usage du bioclimatisme et l'aménagement d'espaces d'intimité évitant les vis-à-vis répondant ainsi au PADD (Axe 2, Objectif 6, S'inscrire pleinement dans une transformation progressive des modes de fonctionnement). L'intégration paysagère et la gestion hydraulique sont encadrées par l'OAP en réponse au PADD (Axe 1, Objectif 1, Préserver et valoriser une trame verte et bleue au service du territoire ; Objectif 5, Favoriser un urbanisme innovant, pour concilier à la fois maîtrise du développement urbain et qualité du vivre-ensemble).
Lamberville	Lamberville – OAP Ancien presbytère	L'OAP doit permettre l'accueil de nouveaux logements en respectant l'usage du bioclimatisme et l'aménagement d'espaces d'intimité évitant les vis-à-vis répondant ainsi au PADD (Axe 2, Objectif 6, S'inscrire pleinement dans une transformation progressive des modes de fonctionnement). L'intégration paysagère et la gestion hydraulique sont encadrées par l'OAP en réponse au PADD (Axe 1, Objectif 1, Préserver et valoriser une

		trame verte et bleue au service du territoire ; Objectif 5, Favoriser un urbanisme innovant, pour concilier à la fois maîtrise du développement urbain et qualité du vivre-ensemble). L'aménagement du site devra préserver le talus présent sur le terrain pour répondre au PADD (Axe 1, Objectif 1, Préserver et valoriser une trame verte et bleue au service du territoire).
Le Bois-Robert	Le Bois-Robert – OAP rue des Fleurs	L'OAP doit permettre une réorganisation du centre-bourg du Bois-Robert à travers l'aménagement d'une certaine mixité fonctionnelle avec la création de nouveaux logements et d'équipements (PADD, Axe 1, Objectif 3, Soutenir la proximité à tous les niveaux et à travers chaque projet nouveau). L'OAP doit permettre l'accueil de nouveaux logements en respectant l'usage du bioclimatisme et l'aménagement d'espaces d'intimité évitant les vis-à-vis répondant ainsi au PADD (Axe 2, Objectif 6, S'inscrire pleinement dans une transformation progressive des modes de fonctionnement). L'intégration paysagère et la gestion hydraulique sont encadrées par l'OAP en réponse au PADD (Axe 1, Objectif 1, Préserver et valoriser une trame verte et bleue au service du territoire, Objectif 5, Favoriser un urbanisme innovant, pour concilier à la fois maîtrise du développement urbain et qualité du vivre-ensemble).
	Le Bois-Robert – OAP rue Verte	L'OAP doit permettre l'accueil de nouveaux logements en respectant l'usage du bioclimatisme et l'aménagement d'espaces d'intimité évitant les vis-à-vis répondant ainsi au PADD (Axe 2, Objectif 6, S'inscrire pleinement dans une transformation progressive des modes de fonctionnement). L'OAP vise par ailleurs à favoriser la construction de logements de formes diversifiées, pour répondre aux besoins des différentes

		catégories de personnes qui habitent le territoire intercommunal (*PADD, Axe 3, Objectif 10, Diversifier l'offre d'habitat pour répondre aux besoins de tous offrir des possibilités variées de parcours résidentiels*). L'intégration paysagère et la gestion hydraulique sont encadrées par l'OAP en réponse au PADD (Axe 1, Objectif 1, Préserver et valoriser une trame verte et bleue au service du territoire ; Objectif 5, Favoriser un urbanisme innovant, pour concilier à la fois maîtrise du développement urbain et qualité du vivre-ensemble). L'OAP identifie un bâtiment au sud du site comme devant être réhabilité (PADD, Axe 1, Objectif 2, Valoriser les paysages et insister sur la richesse patrimoniale du territoire).

Longueville-sur-Scie	Longueville-sur-Scie – OAP route de Newtown Nord	Il est question d'une opération qui doit permettre la construction de logements et donc de conforter le pôle d'équilibre que constitue la commune de Longueville-sur-Scie (*Axe 3, Objectif 9, Maintenir un dynamisme démographique compatible avec les objectifs de l'intercommunalité pour une qualité de vie durable*). L'OAP doit permettre l'accueil de nouveaux logements en respectant l'usage du bioclimatisme et l'aménagement d'espaces d'intimité évitant les vis-à-vis répondant ainsi au PADD (Axe 2, Objectif 6, S'inscrire pleinement dans une transformation progressive des modes de fonctionnement). L'intégration paysagère et la gestion hydraulique sont encadrées par l'OAP en réponse au PADD (Axe 1, Objectif 1, Préserver et valoriser une trame verte et bleue au service du territoire ; Objectif 5, Favoriser un urbanisme innovant, pour concilier à la fois maîtrise du développement urbain et qualité du vivre-ensemble).

		L'aménagement du site devra préserver la frange boisée présente sur le terrain pour répondre au PADD (Axe 1, Objectif 2, Valoriser les paysages et insister sur la richesse patrimoniale du territoire).
	Longueville-sur-Scie – OAP route de Newtown Sud	Il est question d'une opération qui doit permettre la construction de logements et d'équipements et donc de conforter le pôle d'équilibre que constitue la commune de Longueville-sur-Scie (*Axe 3, Objectif 9, Maintenir un dynamisme démographique compatible avec les objectifs de l'intercommunalité pour une qualité de vie durable*). L'OAP vise par ailleurs à favoriser la construction de logements de formes diversifiées, pour répondre aux besoins des différentes catégories de personnes qui habitent le territoire intercommunal (*PADD, Axe 3, Objectif 10, Diversifier l'offre d'habitat pour répondre aux besoins de tous offrir des possibilités variées de parcours résidentiels*). L'intégration paysagère et la gestion hydraulique sont encadrées par l'OAP en réponse au PADD (Axe 1, Objectif 1, Préserver et valoriser une trame verte et bleue au service du territoire ; Objectif 5, Favoriser un urbanisme innovant, pour concilier à la fois maîtrise du développement urbain et qualité du vivre-ensemble). L'OAP prend en compte le risque inondation par remontée de nappes ce qui répond au PADD (Axe2, Objectif 7, Appréhender les risques à leur juste mesure et anticiper les aléas futurs).
Luneray	Luneray – OAP Ancien Lidl	L'OAP doit permettre un renouvellement urbain d'une ancienne zone commerciale avec la création de nouveaux logements (PADD, Axe 1, Objectif 5, Favoriser un urbanisme innovant, pour concilier à la fois maîtrise du développement urbain et qualité de vivre-ensemble). Il est question d'une opération qui doit permettre la construction de logements et donc de conforter le pôle d'équilibre que constitue la commune de Luneray (*Axe 3, Objectif 9, Maintenir un dynamisme*

		démographique compatible avec les objectifs de l'intercommunalité pour une qualité de vie durable). L'OAP vise par ailleurs à favoriser la construction de logements de formes diversifiées, pour répondre aux besoins des différentes catégories de personnes qui habitent le territoire intercommunal (*PADD, Axe 3, Objectif 10, Diversifier l'offre d'habitat pour répondre aux besoins de tous offrir des possibilités variées de parcours résidentiels*). L'OAP propose une diversité d'offre de déplacement, notamment avec le développement des modes doux en répondant ainsi à différents axes du PADD (Axe 1, Objectif 4, Améliorer les mobilités à toutes les échelles et pour tous les publics). L'intégration paysagère et la gestion hydraulique sont encadrées par l'OAP en réponse au PADD (Axe 1, Objectif 1, Préserver et valoriser une trame verte et bleue au service du territoire ; Objectif 5, Favoriser un urbanisme innovant, pour concilier à la fois maîtrise du développement urbain et qualité du vivre-ensemble).
	Luneray – OAP de la Cure	L'OAP doit permettre un renouvellement urbain de la zone avec la création de nouveaux logements (PADD, Axe 1, Objectif 5, Favoriser un urbanisme innovant, pour concilier à la fois maîtrise du développement urbain et qualité de vivre-ensemble). Il est question d'une opération qui doit permettre la construction de logements et donc de conforter le pôle d'équilibre que constitue la commune de Luneray (*Axe 3, Objectif 9, Maintenir un dynamisme démographique compatible avec les objectifs de l'intercommunalité pour une qualité de vie durable*). L'OAP vise par ailleurs à favoriser la construction de logements de formes diversifiées, pour répondre aux besoins des différentes catégories de personnes qui habitent le territoire intercommunal

		(*PADD, Axe 3, Objectif 10, Diversifier l'offre d'habitat pour répondre aux besoins de tous offrir des possibilités variées de parcours résidentiels*). L'OAP propose une diversité d'offre de déplacement, notamment avec le développement des modes doux en répondant ainsi à différents axes du PADD (Axe 1, Objectif 4, Améliorer les mobilités à toutes les échelles et pour tous les publics). L'intégration paysagère et la gestion hydraulique sont encadrées par l'OAP en réponse au PADD (Axe 1, Objectif 1, Préserver et valoriser une trame verte et bleue au service du territoire ; Objectif 5, Favoriser un urbanisme innovant, pour concilier à la fois maîtrise du développement urbain et qualité du vivre-ensemble).
	Luneray– OAP des Forrières	Il est question d'une opération qui doit permettre la construction de logements et donc de conforter le pôle d'équilibre que constitue la commune de Luneray (*Axe 3, Objectif 9, Maintenir un dynamisme démographique compatible avec les objectifs de l'intercommunalité pour une qualité de vie durable*). L'OAP vise par ailleurs à favoriser la construction de logements de formes diversifiées, pour répondre aux besoins des différentes catégories de personnes qui habitent le territoire intercommunal (*PADD, Axe 3, Objectif 10, Diversifier l'offre d'habitat pour répondre aux besoins de tous offrir des possibilités variées de parcours résidentiels*). L'OAP propose une diversité d'offre de déplacement, notamment avec le développement des modes doux en répondant ainsi à différents axes du PADD (Axe 1, Objectif 4, Améliorer les mobilités à toutes les échelles et pour tous les publics). L'intégration paysagère et la gestion hydraulique sont encadrées par l'OAP en réponse au PADD (Axe 1, Objectif 1, Préserver et valoriser une trame verte et bleue au service du territoire ; Objectif 5, Favoriser un

		urbanisme innovant, pour concilier à la fois maîtrise du développement urbain et qualité du vivre-ensemble). L'aménagement du site devra préserver les franges boisées présentes sur le terrain pour répondre au PADD (Axe 1, Objectif 2, Valoriser les paysages et insister sur la richesse patrimoniale du territoire).

	Luneray – OAP du Clos des Dix Acres	L'OAP doit permettre une réorganisation du centre-bourg de Luneray à travers l'aménagement d'une certaine mixité fonctionnelle avec la création de nouveaux logements et de services et ainsi conforter le pôle d'équilibre que constitue la commune de Luneray(PADD, Axe 1, Objectif 3, Soutenir la proximité à tous les niveaux et à travers chaque projet nouveau ; Axe 3, Objectif 9, Maintenir un dynamisme démographique compatible avec les objectifs de l'intercommunalité pour une qualité de vie durable). L'OAP vise par ailleurs à favoriser la construction de logements de formes diversifiées, pour répondre aux besoins des différentes catégories de personnes qui habitent le territoire intercommunal (*PADD, Axe 3, Objectif 10, Diversifier l'offre d'habitat pour répondre aux besoins de tous offrir des possibilités variées de parcours résidentiels*). L'OAP doit permettre l'accueil de nouveaux logements en respectant l'usage du bioclimatisme et l'aménagement d'espaces d'intimité évitant les vis-à-vis répondant ainsi au PADD (Axe 2, Objectif 6, S'inscrire pleinement dans une transformation progressive des modes de fonctionnement). L'intégration paysagère et la gestion hydraulique sont encadrées par l'OAP en réponse au PADD (Axe 1, Objectif 1, Préserver et valoriser une trame verte et bleue au service du territoire ; Objectif 5, Favoriser un

		urbanisme innovant, pour concilier à la fois maîtrise du développement urbain et qualité du vivre-ensemble). L'aménagement du site devra préserver les haies présentes sur le terrain pour répondre au PADD (Axe 1, Objectif 2, Valoriser les paysages et insister sur la richesse patrimoniale du territoire).

	Luneray – OAP du Marquis de Radiolle	Il est question d'une opération qui doit permettre la construction de logements et donc de conforter le pôle d'équilibre que constitue la commune de Luneray (*Axe 3, Objectif 9, Maintenir un dynamisme démographique compatible avec les objectifs de l'intercommunalité pour une qualité de vie durable*). L'OAP vise par ailleurs à favoriser la construction de logements de formes diversifiées, pour répondre aux besoins des différentes catégories de personnes qui habitent le territoire intercommunal (*PADD, Axe 3, Objectif 10, Diversifier l'offre d'habitat pour répondre aux besoins de tous offrir des possibilités variées de parcours résidentiels*). L'OAP doit permettre l'accueil de nouveaux logements en respectant l'usage du bioclimatisme et l'aménagement d'espaces d'intimité évitant les vis-à-vis répondant ainsi au PADD (Axe 2, Objectif 6, S'inscrire pleinement dans une transformation progressive des modes de fonctionnement). L'intégration paysagère et la gestion hydraulique sont encadrées par l'OAP en réponse au PADD (Axe 1, Objectif 1, Préserver et valoriser une trame verte et bleue au service du territoire ; Objectif 5, Favoriser un urbanisme innovant, pour concilier à la fois maîtrise du développement urbain et qualité du vivre-ensemble).

		L'aménagement du site devra préserver et planter le talus au sud du site pour répondre au PADD (Axe 1, Objectif 2, Valoriser les paysages et insister sur la richesse patrimoniale du territoire). L'OAP propose une diversité d'offre de déplacement, notamment avec le développement des modes doux en répondant ainsi à différents axes du PADD (Axe 1, Objectif 4, Améliorer les mobilités à toutes les échelles et pour tous les publics).
	Luneray – OAP du Stade	L'OAP doit permettre le développement d'équipement d'intérêt collectif (PADD, Axe 1, Objectif 3, Soutenir la proximité à tous les niveaux et à travers chaque projet nouveau). L'OAP propose une diversité d'offre de déplacement, notamment avec le développement des modes doux en répondant ainsi à différents axes du PADD (Axe 1, Objectif 4, Améliorer les mobilités à toutes les échelles et pour tous les publics). L'intégration paysagère et la gestion hydraulique sont encadrées par l'OAP en réponse au PADD (Axe 1, Objectif 1, Préserver et valoriser une trame verte et bleue au service du territoire ; Objectif 5, Favoriser un urbanisme innovant, pour concilier à la fois maîtrise du développement urbain et qualité du vivre-ensemble).
	Luneray – OAP Siamoisiers-Poitreaux	L'opération envisagé est sur un espace naturel mais qui est enclavé par des habitations. L'étalement urbain est par conséquent nul (*PADD, Axe 1, Objectif 5, Favoriser un urbanisme innovant, pour concilier à la fois maîtrise du développement urbain et qualité du vivre-ensemble*). Il est question d'une opération qui doit permettre la construction de logements et donc de conforter le pôle d'équilibre que constitue la commune de Luneray (*Axe 3, Objectif 9, Maintenir un dynamisme démographique compatible avec les objectifs de l'intercommunalité pour une qualité de vie durable*).

		L'OAP vise par ailleurs à favoriser la construction de logements de formes diversifiées, pour répondre aux besoins des différentes catégories de personnes qui habitent le territoire intercommunal (*PADD, Axe 3, Objectif 10, Diversifier l'offre d'habitat pour répondre aux besoins de tous offrir des possibilités variées de parcours résidentiels*). L'intégration paysagère et la gestion hydraulique sont encadrées par l'OAP en réponse au PADD (Axe 1, Objectif 1, Préserver et valoriser une trame verte et bleue au service du territoire ; Objectif 5, Favoriser un urbanisme innovant, pour concilier à la fois maîtrise du développement urbain et qualité du vivre-ensemble). L'aménagement du site devra préserver les arbres présents sur la partie ouest du site pour répondre au PADD (Axe 1, Objectif 2, Valoriser les paysages et insister sur la richesse patrimoniale du territoire).
	Luneray – OAP ZA de Luneray	Il est question d'une opération qui doit permettre la construction de d'entreprises et donc de conforter le pôle d'équilibre que constitue la commune de Luneray (*Axe 4, Objectif 11, renforcer le tissu entrepreneurial et faciliter le fonctionnement des entreprises*). L'intégration paysagère et la gestion hydraulique sont encadrées par l'OAP en réponse au PADD (Axe 1, Objectif 1, Préserver et valoriser une trame verte et bleue au service du territoire ; Objectif 5, Favoriser un urbanisme innovant, pour concilier à la fois maîtrise du développement urbain et qualité du vivre-ensemble).
Muchedent	Muchedent – OAP Route de Dieppe	L'OAP doit permettre le développement du parc animalier canadien avec l'aménagement d'hébergement touristique et donc de répondre au PADD (Axe 4, Objectif 12, Affirmer, le caractère touristique du territoire). L'intégration paysagère et la gestion hydraulique sont encadrées par l'OAP en réponse au PADD (Axe 1, Objectif 1, Préserver et valoriser une

		trame verte et bleue au service du territoire ; Objectif 5, Favoriser un urbanisme innovant, pour concilier à la fois maîtrise du développement urbain et qualité du vivre-ensemble). L'aménagement du site devra préserver les franges boisées à l'est, au sud et à l'ouest du site pour répondre au PADD (Axe 1, Objectif 2, Valoriser les paysages et insister sur la richesse patrimoniale du territoire).
Ouville-la-Rivière	Ouville-la-Rivière – OAP du Stade	Il est question d'une opération de requalification d'un stade de foot qui doit permettre la construction de logements et d'équipements et donc de conforter le pôle d'appuis que constitue la commune d'Ouville-la-Rivière (Axe1, Objectif 3, Soutenir la proximité à tous les niveaux et à travers chaque projet nouveau ; Axe 1, Objectif 5, Favoriser un urbanisme innovant, pour concilier à la fois maîtrise du développement urbain et qualité du vivre-ensemble ; *Axe 3, Objectif 9, Maintenir un dynamisme démographique compatible avec les objectifs de l'intercommunalité pour une qualité de vie durable*). L'OAP vise par ailleurs à favoriser la construction de logements de formes diversifiées, pour répondre aux besoins des différentes catégories de personnes qui habitent le territoire intercommunal (*PADD, Axe 3, Objectif 10, Diversifier l'offre d'habitat pour répondre aux besoins de tous offrir des possibilités variées de parcours résidentiels*). L'intégration paysagère et la gestion hydraulique sont encadrées par l'OAP en réponse au PADD (Axe 1, Objectif 1, Préserver et valoriser une trame verte et bleue au service du territoire ; Objectif 5, Favoriser un urbanisme innovant, pour concilier à la fois maîtrise du développement urbain et qualité du vivre-ensemble). L'OAP propose une diversité d'offre de déplacement, notamment avec le développement des modes doux en répondant ainsi à différents axes

		du PADD (Axe 1, Objectif 4, Améliorer les mobilités à toutes les échelles et pour tous les publics).
Quiberville	Quiberville – OAP Ancienne ferme de bourg	L'OAP doit permettre la requalification de cette ancienne ferme avec la création de logements à travers la préservation et la réhabilitation de constructions anciennes (Axe A, Objectif 5, Favoriser un urbanisme innovant, pour concilier à la maîtrise du développement urbain et qualité du vivre-ensemble). L'OAP propose une diversité d'offre de déplacement, notamment avec le développement des modes doux en répondant ainsi à différents axes du PADD (Axe 1, Objectif 4, Améliorer les mobilités à toutes les échelles et pour tous les publics). L'intégration paysagère et la gestion hydraulique sont encadrées par l'OAP en réponse au PADD (Axe 1, Objectif 1, Préserver et valoriser une trame verte et bleue au service du territoire ; Objectif 5, Favoriser un urbanisme innovant, pour concilier à la fois maîtrise du développement urbain et qualité du vivre-ensemble). L'aménagement du site devra préserver les talus plantés existants en périphérie du site pour répondre au PADD (Axe 1, Objectif 2, Valoriser les paysages et insister sur la richesse patrimoniale du territoire).
	Quiberville – OAP rue des Vergers	L'OAP doit permettre l'accueil de nouveaux logements pour des raisons de relocalisation d'habitat implantés sur le littoral soumis à un risque élevée d'éboulement de falaises et du retrait du trait de côte répondant ainsi au PADD (Axe 2, Objectif 7, Appréhender les risques à leur juste mesure et anticiper les aléas futurs). L'OAP vise par ailleurs à favoriser la construction de logements de formes diversifiées, pour répondre aux besoins des différentes catégories de personnes qui habitent le territoire intercommunal

		(*PADD, Axe 3, Objectif 10, Diversifier l'offre d'habitat pour répondre aux besoins de tous offrir des possibilités variées de parcours résidentiels*). L'intégration paysagère et la gestion hydraulique sont encadrées par l'OAP en réponse au PADD (Axe 1, Objectif 1, Préserver et valoriser une trame verte et bleue au service du territoire ; Objectif 5, Favoriser un urbanisme innovant, pour concilier à la fois maîtrise du développement urbain et qualité du vivre-ensemble). L'aménagement du site devra préserver les talus plantés existants en périphérie du site pour répondre au PADD (Axe 1, Objectif 2, Valoriser les paysages et insister sur la richesse patrimoniale du territoire).
Royville	Royville – OAP du Stade	Il est question d'une opération de requalification d'un stade de foot qui doit permettre la construction de logements et d'équipements (Axe1, Objectif 3, Soutenir la proximité à tous les niveaux et à travers chaque projet nouveau ; Axe 1, Objectif 5, Favoriser un urbanisme innovant, pour concilier à la fois maîtrise du développement urbain et qualité du vivre-ensemble ; *Axe 3, Objectif 9, Maintenir un dynamisme démographique compatible avec les objectifs de l'intercommunalité pour une qualité de vie durable*). L'intégration paysagère et la gestion hydraulique sont encadrées par l'OAP en réponse au PADD (Axe 1, Objectif 1, Préserver et valoriser une trame verte et bleue au service du territoire ; Objectif 5, Favoriser un urbanisme innovant, pour concilier à la fois maîtrise du développement urbain et qualité du vivre-ensemble). L'aménagement du site devra préserver l'alignement d'arbres de hauts jets à l'ouest du site pour répondre au PADD (Axe 1, Objectif 2, Valoriser les paysages et insister sur la richesse patrimoniale du territoire).

Saint-Denis-d'Aclon	Saint-Denis-D'Aclon – OAP rue du Saule	L'opération envisagé est sur un espace naturel mais est bordé par des habitations au nord, au sud et à l'est. L'étalement urbain est par conséquent nul (*PADD, Axe 1, Objectif 5, Favoriser un urbanisme innovant, pour concilier à la fois maîtrise du développement urbain et qualité du vivre-ensemble*). L'OAP vise par ailleurs à favoriser la construction de logements de formes diversifiées, pour répondre aux besoins des différentes catégories de personnes qui habitent le territoire intercommunal (*PADD, Axe 3, Objectif 10, Diversifier l'offre d'habitat pour répondre aux besoins de tous offrir des possibilités variées de parcours résidentiels*). L'intégration paysagère et la gestion hydraulique sont encadrées par l'OAP en réponse au PADD (Axe 1, Objectif 1, Préserver et valoriser une trame verte et bleue au service du territoire ; Objectif 5, Favoriser un urbanisme innovant, pour concilier à la fois maîtrise du développement urbain et qualité du vivre-ensemble). L'aménagement du site devra préserver le talus sur la frange est du site pour répondre au PADD (Axe 1, Objectif 2, Valoriser les paysages et insister sur la richesse patrimoniale du territoire).
Saint-Denis-sur-Scie	Saint-Denis-Scie – OAP route d'Ordemare	L'opération envisagé est sur un espace naturel mais est bordé par des habitations au nord, au sud. L'étalement urbain est par conséquent nul (*PADD, Axe 1, Objectif 5, Favoriser un urbanisme innovant, pour concilier à la fois maîtrise du développement urbain et qualité du vivre-ensemble*). L'OAP doit permettre l'accueil de nouveaux logements en respectant l'usage du bioclimatisme et l'aménagement d'espaces d'intimité évitant les vis-à-vis répondant ainsi au PADD (Axe 2, Objectif 6, S'inscrire

		pleinement dans une transformation progressive des modes de fonctionnement). L'intégration paysagère et la gestion hydraulique sont encadrées par l'OAP en réponse au PADD (Axe 1, Objectif 1, Préserver et valoriser une trame verte et bleue au service du territoire ; Objectif 5, Favoriser un urbanisme innovant, pour concilier à la fois maîtrise du développement urbain et qualité du vivre-ensemble). L'aménagement du site devra préserver le talus sur la frange ouest et les alignements boisées en frange est du site pour répondre au PADD (Axe 1, Objectif 2, Valoriser les paysages et insister sur la richesse patrimoniale du territoire).
Sainte-Foy	Sainte-Foy – OAP Cœur de Bourg	L'opération envisagé est sur un espace naturel mais est bordé par des habitations du fait de sa localisation dans le centre-bourg. L'étalement urbain est par conséquent nul (*PADD, Axe 1, Objectif 5, Favoriser un urbanisme innovant, pour concilier à la fois maîtrise du développement urbain et qualité du vivre-ensemble*). L'OAP doit permettre la construction de logements et d'équipements (Axe1, Objectif 3, Soutenir la proximité à tous les niveaux et à travers chaque projet nouveau ; Axe 1, Objectif 5, Favoriser un urbanisme innovant, pour concilier à la fois maîtrise du développement urbain et qualité du vivre-ensemble ; *Axe 3, Objectif 9, Maintenir un dynamisme démographique compatible avec les objectifs de l'intercommunalité pour une qualité de vie durable*). L'OAP vise par ailleurs à favoriser la construction de logements de formes diversifiées, pour répondre aux besoins des différentes catégories de personnes qui habitent le territoire intercommunal (*PADD, Axe 3, Objectif 10, Diversifier l'offre d'habitat pour répondre aux besoins de tous offrir des possibilités variées de parcours résidentiels*).

		L'intégration paysagère et la gestion hydraulique sont encadrées par l'OAP en réponse au PADD (Axe 1, Objectif 1, Préserver et valoriser une trame verte et bleue au service du territoire ; Objectif 5, Favoriser un urbanisme innovant, pour concilier à la fois maîtrise du développement urbain et qualité du vivre-ensemble). L'aménagement du site devra préserver la haie le long de la voie romaine pour répondre au PADD (Axe 1, Objectif 2, Valoriser les paysages et insister sur la richesse patrimoniale du territoire).
Saint-Germain-d'Etables	Saint-Germain-d'Etables – OAP route de Dieppe	L'OAP doit permettre l'accueil de nouveaux logements en respectant l'usage du bioclimatisme et l'aménagement d'espaces d'intimité évitant les vis-à-vis répondant ainsi au PADD (Axe 2, Objectif 6, S'inscrire pleinement dans une transformation progressive des modes de fonctionnement). L'OAP vise par ailleurs à favoriser la construction de logements de formes diversifiées, pour répondre aux besoins des différentes catégories de personnes qui habitent le territoire intercommunal (*PADD, Axe 3, Objectif 10, Diversifier l'offre d'habitat pour répondre aux besoins de tous offrir des possibilités variées de parcours résidentiels*). L'intégration paysagère et la gestion hydraulique sont encadrées par l'OAP en réponse au PADD (Axe 1, Objectif 1, Préserver et valoriser une trame verte et bleue au service du territoire ; Objectif 5, Favoriser un urbanisme innovant, pour concilier à la fois maîtrise du développement urbain et qualité du vivre-ensemble). L'aménagement du site devra préserver des ouvertures paysagères et visuelles significatives à la fois en direction du coteau à l'ouest et de la vallée de la Varenne à l'est pour répondre au PADD (Axe 1, Objectif 2, Valoriser les paysages et insister sur la richesse patrimoniale du territoire).

	Saint-Germain-d'Etables – OAP route de Torcy	L'OAP doit permettre l'accueil de nouveaux logements en orientant les façades principales vers la route de Torcy de façon à créer un front bâti marquant ainsi l'entrée de village (Axe 1, Objectif 2, Valoriser les paysages et insister sur la richesse patrimoniale du territoire). L'intégration paysagère et la gestion hydraulique sont encadrées par l'OAP en réponse au PADD (Axe 1, Objectif 1, Préserver et valoriser une trame verte et bleue au service du territoire ; Objectif 5, Favoriser un urbanisme innovant, pour concilier à la fois maîtrise du développement urbain et qualité du vivre-ensemble). L'aménagement du site devra préserver le mur du cimetière en frange nord, la frange boisée en bordure ouest ainsi que des ouvertures paysagères et visuelles significatives en direction de la vallée de la Varenne pour répondre au PADD (Axe 1, Objectif 2, Valoriser les paysages et insister sur la richesse patrimoniale du territoire).
Saint-Honoré	Saint-Honoré – OAP des Peupliers	L'OAP doit permettre l'accueil de nouveaux logements en respectant l'usage du bioclimatisme et l'aménagement d'espaces d'intimité évitant les vis-à-vis répondant ainsi au PADD (Axe 2, Objectif 6, S'inscrire pleinement dans une transformation progressive des modes de fonctionnement). L'intégration paysagère et la gestion hydraulique sont encadrées par l'OAP en réponse au PADD (Axe 1, Objectif 1, Préserver et valoriser une trame verte et bleue au service du territoire ; Objectif 5, Favoriser un urbanisme innovant, pour concilier à la fois maîtrise du développement urbain et qualité du vivre-ensemble).

	Saint-Honoré – OAP rue de la Brocante	L'OAP doit permettre l'accueil de nouveaux logements en respectant l'usage du bioclimatisme et l'aménagement d'espaces d'intimité évitant les vis-à-vis répondant ainsi au PADD (Axe 2, Objectif 6, S'inscrire pleinement dans une transformation progressive des modes de fonctionnement). L'intégration paysagère et la gestion hydraulique sont encadrées par l'OAP en réponse au PADD (Axe 1, Objectif 1, Préserver et valoriser une trame verte et bleue au service du territoire ; Objectif 5, Favoriser un urbanisme innovant, pour concilier à la fois maîtrise du développement urbain et qualité du vivre-ensemble). L'aménagement du site devra préserver les franges boisées autour du site pour répondre au PADD (Axe 1, Objectif 2, Valoriser les paysages et insister sur la richesse patrimoniale du territoire).
Saint-Maclou de Folleville	Saint-Maclou de Folleville – OAP route de la Gare	Il est question d'une opération de requalification d'une friche qui doit permettre la construction de logements (Axe1, Objectif 3, Soutenir la proximité à tous les niveaux et à travers chaque projet nouveau ; Axe 1, Objectif 5, Favoriser un urbanisme innovant, pour concilier à la fois maîtrise du développement urbain et qualité du vivre-ensemble ; *Axe 3, Objectif 9, Maintenir un dynamisme démographique compatible avec les objectifs de l'intercommunalité pour une qualité de vie durable*). L'OAP vise par ailleurs à favoriser la construction de logements de formes diversifiées, pour répondre aux besoins des différentes catégories de personnes qui habitent le territoire intercommunal (*PADD, Axe 3, Objectif 10, Diversifier l'offre d'habitat pour répondre aux besoins de tous offrir des possibilités variées de parcours résidentiels*). L'OAP propose une diversité d'offre de déplacement, notamment avec le développement des modes doux en répondant ainsi à différents axes

		du PADD (Axe 1, Objectif 4, Améliorer les mobilités à toutes les échelles et pour tous les publics). L'intégration paysagère et la gestion hydraulique sont encadrées par l'OAP en réponse au PADD (Axe 1, Objectif 1, Préserver et valoriser une trame verte et bleue au service du territoire ; Objectif 5, Favoriser un urbanisme innovant, pour concilier à la fois maîtrise du développement urbain et qualité du vivre-ensemble). L'aménagement du site devra préserver les alignements d'arbres à l'ouest, le long de départementale 57 ainsi que la végétation le long de la voie ferrée pour répondre au PADD (Axe 1, Objectif 2, Valoriser les paysages et insister sur la richesse patrimoniale du territoire). L'OAP tient compte des nuisances sonores liées à la proximité de la voie ferrée (PADD, Axe2, Objectif 7, Appréhender les risques à leur juste mesure et anticiper les aléas futurs).
Saint-Ouen le Mauger	Saint-Ouen le Mauger – OAP route du manoir de Lestanville	L'OAP doit permettre l'aménagement d'une certaine mixité fonctionnelle avec la création de nouveaux logements et d'équipements (PADD, Axe 1, Objectif 3, Soutenir la proximité à tous les niveaux et à travers chaque projet nouveau). L'OAP vise par ailleurs à favoriser la construction de logements de formes diversifiées, pour répondre aux besoins des différentes catégories de personnes qui habitent le territoire intercommunal (*PADD, Axe 3, Objectif 10, Diversifier l'offre d'habitat pour répondre aux besoins de tous offrir des possibilités variées de parcours résidentiels*). L'OAP propose une diversité d'offre de déplacement, notamment avec le développement des modes doux en répondant ainsi à différents axes du PADD (Axe 1, Objectif 4, Améliorer les mobilités à toutes les échelles et pour tous les publics).

		L'intégration paysagère et la gestion hydraulique sont encadrées par l'OAP en réponse au PADD (Axe 1, Objectif 1, Préserver et valoriser une trame verte et bleue au service du territoire ; Objectif 5, Favoriser un urbanisme innovant, pour concilier à la fois maîtrise du développement urbain et qualité du vivre-ensemble). L'aménagement du site devra préserver le talus arboré autour du site pour répondre au PADD (Axe 1, Objectif 2, Valoriser les paysages et insister sur la richesse patrimoniale du territoire).
Saint-Pierre-Bénouville	Saint-Pierre-Bénouville – OAP route de la Forge	L'opération envisagé est sur un espace naturel mais est bordé par des habitations du fait de sa localisation dans le centre-bourg. L'étalement urbain est par conséquent nul (*PADD, Axe 1, Objectif 5, Favoriser un urbanisme innovant, pour concilier à la fois maîtrise du développement urbain et qualité du vivre-ensemble*). L'OAP doit permettre la construction de logements et d'équipements (Axe1, Objectif 3, Soutenir la proximité à tous les niveaux et à travers chaque projet nouveau ; Axe 1, Objectif 5, Favoriser un urbanisme innovant, pour concilier à la fois maîtrise du développement urbain et qualité du vivre-ensemble ; *Axe 3, Objectif 9, Maintenir un dynamisme démographique compatible avec les objectifs de l'intercommunalité pour une qualité de vie durable*). L'OAP vise par ailleurs à favoriser la construction de logements de formes diversifiées, pour répondre aux besoins des différentes catégories de personnes qui habitent le territoire intercommunal (*PADD, Axe 3, Objectif 10, Diversifier l'offre d'habitat pour répondre aux besoins de tous offrir des possibilités variées de parcours résidentiels*). L'OAP propose une diversité d'offre de déplacement, notamment avec le développement des modes doux en répondant ainsi à différents axes

		du PADD (Axe 1, Objectif 4, Améliorer les mobilités à toutes les échelles et pour tous les publics). L'intégration paysagère et la gestion hydraulique sont encadrées par l'OAP en réponse au PADD (Axe 1, Objectif 1, Préserver et valoriser une trame verte et bleue au service du territoire ; Objectif 5, Favoriser un urbanisme innovant, pour concilier à la fois maîtrise du développement urbain et qualité du vivre-ensemble). L'aménagement du site devra préserver les alignements d'arbres le long de la route de la Forge et du chemin des Frênettes pour répondre au PADD (Axe 1, Objectif 2, Valoriser les paysages et insister sur la richesse patrimoniale du territoire).
	Saint-Pierre-Bénouville – OAP rue de la Plaine	L'opération envisagé est sur un espace naturel mais est bordé par des habitations du fait de sa localisation dans le centre-bourg. L'étalement urbain est par conséquent nul (*PADD, Axe 1, Objectif 5, Favoriser un urbanisme innovant, pour concilier à la fois maîtrise du développement urbain et qualité du vivre-ensemble*). L'OAP doit permettre l'accueil de nouveaux logements en respectant l'usage du bioclimatisme et l'aménagement d'espaces d'intimité évitant les vis-à-vis répondant ainsi au PADD (Axe 2, Objectif 6, S'inscrire pleinement dans une transformation progressive des modes de fonctionnement). L'OAP propose une diversité d'offre de déplacement, notamment avec le développement des modes doux en répondant ainsi à différents axes du PADD (Axe 1, Objectif 4, Améliorer les mobilités à toutes les échelles et pour tous les publics). L'intégration paysagère et la gestion hydraulique sont encadrées par l'OAP en réponse au PADD (Axe 1, Objectif 1, Préserver et valoriser une trame verte et bleue au service du territoire ; Objectif 5, Favoriser un

		urbanisme innovant, pour concilier à la fois maîtrise du développement urbain et qualité du vivre-ensemble). L'aménagement du site devra préserver la mare qui pourra être réhabilitée pour répondre au PADD (Axe 1, Objectif 2, Valoriser les paysages et insister sur la richesse patrimoniale du territoire).
Saint-Vaast du Val	Saint-Vaast du Val – OAP rue du 19 avril 1944	L'opération envisagé est sur un espace naturel mais est bordé par des habitations du fait de sa localisation dans le centre-bourg. L'étalement urbain est par conséquent nul (*PADD, Axe 1, Objectif 5, Favoriser un urbanisme innovant, pour concilier à la fois maîtrise du développement urbain et qualité du vivre-ensemble*). L'OAP doit permettre l'accueil de nouveaux logements en respectant l'usage du bioclimatisme et l'aménagement d'espaces d'intimité évitant les vis-à-vis répondant ainsi au PADD (Axe 2, Objectif 6, S'inscrire pleinement dans une transformation progressive des modes de fonctionnement). L'OAP propose une diversité d'offre de déplacement, notamment avec le développement des modes doux en répondant ainsi à différents axes du PADD (Axe 1, Objectif 4, Améliorer les mobilités à toutes les échelles et pour tous les publics). L'intégration paysagère et la gestion hydraulique sont encadrées par l'OAP en réponse au PADD (Axe 1, Objectif 1, Préserver et valoriser une trame verte et bleue au service du territoire ; Objectif 5, Favoriser un urbanisme innovant, pour concilier à la fois maîtrise du développement urbain et qualité du vivre-ensemble). L'aménagement du site devra préserver la haie à l'ouest du site pour répondre au PADD (Axe 1, Objectif 2, Valoriser les paysages et insister sur la richesse patrimoniale du territoire).

Saint-Victor l'Abbaye	Saint-Victor l'Abbaye – OAP route de la Vallée	Il est question d'une opération de requalification d'un corps de ferme qui doit permettre la construction de logements et d'équipement, ce qui conforte le pôle d'appuis que constitue la commune de Saint-Victor l'Abbaye (Axe1, Objectif 3, Soutenir la proximité à tous les niveaux et à travers chaque projet nouveau ; Axe 1, Objectif 5, Favoriser un urbanisme innovant, pour concilier à la fois maîtrise du développement urbain et qualité du vivre-ensemble ; *Axe 3, Objectif 9, Maintenir un dynamisme démographique compatible avec les objectifs de l'intercommunalité pour une qualité de vie durable*). L'OAP vise par ailleurs à favoriser la construction de logements de formes diversifiées, pour répondre aux besoins des différentes catégories de personnes qui habitent le territoire intercommunal (*PADD, Axe 3, Objectif 10, Diversifier l'offre d'habitat pour répondre aux besoins de tous offrir des possibilités variées de parcours résidentiels*). L'OAP propose une diversité d'offre de déplacement, notamment avec le développement des modes doux en répondant ainsi à différents axes du PADD (Axe 1, Objectif 4, Améliorer les mobilités à toutes les échelles et pour tous les publics). L'intégration paysagère et la gestion hydraulique sont encadrées par l'OAP en réponse au PADD (Axe 1, Objectif 1, Préserver et valoriser une trame verte et bleue au service du territoire ; Objectif 5, Favoriser un urbanisme innovant, pour concilier à la fois maîtrise du développement urbain et qualité du vivre-ensemble). L'aménagement du site devra préserver la frange boisée au sud du site ainsi qu'une partie du verger au nord de celui-ci pour répondre au PADD (Axe 1, Objectif 2, Valoriser les paysages et insister sur la richesse patrimoniale du territoire).

Thil-Manneville	Thil-Manneville – OAP route d'Auppegard	L'opération envisagé est sur un espace certes cultivé mais dont la localisation n'est pas adaptée pour une activité agricole à long terme. L'étalement urbain est par conséquent nul (*PADD, Axe 1, Objectif 5, Favoriser un urbanisme innovant, pour concilier à la fois maîtrise du développement urbain et qualité du vivre-ensemble*). L'OAP doit permettre l'accueil de nouveaux logements en respectant l'usage du bioclimatisme et l'aménagement d'espaces d'intimité évitant les vis-à-vis répondant ainsi au PADD (Axe 2, Objectif 6, S'inscrire pleinement dans une transformation progressive des modes de fonctionnement). L'intégration paysagère et la gestion hydraulique sont encadrées par l'OAP en réponse au PADD (Axe 1, Objectif 1, Préserver et valoriser une trame verte et bleue au service du territoire ; Objectif 5, Favoriser un urbanisme innovant, pour concilier à la fois maîtrise du développement urbain et qualité du vivre-ensemble). L'aménagement du site devra préserver les talus plantés sur les franges sud et est du site pour répondre au PADD (Axe 1, Objectif 2, Valoriser les paysages et insister sur la richesse patrimoniale du territoire).
	Thil-Manneville – OAP rue du Calvaire	L'opération envisagé est sur un espace certes cultivé mais dont la localisation n'est pas adaptée pour une activité agricole à long terme. L'étalement urbain est par conséquent nul (*PADD, Axe 1, Objectif 5, Favoriser un urbanisme innovant, pour concilier à la fois maîtrise du développement urbain et qualité du vivre-ensemble*). L'OAP vise par ailleurs à favoriser la construction de logements de formes diversifiées, pour répondre aux besoins des différentes catégories de personnes qui habitent le territoire intercommunal (*PADD, Axe 3, Objectif 10, Diversifier l'offre d'habitat pour répondre aux besoins de tous offrir des possibilités variées de parcours résidentiels*).

		L'OAP propose une diversité d'offre de déplacement, notamment avec le développement des modes doux en répondant ainsi à différents axes du PADD (Axe 1, Objectif 4, Améliorer les mobilités à toutes les échelles et pour tous les publics). L'intégration paysagère et la gestion hydraulique sont encadrées par l'OAP en réponse au PADD (Axe 1, Objectif 1, Préserver et valoriser une trame verte et bleue au service du territoire ; Objectif 5, Favoriser un urbanisme innovant, pour concilier à la fois maîtrise du développement urbain et qualité du vivre-ensemble).
Torcy-le-Grand	Torcy-le-Grand – OAP route de la Mer Ouest	L'OAP doit permettre le développement d'équipement d'intérêt collectif et conforte donc le pôle d'équilibre que constitue Torcy-le-Grand (PADD, Axe 1, Objectif 3, Soutenir la proximité à tous les niveaux et à travers chaque projet nouveau). L'OAP propose une diversité d'offre de déplacement, notamment avec le développement des modes doux en répondant ainsi à différents axes du PADD (Axe 1, Objectif 4, Améliorer les mobilités à toutes les échelles et pour tous les publics). L'intégration paysagère et la gestion hydraulique sont encadrées par l'OAP en réponse au PADD (Axe 1, Objectif 1, Préserver et valoriser une trame verte et bleue au service du territoire ; Objectif 5, Favoriser un urbanisme innovant, pour concilier à la fois maîtrise du développement urbain et qualité du vivre-ensemble).
	Torcy-le-Grand – OAP route de Paris	Il est question d'une opération de requalification d'une friche qui doit permettre la construction de logements, ce qui conforte le pôle d'équilibre que constitue la commune de Torcy-le-Grand (Axe1, Objectif 3, Soutenir la proximité à tous les niveaux et à travers chaque projet nouveau ; Axe 1, Objectif 5, Favoriser un urbanisme innovant, pour concilier à la fois maîtrise du développement urbain et qualité du vivre-

		ensemble ; *Axe 3, Objectif 9, Maintenir un dynamisme démographique compatible avec les objectifs de l'intercommunalité pour une qualité de vie durable*). L'OAP vise par ailleurs à favoriser la construction de logements de formes diversifiées, pour répondre aux besoins des différentes catégories de personnes qui habitent le territoire intercommunal (*PADD, Axe 3, Objectif 10, Diversifier l'offre d'habitat pour répondre aux besoins de tous offrir des possibilités variées de parcours résidentiels*). L'intégration paysagère et la gestion hydraulique sont encadrées par l'OAP en réponse au PADD (Axe 1, Objectif 1, Préserver et valoriser une trame verte et bleue au service du territoire ; Objectif 5, Favoriser un urbanisme innovant, pour concilier à la fois maîtrise du développement urbain et qualité du vivre-ensemble). L'aménagement du site devra préserver la ripisylve présente le long de la Varenne pour répondre au PADD (Axe 1, Objectif 2, Valoriser les paysages et insister sur la richesse patrimoniale du territoire). L'OAP tient compte des nuisances sonores liées à la proximité de la RD 915 (PADD, Axe2, Objectif 7, Appréhender les risques à leur juste mesure et anticiper les aléas futurs).
	Torcy-le-Grand – OAP rue de la Poste	L'opération envisagé est sur un espace naturel mais enclavé par des habitations. L'étalement urbain est par conséquent nul (*PADD, Axe 1, Objectif 5, Favoriser un urbanisme innovant, pour concilier à la fois maîtrise du développement urbain et qualité du vivre-ensemble*). L'OAP doit permettre l'accueil de nouveaux logements en respectant l'usage du bioclimatisme et l'aménagement d'espaces d'intimité évitant les vis-à-vis répondant ainsi au PADD (Axe 2, Objectif 6, S'inscrire pleinement dans une transformation progressive des modes de fonctionnement).

		L'intégration paysagère et la gestion hydraulique sont encadrées par l'OAP en réponse au PADD (Axe 1, Objectif 1, Préserver et valoriser une trame verte et bleue au service du territoire ; Objectif 5, Favoriser un urbanisme innovant, pour concilier à la fois maîtrise du développement urbain et qualité du vivre-ensemble).
	Torcy-le-grand – OAP rue du Stade	L'OAP doit permettre le développement logements et conforte donc le pôle d'équilibre que constitue Torcy-le-Grand (PADD, Axe 1, Objectif 3, Soutenir la proximité à tous les niveaux et à travers chaque projet nouveau). L'OAP vise par ailleurs à favoriser la construction de logements de formes diversifiées, pour répondre aux besoins des différentes catégories de personnes qui habitent le territoire intercommunal (*PADD, Axe 3, Objectif 10, Diversifier l'offre d'habitat pour répondre aux besoins de tous offrir des possibilités variées de parcours résidentiels*). L'OAP propose une diversité d'offre de déplacement, notamment avec le développement des modes doux en répondant ainsi à différents axes du PADD (Axe 1, Objectif 4, Améliorer les mobilités à toutes les échelles et pour tous les publics). L'intégration paysagère et la gestion hydraulique sont encadrées par l'OAP en réponse au PADD (Axe 1, Objectif 1, Préserver et valoriser une trame verte et bleue au service du territoire ; Objectif 5, Favoriser un urbanisme innovant, pour concilier à la fois maîtrise du développement urbain et qualité du vivre-ensemble). L'aménagement du site devra préserver les haies existantes ainsi qu'une percée visuelle sur la vallée de la Varenne et l'église de Torcy-le-Grand pour répondre au PADD (Axe 1, Objectif 2, Valoriser les paysages et insister sur la richesse patrimoniale du territoire).

Tôtes	Tôtes – OAP les Alizés	L'opération envisagé est sur un espace certes cultivé mais dont la localisation n'est pas adaptée pour une activité agricole à long terme. L'étalement urbain est par conséquent nul (*PADD, Axe 1, Objectif 5, Favoriser un urbanisme innovant, pour concilier à la fois maîtrise du développement urbain et qualité du vivre-ensemble*). L'OAP doit permettre l'aménagement d'une certaine mixité fonctionnelle avec la création de nouveaux logements et de services et ainsi conforter le pôle d'équilibre que constitue la commune de Tôtes (PADD, Axe 1, Objectif 3, Soutenir la proximité à tous les niveaux et à travers chaque projet nouveau ; Axe 3, Objectif 9, Maintenir un dynamisme démographique compatible avec les objectifs de l'intercommunalité pour une qualité de vie durable). L'OAP propose une diversité d'offre de déplacement, notamment avec le développement des modes doux en répondant ainsi à différents axes du PADD (Axe 1, Objectif 4, Améliorer les mobilités à toutes les échelles et pour tous les publics). L'intégration paysagère et la gestion hydraulique sont encadrées par l'OAP en réponse au PADD (Axe 1, Objectif 1, Préserver et valoriser une trame verte et bleue au service du territoire ; Objectif 5, Favoriser un urbanisme innovant, pour concilier à la fois maîtrise du développement urbain et qualité du vivre-ensemble).
	Tôtes – OAP rue des Forrières	L'OAP doit permettre l'aménagement de nouveaux logements et ainsi conforter le pôle d'équilibre que constitue la commune de Tôtes (PADD, Axe 1, Objectif 3, Soutenir la proximité à tous les niveaux et à travers chaque projet nouveau ; Axe 3, Objectif 9, Maintenir un dynamisme démographique compatible avec les objectifs de l'intercommunalité pour une qualité de vie durable).

		L'OAP vise par ailleurs à favoriser la construction de logements de formes diversifiées, pour répondre aux besoins des différentes catégories de personnes qui habitent le territoire intercommunal (*PADD, Axe 3, Objectif 10, Diversifier l'offre d'habitat pour répondre aux besoins de tous offrir des possibilités variées de parcours résidentiels*). L'intégration paysagère et la gestion hydraulique sont encadrées par l'OAP en réponse au PADD (Axe 1, Objectif 1, Préserver et valoriser une trame verte et bleue au service du territoire ; Objectif 5, Favoriser un urbanisme innovant, pour concilier à la fois maîtrise du développement urbain et qualité du vivre-ensemble).
	Tôtes – OAP du Haras 1	L'opération envisagé est sur un espace naturel mais qui est enclavé par des habitations. L'étalement urbain est par conséquent nul (*PADD, Axe 1, Objectif 5, Favoriser un urbanisme innovant, pour concilier à la fois maîtrise du développement urbain et qualité du vivre-ensemble*). L'OAP vise par ailleurs à favoriser la construction de logements de formes diversifiées, pour répondre aux besoins des différentes catégories de personnes qui habitent le territoire intercommunal et ainsi conforter le pôle d'équilibre que constitue la commune de Tôtes (PADD, Axe 1, Objectif 3, Soutenir la proximité à tous les niveaux et à travers chaque projet nouveau ; Axe 3, Objectif 9, Maintenir un dynamisme démographique compatible avec les objectifs de l'intercommunalité pour une qualité de vie durable ; *Objectif 10, Diversifier l'offre d'habitat pour répondre aux besoins de tous offrir des possibilités variées de parcours résidentiels*). L'OAP propose une diversité d'offre de déplacement, notamment avec le développement des modes doux en répondant ainsi à différents axes du PADD (Axe 1, Objectif 4, Améliorer les mobilités à toutes les échelles et pour tous les publics).

		L'intégration paysagère et la gestion hydraulique sont encadrées par l'OAP en réponse au PADD (Axe 1, Objectif 1, Préserver et valoriser une trame verte et bleue au service du territoire ; Objectif 5, Favoriser un urbanisme innovant, pour concilier à la fois maîtrise du développement urbain et qualité du vivre-ensemble).
	Tôtes – OAP rue du Haras 2	L'OAP doit permettre l'aménagement de nouveaux hébergements et ainsi conforter le pôle d'équilibre que constitue la commune de Tôtes (PADD, Axe 1, Objectif 3, Soutenir la proximité à tous les niveaux et à travers chaque projet nouveau ; Axe 3, Objectif 9, Maintenir un dynamisme démographique compatible avec les objectifs de l'intercommunalité pour une qualité de vie durable). L'OAP vise par ailleurs à favoriser la construction d'hébergements de formes diversifiées, pour répondre aux besoins des différentes catégories de personnes qui habitent le territoire intercommunal (*PADD, Axe 3, Objectif 10, Diversifier l'offre d'habitat pour répondre aux besoins de tous offrir des possibilités variées de parcours résidentiels*). L'OAP propose une diversité d'offre de déplacement, notamment avec le développement des modes doux en répondant ainsi à différents axes du PADD (Axe 1, Objectif 4, Améliorer les mobilités à toutes les échelles et pour tous les publics). L'intégration paysagère et la gestion hydraulique sont encadrées par l'OAP en réponse au PADD (Axe 1, Objectif 1, Préserver et valoriser une trame verte et bleue au service du territoire ; Objectif 5, Favoriser un urbanisme innovant, pour concilier à la fois maîtrise du développement urbain et qualité du vivre-ensemble). L'aménagement du site devra préserver l'espace boisé et sa mare au nord-ouest du site pour répondre au PADD (Axe 1, Objectif 2, Valoriser les paysages et insister sur la richesse patrimoniale du territoire).

Val-de-Saâne	Val-de-Saâne – OAP des Eglantiers	L'OAP doit permettre l'aménagement de nouveaux logements et ainsi conforter le pôle d'équilibre que constitue la commune de Val-de-Saâne (PADD, Axe 1, Objectif 3, Soutenir la proximité à tous les niveaux et à travers chaque projet nouveau ; Axe 3, Objectif 9, Maintenir un dynamisme démographique compatible avec les objectifs de l'intercommunalité pour une qualité de vie durable). L'OAP vise par ailleurs à favoriser la construction de logements de formes diversifiées, pour répondre aux besoins des différentes catégories de personnes qui habitent le territoire intercommunal (*PADD, Axe 3, Objectif 10, Diversifier l'offre d'habitat pour répondre aux besoins de tous offrir des possibilités variées de parcours résidentiels*). L'intégration paysagère et la gestion hydraulique sont encadrées par l'OAP en réponse au PADD (Axe 1, Objectif 1, Préserver et valoriser une trame verte et bleue au service du territoire ; Objectif 5, Favoriser un urbanisme innovant, pour concilier à la fois maîtrise du développement urbain et qualité du vivre-ensemble).
	Val-de-Saâne – OAP route de Varvannes	L'OAP doit permettre l'aménagement de nouveaux hébergements et ainsi conforter le pôle d'équilibre que constitue la commune de Val-de-Saâne (PADD, Axe 1, Objectif 3, Soutenir la proximité à tous les niveaux et à travers chaque projet nouveau ; Axe 3, Objectif 9, Maintenir un dynamisme démographique compatible avec les objectifs de l'intercommunalité pour une qualité de vie durable). L'OAP propose une diversité d'offre de déplacement, notamment avec le développement des modes doux en répondant ainsi à différents axes du PADD (Axe 1, Objectif 4, Améliorer les mobilités à toutes les échelles et pour tous les publics). L'intégration paysagère et la gestion hydraulique sont encadrées par l'OAP en réponse au PADD (Axe 1, Objectif 1, Préserver et valoriser une

		trame verte et bleue au service du territoire ; Objectif 5, Favoriser un urbanisme innovant, pour concilier à la fois maîtrise du développement urbain et qualité du vivre-ensemble). L'aménagement du site devra préserver au mieux les arbres et les vues sur la vallée pour répondre au PADD (Axe 1, Objectif 2, Valoriser les paysages et insister sur la richesse patrimoniale du territoire).
	Val-de-Saâne – OAP route d'Eurville	L'OAP doit permettre l'aménagement de nouveaux logements et ainsi conforter le pôle d'équilibre que constitue la commune de Val-de-Saâne (PADD, Axe 1, Objectif 3, Soutenir la proximité à tous les niveaux et à travers chaque projet nouveau ; Axe 3, Objectif 9, Maintenir un dynamisme démographique compatible avec les objectifs de l'intercommunalité pour une qualité de vie durable). L'OAP vise par ailleurs à favoriser la construction de logements de formes diversifiées, pour répondre aux besoins des différentes catégories de personnes qui habitent le territoire intercommunal (*PADD, Axe 3, Objectif 10, Diversifier l'offre d'habitat pour répondre aux besoins de tous offrir des possibilités variées de parcours résidentiels*). L'intégration paysagère et la gestion hydraulique sont encadrées par l'OAP en réponse au PADD (Axe 1, Objectif 1, Préserver et valoriser une trame verte et bleue au service du territoire ; Objectif 5, Favoriser un urbanisme innovant, pour concilier à la fois maîtrise du développement urbain et qualité du vivre-ensemble).

Val-de-Scie	Val-de-Scie – OAP rue de Verdun	L'opération envisagé est sur un espace naturel mais enclavé. L'étalement urbain est par conséquent nul (*PADD, Axe 1, Objectif 5, Favoriser un urbanisme innovant, pour concilier à la fois maîtrise du développement urbain et qualité du vivre-ensemble*). L'OAP doit permettre l'aménagement de nouveaux logements et ainsi conforter le pôle d'équilibre que constitue la commune de Val-de-Scie (PADD, Axe 1, Objectif 3, Soutenir la proximité à tous les niveaux et à travers chaque projet nouveau ; Axe 3, Objectif 9, Maintenir un dynamisme démographique compatible avec les objectifs de l'intercommunalité pour une qualité de vie durable). L'OAP vise par ailleurs à favoriser la construction de logements de formes diversifiées, pour répondre aux besoins des différentes catégories de personnes qui habitent le territoire intercommunal (*PADD, Axe 3, Objectif 10, Diversifier l'offre d'habitat pour répondre aux besoins de tous offrir des possibilités variées de parcours résidentiels*). L'OAP propose une diversité d'offre de déplacement, notamment avec le développement des modes doux en répondant ainsi à différents axes du PADD (Axe 1, Objectif 4, Améliorer les mobilités à toutes les échelles et pour tous les publics). L'intégration paysagère et la gestion hydraulique sont encadrées par l'OAP en réponse au PADD (Axe 1, Objectif 1, Préserver et valoriser une trame verte et bleue au service du territoire ; Objectif 5, Favoriser un urbanisme innovant, pour concilier à la fois maîtrise du développement urbain et qualité du vivre-ensemble). L'aménagement du site devra préserver un alignement d'arbres au centre du site ainsi qu'une vue vers la vallée de la Scie pour répondre au PADD (Axe 1, Objectif 2, Valoriser les paysages et insister sur la richesse patrimoniale du territoire).

	Val-de-Scie – OAP rue Jean Macé	Il est question d'une opération de requalification d'un commerce et d'une zone naturelle enclavé par des habitations qui doit permettre la construction de logements et d'activité économique, ce qui conforte le pôle d'appuis que constitue la commune de Val-de-Scie (Axe1, Objectif 3, Soutenir la proximité à tous les niveaux et à travers chaque projet nouveau ; Axe 1, Objectif 5, Favoriser un urbanisme innovant, pour concilier à la fois maîtrise du développement urbain et qualité du vivre-ensemble ; *Axe 3, Objectif 9, Maintenir un dynamisme démographique compatible avec les objectifs de l'intercommunalité pour une qualité de vie durable*). L'OAP vise par ailleurs à favoriser la construction de logements de formes diversifiées, pour répondre aux besoins des différentes catégories de personnes qui habitent le territoire intercommunal (*PADD, Axe 3, Objectif 10, Diversifier l'offre d'habitat pour répondre aux besoins de tous offrir des possibilités variées de parcours résidentiels*). L'intégration paysagère et la gestion hydraulique sont encadrées par l'OAP en réponse au PADD (Axe 1, Objectif 1, Préserver et valoriser une trame verte et bleue au service du territoire ; Objectif 5, Favoriser un urbanisme innovant, pour concilier à la fois maîtrise du développement urbain et qualité du vivre-ensemble). L'aménagement du site devra préserver les franges végétalisées existantes en bordures sud et est pour répondre au PADD (Axe 1, Objectif 2, Valoriser les paysages et insister sur la richesse patrimoniale du territoire).

Varneville-Bretteville	Varneville-Bretteville – OAP rue des grés	L'OAP doit permettre l'accueil de nouveaux logements en respectant l'usage du bioclimatisme et l'aménagement d'espaces d'intimité évitant les vis-à-vis répondant ainsi au PADD (Axe 2, Objectif 6, S'inscrire pleinement dans une transformation progressive des modes de fonctionnement). L'OAP propose une diversité d'offre de déplacement, notamment avec le développement des modes doux en répondant ainsi à différents axes du PADD (Axe 1, Objectif 4, Améliorer les mobilités à toutes les échelles et pour tous les publics). L'intégration paysagère et la gestion hydraulique sont encadrées par l'OAP en réponse au PADD (Axe 1, Objectif 1, Préserver et valoriser une trame verte et bleue au service du territoire ; Objectif 5, Favoriser un urbanisme innovant, pour concilier à la fois maîtrise du développement urbain et qualité du vivre-ensemble).
Vénestanville	Vénestanville – OAP rue de l'Eglise	L'OAP doit permettre l'accueil de nouveaux logements en respectant l'usage du bioclimatisme et l'aménagement d'espaces d'intimité évitant les vis-à-vis répondant ainsi au PADD (Axe 2, Objectif 6, S'inscrire pleinement dans une transformation progressive des modes de fonctionnement). L'intégration paysagère et la gestion hydraulique sont encadrées par l'OAP en réponse au PADD (Axe 1, Objectif 1, Préserver et valoriser une trame verte et bleue au service du territoire ; Objectif 5, Favoriser un urbanisme innovant, pour concilier à la fois maîtrise du développement urbain et qualité du vivre-ensemble).
	Vénestanville – OAP rue du Chêne	L'OAP doit permettre l'accueil de nouveaux logements en respectant l'usage du bioclimatisme et l'aménagement d'espaces d'intimité évitant les vis-à-vis répondant ainsi au PADD (Axe 2, Objectif 6, S'inscrire

		pleinement dans une transformation progressive des modes de fonctionnement). L'intégration paysagère et la gestion hydraulique sont encadrées par l'OAP en réponse au PADD (Axe 1, Objectif 1, Préserver et valoriser une trame verte et bleue au service du territoire ; Objectif 5, Favoriser un urbanisme innovant, pour concilier à la fois maîtrise du développement urbain et qualité du vivre-ensemble).

C. Mise en place d'un échéancier prévisionnel pour les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles

Pour répondre aux objectifs issus du cadre législatif et supra-communal (SRADDET Normandie, SCoT PDTC), ainsi que pour être compatible avec les orientations formulées à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi, les élus de la Communauté de Communes Terroir de Caux ont décidé de mettre en place une programmation pour l'ouverture à l'urbanisation des OAP sectorielles dont la mobilisation entrainera une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF). Cette initiative vise à atteindre une réduction d'au moins 50% de la consommation d'ENAF entre 2021 et 2030 en comparaison de la consommation d'ENAF mesurée durant la décennie précédente. Pour appliquer cette démarche, les élus ont opté pour une approche collective en choisissant de reporter à l'après 2030 l'ouverture à l'urbanisation de 45 secteurs d'OAP, que celles-ci soient situées au sein de communes pôles comme non-pôles. Des choix qui visent donc à respecter les objectifs fixés par le PADD pour la réduction de la consommation d'ENAF. Les OAP concernées affichent au sein de leur volet « Programmation » le fait que l'aménagement du site qu'elles couvrent n'est autorisé qu'à partir du 1er janvier 2031, permettant ainsi de garantir la préservation des ENAF concernés et de prioriser d'ici là l'urbanisation des autres sites.

5.4. Justification des différentes prescriptions et protections définies à travers le règlement

A. Les emplacements réservés

Rappel

L'article L.151-41 du Code de l'urbanisme définit les éléments suivants :

« *Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :*

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le

règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

6° Des emplacements réservés à la relocalisation d'équipements, de constructions et d'installations exposés au recul du trait de côte, en dehors des zones touchées par ce recul. »

Les emplacements réservés inscrits à travers le PLUi

Le PLUi de la Communauté de Communes Terroir de Caux comprend 76 emplacements réservés, répartis sur 40 communes du territoire et présentés à travers le tableau suivant. Par souci de lisibilité, ces emplacements réservés sont numérotés par communes.

Communes	Code ER (règlement graphique)	Parcelles	Bénéficiaire	Objet	Surface (m²)
Ambrumesnil	AMB-ER1	A120, A278	Commune	Aménagement de voirie et création de cheminement doux	1917
Anneville-sur-Scie	ANN-ER1	B98, B167	Commune	Aménagement de voirie	332
Auzouville-sur-Saâne	AUZ-ER1	AB290	Commune	Aménagement de voirie	381
	AUZ-ER2	AB292	Commune	Gestion des eaux pluviales et hydraulique douce	258
Beautot	BEA-ER1	ZB15	Commune	Création et aménagement d'espaces verts et naturels	4212
	BEA-ER2	AC92	Commune	Création et aménagement d'espaces verts et naturels	1000
Belleville-en-Caux	BEL-ER1	A234	Syndicat Mixte des Bassins Versants Saane Vienne Scie	Gestion des eaux pluviales et hydraulique douce	392
Belmesnil	BEM-ER1	A710, A712	Commune	Extension de la cour d'école	340
Biville-la-Baignarde	BIV-ER1	B281	Commune	Extension du cimetière	1515
	BIV-ER2	A61	Commune	Création et aménagement d'espaces verts et naturels	6512
	BIV-ER3	A547, A548	Commune	Gestion des eaux pluviales et hydraulique douce	17431
Bracquetuit	BRA-ER1	A187	Commune	Aménagement de voirie	55
Calleville-les-Deux-Eglises	CAL-ER1	AD80	Commune	Gestion des eaux pluviales et hydraulique douce	85
	CAL-ER2	AC14	Commune	Création et aménagement de stationnements	3159
Criquetot-sur-Longueville	CRI-ER1	B114, B436	Commune	Création de cheminement piétion	1620
	CRI-ER2	A351, A357	Commune	Elargissement et sécurisation de voirie	552
	CRI-ER3	ZP27	Commune	Elargissement et sécurisation de voirie	869
	CRI-ER4	ZS20	Commune	Création de cheminement piétion	2540
	CRI-ER5	ZR14	Commune	Création de cheminement piétion	2588
Cropus	CRO-ER1	A357	Commune	Création et aménagement de stationnements	1122
Dénestanville	DEN-ER1	A265, A454, A456, A491	Commune	Mise en place d'une sente piétonne	417
Etaimpuis	ETA-ER1	Z53	Commune	Création d'équipement(s) public(s)	2949
	ETA-ER2	AD284, ZT18, ZT70, ZT71	Commune	Mise en valeur du site historique	76839
Gonnetot	GON-ER1	A141	Commune	Création et aménagement de stationnements et aménagement de voirie	1146
Gonneville-sur-Scie	GSS-ER1	ZN17	Commune	Création et aménagement de stationnements	454
Gruchet-Saint-Siméon	GRU-ER1	AC92	Commune	Extension du cimetière	1967
Gueures	GUE-ER1	AE47	Commune	Création et aménagement de stationnements	202
Heugleville-sur-Scie	HEU-ER1	F335	Commune	Création et aménagement de stationnements	2780
	HEU-ER2	ZA64 et ZA69	Commune	Création d'un abribus	663
Imbleville	IMB-ER1	ZC14	Commune	Gestion des eaux pluviales et hydraulique douce	11669
	IMB-ER2	AB234	Commune	Gestion des eaux pluviales et hydraulique douce	6591
	IMB-ER3	ZC1	Commune	Gestion des eaux pluviales et hydraulique douce	1258
	IMB-ER4	ZB24, ZB26, ZC11, ZC46	Commune	Création de cheminement doux	1022
La Chaussée	LAC-ER1	B430	Commune	Aménagement de voirie	80
Lamberville	LAM-ER1	B313	Commune	Acquisition et restauration de l'ancienne cressonnière	2508
Lammerville	LAV-ER1	AE114, AE115	Commune	Création et aménagement d'espaces verts et naturels	4004
	LAV-ER2	AE28	Commune	Aménagement de voirie	498
	LAV-ER3	AE158	Commune	Extension du cimetière et création d'un espace de stationnement	3124
	LAV-ER4	AC271	Commune	Création et aménagement d'espaces verts et naturels	70
Le Bois-Robert	LBR-ER1	ZC1	Commune	Gestion des eaux pluviales et hydraulique douce	1665
	LBR-ER2	B483	Commune	Création et aménagement de stationnements	168

Le Catelier	LCA-ER1	B379	Commune	Installations liées à la sécurité et défense incendie	277
	LCA-ER2	A75	Commune	Installations liées à la sécurité et défense incendie	208
Lintot-les-Bois	LLB-ER1	A383	Commune	Création et aménagement de stationnements	823
Longueil	LGL-ER1	AE303, AE305	Commune	Création et aménagement de stationnements	1357
	LGL-ER2	ZD12, ZD18, ZD24	Syndicat Mixte des Bassins Versants Saane Vienne Scie	Gestion des eaux pluviales et hydraulique douce	3585
	LGL-ER3	ZA8	Syndicat Mixte des Bassins Versants Saane Vienne Scie	Gestion des eaux pluviales et hydraulique douce	609
Luneray	LUN-ER1	AB1058	Commune	Aménagement de voirie	180
	LUN-ER2	AE70, AE123, AE130	Commune	Création de cheminement doux	419
	LUN-ER3	AE91	Commune	Création et aménagement d'espaces verts et naturels	128
Muchedent	MUC-ER1	B255	Commune	Création et aménagement d'espace de loisirs	860
	MUC-ER2	B21	Commune	Extension du cimetière	1538
Notre-Dame-du-Parc	NDP-ER1	A433	Commune	Extension du cimetière	484
Quiberville	QUI-ER1	AD52, AD53	Commune	Reconversion de la friche"parc à huitres" en espace lié à la pêche	4437
Saint-Denis-sur-Scie	SDS-ER1	B206	Commune	Extension du cimetière	5052
Saint-Germain-d'Etables	SGE-ER1	A140, A141, A142	Commune	Création d'un cheminement doux	1251
	SGE-ER2	A282	Commune	Installations liées à la sécurité et défense incendie	733
Saint-Maclou-de-Folleville	SMF-ER1	AB85, AB190	Commune	Elargissement de voirie	505
Saint-Pierre-Bénouville	SPB-ER1	ZC187	Commune	Création et aménagement d'espace de loisirs	1563
	SPB-ER2	ZC38	Commune	Création et aménagement de stationnements	1061
	SPB-ER3	ZC189	Commune	Extension de l'école et/ou création d'un cheminement piéton	1456
	SPB-ER4	ZC45	Commune	Extension du cimetière	364
Saint-Vaast-du-Val	SVV-ER1	A194	Commune	Création de cheminement doux	78
Thil-Manneville	THI-ER1	ZC19	Commune	Installations liées à la sécurité et défense incendie	162
	THI-ER2	B572	Commune	Installations liées à la sécurité et défense incendie	284
	THI-ER3	ZC 37	Commune	Aménagement de voirie	152
	THI-ER4	ZD8, ZD12, ZC36, ZC37	Commune	Réaménagement et sécurisation du carrefour routier	320
Torcy-le-Petit	TLP-ER1	A17	Commune	Extension du cimetière	1330
Val-de-Saâne	VSA-ER1	AC161	Commune	Extension du cimetière et création d'un espace de stationnement	2149
	VSA-ER2	AC42, AC161, AC162	Commune	Création de cheminement doux	2180
	VSA-ER3	AE199, AE207, AE206, AE384	Commune	Création de cheminement doux	1271
Val-de-Scie	VAL-ER1	AN116	Commune	Extension du cimetière	4783
	VAL-ER2	AB164, AB264	Commune	Extension du cimetière	537
	VAL-ER3	AC232	Commune	Aménagement de voirie	53
	VAL-ER4	AC281	Commune	Aménagement de voirie	37
Vénestanville	VEN-ER1	AB48, AB78	Commune	Extension du cimetière et création d'un espace de stationnement	2209

B. Les éléments bâtis protégés pour leur intérêt architectural et paysager

Rappel

Au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme « *le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.* »

Les éléments bâtis protégés à travers le PLUi au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

Ces éléments bâtis sont repérés en tant qu'éléments remarquables du paysage (ERP) à travers le plan de zonage n°2. Il peut s'agir d'ensembles bâtis identitaires, comme des quartiers à l'histoire et architecture particulière. Cela peut également concerner des bâtiments remarquables, des édifices bâtis présentant une certaine singularité, ou encore des éléments constituant le « petit » patrimoine local et faisant là aussi l'histoire et l'image des lieux dans lesquels il se retrouve.

C. Les éléments naturels protégés pour leur intérêt écologique et paysager

Rappel

Au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme « *le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.*,

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

Les éléments protégés à travers le PLUi au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

Ces éléments sont identifiés et reportés à travers le plan de zonage n°2. Il peut s'agir d'ensembles paysagers ou écologiques, tels que des vergers, coteaux calcaires, prairies calcicoles, etc. ; comme d'alignements d'arbres ou linéaires de haies structurant le paysage et jouant le rôle de corridors écologiques dans la Trame Verte et Bleue locale ; ou enfin d'éléments naturels plus ponctuels isolés tels que des arbres remarquables ou des mares jouant elles aussi un rôle primordial dans le fonctionnement de la Trame Verte et Bleue.

Le règlement définit les règles à suivre pour tout aménagement ou intervention envisagés sur un élément ou un ensemble naturel qui serait protégé au titre de l'article L.151-23 du CU (Dispositions Générales du règlement – Article 4).

D. Les zones humides protégées

Le PLUi a vocation à protéger les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue locale. Les zones humides existantes sur le territoire de la Communauté de

Communes font pleinement partie de ces éléments puisqu'elles constituent à la fois des réservoirs de biodiversité vitaux pour le maintien d'espèces naturelles vivant au sein de milieux humides et pour certaines espèces animales (amphibiens, certaines espèces d'oiseaux, ...), ainsi que des corridors écologiques importants.

Ces zones humides figurent au plan de zonage n°2 et sont protégées à travers le règlement (Dispositions Générales du règlement – Article 4) qui vise avant tout à éviter toute intervention ou projet sur une zone humide inventoriée.

E. Règles particulières pour l'implantation des constructions

Rappel

Au titre de l'article L.151-17 du Code de l'urbanisme « *le règlement peut définir, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.* »

Les règles particulières d'implantation appliquées au titre de l'article L.151-17 du code de l'urbanisme

Les élus de la Communauté de Communes souhaitant ne pas autoriser systématiquement dans tous les secteurs bâtis de possibilité d'implantation des constructions en limite de l'emprise publique ou des voies d'accès, le choix a été fait d'appliquer une règle graphique pour préciser les rues où l'implantation des constructions en limite de voie est permise pour respecter l'alignement traditionnel du bâti.

Ces règles graphiques sont reportées à travers le plan de zonage n°1 du PLUi.

F. Les changements de destination

Rappel

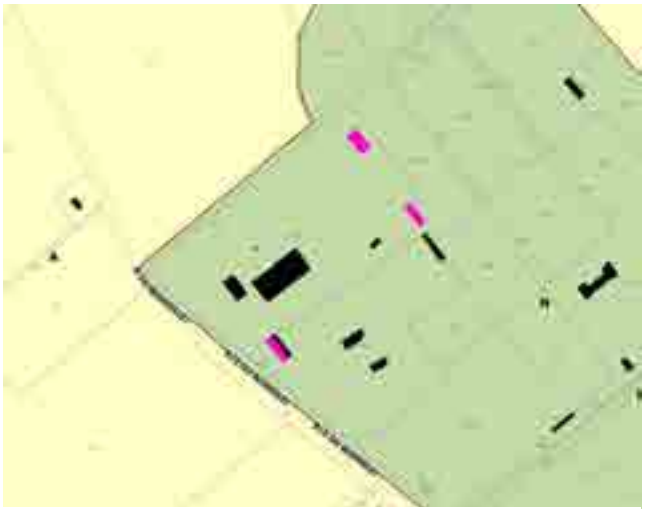
Comme le décrit l'article L.151-11, 2° du Code de l'urbanisme « *dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.* »

Les bâtiments identifiés à travers le PLUi comme pouvant changer de destination

Le PLUi de la Communauté de Communes Terroir de Caux recense 719 bâtiments susceptibles de changer de destination, répartis à travers 69 communes du territoire. Ces bâtiments, dont le changement de fonction pourrait répondre à divers besoins tels que l'habitat ou le tourisme, sont situés dans les zones agricoles et naturelles et apparaissent sur le plan de zonage n°1.



Bâtiments pouvant changer de destination – Saint-Victor-l'Abbaye



Bâtiments pouvant changer de destination – Val-de-Scie

V – La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

5.1. La répartition des zones à travers le règlement graphique du PLUi

Le tableau suivant présente la répartition des surfaces occupées par les différentes zones qui composent le règlement graphique du PLUi.

Il s'avère que les zones urbanisées (U) représentent en cumulé un total de près de 3000ha, soit l'équivalent de 6% de la superficie de la CCTC. Ces zones couvrent les espaces urbanisés du territoire, entre les différents centres-bourgs, villages, hameaux constitués, campings ou encore zones d'activités économiques. La part de ces zones bâties est donc faible et nettement minoritaire au sein de l'espace occupé par le Terroir de Caux.

Les zones à urbaniser (AU), n'occupent quant à elles que 76ha, soit seulement 0,15% de la superficie globale de la CCTC. Ces chiffres illustrent à eux seuls le fait que l'ouverture à l'urbanisation permise par le PLUi demeure très limitée.

A l'inverse, les zones agricoles (A) occupent une large partie du territoire, avec plus de 38 000ha et une part nettement majoritaire, avec un peu plus de 78% de la CCTC. Le caractère agricole prononcé du Pays de Caux s'affirme ainsi à travers l'application du règlement graphique du PLUi.

Enfin, les différentes zones naturelles (N) représentent un peu plus de 7600ha et 15,6% du territoire intercommunal, ce qui en fait la seconde catégorie de zones la plus représentée.

Le règlement graphique du PLUi reflète ainsi la nette domination des espaces naturels et agricoles dans l'occupation du territoire de la CCTC. En cumulé, zones A et N représentent près de 94% de la superficie du territoire. Avec l'application de ce règlement, le PLUi permet ainsi de garantir la préservation du caractère rural de la CCTC et des paysages qui y sont liés, à travers le maintien d'une très nette majorité d'espaces agricoles et naturels d'une part, et l'encadrement de l'urbanisation d'autre part qui s'exprime en particulier à travers une surface très réduite occupée par les zones d'urbanisation future potentielle (zones AU).

Surfaces zones PLUi		
Zones	**ha**	**% CCTC**
ZONE URBAINE		
Ua	*133*	*0,27%*
Ub1	*2 153*	*4,39%*
Ub2	*257*	*0,52%*
Uc	*6*	*0,01%*
Ue	*113*	*0,23%*
Ul	*0,7*	*0,001%*
Up	*55*	*0,11%*
Ut	*11*	*0,02%*
Uz1	*43*	*0,09%*
Uz2	*178*	*0,36%*
Uza	*21*	*0,04%*
Total zones U	***2 971***	***6,06%***
ZONE A URBANISER		
AUa	*6*	*0,01%*
AUb1	*40*	*0,08%*
AUe	*2*	*0,004%*
AUl	*0,6*	*0,001%*
AUp	*3,7*	*0,01%*
AUz1	*22*	*0,04%*
AUz2	*1,5*	*0,003%*
Total zones AU	***75,8***	***0,15%***
ZONE AGRICOLE		
A	*37 452*	*76,44%*
Acl	*0,3*	*0,00%*
Ah	*59*	*0,12%*
Al	*57*	*0,12%*
Ap	*739*	*1,51%*
Total zones A	***38 307***	***78,18%***
ZONE NATURELLE		
N	*7135*	*14,6%*
Nbl	*18*	*0,04%*
Nerl	*51*	*0,1%*
Nerm	*5313*	*10,8%*
Nh	*1*	*0,002%*
Nl	*2*	*0,004%*
Nm	*45*	*0,1%*
Np	*418*	*0,9%*
Nt1	*3,7*	*0,01%*
Nt2	*14*	*0,03%*
Total zones N (hors zones maritimes : Nerm et Nm)	***7 643***	***15,60%***
TOTAUX		
	48 997	**100%**

5.2. Rappel de la consommation foncière passée

A. Rappel de la consommation foncière 2011-2020

Comme cela est présenté à travers la première partie du rapport de présentation du PLUi (*cf. pièce 1A. Rapport de présentation – Diagnostic général*), la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers a été évaluée à 234ha sur le territoire de la CCTC entre 2011 et 2020. Ce chiffre est issu de la base *Cartographie de la Consommation Foncière* (CCF), désignée comme outil de mesure de référence par le SRADDET de Normandie.

B. Rappel de la consommation foncière des dix années précédant l'arrêt du projet de PLUi

Là encore, la première partie du rapport de présentation du PLUi (*cf. pièce 1A. Rapport de présentation – Diagnostic général*) présente également l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) réalisée au cours des dix dernières années comme le prévoit l'article L.151-4 du Code de l'Urbanisme.

Ce sont 160ha d'ENAF qui ont ainsi été consommés sur le territoire de la CCTC au cours de la période 2014-2024.

5.3. L'impact du PLUi sur la consommation foncière à venir

A. La trajectoire visée

D'après les données fournies par la base *Cartographie de la Consommation Foncière* (CCF) établie par l'EPFN, la consommation d'ENAF sur la CC Terroir de Caux a été de 234ha sur la période 2011-2020 inclue.

Les objectifs affichés à travers le PADD en matière de réduction de la consommation foncière doivent permettre d'inscrire le territoire intercommunal dans la trajectoire suivante (*cf. graphique suivant*). L'objectif étant de permettre à la CCTC de réduire significativement et progressivement la consommation d'ENAF sur son sol et de viser, à horizon 2050, une absence d'artificialisation nette des sols et de consommation d'ENAF.

La trajectoire visée à travers l'application du PLUi est donc la suivante :

- Réduire de moitié la consommation d'ENAF sur la décennie 2021-2030 inclue, en comparaison de la consommation relevée entre 2011 et 2020 (234ha), soit une consommation maximale de 117ha ;
- Prolonger de nouveau une baisse de moitié de la consommation d'ENAF, pour se limiter à environ 59ha sur la décennie 2031-2040 inclue.



B. La consommation foncière prévue à travers le PLUi

La consommation potentielle d'ENAF représentée par le règlement graphique du PLUi est estimée à environ 126ha. Chiffre qui est mesuré à la fois au niveau des zones AU qui représentent une superficie totale de 77ha, mais aussi au niveau de zones U dont une partie peut inclure des espaces à caractère agricole ou naturel sur des surfaces au moins équivalentes à 5000m² (0,5ha) ou plus. Les emplacements réservés en zones agricole ou naturels sont également pris en compte.

Parmi ces 126ha, une partie se voit reportée à l'après 2030. Cela concerne tout d'abord 2,5ha comprenant plusieurs secteurs urbanisables et situés sur les communes d'Avremesnil, Greuville, Gruchet-Saint-Siméon et Rainfreville, pour lesquels l'insuffisance relevée au moment de l'élaboration du PLUi pour ce qui concerne l'approvisionnement en eau potable fige totalement les possibilités d'urbanisation nouvelle sur ces communes pour un certain nombre d'années. D'après les experts consultés sur le sujet, il faudra plus de 5 ans à partir de 2025 pour permettre un retour à un niveau d'approvisionnement adapté, si bien que l'urbanisation sur ces communes est reportée à au moins 2031.

Il en va de même pour les OAP des communes de Avremesnil, Brachy, Gruchet-Saint-Siméon, Luneray et Vénestanville, dont une partie entraînent une consommation potentielle d'ENAF, mesurée à hauteur de 11,5ha. Là encore, l'insuffisance pour l'approvisionnement en eau potable fige totalement les possibilités d'urbanisation nouvelle sur ces communes et reporte l'ouverture à l'urbanisation de ces OAP à l'après 2030.

A cela s'ajoute encore le report programmé de l'ouverture à l'urbanisation d'un certain nombre d'OAP, comme cela est fixé par ces orientations d'aménagement et de programmation qui indique que l'aménagement du site ne pourra s'effectuer qu'à partir du 1er janvier 2031 au plus tôt. En cumulé, le report de ces OAP représente une surface ENAF de 31ha.

Finalement :

- 2,5 + 11,5 + 31 = 45ha
- 45ha de consommation potentielle d'ENAF sont reportés à l'après 2030.

Depuis 2021, la consommation d'ENAF sur le territoire de la CCTC a été de 36ha. C'est pourquoi :

- 126ha de consommation potentielle d'ENAF – 45ha reportés à 2031 + 36ha
- = 117ha

La consommation d'ENAF sur le territoire de la CCTC est ainsi mesurée à hauteur de 117ha pour la période 2021-2030.

C. Compatibilité avec l'objectif du PADD

Pour rappel, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) fixe à travers son *Axe 2, Objectif 8, 3ème orientation*, un objectif de réduction d'au moins 50% de la consommation d'ENAF pour la décennie 2021-2030, en comparaison de la consommation relevée entre 2011 et 2020. Cette dernière ayant été estimée à 234ha, une réduction de 50% équivaut donc à une enveloppe maximale de 117ha pour la décennie 2021-2030.

Comme indiqué précédemment, la consommation d'ENAF estimée à travers l'application du PLUi est de 117ha. Un chiffre qui a pu être atteint grâce aux choix consentis par les élus du territoire de reporter l'ouverture à l'urbanisation d'un certain nombre d'OAP à partir du 1er janvier 2031, rendant ainsi compatible les pièces réglementaires du PLUi avec le PADD qui avait été préalablement débattu.

En reportant à l'après 2030 l'équivalent de 45ha de surfaces ouvrables à l'urbanisation à travers l'application des OAP, le PLUi s'inscrit dans la trajectoire présentée précédemment, avec un chiffre qui demeure en-deçà du plafond de consommation ENAF estimé à environ 59ha pour la décennie 2031-2040. Certes, la trajectoire visée équivaut à respecter une moyenne théorique de consommation d'ENAF de 6ha par an entre 2031 et 2040, là où les pièces réglementaires du PLUi rendent possibles une consommation théorique de 7,5ha par an entre 2031 et 2036. Cette consommation potentielle se révèle ainsi supérieure à la moyenne que la trajectoire visée implique. A ce sujet, il est considéré que les dispositions appliquées par le PLUi permettent dans un premier temps d'inscrire le territoire dans une trajectoire de baisse évidente de consommation d'ENAF. Par ailleurs, à législation égale, si la CCTC venait à consommer l'entièreté de l'enveloppe dont elle dispose à travers son PLUi, alors cela signifiera qu'il ne lui restera plus qu'une enveloppe maximale de 14ha à consommer entre 2036 et 2040 inclue, que ce soit en cas de poursuite de l'application du PLUi, ou de révision du document.

VII – Les indicateurs de suivi et d'évaluation du PLUi

7.1. Rappel du contexte réglementaire

L'application d'indicateurs de suivi et d'évaluation du PLUi transparaît à travers l'article R.151-4 du Code de l'urbanisme. Celui-ci indique en effet que « *le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L.153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L.153-29* ».

L'article L.153-27 du Code de l'urbanisme, cité par précédemment par l'article R.151-4, fixe le fait que « *six ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur ou sa modification en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, après avoir sollicité l'avis de ses communes membres, ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L.101-2 et, le cas échéant, aux articles L.1214-1 et L.1214-2 du code des transports.*

L'analyse des résultats porte également, le cas échéant, sur les unités touristiques nouvelles mentionnées à l'article L. 122-16 du présent code. Dans les communes mentionnées à l'article L.121-22-1, cette analyse porte en outre sur la projection du recul du trait de côte.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant après que celui-ci a sollicité l'avis de ses communes membres ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

L'analyse des résultats peut inclure le rapport relatif à l'artificialisation des sols mentionné à l'article L.2231-1 du code général des collectivités territoriales. Dans ce cas, la délibération prévue au troisième alinéa du présent article vaut débat et vote au titre du troisième alinéa de l'article L.2231-1 du code général des collectivités territoriales. Dans les communes mentionnées au même article L.121-22-1, cet avis porte sur l'opportunité de réviser ou de modifier ce plan. »

Pour rappel, les objectifs visés par l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme sont les suivants :

« 1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, notamment les services aux familles, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. »

7.2. Les indicateurs de suivi et d'évaluation du PLUi de la CC Terroir de Caux

A. Le fonctionnement des indicateurs

Les indicateurs de suivi doivent permettre aux élus de la CC Terroir de Caux d'analyser les résultats de l'application du PLUi dans le temps. Leur utilisation devra servir à évaluer les progrès et évolutions positives constatées sur le territoire intercommunal grâce à l'application du document d'urbanisme, ou à l'inverse de mettre en évidences les éventuelles faiblesses ou difficultés rencontrées par le PLUi.

Les indicateurs proposés s'inscrivent en complément des « *Critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du PLUi sur l'environnement* » (*se reporter au document « Evaluation environnementale »).*

Ces indicateurs s'appliquent en suivant les objectifs donnés par l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme et présentés précédemment.

Les indicateurs de suivi s'organisent à travers un tableau composé des éléments suivants :

Objectifs et orientations du PADD	Objectif poursuivi	Indicateurs de suivi	Document(s) source(s)	Unité de mesure	Service référent	Périodicité du suivi
Rappel des objectifs et des orientations du PADD qui font l'objet du suivi (et implicitement de leurs traductions à travers le plan de zonage, le règlement et les OAP)	***Objectif inscrit ou recherché et qui est évalué à travers les indicateurs de suivi***	***Les indicateurs de suivi concernés***	***Document au sein duquel la donnée peut être recherchée***	***Unité qui permet de quantifier et d'évaluer la donnée***	***Service à consulter pour permettre la collecte des informations recherchées***	***Fréquence à laquelle le suivi doit être réalisé***

B. Les indicateurs de suivi du PLUi

Objectifs et orientations du PADD	Objectif poursuivi	Indicateurs de suivi	Document(s) source(s)	Unité de mesure	Service référent	Périodicité du suivi
Objectif L.101-2 CU : 1° a) L'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales						
Axe 3 Objectif 9 : Maintenir un dynamisme démographique compatible avec les objectifs de l'intercommunalité pour une qualité de vie durable	Un objectif de croissance démographique de 0,4% en moy/an, soit l'accueil d'environ 1 500 nouveaux habitants d'ici 2036	Recensement de la population	Recensement de Population - Insee	Nombre	Insee	Sexennale
	Répartir les nouveaux habitants en cohérence avec la structuration du territoire et l'armature retenues autour des pôles d'équilibre et d'appui	Recensement de la population	Recensement de Population - Insee	Nombre	Insee	Sexennale
		Evolution du nombre de résidences principales par commune	Permis de construire	Nombre	Service instructeur de la CCTC	Triennale
Objectif L.101-2 CU : 1° b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain						
Axe 1 Objectif 3 : Soutenir la proximité à tous les niveaux et à travers chaque projet nouveau	Développer une organisation territoriale cohérente qui favorise la proximité et redynamiser les centres-bourgs	Nombre de logements et de commerces construits dans les centres-bourgs de chaque commune	Permis de construire Repérage de terrain	Nombre	Service instructeur de la CCTC	Sexennal
Axe 1		Evolution du nombre de dents creuses et	BD parcellaire – SIG	Superficie (ha)	Service instructeur de la CCTC	Annuelle

Objectif 5 : Favoriser un urbanisme innovant, pour concilier à la fois maîtrise du développement urbain et qualité du vivre-ensemble	Optimiser le foncier et la densité du bâti, notamment en favorisant le renouvellement urbain	parcelles mutables Evolution des projets urbains	Permis d'aménager, de construire		Service Urbanisme de la CCTC	
		Densité de logements/ha sur les opérations nouvelles	Permis de construire	Nombre	Service instructeur de la CCTC	Triennale
Axe 2 *Objectif 8 : Affirmer la nécessité de préserver les espaces agricoles et naturels*	Encourager la protection des espaces agricoles et naturels et viser une baisse du rythme d'artificialisation des sols notamment via une réduction de 50% de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	Evolution de la Partie Actuellement Urbanisée (PAU)	BD parcellaire – SIG Permis d'aménager, de construire	Superficie (ha)	Service instructeur de la CCTC	Annuelle
		Evolution de la taille moyenne des parcelles bâties	Permis de construire	Nombre	Service instructeur de la CCTC	Triennale
		Evolution de la Surface Agricole Utile (SAU)	RGA	Surface	Chambre d'Agriculture de la Seine-Maritime	Temporalité du PLUi
		Evolution des aménagements réalisés en milieux naturels et agricoles	Permis de construire	Nombre et surface	Service instructeur de la CCTC	Sexennal
Objectif L.101-2 CU : 1° c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels						
Axe 1 Préserver et valoriser une trame verte et	Préserver les milieux naturels	*Se reporter aux « Indicateurs de suivi » présentés à travers le document 1E.*				

bleue au service du territoire		*Evaluation Environnementale*				
Axe 2 Objectif 2 : Valoriser les paysages et insister sur la richesse patrimoniale du territoire	Protéger la richesse paysagère	*Se reporter aux « Indicateurs de suivi » présentés à travers le document 1E. Evaluation Environnementale*				
Axe 2 Objectif 8 : Affirmer la nécessité de préserver les espaces agricoles et naturels	Modérer d'environ 50% la consommation des espaces naturels, agricoles et forestier par l'urbanisation	Evolution des aménagements réalisés en milieux naturels et agricoles	Permis de construire	Nombre et surface	Service instructeur de la CCTC	Sexennal
		Evolution de la Surface Agricole Utile (SAU)	RGA	Surface	Chambre d'Agriculture de la Seine-Maritime	Temporalité du PLUi
Objectif L.101-2 CU : 1° d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel						
Axe 2 Objectif 2 : Valoriser les paysages et insister sur la richesse patrimoniale du territoire	Préservation du patrimoine bâti et des éléments remarquables du paysage (ERP)	Respect des règles applicables en termes de qualité architecturale, urbaine et paysagère Protection de l'architecture et des ERP recensés	Repérage de terrain Liste des éléments remarquables du patrimoine bâti en annexes du règlement écrit du PLUi	-	Service Urbanisme de la CCTC UDAP DRAC	Annuelle
Objectif L.101-2 CU : 1° e) Les besoins en matière de mobilité						
Axe 1 Objectif 4 : Améliorer les mobilités à toutes	Conforte les infrastructures de transport sur le long terme	Evolution des temps de parcours, kilométrages	Relevés de terrain Rapport sur la sécurité	-	Région Normandie Département de la Seine-Maritime	Triennale

les échelles et pour tous les publics		effectués par les résidents, les actifs…	routière à l'échelle départementale			
	Favoriser la proximité	Nombre de logements et de commerces construits dans les centres-bourgs de chaque commune	Permis de construire Repérage de terrain	Nombre	Service instructeur de la CCTC	Sexennal
	Renforcer l'usage des modes doux et des transports collectifs	Evolution des itinéraires de déplacements doux, du nombre de deux-roues recensés quotidiennement Evolution des chiffres de fréquentation du réseau de transport en commun de la CC et des gares et haltes ferroviaires	SIG pour le calcul des linéaires de modes doux Rapports d'activités pour la fréquentation du réseau de TC et des gares	Km, Nombre	Région Normandie Département de la Seine-Maritime SNCF	Annuelle
Objectif L.101-2 CU : 2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville						
Axe 1 Objectif 1 : Préserver et valoriser une trame verte et bleue au service du territoire	Préserver les éléments naturels du territoire et concilier l'armature urbaine et naturelle	Evolution de la Partie Actuellement Urbanisée (PAU) Evolution des paysages urbains et des panoramas	BD parcellaire – SIG Permis d'aménager, de construire Repérage de terrain	Superficie (ha)	Service Urbanisme de la CCTC UDAP DRAC	Annuelle

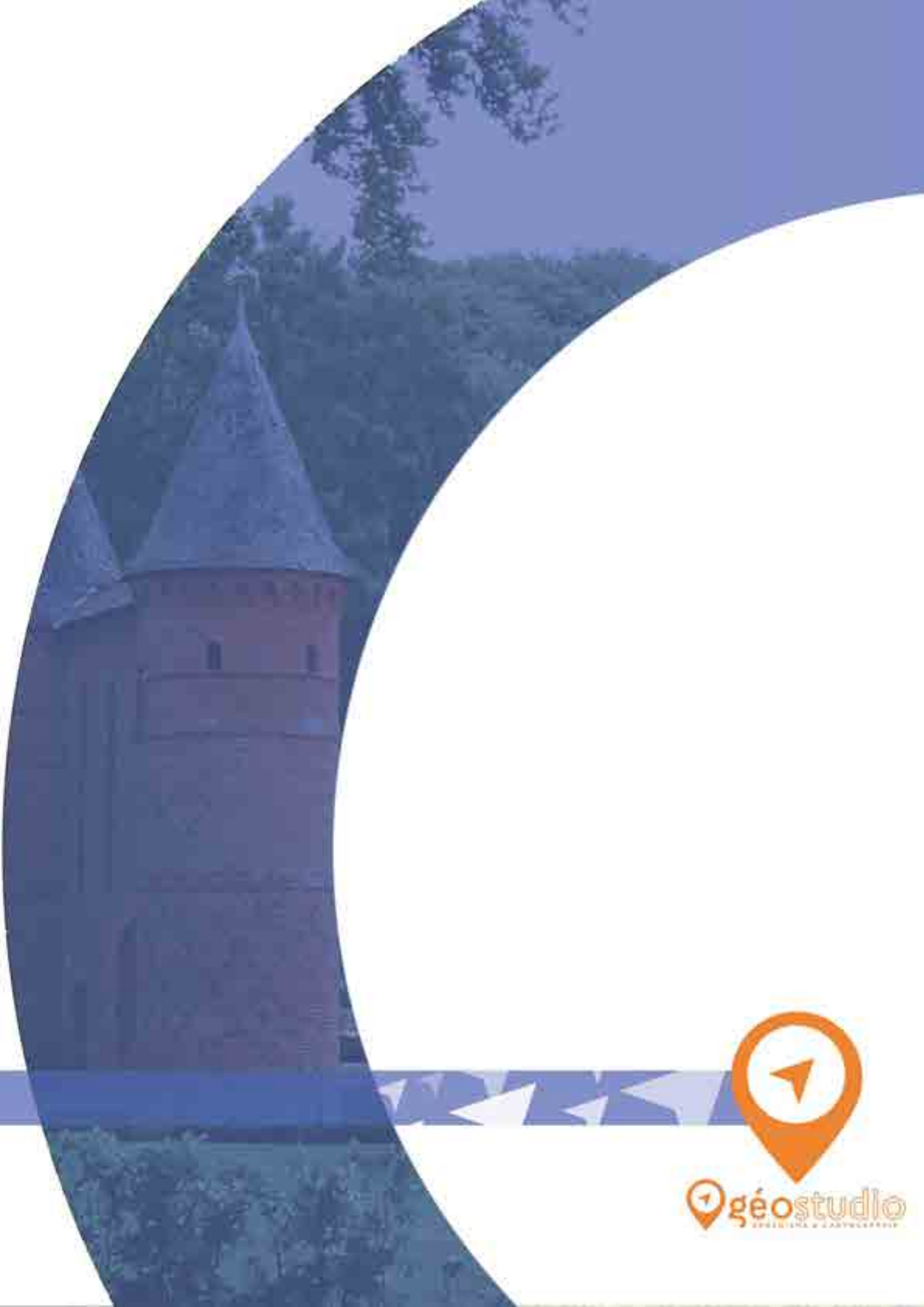
Axe 1 Objectif 2 : Valoriser les paysages et insister sur la richesse patrimoniale du territoire	Préserver les paysages et le patrimoine intercommunal Préserver les formes urbaines en veillant à conserver la morphologie des villes et des villages	Limitation des impacts paysagers des projets d'aménagement le long des voies Maintien des ambiances urbaines traditionnelles propres à chaque commune	Repérage de terrain	-	Service Urbanisme de la CCTC UDAP DRAC	Sexennale
Objectif L.101-2 CU : 3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat […]						
Axe 3 Objectif 3 : Soutenir la proximité à tous les niveaux et à travers chaque projet nouveau	Répartir les nouveaux habitants en cohérence avec la structuration du territoire et l'armature retenues autour des pôles d'équilibre et d'appui	Recensement de la population	Recensement de Population - Insee	Nombre	Insee	Sexennale
	Favoriser une logique de mixité fonctionnelle	Proportion des destinations des constructions	Permis de construire ou d'aménager	Nombre en pourcentage	Service instructeur de la CCTC	Triennale
Axe 3 Objectif 10 : Diversifier l'offre d'habitat pour répondre aux besoins de tous et offrir des possibilités variées de parcours résidentiels	Proposer des types de logements correspondants à divers profils de population	Part de logements individuels purs, groupés, intermédiaires et collectifs Part des logements sociaux	Permis de construire Recensement de Population – Insee Répertoire du parc locatif social – Insee	Nombre	Service instructeur de la CCTC Insee	Triennale
Objectif L.101-2 CU : 4° La sécurité et la salubrité publiques						
Axe 2	Améliorer la gestion des risques naturels existants	*Se reporter aux « Indicateurs de suivi » présentés à*				

Objectif 7 : Appréhender les risques à leur juste mesure et anticiper les aléas futurs		*travers le document 1E. Evaluation Environnementale*				
Axe 2 Objectif 6 : S'inscrire pleinement dans une transformation progressive des modes de fonctionnement	Encourager la réduction des besoins en énergie Développer les énergies renouvelables et les mobilités douces Favoriser l'utilisation de matériaux écoresponsables dans les projets de constructions ou de réhabilitation et la végétalisation des parcelles pour limiter les îlots de chaleur urbain	Nombre d'installations de dispositifs de production d'énergie renouvelable	Permis de construire, déclarations préalables Documents OPTEER	Nombre	Service instructeur de la CCTC OPTEER	Sexennal
		Consommation énergétique et émissions de GES à l'échelle de chaque commune	Documents OPTEER Documents ADEME	Nombre	OPTEER ADEME	Temporalité du PLUi
Axe 3 Objectif 9 : Maintenir un dynamisme démographique compatible avec les objectifs de l'intercommunalité pour une qualité de vie durable	Encourager et soutenir la rénovation du bâti ancien et dégradé	Nombre de logements réhabilités dans chaque commune	Permis de construire	Nombre	Service instructeur de la CCTC	Sexennal
Objectif L.101-2 CU : 5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature						
Axe 2 Objectif 7 : Appréhender les risques à leur juste	Améliorer la gestion et la prise en compte des risques naturels existants et futurs	Evolution des risques naturels Evolution des surfaces artificialisées	SIG Cartographie et localisation des risques naturels	Nombre de personnes exposées au risque naturels	Service Eau et assainissement de l'intercommunalité, communes, DREAL, DDTM 76	Triennale

mesure et anticiper les aléas futurs				recensés sur le territoire		
		Evolution du nombre de constructions dans les zones couvertes par un PPRi	Permis de construire	Nombre	Service instructeur de la CCTC	Triennale
Objectif L.101-2 CU : 6° La protection des milieux naturels et des paysages […]						
Axe 1 Objectif 1 : Préserver et valoriser une trame verte et bleue au service du territoire	Préserver les éléments naturels du territoire et concilier l'armature urbaine et naturelle	*Se reporter aux « Indicateurs de suivi » présentés à travers le document 1E. Evaluation Environnementale*				
Axe 1 Objectif 2 : Valoriser les paysages et insister sur la richesse patrimoniale du territoire	Préserver les paysages et le patrimoine intercommunal Veiller à conserver la morphologie des villes et des villages	*Se reporter aux « Indicateurs de suivi » présentés à travers le document 1E. Evaluation Environnementale*				
Axe 2 Objectif 8 : Affirmer la nécessité de préserver les espaces agricoles et naturels	Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers Protéger et renforcer les fonctionnalités écologiques du territoire	*Se reporter aux « Indicateurs de suivi » présentés à travers le document 1E. Evaluation Environnementale*				
Objectif L.101-2 CU : 6°bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme						

Axe 1 Objectif 5 : Favoriser un urbanisme innovant, pour concilier à la fois maîtrise du développement urbain et qualité du vivre-ensemble	Optimiser le foncier et la densité du bâti Favoriser le renouvellement urbain	Evolution de la Partie Actuellement Urbanisée (PAU)	BD parcellaire – SIG Permis de construire	Superficie (ha)	Service instructeur de la CCTC	Sexennal
Axe 2 Objectif 8 : Affirmer la nécessité de préserver les espaces agricoles et naturels	Réduire de 50% de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	Evolution des aménagements réalisés en milieux naturels et agricoles	Permis de construire	Nombre et surface	Service instructeur de la CCTC	Sexennal
		Evolution de la Surface Agricole Utile (SAU)	RGA	Surface	Chambre d'Agriculture de la Seine-Maritime	Temporalité du PLUi
Objectif L.101-2 CU : 7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement […]						
Axe 2 Objectif 7 : Appréhender les risques à leur juste mesure et anticiper les aléas futurs	Améliorer la gestion et la prise en compte des risques naturels existants et futurs	*Se reporter aux « Indicateurs de suivi » présentés à travers le document 1E. Evaluation Environnementale*				
Axe 2 Objectif 6 : S'inscrire pleinement dans une transformation progressive des	Encourager la réduction des besoins en énergie Développer les énergies renouvelables et les mobilités douces	Nombre d'installations de dispositifs de production	Permis de construire, déclarations préalables	Nombre	Service instructeur de la CCTC OPTEER	Sexennal

modes de fonctionnement	Favoriser l'utilisation de matériaux écoresponsables dans les projets de constructions ou de réhabilitation et la végétalisation des parcelles pour limiter les îlots de chaleur urbain	d'énergie renouvelable	Documents OPTEER			
		Consommation énergétique et émissions de GES à l'échelle de chaque commune	Documents OPTEER Documents ADEME	Nombre	OPTEER ADEME	Temporalité du PLUi
Axe 3 Objectif 9 : Maintenir un dynamisme démographique compatible avec les objectifs de l'intercommunalité pour une qualité de vie durable	Encourager et soutenir la rénovation du bâti ancien et dégradé	Nombre de logements réhabilités dans chaque commune	Permis de construire	Nombre	Service instructeur de la CCTC	Sexennal
Objectif L.101-2 CU : 8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive [...]						
Axe 3 Objectif 10 : Diversifier l'offre d'habitat pour répondre aux besoins de tous et offrir des possibilités variées de parcours résidentiels	Proposer davantage de logements adaptés aux personnes dépendantes et à mobilité réduite	Nombre de logements destinés aux personnes dépendantes et à mobilité réduite dans chaque commune	Permis de construire	Nombre	Service instructeur de la CCTC Bailleurs sociaux	Sexennal



Terroir de Caux
Communauté de Communes

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
–
PLUi

1E. RAPPORT DE PRÉSENTATION – ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

pièce n° 1 (A B C D E F) 2 3 4 5

DOCUMENT DE TRAVAIL - VERSION POUR ARRET - MAI 2025



COMMUNAUTE DE COMMUNES
TERROIR DE CAUX

géostudio · SAD · gamma · MOUVSCOPIA · capda

Sommaire

Sommaire 3

Evaluation environnementale 5

I. Rappel du cadre règlementaire 5

II. Rappel de la méthodologie de mise en œuvre de l'évaluation environnementale 6

2.1. Contenu de l'évaluation environnementale 6
2.2. Approche générale et démarche itérative 7
2.3. Evaluation environnementale des pièces réglementaires 9

III. Rappel des enjeux issus de l'Etat Initial de l'Environnement 10

IV. Evaluation environnementale du PADD 23

V. Outils mis en place pour garantir la qualité environnementale du PLUi 31

VI. Evaluation des incidences des secteurs sensibles 37

6.2. Analyse des incidences du PLUi sur le littoral 37
6.3. Analyse des incidences du PLUi sur les vallées 41
6.4. Analyse des incidences du PLUi sur les boisements 45
6.2. Analyse des incidences du PLUi sur le plateau agricole 47

VII. Evaluation environnementale des règlements écrits et graphiques 51

7.1. Trame Verte et Bleue 52
7.2. Paysage et patrimoine 66
7.3. Eau et assainissement 73
7.4. Risques et nuisances 81
4.3 Mobilités et déplacements 91
4.4 Climat – Energie 95
4.5 Consommation d'espaces agricoles et naturels 101

VIII. Evaluation environnementale des OAP sectorielles et des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) 109

8.1. Approche générale 109
8.2. Evaluation environnementale des OAP sectorielles 111
8.3. Synthèse de l'évaluation des OAP 359
8.4. Evaluation environnementale des STECAL 366
8.5. Synthèse de l'analyse des STECAL 381

IX. Evaluation des incidences des emplacements réservés sur l'environnement 382

X. Evaluation des incidences du projet de PLUi sur les sites Natura 2000 384

10.2. La ZPS « Littoral Seino-marin » 385
10.3. La ZSC « Littoral cauchois » 387
10.4. La ZSC « Le Pays de Bray – Les cuestas nord et sud » 388
10.5. La ZCS « Forêt d'Eawy » 389
10.6. La ZCS « Le Bassin de l'Arques » 390
10.7. Synthèse 391

XI. Compatibilité avec les documents supérieurs de rang supérieur 392

11.1 SDAGE Seine Normandie 394

11.2 SRADDET Normand 398
11.3 Schéma Départemental des Carrières de Seine-Maritime 413
11.4 SLGRI de Dieppe 413
11.5 SLGRI Rouen-Louviers-Austreberthe 417
11.6 SAGE des 6 Vallées 419
11.7 SCoT Dieppe Pays Normand 424
11.8 PCAET intercommunautaire Dieppe Pays Normand 430
11.9 Synthèse 434

XII. Les indicateurs de suivi 434

12.1 Le suivi des mesures 434
12.2 Les indicateurs de suivi 436
12.3 Les moyens mis en œuvre pour suivre les indicateurs 439

Table des figures 440

Table des tableaux 440

Table des photographies 440

Evaluation environnementale

I. Rappel du cadre règlementaire

La présente partie consiste en l'analyse spatialisée des incidences (positives et négatives) des secteurs de développement inscrits dans le PLUi de la Communauté de communes Terroir de Caux.

La nécessité de prendre en compte les incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement est formulée par la loi SRU du 13 décembre 2000 dite « Solidarité et Renouvellement Urbains », qui rend obligatoire l'étude des incidences des PLU sur l'environnement. De fait, l'environnement dans toutes ses composantes se retrouve au cœur des objectifs assignés aux PLU, au même titre que les autres considérations d'aménagement du territoire. La loi SRU et ses décrets d'application ont également posé les bases d'une évaluation au regard de l'environnement en prévoyant que le Rapport de Présentation comporte un État Initial de l'Environnement (EIE), une évaluation des incidences des orientations sur l'environnement et un exposé de la manière dont le schéma ou plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Suite à cette loi SRU, la directive européenne de juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement (directive EIPPE) a introduit une évaluation environnementale des plans et programmes, dont les documents d'urbanisme font partie. Cette directive a renforcé et précisé le contenu attendu de l'évaluation, mais elle a également introduit la consultation spécifique d'une « Autorité Environnementale ». La traduction en droit français de la directive 2001/42/CE dite « évaluation stratégique des incidences sur l'environnement » (ESIE), à travers l'ordonnance du 3 juin 2004, s'accompagnant de deux décrets en date du 27 mai 2005.

Cette directive prévoit d'une part que l'évaluation environnementale soit intégrée au rapport de présentation des documents d'urbanisme, et d'autre part, elle a précisé les documents de planification locale soumis à cette évaluation : il s'agit de tous les SCOT et de certains PLU, selon l'importance de la collectivité, l'ampleur du projet de développement et le risque d'incidences sur des sites NATURA 2000 et sa localisation (littoral, montagnes).

Dans le cas présent, l'évaluation environnementale du PLUi porté par la Communauté de communes Terroir de Caux se justifie de par l'ampleur du projet et la présence de cinq sites Natura 2000 :

- La Zone Spéciale de Conservation « La Forêt d'Eawy » située à l'est du territoire,
- La Zone Spéciale de Conservation « Le Bassin de l'Arques » également à l'est du territoire,
- La Zone Spéciale de Conservation « Le Littoral Cauchois », au nord-ouest,
- La Zone Spéciale de Conservation « Le Pays de Bray – Les cuestas nord et sud », à l'est de la Communauté de communes,
- La Zone de Protection Spéciale « Littoral Seino-Marin », située à environ 350 mètres du rivage, au nord du territoire.

Dès lors, l'évaluation environnementale constitue une véritable démarche à l'intérieur du PLUi visant à garantir une qualité environnementale du projet d'urbanisme au regard des sensibilités du territoire de référence. Les dispositions légales relatives à l'évaluation environnementale sont aujourd'hui codifiées au Chapitre IV, à l'article L104-1 (et suivants) du Code de l'Urbanisme.

Ce dernier précise notamment les modalités d'application de la procédure d'évaluation environnementale pour les PLU susceptibles de créer des incidences sur l'environnement. Hors de ces critères, dont la lecture relève de l'appréciation des services de l'État au regard des sensibilités du territoire, la procédure d'évaluation environnementale est remplacée par une étude des incidences de type loi SRU. Celle-ci est moins exhaustive et n'est pas soumise à l'avis de l'Autorité Environnementale.

Le Grenelle de l'Environnement, et tout particulièrement la loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010, introduit des évolutions importantes dans le Code de l'Urbanisme, notamment en ce qui concerne les SCOT et les PLU. Ainsi, la lutte contre le changement climatique, l'adaptation à ce changement, la maîtrise de l'énergie, la lutte contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, la préservation de la biodiversité à travers la conservation et la restauration des continuités écologiques deviennent des objectifs explicites des documents d'urbanisme. Les règles applicables ont été revues par l'ordonnance n° 2016-1058 du 3 août 2016 et du Décret n° 2016-1110 du 11 août 2016 en ce qui concerne l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes. Ces deux textes introduisent notamment l'évaluation conjointe de projet et des documents de planification.

II. Rappel de la méthodologie de mise en œuvre de l'évaluation environnementale

2.1. Contenu de l'évaluation environnementale

L'application de la procédure « d'évaluation environnementale » nécessite d'intégrer au rapport de présentation les éléments suivants, repris de l'article R.153-1, alinéa 3 du Code de l'Urbanisme et replacés ici dans l'ordre logique du déroulement et de la formalisation de l'évaluation :

- Une description de la manière dont l'évaluation a été conduite (approche méthodologique),
- Une analyse de « l'État Initial de l'Environnement »,
- Une explication des « choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établi au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées »,
- La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement,
- Une analyse des « incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement » et un exposé des « conséquences éventuelles

de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement »,

- Une description de « l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes [...] » soumis à évaluation environnementale au titre de l'article L.122-4 du code de l'environnement « avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération »,
- Les indicateurs qui devront être élaborés pour l'analyse « des résultats de l'application du plan, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans à compter de son approbation »,
- Un « résumé non technique.

2.2. Approche générale et démarche itérative

Un travail technique partagé, entre les différents bureaux d'études et la collectivité

Les bureaux d'études 2AD Environnement et GAMA Environnement, en charge de l'évaluation environnementale, ont participé à la phase d'élaboration du PLUi de Terroir de Caux en collaboration avec le cabinet d'urbanistes Géostudio et en accompagnement de la maîtrise d'ouvrage.

2AD Environnement et GAMA Environnement ont donc accompagné la collectivité sur l'ensemble de la durée de la démarche, intervenant à chaque étape (diagnostic, projet, traduction réglementaire) et participant à différentes réunions (techniques, de pilotage, ateliers...) au cours desquels les acteurs parties prenantes ont été sollicités (élus, partenaires techniques comme les SMBV par exemple, Personnes Publiques Associées...).

Ce travail à la fois itératif et continu avait pour buts d'assurer la meilleure intégration possible des enjeux environnementaux dans les différentes pièces constitutives du PLUi (PADD, zonage, règlement, OAP thématiques et sectorielles). Il s'agit à la fois :

D'anticiper les possibles incidences négatives du projet pour les éviter, les réduire, ou les compenser,

D'apporter des points d'éclairage réguliers aux questions posées par l'avancée du projet et de proposer des traductions réglementaires adaptées en concertation avec les acteurs impliqués,

De connaitre l'historique des réflexions pour être en mesure de justifier certains partis d'aménagement (absence d'alternative, moindre coût, choix délibéré de la collectivité sur la base).

Un travail de concertation avec les élus communaux

Le travail avec les élus s'est étiré tout au long de l'élaboration du PLUi. Outre les instances de décision, des réunions individuelles et ateliers en groupe ont été réalisés. Ces séances de travail ont été l'occasion d'ajuster en tout point les pièces du PLUi à toutes les étapes de son élaboration.

En phase de diagnostic, les ateliers en groupe d'octobre 2020 ont eu pour but d'enrichir le diagnostic et les enjeux dans une première phase, puis de hiérarchiser

ces enjeux dans un second temps. Sur le volet environnemental, ces ateliers ont permis d'alimenter le diagnostic mais surtout de pouvoir rédiger un PADD cohérent avec le cadre de vie du territoire.

En phase PADD, un questionnaire en ligne à destination des élus a permis de proposer une traduction des enjeux en objectifs, durant l'été 2021. Des ateliers ont eu lieu en septembre 2021 pour poser les questions cadres, travailler sur plan et acter la transposition des objectifs dans le PADD tel que présenté in fine dans le PLUi.

En phase réglementaires, des ateliers ont eu lieu sur la réglementation, avec notamment un atelier dédié aux questions environnementales et paysagères, en avril 2024.

En juillet 2024, un atelier de travail spécifiquement dédié à l'OAP Trame Verte et Bleue a été réalisé avec les élus. Ce dernier a permis de cadrer la consistance de l'outil et de discuter de son contenu.

En parallèle de ces temps d'échange collégiaux, les communes ont été à plusieurs reprises et sur chaque phases, rencontrées individuellement pour s'assurer d'une bonne traduction locale des enjeux et objectifs. En matière d'environnement, ce travail a permis d'identifier les éléments du paysage et du patrimoine à protéger, les espaces à éviter pour préserver les biens et personnes des risques, d'ajuster le zonage aux différentes entités paysagères et urbaines des villages, etc.

Un travail suivi avec les partenaires

Le travail avec les partenaires a également été un élément clé de la démarche itérative. Des réunions avec les Personnes Publiques Associées ont été réalisées à chaque phase pour bien adapter le PLUi aux enjeux. On notera notamment la participation de la DDTM, des Syndicats de Bassins Versants, du CAUE et de la chambre d'agriculture qui ont eu pour objectif, sur leurs thématiques respectives, de s'assurer de la cohérence du PLUi. Ce dernier a été ajusté régulièrement, de ce fait, en fonction des remarques émises.

Notons que le partenariat entre la Communauté de Communes Terroir de Caux et le CAUE a permis un accompagnement bien plus poussé sur les thématiques le paysage et l'architecture. Le CAUE a été présent lors des ateliers réalisés avec les élus et des sorties de terrain ont été réalisées en parallèle pour sensibiliser les élus aux formes urbaines et paysagères des futures opérations grâce à des exemples locaux sur des territoires proches aux caractéristiques similaires.

Un travail partagé avec les habitants

Des ateliers en phase de diagnostic ont été réalisés en octobre 2020 avec la population. Ils ont eu pour but d'améliorer les connaissances locales et travailler sur les enjeux du territoire.

Des réunions publiques ont permis ensuite de présenter le diagnostic en juillet 2021 et recueillir les remarques des habitants pour ajuster les enjeux à intégrer au PADD.

Une dernière série de réunions publiques a eu lieu à l'automne 2024 et a permis de présenter le travail finalisé tout en récoltant les remarques des habitants, tant

sur le grand territoire lors des discussions en plénière qu'à l'échelle communale lors des discussions autour des plans communaux.

2.3. Evaluation environnementale des pièces réglementaires

L'évaluation environnementale des pièces réglementaires se déroule en plusieurs temps :

➢ **Evaluation par thématique, du règlement et du zonage sur les secteurs déjà urbanisés, les zones agricoles et naturelles**

L'approche par thématique permet une évaluation plus globale qui doit faire ressortir :

- La cohérence d'ensemble de la démarche (déclinaison entre les enjeux, les orientations et la traduction règlementaire)
- La compatibilité du projet avec les documents de portée supérieure (ce point fait l'objet d'une partie dédiée dans le rapport d'évaluation
- La notion d'équilibre du projet (entre développement projeté et capacité d'accueil notamment)
- La prise en compte d'enjeux à une échelle élargie, comme la préservation de la Trame Verte et Bleue qui nécessite une approche multiscalaire

Pour chaque thématique, seront exposés :

- Les incidences potentielles d'un projet d'aménagement
- Les mesures prises dans le projet de PLUi pour annuler, réduire ou compenser ces incidences potentielles, ou apporter une plus-value quant à la prise en compte d'un enjeu en particulier
- Les points de vigilance ou les incidences résiduelles pouvant nécessiter des compléments

Les grandes thématiques traitées dans le cadre de la présente évaluation sont les suivantes (non hiérarchisées) :

- Les milieux naturels et la biodiversité (incluant le regard sur la Trame Verte et Bleue)
- Les paysages et le patrimoine
- Les risques et les nuisances
- La ressource en eau · La mobilité et les déplacements
- La question « climat / énergie »
- La consommation de foncier et l'impact sur l'activité agricole

➢ **Evaluation des secteurs susceptibles d'être touchés de manière notable par la mise en œuvre du PLUi**

Est entendu par « secteur susceptible d'être touché de manière notable » un terrain visé par un aménagement ou dont le zonage permet une évolution significative de l'utilisation du sol. Seront principalement étudiées ici :

- Les zones AU en extension du bourg

- Les STECAL (Secteurs de Taille et Capacité d'Accueil Limitées)

Les autres espaces zonés en U ne faisant pas l'objet d'une OAP seront étudiés de manière plus générale au travers de l'évaluation des règlements écrit et graphique.

Sur les secteurs susceptibles d'être touchés de manière notable par la mise en œuvre du PLUi, l'analyse se fera à deux niveaux, en croisant :

- Les sensibilités ou les enjeux propres au terrain
- Les mesures prévues dans le PLUi pour y répondre (OAP par exemple)

Une synthèse viendra ensuite conclure sur la bonne prise en compte des enjeux spécifiques à chaque secteur et sur les éventuels impacts résiduels nécessitant une adaptation au PLUi.

III. Rappel des enjeux issus de l'Etat Initial de l'Environnement

Le diagnostic constitue le « point 0 » de référence pour évaluer les impacts du futur document d'urbanisme sur l'environnement. Les incidences (positives ou négatives) liées à la mise en œuvre du PLUi seront observées par rapport au portrait de territoire dressé lors du diagnostic. Les éléments de synthèse et les enjeux environnementaux issus de l'Etat Initial de l'Environnement (EIE) sont rappelés ci-dessous, par thématique. L'objectif est de garder en mémoire ces enjeux ou de pouvoir s'y référer rapidement pour évaluer leur prise en compte dans les différents documents du PLUi (PADD, zonage, règlement, OAP).

Milieux physiques	
Élément de synthèse du diagnostic	**Enjeux mis en perspective**
- Un climat tempéré océanique avec des températures douces, des précipitations présentes tout au long de l'année et des vents importants - Un territoire qui repose entièrement sur de la craie, suivi de formations résiduelles à silex provenant de l'altération de cette craie et couronné par des limons de plateaux - Une diversité de sols très intéressante notamment pour l'agriculture sur les plateaux - Des débits homogènes toute l'année, avec un réseau hydrographique peu développé en surface dû aux caractères poreux et perméable de la craie qui favorise l'infiltration des eaux - Des nappes d'eau souterraines vulnérables aux pollutions en raison de la karstification importante de la craie et de l'apparition de bétoires - Une topographie façonnée par la géologie et l'hydrologie qui s'articule autour de 4 vallées principales, avec une altimétrie croissante du littoral vers l'intérieur des terres - Une organisation paysagère commune entre les différentes vallées avec des fonds de vallée en prairies humides, des versants boisés et un haut de plateau cultivé - Une activité agricole très diversifiée (céréales, élevages, légumes…) et tournée vers l'industrie agroalimentaire	- Prendre en compte les caractéristiques topographiques et morphologiques du territoire dans l'implantation des habitations (exposition au soleil, vues réciproques, éviter les couloirs de vent, gestion des eaux…) - S'attacher aux éléments du paysage dans les choix de développement du territoire afin de veiller à une bonne intégration paysagère des nouveaux aménagements - Assurer la prise en compte de la qualité agronomique des sols dans les choix d'ouverture à l'urbanisation - Protéger le réseau hydrographique (pollution, artificialisation…) ainsi que les fonds de vallée composés de prairies humides où se développent une faune et une flore typiques de ces milieux - Préserver les éléments naturels qui limitent les phénomènes notables (inondations, ruissellements, coulées de boue) et les transferts de polluant

La Trame Verte et Bleue	
Éléments de synthèse du diagnostic	**Enjeux mis en perspective**
- Des enjeux forts en matière de préservation environnementale et paysagère localisés dans les zones humides et cours d'eau des fonds de vallée et sur la basse vallée côtière de la Saâne (commune de Quiberville et Longueil) - Localement, des milieux particuliers au Pays de Bray et Pays de Caux et diversifiés avec des massifs boisés sur les versants des vallées, des pelouses calcicoles (ponctuellement) et des zones humides en fond de vallée (basse vallée de la Saâne, vallée de la Varenne) - Des entités paysagères et environnementales étendues qui cumulent des protections ou inventaires (ZNIEFF, sites inscrits ou classés) : o La vallée de la Saâne, o La vallée de la Vienne, o La vallée de la Scie o La vallée de la Varenne o Les falaises et platiers rocheux à Quiberville (littoral cauchois) - Quatre sites Natura 2000 qui concernent une superficie limitée du territoire mais qui présentent des vulnérabilités : o Un littoral constitué de hautes falaises crayeuses protégées au titre de la Directive Habitat et	- Protéger les sites Natura 2000 de tout impact direct ou indirect - Maitriser le développement urbain et limiter la fragmentation des milieux à l'intérieur et à proximité des espaces ciblés comme recouvrant un enjeu écologique mais également une identité particulière au territoire - Prendre en compte le projet territorial de la Basse Vallée de la Saâne porté par les communes de manière à préserver et restaurer ce site : o Anticiper la délocalisation du camping de Quiberville et la création d'une nouvelle station d'épuration, o Accompagner le projet de ré-estuarisation de la Saâne o Prendre en compte les projets à long terme d'accueil du public et d'aménagements durables et pédagogiques de manière à valoriser les zones humides et coteaux du site - Plus globalement pour les espaces naturels d'intérêt écologique et paysager, œuvrer à une préservation et une mise en valeur durable de ces derniers qui renvoient à une image positive du territoire et qui

soumises à des vulnérabilités importantes notamment en matière de recul du trait de côte (éboulements) et à l'urbanisation ancienne en bordure de falaise o Le cours d'eau de la Varenne protégé à l'est dans le bassin de l'Arques, qui présente de nombreuses zones humides et une vulnérabilité en matière de qualité des eaux, notamment via le développement des activités agricoles ou industrielles et de l'urbanisme o De manière très localisée, 12 hectares de pelouses calcicoles, à l'est du territoire. Ces habitats spécifiques au Pays de Bray (dont une petite partie est située sur le territoire de Terroir de Caux) sont menacés par les phénomènes d'embroussaillement ou d'intensification des pratiques o La forêt d'Eawy en limite de territoire et en amont du versant est de la Varenne - Globalement, une superficie relativement importante d'inventaires patrimoniaux avec 23,9% concentrée dans les fonds de vallées, côteaux et sur la commune littorale du territoire - Des acteurs locaux actifs en matière de préservation de l'environnement sur la frange nord du territoire : acquisitions de la basse vallée de la Saâne par le	disposent de fonctionnalités écologiques et hydrauliques - Protéger les zones humides, de manière à conserver ou restaurer leur rôle de zone tampon en cas de crues, de réservoirs accueillant une faune et une flore spécifiques - Concilier enjeux agricoles et écologiques tout en maitrisant les pollutions agricoles notamment dans un contexte de ruissellement / érosion important aux conséquences sur la ressource en eau (cf. partie suivante) Les enjeux par sous trame : La trame aquatique : - S'inscrire dans la politique globale du SDAGE Seine-Normandie et les Syndicats Mixtes de Bassins Versants agissant sur le territoire, de manière à préserver une ressource (qualité et quantité) dont plusieurs espèces dépendent, - Limiter les obstacles à l'écoulement sur les cours d'eau tout en conservant les attributs patrimoniaux de certains obstacles (Moulins et certains seuils par exemple)

Conservatoire qui délègue la gestion au Département de Seine-Maritime : o Un projet territorial conséquent qui implique la relocalisation du camping de Quiberville et la création d'une STEP o Une volonté de raccorder la Saâne à la mer par intérêt écologique, hydraulique et paysager - Un patrimoine bâti notable qui fait l'objet d'inscription et de classement (château, parc, église) -	- Ne pas entraver les travaux de restauration de la continuité écologique et sédimentaire des cours d'eau, et de mise en valeur de leurs abords, - Favoriser les travaux d'entretien et restauration des mares dans le cadre de l'amélioration de leur fonctionnalité hydraulique et écologique - Protéger dans le PLUi les cours d'eau et les mares en fonction des enjeux La trame humide : - Protéger les réservoirs humides via des dispositions règlementaires adaptées aux enjeux de la trame - Mettre à jour les connaissances des corridors humides - Valoriser la fonctionnalité des milieux humides - Ne pas entraver les projets de restauration de zones humides - Favoriser la connexion des espaces côtiers et rétro-littoraux : dans le cas de la basse vallée de la Saâne, accompagner le projet de reconnexion du fleuve à la mer La trame boisée : - Maintenir l'attractivité des espaces forestiers pour les espèces et faciliter leurs déplacements par le maintien de leur perméabilité

	- Conserver les connexions interforestières existantes et maintenir leur perméabilité et attractivité La trame calcicole : - Protéger et préserver les réservoirs calcicoles et leurs abords sur le long terme - Limiter la fermeture progressive des coteaux calcicoles en développant l'usage de ces milieux et leur attractivité - Limiter la déprise agricole par un zonage adapté à l'occupation de ces espaces La trame prairiale et arborée - Adapter la règlementation associée aux éléments arborés (talus plantés, haies arborées, bosquets) et aux clos-masures (verger, mare, « fossés cauchois », prairies) en place de manière à conserver ou restaurer leur fonctionnalité écologique, hydraulique ou paysagère - Conserver et consolider la trame existante au sein des espaces agricoles - Préserver les pré-vergers, notamment pour leur rôle patrimonial

Equilibre entre ressources et usages	
Élément de synthèse du diagnostic	**Enjeux mis en perspective**

- Une qualité microbiologique fluctuante des zones de pêche
- Des eaux de baignade de bonne qualité
- Des masses d'eau côtières en bon état écologique mais avec un mauvais état chimique (par la présence de substances polluantes)
- Une ressource souterraine en eau :
  o Abondante et mobilisable par des captages souterrains
  o Fragile en terme qualitatif (état chimique médiocre des masses d'eau souterraine du territoire) vis-à-vis des pollutions superficielles et de l'occupation des sols
  o Malgré cette fragilité, une bonne qualité globale de l'eau potable au robinet
- De nombreux captages destinés à l'alimentation en eau potable et des projets de renforcement en cours (Muchedent)
- Un captage en eau potable qui est en limite de capacité de desserte pour les habitants (Saint-Ouen-sous-Brachy) et qui contraint les projets de développement sur le territoire, à la fois public et privé,
	- Suivre les dispositions et les enjeux du SDAGE et du SCoT avec lesquels le PLUi doit être compatible
	- Veiller à conserver des eaux de baignade de bonne qualité, vecteurs de tourisme et de dynamisme saisonnier sur le territoire
	- Préserver et améliorer la qualité écologique des cours d'eau, conditionnant la préservation de la biodiversité sur le territoire
	- Limiter les phénomènes de pollutions superficielles (liés aux écoulements) afin de protéger la ressource souterraine en eau particulièrement fragile :
	  o Limiter les ruissellements par une prise en compte des aménagements et éléments d'intérêt hydraulique
	  o Garantir une règlementation adaptée en matière de gestion des eaux pluviales
	  o Cadrer les constructions et activités dans les périmètres de protection des captages d'alimentation en eau potable
	- Veiller à limiter les pollutions fluctuantes dans les zones de pêche issues des cours d'eau et leur exutoire :
	  o Prise en compte de la capacité des STEP et de leur état en lien avec le développement projeté

- Environ la moitié du territoire est concerné par l'assainissement non-collectif dont plus de 50% des installations sont jugées comme étant non conformes - Un réseau d'assainissement collectif disparate qui présente des lacunes en matière de filière de traitement et ponctuellement de fonctionnalité de réseau : o 4 STEPS sur les 31 sont en surcharge ou ne peuvent plus accueillir de nouveaux effluents o Un projet de raccordement à une nouvelle STEP est prévu sur la commune de Longueil à 2025, permettant de répondre à des problématiques de rejets et de limites de capacité sur ce secteur	o Limiter les effluents dans les milieux récepteurs par une protection des cours d'eau, de leurs abords et une prise en compte de l'occupation des sols en amont des cours d'eau - Veiller à l'adéquation entre développement de nouvelles habitations et la capacité de traitement des eaux usées du réseau d'assainissement collectif - Veiller à l'adéquation entre le développement projeté et la ressource en eau potable disponible, qui conserve une bonne qualité

Climat / Air / Energie	
Élément de synthèse du diagnostic	**Enjeux mis en perspective**

- Un territoire relativement épargné par la pollution atmosphérique
- Des activités humaines génératrices de polluants : agriculture, transport et industrie
- Un réchauffement climatique en cours d'observation : des étés plus chauds et plus secs attendus ayant une conséquence directe sur la ressource en eau
- Des risques accentués par le changement climatique :
  o hausse des inondations par débordement de cours d'eau et submersion marine,
  o augmentation des ruissellements et mouvements de terrain,
  o concentration des polluants pouvant modifier la qualité des eaux…
- Une consommation énergétique essentiellement liée au secteur résidentiel et au transport routier
- Une dépendance aux énergies fossiles encore forte
- Une production énergétique non négligeable sur le territoire et en évolution :
  o Développement éolien industriel
  o Recours à l'utilisation du bois à l'échelle des habitations
  o Emergence de projets solaires à l'échelle individuelle
	- Cadrer les projets pouvant altérer la qualité de l'air et de l'eau
	- Participer au développement des mobilités décarbonées et des énergies renouvelables et cadrer les projets
	- Anticiper l'évolution du climat dans la construction et la végétalisation du territoire
	- Une transition énergétique à envisager par une réhabilitation de l'habitat ancien à poursuivre, une mobilité et un développement urbain à repenser

- Un potentiel non négligeable et identifié sur la biomasse, le solaire et l'éolien -	

Risques / Nuisances / Contraintes	
Élément de synthèse du diagnostic	**Enjeux mis en perspective**

- Un territoire très contraint par des risques naturels :
  o Des vallées particulièrement sensibles aux inondations,
  o Un littoral vulnérable aux submersions marines,
  o Des ruissellements provenant des plateaux,
  o Des nappes phréatiques pouvant être affleurantes,
  o Des mouvements de terrain générateurs de forts risques : effondrement des cavités souterraines, érosion des sols et du trait de côte, retrait et gonflement des argiles
- Des activités humaines génératrices de risques ou nuisances :
  o Une proximité des sites électronucléaires de Penly et Paluel,
  o Des activités industrielles ou agricoles classées ICPE voire SEVESO seuil bas
  o Des axes de transports générant des nuisances liées au transport de matières dangereuses et au bruit
  o Des sites et sols pollués identifiés, dont certaines friches remobilisables
- Une faible pollution lumineuse malgré la proximité des pôles urbains de Dieppe et Rouen
- Une gestion des déchets déjà organisée sur le territoire
	- Porter une attention particulière à tous les secteurs sensibles aux risques
	- Prendre en compte les nuisances dans les projets d'aménagement futurs
	- Maintenir les éléments nécessaires à la limitation des risques (haies, prairies humides, talus, …)
	- Promouvoir des aménagements visant à limiter l'imperméabilisation des sols

Paysage	
Élément de synthèse du diagnostic	**Enjeux mis en perspective**
- Une diversité des paysages entre plateaux, vallées et littoral - Des paysages protégés par des sites inscrits ou classés, concernant particulièrement la vallée de la Vienne et de nombreux châteaux et parcs - Des éléments identitaires caractéristiques du paysage liés : o aux organisations urbaines : clos-masures, bourgs, grands jardins et parcs,... o aux reliefs : coteaux boisés, falaise, plateau agricole ouvert, o à la végétation : forêts, bois, haies, talus plantés, vergers, ripisylve... o à l'eau : rivières, prairies humides, mares, la Manche - De nombreux éléments visibles dans le paysage et permettant de se repérer : clochers, châteaux d'eau, éoliennes, lignes électriques, ... - Des vues remarquables et caractéristiques essentielles à la découverte des paysages du territoire - Des axes de communication (routes, chemins de randonnée) vecteurs de découverte des paysages - Des entrées de villes et bourgs globalement de bonne qualité pouvant être altérée par le développement	- Préserver les caractéristiques paysagères locales pour valoriser le territoire et son identité en maintenant notamment les pourtours végétalisés des espaces bâtis : les talus plantés, haies et vergers - Renforcer et clarifier les règles de construction dans les secteurs sensibles, notamment autour des monuments historiques et sites inscrits et classés - Respecter les organisations traditionnelles qui diffèrent entre plateaux et vallées - Préserver l'activité agricole et le pâturage, garants du maintien de la qualité des paysages - Protéger les bois et éléments végétaux qui participent au paysage, à la gestion des risques et au fonctionnement écologique du territoire : forêt, boisement de coteaux, ripisylve - Inciter la plantation d'essences locales et adaptées au territoire et à son climat - Maîtriser le développement urbain en prenant en compte la sensibilité paysagère - Inciter à la réalisation d'opérations d'aménagement qualitatives, particulièrement en périphérie des espaces déjà urbanisés - Protéger les vues identifiées comme remarquables de toutes constructions pouvant obstruer ces dernières

urbain en extension : activités économiques, habitat, équipements	- S'appuyer sur les chemins pour valoriser le territoire et ses paysages - Porter une attention particulière à la qualité des entrées de villes et bourgs dans les futurs aménagements

IV. Evaluation environnementale du PADD

Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) se positionne comme l'expression d'un projet politique visant à répondre aux besoins actuels du territoire de la Communauté de Communes du Terroir de Caux, tout en préservant la capacité des générations futures à satisfaire les leurs. Ce projet d'aménagement durable s'inscrit dans une vision à long terme, garantissant un développement harmonieux qui respecte les attentes de la population tout en assurant l'équilibre écologique et la protection de l'environnement. L'élaboration du PADD a été conduite de manière participative, en intégrant les contributions des différents acteurs locaux à travers une série de débats, d'échanges et de concertations. Ce processus itératif a permis de définir les orientations stratégiques adaptées aux enjeux du territoire, qu'il s'agisse de l'aménagement urbain, des infrastructures, de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, ou de la gestion démographique.

L'objectif est de garantir un développement maîtrisé, en limitant la consommation d'espace tout en favorisant une croissance qui respecte l'identité et les richesses du territoire. Le PADD ainsi élaboré sert de cadre pour les décisions à prendre dans les années à venir, contribuant à l'avenir durable et équilibré de la Communauté de Communes du Terroir de Caux.

Ainsi, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est structuré en 4 axes répartis autour de 2 grandes parties :

- **Partie 1 : Pour une qualité de vie durable**
  - **Axe 1 :** Promouvoir tout ce qui participe au bien-vivre sur le territoire
  - **Axe 2** : Inscrire la transition environnementale au cœur de l'aménagement du territoire
- **Partie 2 : Pour un territoire dynamique**
  - **Axe 3** : Être un territoire accueillant pour tous
  - **Axe 4** : Soutenir une économie profitable à tous et à toutes les échelles de territoire

Dans le tableau ci-dessous, les orientations du PADD sont mises en regard avec les enjeux environnementaux identifiés dans l'EIE. L'objectif de cette démarche est de s'assurer que le projet politique du territoire tient compte et répond aux enjeux définis au préalable. En fonction de cette correspondance, une évaluation des incidences potentielles sur l'environnement est ensuite établie pour chaque orientation du PADD.

Orientations stratégiques	Enjeux environnementaux associés	Incidences potentielles sur l'environnement et mesures d'accompagnement
AXE 1 : Promouvoir tout ce qui participe au bien-vivre sur le territoire		
Préserver et valoriser la trame verte et bleue du territoire en intégrant en amont la richesse et la sensibilité des milieux naturels dans le développement urbain, tout en protégeant ces milieux et en renforçant leur rôle face au dérèglement climatique **Valoriser les paysages et la richesse patrimoniale du** territoire en protégeant les paysages agricoles, en préservant les paysages bâtis et les formes urbaines et en encadrant l'aménagement dans les vallées, tout en garantissant les protections patrimoniales et la qualité architecturale des futurs aménagements	• Garantir la protection des espaces naturels pour leurs fonctions écologiques et hydrauliques (espaces forestiers, réservoirs calcicoles, zones humides…) • Préserver les vues remarquables et protéger les paysages identitaires du territoire • Veiller à l'intégration harmonieuse des nouveaux aménagements en prenant en compte les éléments paysagers existants, afin de préserver et valoriser l'identité du territoire tout en facilitant le développement	L'urbanisation dans la Communauté de Communes du Terroir de Caux risque de fragmenter les corridors naturels et d'affecter la qualité paysagère. Toutefois, le PADD met l'accent sur la conciliation entre urbanisation et nature, en valorisant les éléments de paysage et en assurant des transitions perméables avec les espaces agro-naturels. Il vise à protéger les sites Natura 2000, conserver les réservoirs boisés et favoriser la reconquête des coteaux calcaires. La restauration des milieux aquatiques et humides, ainsi que la valorisation de la trame prairiale et arborée des vallées, sont des priorités définies par le PADD, engendrant ainsi des impacts positifs sur la préservation de l'environnement du territoire. Le développement urbain peut exercer une pression sur les paysages naturels et les vues remarquables. Le PADD indique l'importance d'interdire le mitage, de protéger les panoramas et les éléments caractéristiques du territoire (talus cauchois, haies, clos-masures, vergers), et de contenir l'enveloppe bâtie pour éviter l'étalement urbain. Il encourage également la préservation du patrimoine bâti, la réhabilitation des bâtiments agricoles d'intérêt et l'intégration des nouvelles constructions au paysage, tout en respectant les

Soutenir la proximité à tous les niveaux en favorisant une organisation territoriale cohérente, le fonctionnement des commerces, services et équipements locaux, et en intégrant les projets dans leur environnement proche **Améliorer les mobilités pour tous à toutes les échelles** en favorisant une armature territoriale équilibrée, un urbanisme de proximité, et le développement des modes actifs soutenu par des infrastructures de transport durables **Promouvoir un urbanisme innovant** alliant maîtrise du développement, renouvellement urbain ciblé et intégration harmonieuse des projets dans leur environnement	• Promouvoir les mobilités douces et décarbonées • Développer des infrastructures adaptées aux mobilités douces (pistes cyclables, chemins piétons… • Maîtriser l'urbanisation en limitant la fragmentation des milieux naturels, en particulier au sein et autour des espaces ciblés à forte valeur écologique et identitaire, afin de préserver l'intégrité du territoire • Maîtriser le développement urbain en tenant compte de la sensibilité paysagère pour l'impact sur les paysages naturels et agricoles • Préserver et valoriser les organisations traditionnelles des plateaux et vallées, notamment les haies, talus cauchois, clos-masures et vergers, pour leur rôle écologique et identitaire	spécificités de chaque vallée pour préserver l'identité du territoire. La dépendance à la voiture, inhérente à ce territoire rural, pourrait persister avec la croissance démographique. Cependant, le PADD prévoit la promotion de la mobilité douce (pistes cyclables, sentiers piétons) et un soutien à la proximité des services, commerces et équipements afin de permettre de réduire l'empreinte écologique et de cadrer les futures constructions en limitant fortement les incidences de l'urbanisation sur l'environnement. Enfin, le PADD prévoit la protection du patrimoine bâti en favorisant une réhabilitation environnementale adaptée et en permettant le changement de destination des bâtiments agricoles d'intérêt patrimonial, afin d'en assurer la préservation et la valorisation.

AXE 2 : Inscrire la transition environnementale au cœur de l'aménagement du territoire		
Adopter une transition progressive vers des modes de fonctionnement durables, en réduisant les besoins énergétiques, favorisant le bioclimatisme et affirmant une ambition environnementale forte **Intégrer le traitement et l'anticipation des risques** dans les projets futurs, en tenant compte de leur évolution	• Promouvoir une rénovation énergétique du bâti ancien et l'intégration des énergies renouvelables dans les projets locaux • Promouvoir et encadrer les projets d'énergies renouvelables • Développer les mobilités douces et les infrastructures adaptées • Préserver les éléments naturels régulateurs pour limiter les inondations, ruissellements et transferts de polluants • Intégrer des solutions de végétalisation et d'aménagement pour anticiper les conséquences du changement climatique • Maîtriser l'urbanisation pour éviter la fragmentation des milieux et préserver les continuités écologiques	Face aux enjeux énergétiques contemporains, le PADD encourage la réduction des besoins énergétiques en combinant la rénovation thermique, l'éco-construction et le recours au bioclimatisme. Bien que la rénovation du bâti ancien puisse avoir des impacts environnementaux, elle s'accompagne de mesures visant à limiter ces effets, notamment par la promotion de l'usage des énergies renouvelables à l'échelle individuelle . Le PADD intègre la gestion des risques, particulièrement ceux liés aux inondations, en imposant des règles de construction visant à limiter l'imperméabilisation des sols et à favoriser une gestion durable des eaux pluviales à la parcelle. De plus, il anticipe les risques futurs en renforçant les éléments paysagers naturels, qui servent de zones tampons contre les eaux de ruissellement.

Affirmer la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, en renforçant leurs fonctions écologiques et en limitant la consommation de foncier pour atteindre l'objectif d'absence d'artificialisation nette	• Soutenir les pratiques agricoles durables et les paysages traditionnels du territoire • Accorder une attention particulière à la qualité esthétique et fonctionnelle des entrées de villes et bourgs dans les futurs aménagements, afin de préserver leur identité et leur attractivité.	Enfin, bien que les projets d'urbanisation puissent exercer une pression sur les espaces agricoles, naturels et forestiers, des politiques de préservation sont mises en place pour limiter cette consommation de foncier et garantir une gestion équilibrée du territoire.
AXE 3 : Être un territoire accueillant pour tous		
Maintenir un dynamisme démographique maîtrisé en étoffant le marché immobilier, répartissant l'effort selon l'armature définie par le SCoT, et en produisant des logements de qualité tout en optimisant la consommation foncière	• Inciter à des opérations d'aménagement qualitatives, particulièrement dans les zones périphériques urbanisées afin de préserver la cohérence paysagère et identitaire • S'attacher aux éléments du paysage dans les choix d'aménagement pour assurer une intégration paysagère harmonieuse des nouveaux habitats	L'augmentation démographique peut exercer une pression accrue sur les espaces naturels et agricoles. Cependant, le PADD préconise une gestion urbaine intégrée et respectueuse de l'environnement, visant à limiter cette pression. Le développement de nouveaux logements, notamment en périphérie, peut engendrer des impacts environnementaux. Néanmoins le PADD favorise une densification maîtrisée du bâti, alignée avec les objectifs de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Diversifier l'offre d'habitat en proposant des typologies variées pour répondre aux besoins de tous, faciliter la mobilité résidentielle, accompagner les évolutions sociétales et anticiper les besoins liés aux grands chantiers, tout en garantissant des logements qualitatifs et accessibles		Bien que le risque de fragmentation des paysages et de perte d'identité locale soit présent, le PADD veille à une prise en compte des éléments paysagers dans les projets d'urbanisation, garantissant ainsi l'intégration harmonieuse des nouveaux habitats tout en préservant l'identité et les spécificités du territoire.
AXE 4 : Soutenir une économie profitable à tous et à toutes les échelles du territoire		
Renforcer le tissu entrepreneurial en facilitant l'installation et le fonctionnement des entreprises grâce à un soutien adapté et un potentiel économique attractif **Affirmer le caractère touristique du territoire** en soutenant les projets attractifs, facilitant l'accès et le séjour, tout en protégeant et valorisant ses richesses	• Préserver l'activité agricole et le pâturage, garants du maintien de la qualité des paysages et de la biodiversité • Encourager les pratiques agricoles respectueuses de l'environnement et des paysages locaux • S'appuyer sur les chemins pour valoriser le territoire et ses paysages, tout en favorisant un tourisme durable	Étant donné le caractère rural et la richesse paysagère du territoire, le développement économique doit impérativement s'accompagner du maintien de son caractère naturel et de ses espaces sensibles. À cet égard, le PADD définit des orientations favorables à la croissance économique tout en préservant l'environnement. Cela inclut la protection des grands paysages et des milieux naturels, essentiels à la faune sauvage, ainsi que des éléments ponctuels qui incarnent l'identité locale, tels que le patrimoine architectural, les châteaux, manoirs, vergers, talus, clos-masures et milieux aquatiques, jouant un rôle important dans l'attractivité touristique.

Accompagner la transition agricole, préserver son rôle essentiel dans l'identité locale, et anticiper les enjeux énergétiques tout en évitant de mettre l'activité agricole sous pression	• Limiter la déprise agricole par un zonage adapté qui respecte les usages agricoles tout en permettant une occupation maîtrisée de l'espace • Préserver les caractéristiques paysagères locales, comme les talus cauchois, haies, vergers et clos-masures pour conserver l'identité du territoire • Prendre en compte le projet territorial de la Basse Vallée de la Saâne, porté par les communes, afin de préserver et restaurer ce site en valorisant ses atouts naturels et paysagers	De plus, le PADD incite à poursuivre la réestuarisation de la basse vallée de la Saâne et d'en faciliter les aménagements. Il en est de même pour le développement du parc « Rêve de bisons » à Muchedent. Il encourage la diversification de l'agriculture, notamment par la reconversion de bâtiments agricoles et le développement d'activités telles que l'agrotourisme, tout en veillant à préserver l'intégrité des exploitations agricoles et à garantir une intégration harmonieuse avec le paysage environnant. Enfin, le PADD prévoit un accompagnement spécifique pour la reconversion des corps de ferme dans les bourgs, en cas de cessation d'activité, afin de préserver leur vocation originelle tout en favorisant leur intégration dans leur environnement proche.

➢ **Synthèse :**

Le PADD répond pleinement aux enjeux environnementaux identifiés dans l'État Initial de l'Environnement (EIE), en particulier à travers ses objectifs de préservation des espaces naturels et agricoles, ainsi que de gestion durable des ressources. L'axe 1, en particulier, met l'accent sur la préservation et la valorisation de la trame verte et bleue, qui constitue un élément clé pour maintenir la biodiversité et protéger les paysages identitaires du territoire. Ce volet se traduit par des mesures concrètes de protection des milieux naturels sensibles, comme les zones humides, les espaces forestiers et les paysages agricoles, tout en favorisant l'intégration harmonieuse des nouveaux aménagements.

Le PADD fixe également des objectifs pour limiter l'artificialisation des sols, notamment en privilégiant la réhabilitation du bâti ancien et en concentrant la construction dans les zones déjà urbanisées, comme les dents creuses et les villages disposant des équipements et services nécessaires. Cette approche vise à limiter la consommation de foncier et à préserver les espaces naturels et agricoles, tout en soutenant la dynamique locale. Ces orientations, en favorisant la densification maîtrisée et la rénovation, contribuent à réduire la pression sur les espaces naturels et à limiter les longs déplacements, ce qui participe à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Cependant, bien que ces principes soient bien traduits dans le PADD, leur mise en œuvre dans les territoires ruraux, où la dépendance à la voiture individuelle reste forte, peut s'avérer complexe. La hiérarchisation des besoins en développement autour des centralités et la promotion des mobilités douces visent à répondre à ces défis.

En matière de gestion des risques, le PADD intègre la préservation des paysages et des milieux naturels dans une approche globale de transition environnementale. Les mesures prises pour protéger les milieux humides, les bois, les haies et d'autres éléments paysagers essentiels assurent la durabilité du territoire face aux défis du changement climatique. En outre, l'objectif de renforcer la résilience des espaces naturels, en particulier à travers la gestion de l'eau et la lutte contre l'érosion, répond à des enjeux cruciaux pour le futur du territoire.

En résumé, les orientations du PADD, à travers ses quatre axes, répondent de manière cohérente et efficace aux enjeux environnementaux et paysagers du territoire. Elles visent à concilier développement urbain et préservation de l'environnement, tout en mettant l'accent sur la valorisation des éléments naturels et patrimoniaux du territoire. En encadrant un développement urbain nécessaire au maintien de la dynamique locale, le PADD garantit ainsi une intégration respectueuse du cadre de vie de la communauté de communes du Terroir de Caux. Cette approche permet de préserver l'identité paysagère du territoire tout en soutenant son évolution, assurant une gestion équilibrée entre développement et durabilité.

V. Outils mis en place pour garantir la qualité environnementale du PLUi

La présente partie consiste en la présentation et la définition des différents outils mis en place au sein du PLUi de la Communauté de communes Terroir de Caux pour garantir la qualité environnementale du projet. L'objectif est de définir ces outils et de présenter la façon dont ceux-ci sont utilisés pour préserver les espaces et paysages naturels du territoire.

La présente partie est à destination des habitants du territoire ainsi que des lecteurs peu familiers avec les outils disponibles au sein d'un PLUi.

Pièce du PLUi	Outil utilisé	Définition de l'outil	Eléments traités dans le PLUi grâce à l'outil
Règlement graphique	Zone N	Zone naturelle	Protection des réservoirs boisés Protection des grands ensembles le long des vallées
	Zone Nbl	Zone naturelle (en dehors des espaces urbanisés) correspondant à la bande littorale des 100m protégée en application de l'article L.121-16 du Code de l'Urbanisme	Protection de la bande littorale des 100 mètres constituée d'espaces naturels
	Zone Nerl	Espaces remarquables du littoral	Protection de la Basse Vallée de la Sâane dans sa partie aval
	Zone Nerm	Espaces remarquables du domaine maritime (12 miles nautiques)	Protection du domaine maritime
	Zone Nh	Hameau constitué en zone naturelle et autorisant les constructions nouvelles sous conditions	Encadrement des futures constructions
	Zone Nl	Zone naturelle à vocation de loisirs	Encadrement des activités
	Zone Nm	Domaine maritime de Quiberville-sur-Mer	Protection du domaine maritime
	Zone Np	Zone naturelle protégée pour ses propriétés paysagères et écologiques	Protection des grands ensembles le long d'une partie des vallées
	Zone Nt1	Zone naturelle de camping	Encadrement des activités

	Zone Nt2	Zone naturelle à vocation d'hébergement touristique	Encadrement des activités
	Zone A	Zone agricole	Protection des espaces agricoles Limitation de l'étalement urbain et du mitage Limitation de la consommation d'espaces agricoles
	Zone Acl	Zone agricole littorale au sein de laquelle les bâtiments existants peuvent changer de destination	Encadrement des activités
	Zone Ah	Hameau constitué en zone agricole et autorisant les constructions nouvelles sous conditions	Encadrement des activités
	Zone Al	Zone agricole proche du littoral	Protection des zones agricoles situées en en bordure de falaises proches du littoral
	Zone Ap	Zone agricole protégée pour ses propriétés paysagères	Protection des zones agricoles situées le long des vallées du territoire Protection des zones situées à proximité de certains espaces boisés
	L.151-23 du Code de l'Urbanisme	Permet d'identifier et de localiser les éléments de paysage et les sites et secteurs à protéger pour leurs enjeux écologiques	Préservation de mares, d'alignements d'arbres et de haies, d'arbres remarquables ainsi que d'espaces boisés

	L.121-23 et R.121-4,5 ° du Code de l'Urbanisme	Permet de préserver un site ou un paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral. Ces espaces sont nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentent un intérêt écologique	Préservation des zones humides
	L.151-19 du Code de l'Urbanisme	Permet d'identifier et de localiser des éléments de paysage qui sont à protéger, conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des raisons culturelles, historiques, ou architecturales	Préservation de certains éléments du patrimoine bâti (par exemple : maison de maître en briques rouges) Préservation d'éléments de patrimoine (par exemple, une église) Préservation de certains paysages (par exemple, préservation d'un point de vue sur un cours d'eau)
Règlement écrit	Surface perméable minimum imposée dans les zones U en fonction du sous-secteur	Surfaces naturelles ou artificielles permettant l'infiltration des eaux de surface dans le sol	Gestion des eaux pluviales « là où elles tombent » Gestion des ruissellements
	Récupération des eaux pluviales dans les zones U, A et N	Consiste à mettre en place des installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales à des fins non domestiques	Economie de la ressource en eau Gestion des eaux pluviales Diminution des rejets vers les réseaux d'assainissement

	Perméabilité des nouvelles clôtures en zones U, A et N	Consiste à imposer des clôtures végétalisées et à laisser un passage sur la partie basse de la clôture	Passage de la petite faune Intégration paysagère qualitative des nouvelles constructions Renforcement de la biodiversité dans les espaces urbains
	Limitation de l'emprise au sol pour les nouvelles constructions en zones U, A et N	Surface qu'une construction occupe au sol, annexes comprises, s'il y en a	Création d'espaces non bâtis Perméabilisation des sols Zones de respiration
Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)	OAP sectorielles	Les OAP sectorielles concernent un secteur à urbaniser en particulier. Elles sont obligatoires sur toutes les zones où une nouvelle opération de construction sera réalisée. Elles peuvent également être utilisées sur des secteurs déjà urbanisés pour des projets de renouvellement urbain. Elles permettent de définir les grands principes d'aménagement sur les secteurs (plantation de haies, orientation des bâtiments, création de cheminements doux…)	Gestion hydraulique des eaux pluviales du site Traitement paysager et architectural des futures constructions interne au site et par rapport à l'environnement proche et lointain Gestion des risques notamment ruissellement et inondation Création de cheminement doux
	OAP thématique Trame Verte et Bleue	Une OAP thématique concerne l'ensemble du territoire mais uniquement un thème précis, en l'occurrence ici, la trame Verte et Bleue.	Protection du patrimoine végétal Renforcement de la trame bocagère

		L'OAP thématique a une vocation pédagogique pour accompagner les habitants, les privés dans leur projet de développement. L'OAP thématique Trame Verte et Bleue précise les actions à mettre en œuvre sur le territoire pour protéger et mettre en valeur l'environnement, les paysages et les continuités écologiques entre chaque espace naturel.	Préservation et restauration des haies d'intérêt paysager Préservation et renouvellement des haies Préservation des réservoirs de biodiversité Recréation de l'esprit de clos-masures Création de passage pour la faune Préservation et restauration des continuités écologiques aquatiques Création et valorisation des mares et plans d'eau Préservation et restauration des zones humides Préservation des milieux naturels ouverts et des pelouses sèches calcicoles Traitement des interfaces entre les espaces bâtis et les espaces agricoles ou naturels Développement de la biodiversité dans les villes, villages et hameaux Privilégie la végétalisation des clôtures Promotion d'une gestion des eaux pluviales Limitation des incidences de la lumière artificielle sur la faune nocturne Désimperméabilisation, perméabilisation et végétalisation des sols

VI. Evaluation des incidences des secteurs sensibles

6.2. Analyse des incidences du PLUi sur le littoral

Le littoral est l'espace du territoire qui concentre les plus importants enjeux. À la fois paysagers, écologiques, ces enjeux sont également liés à une gestion des risques particulièrement forte liés à la mer et aux falaises qui la bordent à Quiberville-sur-Mer.

La richesse écologique de cet espace est d'ailleurs reconnue à travers les Sites Natura 2000 « Littoral Cauchois » (ZSC) et « Littoral Seino-Marin » (ZPS), ainsi qu'avec la ZNIEFF maritimes « Platiers rocheux du littoral cauchois de Senneville au Tréport (de type II).

En matière de paysage, le littoral est un secteur très prisé et a connu de nombreux aménagements liés à l'urbanisation menant à une rapide évolution du paysage. Toutefois, les qualités paysagères subsistent sur le littoral à Quiberville-sur-Mer et sont préservées par la Loi Littoral, permettant de limiter la constructibilité et ses impacts sur le paysage.

Cet espace dynamique où se mêlent habitat, accès à la mer et tourisme est particulièrement sensible au retrait de côte, lié essentiellement aux phénomènes météorologiques de plus en plus fréquents et intenses et à la remontée du niveau de la mer, conséquences du changement climatique.



Photo 1- Le littoral à Quiberville-sur-Mer

Les effets du PLUi

Effet positif sur le littoral :

Grâce aux sites Natura 2000, les ZNIEFF et la Loi littoral, la partie maritime de Quiberville-sur-Mer est largement reconnue pour son intérêt écologique, paysager et de protection de la ressource en eau.

Le règlement graphique identifie des zones en lien avec la proximité de certains espaces avec le littoral : Nm, Nerm, Nbl, Nerl, Acl et Al. Ces zones disposent de règles

particulières en termes d'aménagement, notamment du fait de la sensibilité de ces espaces mais également du caractère patrimonial du littoral.



Figure 1 : Extrait du plan de zonage n°1, avec le trait bleu correspondant aux espaces proches du rivage

(Source : Géostudio)

Concernant la **partie maritime**, celle-ci est classée en zone Nm et en zone Nerm. La zone Nm concerne le domaine public maritime de la commune de Quiberville-sur-Mer, où seuls les usages conformes à la vocation du domaine public maritime peuvent être autorisés. La zone Nerm, quant à elle, porte sur le domaine maritime de la commune de Quiberville-sur-Mer concerné par des Sites Natura 2000, jusqu'à 12 miles nautiques. Cette zone est plus restrictive que la zone Nm puisqu'elle n'autorise que les usages conformes à la vocation du domaine public maritime et limitativement énumérés par l'article R.121-5 du code de l'urbanisme.

Par conséquent, tout projet de construction ou d'installation destiné à être implanté sur ce domaine nécessite au préalable l'obtention d'une autorisation domaniale qui donne lieu au paiement d'une redevance. Cette autorisation est obligatoire au-delà du droit d'usage qui appartient à tous et est toujours temporaire, précaire et révocable à tout moment. Par ailleurs, le DPM naturel n'ayant pas vocation à recevoir de constructions ou installations permanentes, les dépendances occupées doivent être remises en leur état naturel à l'expiration des autorisations domaniales.

Ces deux zones ont été mises en place lors de l'approbation du PLU de Quiberville-sur-Mer et ont été reprises telles quelles dans le PLUi de la Communauté de Communes de Terroir de Caux. Elles limitent très fortement la constructibilité du domaine public maritime.

En ce qui concerne le **littoral**, la bande littorale de 100m a été appliquée, conformément à la loi littoral. À ce titre, le tracé de la zone Nbl a été délimité dans le respect de cette définition dans les secteurs non bâtis. Dans la zone Nbl, le

règlement n'autorise que les travaux prévus par la loi littoral (articles L121-16 à L121-18 du code de l'urbanisme, relatifs à la bande littorale), et en particulier les travaux de reconnexion de la Saâne à la mer : aucune nouvelle construction n'y est autorisée.

Les unités foncières comprises dans les **espaces proches du rivage** sont soumises au principe d'extension limitée de l'urbanisation. Les opérations de construction envisagées dans les espaces proches du rivage reportés au règlement graphique du PLUi doivent donc s'effectuer en densification des ensembles bâtis existants. Au sein des espaces proches du rivage non bâti, ont été classés en zone Nerl et Al les espaces à dominance naturelle ou agricole. La zone Nerl n'autorise que les aménagements légers définis par l'article R.121-5 du code de l'urbanisme, relatif à la préservation des espaces remarquables ou caractéristiques et des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques. La zone Al correspond à la zone agricole proche du littoral qui interdit toute nouvelle construction.

Ces zones interdisent donc toutes nouvelles constructions dans les secteurs agricoles et naturels intégrés dans les espaces proches du rivage. Cette limite permet de limiter fortement l'extension de l'urbanisation en n'autorisant seulement une densification au sein des espaces bâtis existants (zones Up et Ub1), dans le but de ne pas aggraver l'exposition au risque du retrait de côte ou d'effondrement de falaises.

Enfin, des outils supplémentaires ont été mis en place pour la préservation des caractéristiques écologiques et paysagères du littoral et pour limiter l'exposition aux risques naturels :

- L'**OAP Stationnement et circulations douces** à Quiberville-sur-Mer : qui porte sur l'accompagnement de la reconversion de l'ancien camping, actuellement démantelé. Le but étant de retrouver un caractère naturel dans le cadre du projet territorial de la basse vallée de la Saâne. Dans le cadre de ce projet, le front de mer est appelé à être profondément remanié. De nombreux emplacements de stationnement historiquement disponibles le long du front de mer devant disparaître, il est nécessaire de reconfigurer l'ensemble de l'offre de stationnement de la station balnéaire de Quiberville pour conserver un fonctionnement fluide et une bonne attractivité. De fait, l'actuel parking pour camping-car sera transformé en parking pour les véhicules légers (100 à 150 places) : cette opération n'induit pas d'artificialisation des sols supplémentaires. L'espace enherbé sera utilisé en « parking vert », à savoir une aire de stationnement naturelle dans un cadre évènementiel : aucun terrassement ou artificialisation des sols n'est prévue dans cet espace. L'ancienne emprise des bâtiments du camping aujourd'hui délocalisé sera réaménagée pour l'accueil de camping-car (environ 25 emplacements conservés) : cette opération ne nécessite là-encore aucune artificialisation des sols. Enfin l'espace parvis, composé de l'actuel parvis du front de mer, des terrains et d'un espace libre engazonné pourrait devenir un espace public paysager et urbain, ne nécessitant aucune artificialisation des sols supplémentaires.

  Cette OAP vise à accompagner la reconversion de la partie ouest de l'ancien camping et des espaces attenants afin de répondre aux besoins de stationnement de la commune, dont le caractère littoral attire de nombreux

touristes. Elle permet aussi d'aménager des espaces paysagers de qualité participant au cadre de vie des habitants et usagers et ce dans un objectif de non-artificialisation des sols et dans le cadre de l'accompagnement du projet territorial de la basse vallée de la Saâne piloté par le Syndicat Mixte des Bassins Versants de la Saâne, Vienne et Scie.

- L'**emplacement réservé** QUI-ER1 visant à accompagner la reconversion de la friche « parc à huitres » considérée comme une « verrue » dans le paysage par les habitants. Il est actuellement envisagé d'y déplacer l'espace de vente de produits de la pêche ne nécessitant aucune construction supplémentaire.

Ces mesures permettent donc la préservation globale du littoral non bâti et vient strictement limiter les nouvelles constructions. De ce fait, ce classement adapté permet d'éviter des incidences sur les milieux naturels et les zones à risque.

Incidences négatives et points d'attention :

L'ancienne emprise ouest du camping est en zone Nt1 et correspond à un projet d'accueil de camping-car (environ 25 emplacements conservés) : bien que ce ne soient pas des constructions dures, les usagers peuvent être vulnérables face au risque de submersion marine. Il est indispensable de tenir informés ces usagers d'un éventuel plan d'évacuation lors d'évènements météorologiques dangereux.

Une partie du littoral de Quiberville-sur-Mer est déjà bâtie : les emprises bâties ont fait l'objet d'un classement en zone Up et Ub1, en fonction de leur qualité patrimoniale. La délimitation de ces zones ne permet aucune extension urbaine, ne permettant qu'une densification de l'existant.

Le risque de retrait de côte est affiché dans le plan de contraintes (Règlement graphique n°2). L'étude de l'état sur le retrait du trait de côte fournit une estimation précise de la surface qui sera perdue à horizon 100 ans, à associer à une zone d'inconstructibilité due au risque falaise. Les constructions implantées dans la zone de risque de retrait du retrait de côte ont déjà fait l'objet d'un plan de relogement ou de compensation financière de la part de la commune. La zone Acl implantée sur la commune est dédiée à l'aménagement de logements lié à la compensation de la perte de ces logements du fait du risque d'éboulement de falaise.



Figure 2 : Extrait des prescriptions et contraintes surfaciques provenant du plan de zonage n°2 (Source : Géostudio)

6.3. Analyse des incidences du PLUi sur les vallées

Les différentes rivières traversant le territoire (Varenne, Scie, Saâne et Vienne) ainsi que les zones humides et inondables attenantes sont des zones à forte valeur environnementale sur le territoire de Terroir de Caux.



Photo 2- Vallée de la Saâne à Saint Denis d'Aclon
Source : 2AD



Photo 3- Vallée de la Scie à Val-de-Scie
Source : 2AD



Photo 4- Vallée de la Varenne à Muchedent
Source : 2AD

Les fonds de vallée se démarquent par leur richesse en zones humides composées de marais, de prairies humides, d'étangs ou encore de boisements humides.

Parmi les espèces recensées, plusieurs présentent un intérêt certain (espèces déterminantes et/ou protégées). Tous les groupes (plantes, mammifères, poissons, amphibiens, reptiles et insectes) sont représentés. Le fond de vallée présente pour de nombreuses espèces un lieu de quiétude.

Les secteurs humides sont principalement menacés par l'urbanisation (fréquentation excessive, pêche avec cabanons, camping) et leur assèchement. L'arrêt de pratique pastorale engendre une fermeture progressive des milieux ouverts.

Ces ensembles forment donc des réservoirs de biodiversité riches avec des milieux humides à préserver. Par ailleurs, la vallée de l'Arques, dont fait partie la Varenne, fait l'objet de mesures de gestions particulières du fait de sa richesse écologique, à travers la mise en place d'un Site Natura 2000 « Le bassin de l'Arques » (ZSC). On retrouve aussi des ZNIEFF sur les trois cours d'eau et leurs milieux attenants. La vallée de la Vienne fait aussi l'objet de mesures de préservation à travers une identification en tant que site inscrit sur une majeure partie du territoire et en tant que site classé sur des espaces plus ponctuels.

Les coteaux boisés des différentes vallées sont aussi des espaces naturels de qualité nécessaires à protéger et à gérer de manière durable.

Les effets du PLUi

Effet positif sur le littoral :

Ces secteurs sont reconnus pour leur intérêt écologique, paysager et de prise en compte des risques d'inondation (débordement de cours d'eau, remontées de nappe, ruissellement). Différents outils en faveur de la préservation des vallées sont mis en place.

En premier lieu, une **zone Naturelle** a été appliquée sur l'emprise des cours d'eau, sur une grande partie des zones humides attenantes ainsi que des coteaux boisés. En effet, en regardant les zones N au sein du règlement graphique n°1, on se rend bien compte de la localisation des vallées. Au total, 85,3% des zones humides sont en zone Naturelle.

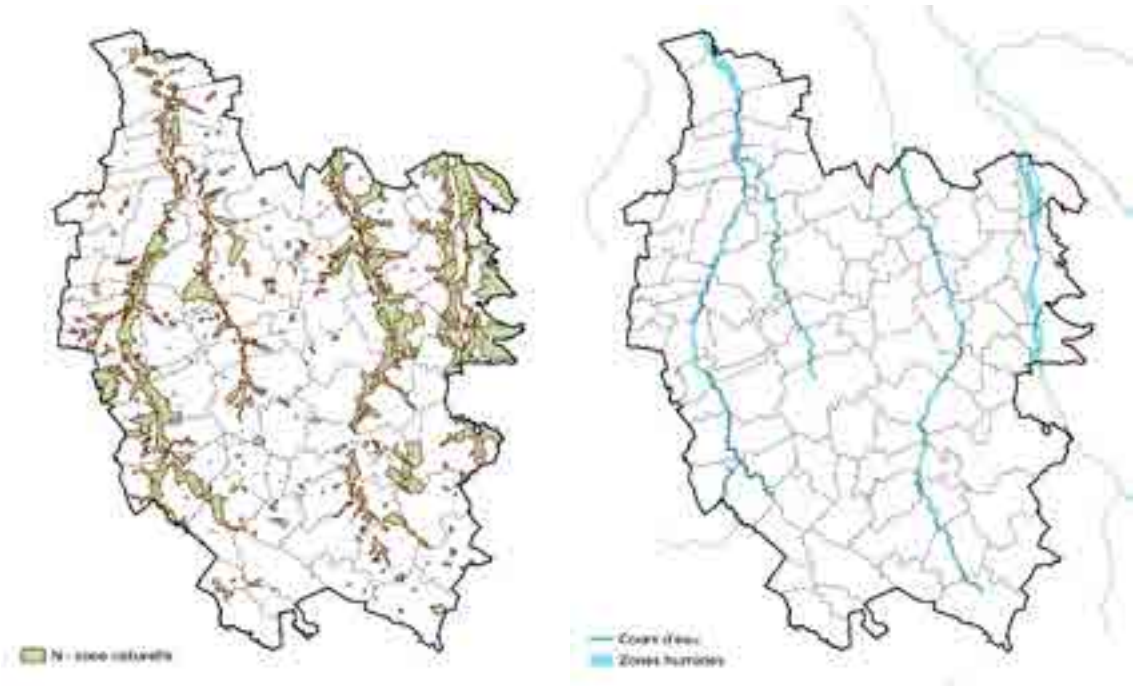


Figure 3 : Localisation des zones N et des cours d'eau et zones humides (Source : Géostudio)

Ce classement permet la préservation des zones humides et inondables, de la rivière, des boisements et des prairies. Le règlement associé vient appuyer cette protection globale.

Aucune zone A urbaniser n'a été appliquée sur des zones humides avérées.

Ces mesures de préservation sont aussi accompagnées par la mise en place d'une OAP « Trame Verte et Bleue » qui identifie les richesses écologiques de ce milieu naturel. Des prescriptions et recommandations sont mises en place pour valoriser ces espaces remarquables pour la biodiversité, comme la préservation et la restauration du cours d'eau, la gestion des berges, la protection et la restauration des zones humides.

La **zone Naturelle** a été aussi appliquée sur les boisements de coteaux boisés, dont la majeure partie bénéficie d'une double protection liée à l'application de **l'article L.151-23** du code de l'urbanisme qui identifie les boisements à protéger et les mesures de compensation (dans le cas d'abattage d'arbres, les surfaces identifiées doivent être replantées afin de maintenir leur couverture boisée).

Un sous-secteur à la zone Naturelle a été appliqué dans certains secteurs de la vallée de la Saâne, correspondant aux secteurs paysages et/ou à forte valeur écologique : la zone Np. Cette zone limite davantage la constructibilité par rapport à la zone N. En effet, en zone Np, seuls sont autorisés les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, sous réserve d'être directement liés à une activité de captage d'eau potable.

Enfin, rappelons que différents outils sont déjà mis en place sur les secteurs les plus sensibles en matière d'écologie ou de paysage sur les vallées présentes sur le territoire de Terroir de Caux, notamment les sites inscrit et classé sur la vallée de la Vienne.

Incidences négatives et points d'attention :

Une partie de la vallée, comprenant des prairies humides a été classée en zone Agricole : il s'agit de secteurs cultivés. Ce zonage n'interdit pas l'implantation de bâtiments agricoles mais réduit largement les incidences sur les zones humides et les cours d'eau. Toutefois, l'usage des sols ne pouvant être réglementé par le PLUi, le retournement des prairies en cultures ne peut être évité. Près de 12,5% des zones humides sont en zone Agricole.

Au total, 97,85% des zones humides liées aux vallées sont en zone Naturelle ou agricole. Le restant sont des fragments pouvant être impactés par les zones Urbaines ou A urbaniser. Le règlement écrit et les OAP sectorielles tiennent compte de la préservation des zones humides. En effet, le règlement écrit interdit tout projet portant atteinte, dégradant ou détruisant, le caractère naturel ou humide de la zone reportée au règlement graphique. En cas d'atteinte portée à une zone humide, le pétitionnaire devra démontrer de l'impossibilité d'un projet évitant cette atteinte et la dégradation de zones humide fera l'objet de compensations compatibles avec les modalités définies par le SDAGE et en proportion de leurs intérêts écologique et hydraulique, afin de rechercher une équivalence patrimoniale et fonctionnelle.

Une zone Ap a été mise en place sur une partie de la vallée de la Varenne afin de préserver les secteurs cultivés présentant une forte valeur paysagère. La zone Ap réduit fortement les possibilités de construction en n'autorisant seulement les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sous condition d'être directement liés à une activité de captage d'eau potable et dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

La présence de cours d'eau rend le territoire vulnérable aux inondations (par débordement de cours d'eau, par remontées de nappe ou par ruissellement). Toutefois, les zones urbaines sont en grande partie cadrées par des Plans de Prévention des Risques d'inondation :

- Le PPRi de la vallée de la Scie, approuvé
- Le PPRi de la vallée de la Saâne et de la Vienne, en cours d'élaboration

On retrouve deux autres PPRi sur le territoire : le PPRi du Cailly, du Robec et de l'Aubette et le PPRi de l'Austreberthe qui mettent en avant les axes de ruissellement présents sur les communes de ces bassins versants, elles ne sont pas concernées par d'autres risques d'inondation.

Les PPRi approuvés ont un zonage réglementaire qui accompagne la constructibilité ou non des secteurs sensibles aux risques d'inondation : ces règles prévalent sur le règlement écrit du PLUi et sont prises en compte dans le PLUi de la Communauté de Communes de Terroir de Caux.

Concernant le PPRi de la Saâne et de la Vienne, en cours d'élaboration, sont actuellement prises en compte les cartes d'aléas (présentées en annexe du document 1B – Etat initial de l'environnement). Le règlement écrit renvoie, en attente de l'approbation, vers l'application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme sur la base des cartes d'aléa.

Concernant la vallée de la Varenne, ne faisant pas l'objet d'un PPRi, les données provenant de la connaissance des risques du Syndicat Mixte du Bassin Versant de l'Arques ont été prises en compte, elles concernent essentiellement le risque de ruissellement et l'atlas des zones inondables.

Ces différentes mesures permettent d'avoir une connaissance précise du risque d'inondation dans les vallées et mettre en place un cadre réglementaire adapté, limitant fortement l'exposition de la population face à ces risques.

6.4. Analyse des incidences du PLUi sur les boisements

Les espaces forestiers jouent un rôle important sur le territoire de Terroir de Caux. Le territoire intercommunal est couvert à près de 5523,77 ha de bois et forêts, soit 11,3% du territoire. On retrouve essentiellement des forêts de feuillus dans les vallées et des bois plus ponctuels sur le plateau agricole qui est largement dominant sur ce territoire rural. Les grands espaces boisés se trouvent à l'est du territoire, au niveau de la vallée de la Varenne et font partie de la forêt d'Eawy, concernée par des mesures de gestion en tant que Site Natura 2000 « La forêt d'Eawy » (ZSC) et par des ZNIEFF de type II et de type I. On retrouve un autre Site Natura 2000 portant en partie sur des forêts de ravins : le site « Cuestas nord et sud du Pays de Bray » (ZSC) qui se trouve aussi à l'est du territoire.



Photo 5 : Forêt d'Eawy à Muchedent

Les effets du PLUi

Effet positif sur les boisements :

Le PLUi protège les grands et petits boisements du territoire au travers d'un classement en zone Naturelle. Ils sont aussi, à 85%, identifiés comme des espaces écologiques ou paysagers à conserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Le règlement précise, pour les éléments identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme que « les coupes et abattages peuvent être autorisés pour des raisons de sécurité et sanitaires, avec l'obligation dans tous les cas de conserver un aspect boisé (sauf contrainte avérée lié à la sécurité ou pour des raisons sanitaires). Dans ce cas, les sujets (arbres, haies, talus plantés) abattus devront être compensés de la manière suivante : 1 sujet pour 1 sujet, ou 1m linéaire pour 1m linéaire (de haies ou de talus planté), ou 1m² pour 1m².».

La Communauté de Communes de Terroir de Caux a fait le choix d'appliquer cet outil, et non celui d'une protection plus stricte, en tant qu'Espaces Boisés Classés pour ne pas entraver la gestion et l'exploitation des bois, qui, pour la plupart, font déjà l'objet de plan de gestion forestières avec l'Office Nationale des Forêts. La collectivité a toutefois souhaité assurer le maintien de ces bois, en y appliquant une reconnaissance de leur aspect écologique et paysager et d'y intégrer des mesures de protection et de compensation.

Ces classements permettent d'assurer la pérennité des boisements sans en compromettre la gestion. Il s'agit ici d'une réelle valorisation de la Trame Verte du territoire.

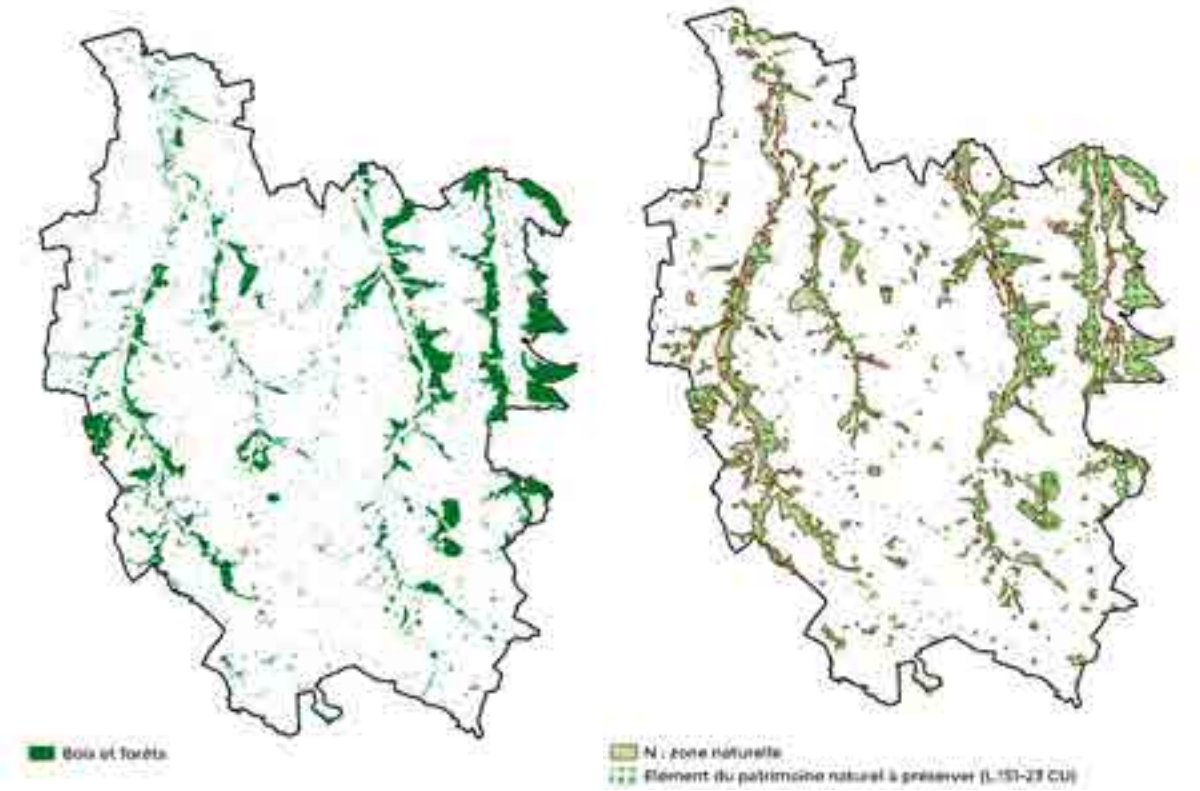


Figure 4 : Localisation des bois et forêts (à gauche) et leur prise en compte dans le règlement graphique n°1 (Sources : BDtopo, 2AD et Géostudio)

Cette protection est doublée par la mise en place d'une OAP « Trame Verte et Bleue » qui précise les prescriptions et recommandations visant à préserver les grandes entités boisées, de gérer les espaces de transition autour des boisements et de maintenir les continuités écologiques entre les boisements notamment dans les vallées et sur le plateau agricole pour tout projet d'aménagement.

Incidences négatives et points d'attention :

Certes, les espaces boisés et forestiers ne font pas l'objet d'une protection stricte en tant qu'Espaces Boisés Classés, mais leur classement en zone Naturelle et leur identification au titre de l'article L.151-23 accompagnée de mesures de préservation et de compensation permet d'éviter la disparition et le mitage de ces secteurs et de leurs intérêts paysagers, écologiques et climatiques.

6.2. Analyse des incidences du PLUi sur le plateau agricole

L'agriculture est une activité très importante dans cette région puisqu'elle participe d'une part au maintien d'un paysage caractéristique (Pays de Caux) et d'autre part elle constitue la base d'une forte industrie agroalimentaire. Les principales activités agricoles du territoire sont liées à la culture céréalière et du lin : elles forment donc de grands ensembles cultivés sur le territoire. On retrouve une activité d'élevage plus concentrée dans les vallées, bien qu'elle disparaisse progressivement, induisant une mutation du paysage avec l'enfrichement des prairies.

Les espaces agricoles jouent un rôle important dans le paysage de la commune. Les paysages ouverts des plateaux sont caractéristiques des ceux du grand

territoire. Par ailleurs, les secteurs de grandes cultures sont souvent considérés comme des obstacles aux continuités écologiques. Sur le territoire de Terroir de Caux, les petits boisements qui ponctuent l'espace agricole, sont propices au déplacement de la grande faune sauvage en « pas japonais ».



Photo 6 : Espace agricole à Longueil (Source : 2AD)

Les effets du PLUi

Effet positif sur les plateaux agricoles :

Afin de permettre le développement et la pérennité des activités agricoles sur le territoire, plusieurs éléments permettent de constater un effet positif sur la préservation des plateaux agricoles. Les secteurs cultivés sont classés en zone A dédiée à l'activité agricole. Dans ces secteurs sont autorisées les constructions liées à l'activité agricole. Dans le PLUi, la zone A couvre 76,38% du territoire, ce qui démontre que l'activité agricole est bien respectée dans l'élaboration de ce document d'urbanisme.



Figure 5 : Localisation des zones Agricoles dans le règle ment graphique n°1 (Source : Géostudio)

Par ailleurs, une concertation agricole a été réalisée en début de mission pour faire le point avec les exploitants du territoire (ayant un siège ou non sur le territoire) afin de connaître leurs projets et secteurs à enjeux. De ce fait, cela a permis d'ajuster le zonage au plus près de la réalité de l'activité économique. Les périmètres adaptés de réciprocité ont été définis sur les bâtiments concernés (bâtiments d'élevage ou corps de ferme si l'activité est une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement). Ce périmètre de réciprocité permet de s'assurer de la bonne cohabitation entre l'habitat et les activités agricoles potentiellement nuisantes.

Le règlement prévoit également la possibilité de diversification des activités agricoles. Ces activités sont autorisées sous conditions d'être « *directement liées et nécessaire à l'activité agricole, en rapport avec l'importance et le système de production de l'exploitation, ou destinées au logement de l'exploitant* ».

Enfin, les éléments complémentaires du paysage agricole du plateau sont protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme pour en renforcer le caractère : mares, haies, vergers et arbres isolés notamment.

Ces mesures de préservation sont aussi accompagnées par la mise en place d'une OAP « Trame Verte et Bleue » qui identifie les espaces agricoles et précise le rôle de ces espaces dans les continuités écologiques du territoire. Bien que les parcelles agricoles soient généralement des ruptures de continuités écologiques, tous les éléments végétaux présents au cœur des espaces agricoles peuvent jouer leur rôle de corridor de déplacement de la faune sauvage. L'OAP permet d'inciter à la valorisation des espaces agricoles comme espaces supports de continuités écologiques en présentant des actions à réaliser, notamment la protection du patrimoine naturel au cœur de l'espace agricole, la plantation de nouveaux éléments mais aussi que l'implantation de nouveaux bâtiments ne porte pas préjudice aux continuités écologiques.

Incidences négatives et points d'attention :

Plusieurs secteurs ont été mis en place en zone Agricole : que ce soit pour leurs qualités paysagères (zone Ap appliquée dans la vallée de la Varenne), pour protéger le littoral (zone Acl et zone Al), ou pour accompagner l'évolution des hameaux constitués en zone agricoles (zone Ah).

La zone Ap a pour objectif de préserver les vues paysagères exceptionnelles présentes en zone agricole. Cela inclut la préservation des cônes de visibilité remarquables, qui contribuent à la qualité des paysages de Terroir de Caux et mettent en valeur certains éléments architecturaux, comme la vallée de la Varenne, les coteaux boisés de Saint-Crespin ou encore le Fond des Côtes à Sassetot-le-Malgardé

Le règlement de cette zone interdit toute nouvelle construction, y compris celles à usage agricole. Bien que le soutien à l'activité agricole soit un objectif clé du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, la protection et la valorisation des paysages en constitue un autre. C'est pourquoi certains secteurs agricoles protégés ne pourront accueillir aucune construction nouvelle.

La zone Ah représente un secteur caractérisé par une taille et une capacité d'accueil limitées, comme mentionné précédemment. Cette classification concerne principalement les hameaux isolés situés en zone agricole, et permet d'exploiter les espaces disponibles et potentiellement densifiables entre les constructions existantes. Elle offre également la possibilité de maintenir ou de développer certaines activités comme l'artisanat, le commerce de proximité ou l'hébergement touristique. Toutefois, la zone Ah doit conserver une capacité d'accueil restreinte, son objectif étant de ne pas perturber le bon fonctionnement de l'agriculture, activité prédominante dans les environs.

Ainsi, les hameaux classés en zone Ah contribuent à la production de logements pour répondre aux objectifs du PADD. Cependant, le potentiel de logements dans ces hameaux reste limité, en raison de la nécessité de préserver le caractère agricole de la zone.

Ces zones ont été travaillées avec les élus, la Chambre d'Agriculture et les exploitants concernés, de manière à limiter l'impact de ces zones au strict nécessaire et à ne pas trop empiéter sur la zone Agricole, moins restrictive que ses sous-destinations.

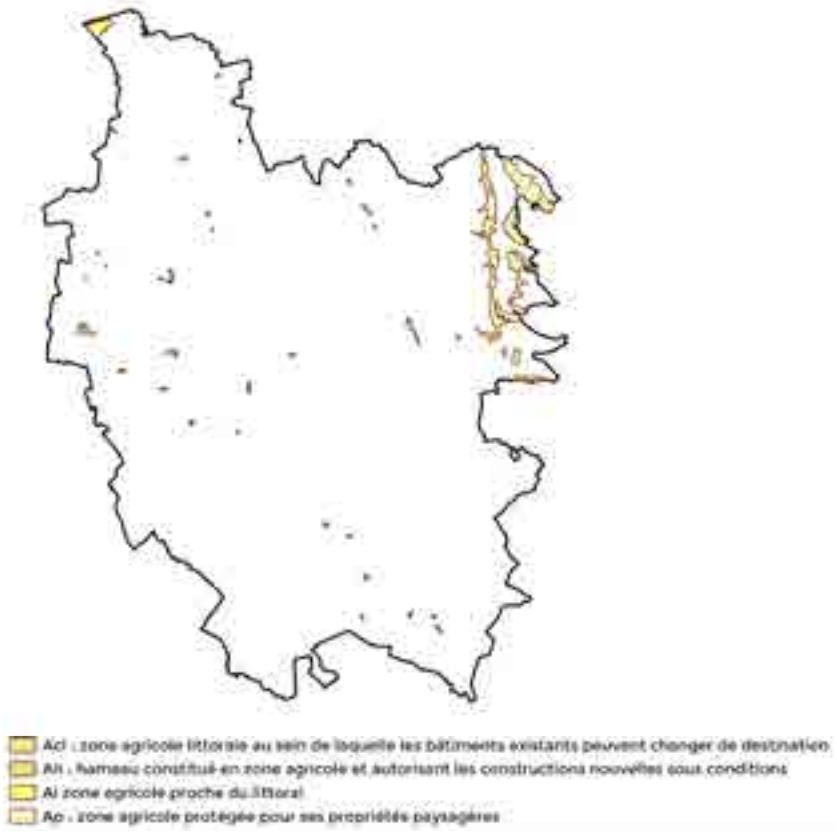


Figure 6 : Localisation des sous-secteurs de zone A dans le règlement graphique n°1 (Source : Géostudio)

Il est aussi à noter que les plateaux agricoles sont des secteurs vulnérables à certains risques naturels : comme le risque d'effondrement de cavités souterraines et le risque d'inondation par ruissellement. Ces risques sont bien pris en compte dans le règlement graphique n°2 (plan des risques et contraintes), dans le règlement écrit et dans les différentes OAP sectorielles, ce dans le but d'informer tout porteur de projet ou pétitionnaire de la présence des risques et des mesures liées à limiter l'exposition à ces risques (inconstructibilité, règles de constructibilité renforcées…).

VII. Evaluation environnementale des règlements écrits et graphiques

L'évaluation environnementale des règlements graphique et écrit consistera à :

- Analyser les incidences du PLUi sur l'environnement, sur l'ensemble du territoire
- Mettre en exergue les leviers mobilisés pour répondre aux incidences potentielles
- Proposer, en cas d'incidence résiduelle, des mesures alternatives, correctives ou compensatoires selon la doctrine « éviter – réduire – compenser »

Cette analyse sera thématique et se déclinera comme suit :

Thèmes analysés (non hiérarchisés)	Déclinaison par thème
• La Trame Verte et Bleue • Les paysages et le patrimoine • L'eau et l'assainissement • Les risques et nuisances • Les mobilités et déplacements • Le climat et l'énergie • La consommation d'espaces agricoles et naturels	• Les incidences potentielles locales sur l'environnement. **Attention, il s'agit bien d'incidences potentielles et non réelles ou probables, déduites du travail d'évaluation. L'idée est simplement de faire ressortir la vulnérabilité du territoire face à un projet d'aménagement inadapté, pour mieux valoriser les choix positifs faits par la collectivité pour minimiser les impacts** • Les réponses apportées dans le projet de PLUi • Le cas échéant, des propositions complémentaires pour intégrer au mieux l'environnement dans le PLUi • Une note de synthèse reprenant à la fois les principaux leviers mobilisés dans le PLUi et les points de vigilance ou les incidences résiduelles

L'approche est volontairement thématique pour faciliter la rédaction et la lecture du présent document. Néanmoins :

- Les impacts, plus prégnants sur certains secteurs de l'intercommunalité, seront spatialisés et caractérisés de manière à appréhender leur ampleur
- La rédaction du résumé non technique permettra une approche transversale visant à :
  - Faire ressortir la compatibilité ou la cohérence des différentes mesures entre elles
  - Mettre en exergue les éventuels impacts cumulés de mesures, qui, prises séparément, n'induisent pas d'incidence notable, mais qui peuvent avoir des effets négatifs une fois combinées

7.1. Trame Verte et Bleue

➢ Incidences potentielles

Le principal risque d'un développement mal maîtrisé est la destruction / dégradation d'habitats naturels et de leur fonctionnalité (Trame Verte et Bleue). Localement, cela peut se traduire par :

- Arrachage de haies, déboisements, comblement de mares, destruction de milieux humides en fond de vallée…
- Création de coupures dans la Trame Verte et Bleue (TVB) :
  - Urbanisation en extension
  - Nouvelles infrastructures routières ou augmentation de leur effet fragmentant par une urbanisation linéaire le long des axes de communication
- Détérioration du milieu (aquatique par exemple) par des pollutions générées depuis les secteurs urbains ou urbanisables (zones d'activités) mais aussi depuis les plateaux agricoles

➢ **Réponses apportées par le PLU dans le zonage et le règlement écrit**

Espaces naturels / TVB	
Zonage	Un zonage « N » (14,5% du territoire) sur les espaces recouvrant une richesse et/ou une sensibilité environnementale (écologique, paysagère…) : • Une partie des ZNIEFF du territoire en zone « N » (92% des ZNIEFF de type I, 50% des ZNIEFF de type II) : les vallées de la Saâne, de la Scie, de la Varenne et de la Vienne • Les principaux espaces boisés du territoire (en complément est utilisé l'outil L.151-23 pour les principaux boisements) 
Règlement	Des possibilités de construction limitées en zone N, limitant le risque de destruction / fragmentation des milieux tout en assurant une prise en compte de l'existant : extensions mesurées des constructions existantes à destination d'habitation (une limite maximum de 50m² d'emprise au sol). Des possibilités d'installations légères liées à la protection et à la découverte des espaces naturels, sont autorisées en zone N, permettant la valorisation des milieux en place. La zone Nl limite également les constructions et les potentielles atteintes à l'environnement, sans interdire le développement des pratiques de loisirs et touristiques. Elle autorise les constructions nécessaires aux pratiques touristiques sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement et qu'elles soient compatibles avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Les zones NT1 et NT2 éditent également ces règles, sans interdire le développement des pratiques d'hébergement touristique.

Espaces naturels / TVB	
Zonage	Une volonté de réduire l'étalement urbain et son impact sur la TVB par : • L'application du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) avec une réduction de 50% de la consommation foncière par rapport à la période passée • Le choix d'une armature territoriale qui polarise majoritairement l'effort de production de logements sur les bourgs les mieux équipés et acceptant des densités supérieures à celles observées jusqu'à lors • Une volonté donnée à la densification douce et au renouvellement à l'intérieur des espaces bâtis existants dans les principaux pôles de proximité (tout en conservant des espaces d'aération favorables à la présence du végétal en secteur bâti) • Une sélection / délimitation / conception des secteurs à urbaniser en extension qui intègre le critère écologique (cf. analyse des OAP ci-après) **Les justifications quant à la consommation foncière font l'objet d'une partie dédiée dans le présent rapport.** **En point de vigilance, notons toutefois que 24 secteurs en zone AU sont localisés au sein ou à proximité immédiate de corridors fort déplacement défini par le SRCE Haut-Normand.**
Règlement	Au-delà d'une volonté de limiter l'impact du développement urbain sur les espaces naturels ou agro-naturels, le règlement prévoit plusieurs dispositions favorables à la présence du végétal en secteur bâti : • Une attention particulière portée au maintien et à la valorisation des éléments végétaux présents sur les secteurs de développement (cf. analyse des OAP) • Une obligation d'espaces perméables ou d'espaces libres de construction dans certains cas sur les zones U et AU : o Proportion d'espaces libres de construction sur les zones U et AU qui doivent être traités comme des espaces paysagers. Les plantations doivent être composées d'essences locales et devront proscrire les essences exotiques envahissantes. En cas d'impossibilité de conservation des plantations existantes, elles doivent être remplacées par des essences locales également. o Maintien d'une superficie minimale perméable à la parcelle sur les zones U et AU (cf. tableau page suivante), favorable aux plantations • La possibilité de créer une zone tampon entre les zones urbanisées et les zones naturelles (10m) ainsi qu'avec les

	zones boisées ou les alignements d'arbres identifiés à l'article L.151-23 (15m) • Les clôtures doivent privilégier la composition végétale. Elles doivent être perméables au passage de la petite faune sauvage pour l'ensemble les zones définies par le règlement.

Emprises au sol maximale des constructions et coefficient de perméabilité par zone :

	Superficie de l'unité foncière	Emprise au sol maximum des constructions	Coefficient de perméabilité
Ua	Proportions rapportées à la surface de l'unité foncière	NR	30%
Ub1		50%	40%
Ub2		30%	60%
Uc		NR	40%
Ue		NR	NR
Ul		30%	50%
Up		NR	30%
Ut		35%	50%
Uz1		NR	30%
Uz2		NR	30%
Uza		NR	30%

	Superficie de l'unité foncière	Emprise au sol maximum des constructions	Coefficient de perméabilité
AUa	Proportions rapportées à la surface de l'unité foncière	NR	30%
AUb1		50%	40%
AUe		NR	NR
AUl		30%	50%
AUp		NR	30%
AUz1		NR	30%
AUz2		NR	30%

	Superficie de l'unité foncière	Emprise au sol maximum des constructions	Coefficient de perméabilité
N	Proportions rapportées à la surface de l'unité foncière	20%	70%
Nh		20%	70%
Nl		10%	80%
Nt1		10%	80%
Nt2		10%	80%
Nerl, Nerm, Nm, Np		NR	NR

Espaces naturels / TVB	
Zonage	Une identification / préservation des éléments de patrimoine naturel constitutifs de la TVB au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme : • 46,62 km² (4 662 ha) de vergers, parcs arborés, jardins et bois • Protection des zones humides en fond de vallées de la Saâne, la Vienne, la Scie et la Varenne (1 187,47 ha). Au total, 85,3% des zones humides sont en zone Naturelle. • Protection d'éléments patrimoniaux et paysagers (5,78 ha) au titre de l'article L.151-19 et L.151-23
Règlement	La traduction écrite des éléments repérés au zonage vise à la fois à : • Valoriser l'existant, notamment au regard de sa fonctionnalité • Permettre des interventions ponctuelles, limitées et respectueuses de la valeur écologiques et patrimoniale de l'élément Est donc prévu au règlement écrit : **Le patrimoine naturel surfacique (art. L.151-23 du CU) :** • Conservation, plantation ou restauration du patrimoine naturel surfacique • Mise en valeur de ce patrimoine en cas de restauration • Possibilités d'intervention limitées pour des raisons sanitaires ou de sécurité *Pour les zones humides de manière spécifique :* • Interdiction de tout projet portant atteinte, dégradant ou détruisant le caractère naturel ou humide, des zones humides inscrites au règlement graphique • Interdiction d'assécher, d'imperméabiliser ou de remblayer des zones humides • En cas de dégradation d'une zone humide, lorsqu'elle ne peut être évitée, doit faire l'objet de compensations compatibles avec les modalités définies par le SDAGE et en proportion de leurs intérêts écologique et hydraulique, afin de rechercher une équivalence patrimoniale et fonctionnelle.

Espaces naturels / TVB

Zonage	Une identification / préservation des éléments de patrimoine naturel constitutifs de la TVB au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme : • 531 km d'alignements d'arbres, de talus et de haies
Règlement	Des dispositions générales sont applicables à l'ensemble des éléments identifiés au titre de l'article L151 23 du Code de l'Urbanisme, tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. **Les dispositions spécifiques au patrimoine naturel linéaire (art. L151-23 du CU) :** *Pour les alignements d'arbres :* • Conservation, plantation ou restauration du patrimoine naturel surfacique • Mise en valeur de ce patrimoine en cas de restauration • Protection stricte interdisant les coupes et abatages • Possibilités d'intervention sans remplacement limitées pour des questions de sécurité ou sanitaires • Mesures de compensation à hauteur de ce qui a été détruit : 1 sujet pour 1 sujet, ou 1m linéaire pour 1m linéaire (de haies ou de talus planté), ou 1m² pour 1m². *Pour les talus plantés :* En cas de talus plantés, les dispositions définies pour les alignements d'arbres s'appliquent aux plantations. Le principe de compensation est le même : 1 sujet pour 1 sujet, ou 1m linéaire pour 1m linéaire (de haies ou de talus planté), ou 1m² pour 1m².. • Interdiction de recouvrir les talus de matériaux et couvertures imperméables et / ou synthétiques

Espaces naturels / TVB	
Zonage	Une identification / préservation des éléments de patrimoine naturel constitutifs de la TVB au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme : • Protection de 73 arbres isolés • Protection de 366 mares Le territoire ne dispose pas d'inventaire précis et actualisé des mares. Les mares ont été sélectionnées par les élus selon leur connaissance du terrain mais aussi grâce aux bases de données réalisées par les Syndicats de Bassins Versants du territoire et le PRAM. Ces données ont été filtrées, notamment au regard de la fonctionnalité de certaines mares.
Règlement	**Le patrimoine naturel ponctuel (art. L. 151-23 du CU) :**

	Pour les arbres isolés : • Principe de conservation, de plantation, de restauration ou de remplacement, sauf dans les cas précités (sécurité ou sanitaire) • Mesures de compensation à hauteur de ce qui a été détruit : 1 sujet pour 1 sujet, ou 1m linéaire pour 1m linéaire (de haies ou de talus planté), ou 1m² pour 1m². *Pour les mares :* • Interdiction de comblements • Interdiction de construction autour des mares dans un périmètre de 5m mesuré depuis la limite extérieure des berges • Interdiction de plantation ou d'introduction d'espèces exotiques envahissantes • Maintien d'une bande végétalisée (prairie/herbe) dans un périmètre de 5 mètres et accompagnée de haies, bosquets ou autre végétation existante • Maintien des berges en pente douce pour favoriser une végétation étagée

➢ Réponses apportées par le PLU dans l'OAP thématique Trame Verte et Bleue

L'OAP dans un rapport de compatibilité et dans un souci de pédagogie, va permettre de compléter plusieurs volets de la préservation de la Trame Verte et Bleue sur le territoire. L'OAP thématique TVB est le fruit d'une concertation multi-acteurs :

- Un atelier de travail, dédié à l'OAP thématique TV, a été réalisé avec les élus du territoire,
- Des échanges dédiés à l'OAP TVB ont été réalisés avec les différents Syndicats Mixtes de Bassins Versants afin de prendre en compte leurs remarques et leurs expertises du terrain,
- Des échanges avec le CAUE de Seine-Maritime afin d'avoir des compléments sur l'OAP produite.

L'OAP thématique TVB est organisée en trois temps :

- La Trame Verte,
- La Trame Bleue,
- La biodiversité urbaine.

Cette OAP permet de préciser pour la trame Verte, les modalités :

- De protection du patrimoine végétal (vergers, bosquets, arbres remarquables),
- De renforcement de la trame bocagère du territoire,
- De compensation, selon les fonctionnalités des haies (paysagères, hydrauliques),

- De préservation des réservoirs de biodiversité, notamment par des lisières boisées qualitatives,
- De création de l'esprit des clos-masures
- De création de paysage pour la faune.







Cette OAP permet également de décliner et de rappeler les éléments réglementaires de protection des secteurs humides et aquatiques :

- Les continuités aquatiques du territoire doivent être préservées et restaurées, tout en garantissant la protection des berges et des ripisylves,
- Les plans d'eau et les mares identifiées au règlement graphique sont protégés,
- Les zones humides sont protégées, leurs sensibilités et fonctionnalités seront intégrées au mieux dans les futures opérations d'aménagement.



L'OAP encourage également d'assurer la résilience écologique et climatique au sein des milieux urbanisés. Pour cela, l'OAP ajoute des compléments surs :

- Le traitement des lisières entre les espaces bâtis et les espaces agricoles ou naturels de façon à préserver les continuités écologiques entre ces espaces,
- Le développement de la biodiversité dans les villes, villages et hameaux,
- La végétalisation des clôtures,
- La promotion d'une gestion intégrée des eaux pluviales,
- La limitation des incidences de la pollution lumineuse,
- La désimperméabilisation, la perméabilisation et la végétalisation des sols.



➢ Synthèse

L'évaluation environnementale porte un regard plutôt positif sur la prise en compte des enjeux écologiques au travers du projet de PLUi.

Une grande partie des leviers mis à disposition par le code de l'Urbanisme sont mobilisés pour protéger et valoriser à la fois les espaces remarquables du territoire et les éléments de « nature ordinaire » recouvrant une multitude de fonctions environnementales (habitat naturel, paysage, gestion des eaux pluviales…).

Ainsi, le zonage protège au travers de la zone N les espaces sensibles, réservoirs de biodiversité : principalement les vallées du territoire (la Saâne, la Vienne, la Scie et la Varenne) ainsi que les coteaux boisés et les boisements de plateaux.

Au sein de ces vallées et du plateau agricole ouvert, le PLUi s'efforce de repérer et de protéger au titre de l'article L.151-23 du CU une part importante des éléments de nature qui concourent à donner du liant et de la fonctionnalité à la TVB locale, relativement peu structurée sur le plateau.

Sont ainsi protégés, les parcs arborés, les mares, les alignements d'arbres, les talus plantés ou non, les arbres remarquables, les mares… Néanmoins, un inventaire des haies et des mares notamment aurait permis d'avoir une connaissance plus

approfondie des éléments naturels et de leurs fonctionnalités pour ensuite adapter le règlement aux enjeux et aux fonctionnalités de chacun. L'évaluation environnementale encourage l'amélioration des connaissances sur ces différents éléments.

Même si l'identification des éléments ci-dessus s'est faite principalement sur un critère patrimonial, ils recouvrent des fonctionnalités écologiques importantes pour le territoire :

- La protection des espaces boisés favorise le maintien d'habitats, de zones de refuge et de nourrissage pour les espèces sur un plateau agricole relativement dégarni. Par ailleurs, la protection des linéaires arborés permet une mise en lien des espaces boisés favorables à la circulation de la faune,
- La protection des mares doit là aussi favoriser le maintien du réseau pour être fonctionnel et permettre la circulation d'espèces comme le triton crêté par exemple

En parallèle, la démarche PLUi a tenté de limiter l'impact du développement urbain sur la trame verte et bleue par une réflexion sur la protection de l'existant et le renforcement des éléments naturels dans les secteurs à urbaniser.

En complément des dispositions réglementaires présentées ci-dessus, l'OAP thématique Trame Verte et Bleue permet de traiter un nombre important de thématiques non abordées au règlement. L'OAP apporte une véritable plus-value par rapport aux règlements graphiques et écrits notamment pour le traitement des lisières, les modalités de compensation des haies, et la préservation des milieux aquatiques et humides, en définissant des prescriptions.

Néanmoins, l'évaluation environnementale porte les points de vigilance suivants :

- La pelouse calcicole, du site Natura 2000 « Pays de Bray – Cuestas Nord et Sud », est classée en zone Ap, en tant que zone agricole protégée pour ses propriétés paysagères. Elle ne fait pas l'objet d'une protection au titre de l'article 151-23 du CU, permettant d'éviter l'embroussaillement de la parcelle. La pelouse peut donc être entretenue pour ses enjeux calcicoles. Cependant, du fait de la rareté du site sur le territoire, celui-ci aurait pu être classé en zone N. Il s'agit en effet de la seule pelouse calcicole identifiée au titre du Natura 2000. Cette classification aurait permis d'afficher une volonté de protection et de prise en compte de ce milieu d'intérêt.
- Le règlement écrit ne distingue pas les différents éléments du patrimoine naturel identifiés au zonage. Par conséquent, les éléments naturels ne font pas l'objet de traductions règlementaires spécifiques selon leurs fonctionnalités et leurs enjeux, exceptés pour les mares et les zones humides. Des compléments sur les modalités de compensation (secteur de replantation, prise en compte de l'intérêt écologique des nouvelles plantations, essences végétales exclusivement locales) pourraient également sécuriser davantage la protection de ces éléments.
- L'OAP Trame Verte et Bleue aborde de nombreuses thématiques. Elle prévoit des prescriptions notamment pour les milieux aquatiques et humides. Néanmoins, de nombreux sujets demeurent en recommandations comme les modalités de renforcement de la trame

bocagère. Ces recommandations fournissent des pistes d'actions pour les porteurs de projet sans pour autant garantir leur réalisation.

- Les clôtures en murs pleins sont interdites en zones A et N et en limite séparative de l'espace public en zone U. Néanmoins, les murs pleins sont autorisés entre voisins. Une homogénéisation du traitement des clôtures est attendue pour permettre le passage de la petite faune, selon toutes les configurations possibles.

➢ La Trame Verte et Bleue au vu de la doctrine ERC

Eléments naturels	Eviter	Réduire	Compenser
Boisements	Protection au titre de l'article de L.151-23 au sein du règlement graphique Constructions interdites sauf sous certaines conditions avec des emprises au sol limitées Aucune construction principale à moins de 15m d'un ensemble boisé protégé au titre de l'article L.151-23 et matérialisation de la bande de recul dans les OAP sectorielles	Autorisation des coupes et abattages pour des raisons de sécurité ou sanitaires, avec l'obligation de conserver le caractère boisé	Compensation équivalente en surface boisée
Haies	Protection au titre de l'article de L.151-23 au sein du règlement graphique	Autorisation des coupes et abattages pour des raisons de sécurité ou sanitaires, avec l'obligation de conserver le caractère boisé	Compensation à hauteur de ce qui a été détruit : 1 sujet pour 1 sujet, ou 1m linéaire pour 1m linéaire (de haies ou de talus planté), ou 1m² pour 1m². Critères de compensation définis selon la fonctionnalité de la haie : hydraulique ou paysagère
Talus plantés, alignement	Protection au titre de l'article de L.151-23 au	Autorisation des coupes et abattages	Compensation à hauteur de ce qui a

d'arbres, arbres isolés, vergers, parcs arborés et jardins remarquables	sein du règlement graphique Aucune construction principale à moins de 15m d'un alignement d'arbres protégé au titre de l'article L.151-23 Les talus ne peuvent être recouverts de matériaux et couvertures imperméables et / ou synthétiques	pour des raisons de sécurité ou sanitaires, avec l'obligation de conserver le caractère boisé	été détruit : 1 sujet pour 1 sujet, ou 1m linéaire pour 1m linéaire (de haies ou de talus planté), ou 1m² pour 1m².
Milieux naturels ouverts et pelouses sèches calcicoles	Maintien du caractère ouvert des milieux calcicoles Conservation de la connexion écologique entre les différentes pelouses sèches	/	/
Vallées, berges et ripisylves	Zonage N dans une majorité des fonds de vallée (97,85% des zones humides liées aux vallées sont en zone Naturelle ou agricole.) Aucune construction implantée à moins de 5m des berges d'un cours d'eau dans les zones A et N Maintien du tracé du cours d'eau en cas de bon état hydromorphologique Conservation du profil naturel des berges Protection et maintien de la ripisylves	Autorisation d'aménagement et de restauration des fonctionnalités écologiques du cours d'eau	En cas de destruction de la ripisylve, replantation avec des essences locales, adaptées aux conditions pédoclimatiques du milieu
Zones humides	Protection au titre de l'article L.121-23 et R.121-4, 5°	/	Compensations compatibles avec les modalités définies par le SDAGE et en

	Interdiction de porter atteinte, dégrader, ou détruire le caractère naturel et humide des zones humides identifiées Interdiction de l'assèchement, de l'imperméabilisation, du remblaiement des zones humides		proportion de leurs intérêts écologique et hydraulique, afin de rechercher une équivalence patrimoniale et fonctionnelle, en cas de dégradation de zones humides
Mares	Protection au titre de l'article de L.151-23 au sein du règlement graphique Interdiction de comblement Construction interdite autour des mares dans un périmètre de 5m mesuré depuis la limite extérieure des berges Maintien d'une bande végétalisée dans ce périmètre de 5m et plantation de haies, bosquets et autre végétation existante Interdiction de toute plantation ou introduction d'espèces exotiques envahissantes Maintien des berges en pente douce	/	La compensation d'impact sur les mares est obligatoire (OAP TVB)
Sols	Limitation de l'emprise au sol maximale des nouvelles constructions dans certains sous-secteurs permettant de limiter l'artificialisation	Coefficient de perméabilité dans certains sous-secteurs Il est attendu le traitement paysager des espaces perméables qui doivent servir à enrichir le cadre de vie, à améliorer la gestion des eaux pluviales, ou encore à	/

		maintenir la biodiversité en milieu urbanisé.	

7.2. Paysage et patrimoine

Le territoire est composé de paysages variés, entre plateaux, vallées et littoral. Associé à ces grandes entités paysagères, un riche patrimoine bâti et naturel permet de créer un cadre de vie à dominante rurale recherchée. Le scenario de référence ne permet pas d'améliorer la protection des caractéristiques du paysage et du petit patrimoine. Le PLUi, bien qu'il permette un développement mesuré du territoire, vient cadrer les évolutions du paysage et du patrimoine.

➢ Incidences potentielles

Paysage

La préservation des sites inscrits et classés du territoire reste imposée au PLUi et au projet intercommunal. La principale incidence du PLUi sur le paysage, vis-à-vis du scenario de référence, est liée au développement de l'urbanisation. En effet, celle-ci induit la réalisation de nouvelles constructions dont la localisation, la qualité architecturale et la qualité des aménagements extérieurs, sont susceptibles de modifier en profondeur le paysage du territoire. Les nouveaux logements, équipements et activités sont autant de futurs projets qui nécessitent de porter une attention particulière à leur intégration paysagère. L'incidence est donc liée à la désorganisation des formes traditionnelles des villages et la banalisation du paysage urbain.

Les interfaces entre l'urbanisation et les espaces agricoles et naturels alentour peuvent être également fragilisées au vu des projets d'urbanisation, notamment en matière de densification des franges urbaines mais surtout des extensions urbaines.

Les secteurs les plus sensibles sont les entrées de villes et villages du territoire qui représentent les secteurs qui marquent la vision des visiteurs du territoire. Les projets dans ces secteurs sensibles peuvent remettre en question la perception paysagère des villages, notamment si les projets ne présentent pas une forme urbaine, une architecture ou une végétalisation cohérente avec le contexte urbain alentour.

Patrimoine

Les monuments historiques du territoire sont des éléments protégés et leur préservation n'est pas menacée par l'application du PLUi. En revanche, le patrimoine vernaculaire, non protégé, lui, peut être menacé par des projets privés (isolation extérieure, extensions, disparition de petit patrimoine…) ou par un abandon progressif de certains bâtiments (granges, annexes patrimoniales de grands domaines,…) qui n'ont plus de vocation actuellement.

Le patrimoine naturel, tels que les talus, haies, alignements et arbres remarquables sont également vulnérables. Leur appauvrissement, dégradation ou disparition est une incidence potentielle de toute action d'aménagement du territoire.

Paysage	
Zonage	Le plan de zonage respecte les caractéristiques des sols et des usages de ces derniers. De ce fait, les secteurs agricoles ouverts sont en majeure partie classés en zone A et les fonds de vallée humide, secteurs littoraux naturels et boisements sont, eux, classés en zone N. Ces classements cohérents permettent de maintenir les grandes caractéristiques des paysages du territoire. Enfin, les bois, marqueurs des paysages, sont également protégées en tant qu'éléments remarquables du paysage au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme. En matière de protection paysagères, des vues remarquables sont classées en zone Ap ou Np (agricole ou naturel protégé). C'est notamment le cas des coteaux agricoles ouverts en vallée de la Varenne qui permettent de maintenir des vues dégagées sur les paysages, mais également de vues plus ponctuelles en vallée de la Saâne et de la Vienne (également reconnue comme site inscrit). Est également inscrite la protection d'éléments paysagers au titre de l'article L.151-23, avec notamment 5,78 ha d'éléments surfaciques, 531 km d'alignements d'arbres, talus et haies ainsi que 73 arbres remarquables, pour laquelle la conservation, plantation ou restauration du patrimoine naturel est demandée, ainsi que sa mise en valeur en cas de restauration. Parmi les éléments surfaciques, on retrouve particulièrement les clos-masures du territoire qui sont des marqueurs particuliers du paysage. Cette protection permet le maintien des éléments participant à la qualité paysagère du territoire. Conformément à la Loi littoral, le PLUi préserve également les coupures d'urbanisation littorales à Quiberville. Afin de reconstituer certains linéaires boisés sur les plateaux et en périphérie de villages, des Espaces Boisés Classés à créer ont été inscrits au zonage, sur les territoires d'Auppegard, Criquetot-sur-Longueville et Lestanville.
Règlement	Pour chaque zone, la partie 2.1 du règlement vient imposer les dispositions relatives à la volumétrie et l'implantation des constructions. Ces règles permettent de maintenir la cohérence générale des formes urbaines, particulièrement en matière de reculs, alignement et hauteurs des constructions. Les schémas intégrés au règlement permettent de comprendre les attendus. Le règlement propose une souplesse pour des cas particuliers dans un souci d'harmonie du paysage bâti pour lesquels un dépassement des règles de hauteurs maximales est autorisé à condition de respecter un alignement avec le faîtage ou l'acrotère de la construction principale voisine (implantée soit en limite séparative, soit sur une parcelle adjacente). Cette même partie du règlement vient également édicter les règles pour les emprises au sol des constructions et surtout le

	maintien de surfaces perméables minimum. Ces dernières permettent d'assurer un minimum d'espaces de respirations dans les futurs projets. Pour chaque zone, la partie 2.2 du règlement vient imposer les dispositions en matière de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère et vient, de manière adaptée à la typologie de la zone règlementer : - Les volumes et gabarits, - Les façades et ouvertures, - Les toitures et couvertures. Les dispositions générales de cette partie permettent d'assurer une intégration réfléchie des projets dans le paysage : « *d'une façon générale, les constructions doivent être conçues afin de permettre la meilleure intégration dans le site d'accueil et dans leur environnement naturel et bâti* ». Par ailleurs, le règlement interdit « *les constructions ou installations ne présentant pas de cohérence dans la composition volumétrique, dans le jeu des volumes, dans l'emploi des matériaux, le rythme et les proportions des percements, la modénature ou la coloration des parements de façades et, si la composition de ces façades ne tient pas compte des modules du bâti existant et de leurs proportions* ; *les constructions dont l'implantation n'est pas en cohérence avec l'implantation des constructions avoisinantes* ». Il est également demandé d'adapter le projet à la topographie du site et non l'inverse. Pour compléter les mesures d'intégration architecturales et paysagères des futurs projets, un nuancier est annexé au règlement. Il y est notamment rappelé les tons des matériaux locaux et un nuancier détaillé pour les enduits des constructions neuves et le bâti existant, pour les menuiseries (fenêtres et volets) ainsi que pour les portes et ferronneries. Le blanc pur, tonalité la plus impactante dans le paysage, est procrit. Règlementation sur les clôtures qui impose une végétalisation de ces dernières en interface avec les zones A et N, secteurs les plus sensibles pour les perceptions paysagères.

Patrimoine	
Zonage	Les zones U visent à s'adapter aux formes urbaines et aux caractéristiques des constructions qu'elles accueillent. De ce fait, les centre-bourgs présentant un patrimoine plus ancien bénéficient d'un zonage Ua. En complément, des zones Up, à vocation de valorisation du patrimoine ancien ont été appliquées sur certains centres-bourgs où des règles plus strictes s'appliquent.

	La principale mesure mise en œuvre est celle de la protection du patrimoine bâti non classé ou inscrit, au titre du L151-19 du Code de l'urbanisme. Au total, ce sont 1 188 éléments identifiés et préservés qui sont indiqués au plan de zonage. Ils concernent aussi bien le patrimoine religieux, communal, que les châteaux, maisons de maître, manoirs, moulins ou autre petit patrimoine tel que les fours à pain. Les clos-masures, éléments patrimoniaux identitaires sont également classés au titre des éléments remarquables du paysage naturel au L151-23 du Code de l'urbanisme. Les éléments naturels remarquables comme précisé Un emplacement réservé a été créé à Etaimpuis pour acquérir une parcelle en vue d'une valorisation du patrimoine. Enfin, de nombreux bâtiments à caractère ancien situés en zones A ou N, ont été identifiés comme bâtiments pouvant changer de destination. Ce classement permet de donner une seconde vie à des bâtiments anciens (généralement agricoles) qui n'ont plus de vocations et pourraient être réhabilités. Ce classement donne la possibilité de transformer ces bâtiments et, de ce fait, de les maintenir et les pérenniser.
Règlement	L'article 2 des dispositions générales du règlement est entièrement dédié à la protection du cadre bâti, naturel et paysager. Il définit notamment les règles de protection et compensation pour les éléments identifiés comme éléments remarquables du paysage (L151-19 et L151-23). Le nuancier annexé permet d'identifier les tons de l'architecture locale et cadrer les teintes des enduits, menuiseries, volets, portes et ferronneries sur le bâti existant (dont le bâti ancien). Le règlement de la zone U indique les particularités des zones Up et impose des règles plus strictes sur ces secteurs, notamment pour maintenir un caractère architectural patrimonial. Il est également rappelé que dans les secteurs soumis à avis de l'Architecte des Bâtiments de France, des dispositions particulières pourront s'appliquer en sus du règlement.
OAP	Trois OAP spécifiquement liées à la protection du patrimoine sont présentes sur le territoire de Quiberville.

➢ Synthèse Mesures ERC-A

Le PLUi permet tout particulièrement de pouvoir classer en zones les grands espaces du territoire et, ainsi, assurer une cohérence paysagère globale assortie de règles adaptées, ce qui n'est actuellement pas possible sans document d'urbanisme. En matière de paysage, la cohérence intercommunale est une échelle particulièrement intéressante.

Plusieurs zones spécifiquement liées à la prise en compte du paysage et du patrimoine sont mises en place avec l'indice « p » comme « paysage » ou « patrimoine » : Ap, Np, Up. Ils permettent donc d'assurer une protection plus poussée que ce qui est actuellement en vigueur sur le territoire.

Il en est de même pour tous les éléments du patrimoine paysager et bâtis qui participent au cadre de vie global de la Communauté de Communes. Ces éléments, en l'absence de PLUi, ne peuvent être identifiés sur les communes ne disposant pas de document d'urbanisme.

Les incidences les plus importantes sont liées aux projets d'aménagement, notamment en extension, qui font l'objet d'OAP qui ont comme objectif d'imposer une intégration paysagère adaptée à chaque projet.

Le règlement écrit, quant à lui, vient cadrer l'essentiel de l'architecture et des formes urbaines pour assurer une cohérence globale avec les espaces bâtis alentours (volumes, hauteurs, aspects...). Il permet également d'imposer les types de clôtures qui sont essentielles pour une bonne perception dans le paysage. A ce titre la mise en place de haies de manière systématique en interface entre les zones U et A ou N, permet d'assurer une végétalisation des pourtours des espaces bâtis.

➢ Mesures ERC-A

Les incidences potentielles identifiées et les mesures correspondantes visant à Éviter, Réduire, Compenser ou Améliorer ces impacts sont synthétisées dans le tableau suivant :

Tableau des mesures pour Eviter Réduire Compenser ou Améliorer (ERC-A) :

(E) : Eviter
(R) : Réduire
(C) : Compenser
(A) : Améliorer

Incidences potentielles	Mesures ERC-A
Banalisation des paysages et des formes urbaines et architecturales	(E) Végétalisation des pourtours des espaces bâtis qui s'impose dans le règlement avec l'interdiction de murs pleins et la nécessité de créer des haies en interface avec les zones agricoles et naturelles (R) Mise en place des OAP sur les secteurs en extension pour assurer la mise en œuvre d'aménagements cohérents (R) Règlementation écrite adaptée aux différentes zones urbaines du territoire (A) Création d'une zone U spécifique pour valoriser le patrimoine (Up) (A) Mise en place d'un nuancier annexé au règlement pour règlementer les teintes des enduits, menuiseries, volets, portes et ferronneries.
Dégradation de vues remarquables	(E) Sites inscrits et classés rappelés dans le PLUi et au sein desquels chaque projet est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France dont les prescriptions pourront être plus strictes que les règles du PLUi (A) Création de zones A et N spécifiques inconstructibles pour valoriser le paysage (Ap et Np), particulièrement en vallée de la Varenne et en vallées de la Saâne et de la Vienne.

Vulnérabilité du patrimoine naturel	(E) Protection des bois en tant qu'éléments remarquables du paysage (A) Protection du patrimoine naturel au titre des éléments remarquables du paysage (A) Espaces boisés à créer sur plusieurs communes pour recréer des talus et linéaires plantés
Dégradation du patrimoine bâti	(E) Monuments historiques et leurs périmètres de protection qui sont rappelés dans le PLUi et au sein desquels chaque projet est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France dont les prescriptions pourront être plus strictes que les règles du PLUi (R) Création d'une zone U spécifique pour la valorisation du patrimoine (Up) avec des règles plus strictes. (R) Règlementation spécifique pour les éléments remarquables du patrimoine identifiés pour éviter leur disparition et leur dégradation (R) Identification de bâtiments n'ayant plus d'usages en zones A et N comme pouvant changer de destination et assurer, ainsi la pérennité de ce patrimoine (A) Mise en place d'un nuancier annexé au règlement pour règlementer les teintes des enduits, menuiseries, volets, portes et ferronneries (A) Mise en place d'outils pour valoriser le patrimoine : OAP patrimoniales à Quiberville, emplacement réservé à Etaimpuis

7.3. Eau et assainissement

➢ Incidences potentielles

La ressource en eau est primordiale pour la vie d'un territoire, que ce soit pour l'alimentation en eau potable, l'assainissement des eaux usées et la gestion des eaux pluviales. Il est nécessaire que le PLUi n'impacte pas négativement cette ressource, tant au niveau qualitatif que quantitatif, qu'il s'assure que les réseaux et capacités de traitement ou d'alimentation soient en suffisance dans les secteurs de projet et qu'il n'aggrave pas le risque d'inondation pouvant être provoqué par l'imperméabilisation des sols. Ces enjeux sont d'autant plus importants de nos jours, car la ressource en eau est affectée par le changement climatique et risque de se faire plus rare et d'être plus vulnérable encore aux activités humaines pouvant être polluantes.

Eau potable

Sur le territoire de Terroir de Caux, on recense au total dix-sept captages destinés à l'alimentation à l'eau potable. Concernant les périmètres de protection, la plupart sont en DUP, mais certains sont en rapport d'hydrogéologue (RH). L'alimentation en eau potable est principalement issue de ressources souterraines (captages exploitant la nappe de la Craie altérée du littoral cauchois et la nappe de la craie des bassins versants de l'Eaulne, Béthune, Varenne, Bresle et Yeres) et un captage exploite une ressource superficielle (le captage d'Anneville-sur-Scie, exploitant la Scie).

De manière globale, le volume prélevé en 2023, sur l'ensemble du territoire de Terroir de Caux, correspond à 53% de la capacité d'alimentation annuel (selon les DUP). Mis à part le captage de Brachy, tous les captages du territoire sont en capacité d'alimenter des besoins en eau potable supplémentaires. Le Service Eau de la Communauté de Communes s'assurera de la capacité du captage concerné pour toute demande d'instruction de permis, afin de préserver la ressource en eau potable.

Le captage de Brachy, géré par le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable et d'Assainissement (SIAEPA) de la région Luneray, est surexploité : les volumes prélevés actuellement sur le forage sont supérieurs aux volumes indiqués dans la DUP.

EAU POTABLE - Eaux brutes									
Ressource et implantation	Code BSS	Nature de la ressource	Débits nominaux	Volume prélevé 2022 (en m³/an)	Volume prélevé 2022 (en m³/j)	Volume prélevé 2023 (en m³/an)	Volume prélevé 2023 (en m³/j)	DUP m3/j	DUP m3/h
BACQUEVILLE EN CAUX La croix mangea là	00584X0014	forage	727 m³/j	144200	395,07	133649	366,16	600	
BEAUVAL EN CAUX	00588X0046	forage	1100 m³/j	340956	934,13	355347	973,55	1100	60
BELLEVILLE EN CAUX	00587X0031	forage	40 m³/h	0	0,00	0	0,00	1065	75
BELMESNIL	00588X0009	forage	m³/h		0,00	39131	107,21		
BRACHY St Ouen sous Brachy	00583X0022	forage	4840 m³/h	857957	2350,57	812492	2226,01	1900	250
GUEURES	00583X0003	forage	444 m³/j	42201	115,62	47591	130,39	250	20
HEUGLEVILLE SUR SCIE	00595X0006	forage	190 m³/j	68261	187,02	63009	172,63	480	24
HUMESNIL	00771X0156	forage	1600 m³/j	395685	1084,07	398771	1092,52	1600	80
LINTOT Bouillets	00591X0042	forage	1478 m³/j	107496	294,51	119642	327,79	1200	60
LINTOT Venise	00584X0025	forage	682 m³/j	60706	166,32	54619	149,64	600	30
MARTIGNY	00591X0040	forage	1807 m³/j	151737	415,72	133671	366,22	1000	75
MUCHEDENT	00596X0004	forage	1456 m³/j	124335	340,64	135496	371,22	860	70
OUVILLE LA RIVIERE	00427X0037	forage	680 m³/j	90610	248,25	56576	155,00	400	30
QUIBERVILLE	00427X0006	forage	664 m³/j	50893	139,43	41253	113,02	480	20
SAINT CRESPIN	00591X0007	forage	1100 m³/j	50436	138,18	56257	154,13	680	34
SAINT DENIS SUR SCIE	00595X0009	forage	400 m³/j	42525	116,51	48812	133,73	400	
TORCY LE GRAND	00592X0040	forage	546 m³/j	134501	368,50	111873	306,50	800	100
Total				2662499		2608189			

Assainissement

Une grande partie du territoire est couverte par l'assainissement collectif. A Terroir de Caux, seules deux communes sont entièrement en assainissement collectif (Quiberville-sur-Mer et Calleville-les-Deux-Eglises). On recense sur le territoire 19 stations d'épuration donc 10 étant en capacité nominale de traitement supérieure à 80%. Les stations d'épuration actuellement en surcharge sont celles de Val-de-Saâne (1 667 EH observés contre une capacité nominale de 1500 EH, Thil-Manneville (46 EH observés contre une capacité nominale maximum de 46 EH selon le dernier rapport 2019 du SATESE) et Gueutteville (84 EH observés contre une capacité nominale de 55 EH).

Gestion des eaux pluviales

Une gestion intégrée des eaux pluviales consiste à rester au plus près du grand cycle naturel de l'eau, en privilégiant l'infiltration des eaux au plus près de leur point de chute et, en cas d'infiltration limitée, à retenir l'excédent et à le rejeter à débit limité.

L'enjeu est d'autant plus important à Terroir de Caux, territoire dont le relief varie : avec des vallées qui entaillent le territoire et des plateaux agricoles subissant une érosion des sols de moins en moins capable d'infiltrer les eaux pluviales, phénomène amplifié par la disparition d'éléments de paysages (haies, mares, zones humides...) ayant un rôle important sur les eaux pluviales.

L'artificialisation des sols liée à des projets de construction, d'urbanisation, a un impact sur la capacité d'infiltration des sols notable, qu'il est nécessaire de prendre en compte pour tout projet d'aménagement sur le territoire.

Enfin, la qualité des eaux infiltrées est importante dans la préservation de la qualité en eau souterraine, tant pour l'écosystème que pour l'alimentation en eau potable.

Ressource en eau	
Zonage	Aucune zone A Urbaniser n'est implantée dans un périmètre rapproché de protection de captage ou sur une zone humide identifiée. Les captages sont classés en zone N ou A. Seul un captage est en zone Ub1 du fait de son localisation préalablement intégrée dans un ensemble bâti (à Longueville-sur-Scie) Les fonds de vallées non bâtis sont classés en zone N ou A selon la dominante naturelle ou agricole, de manière à protéger les eaux de surface et à assurer une bonne gestion quantitative. Des éléments naturels participants à la gestion des eaux pluviales ont été identifiés sur le règlement graphique n°2 (haies, mares, alignements d'arbres…). Certaines communes, comme Lestanville, ont identifié des linéaires de plantations (arbres ou haies) à créer, dans une optique de renforcer l'infiltration des eaux pluviales.
Règlement	**Eau potable :** La constructibilité de certains secteurs est conditionnée par la capacité d'alimentation en eau potable. Dans les communes d'Avremesnil, Greuville, Gruchet-Saint-Siméon et Rainfreville, où l'insuffisance en alimentation en eau potable a été relevée au moment de l'élaboration du PLUi, les possibilités d'urbanisation nouvelle sont figées pour un certain nombre d'années. D'après les experts consultés sur le sujet, il faudra plus de 5 ans à partir de 2025 pour permettre un retour à un niveau d'approvisionnement adapté, si bien que l'urbanisation sur ces communes est reportée à au moins 2031. Il en va de même pour les OAP des communes de Avremesnil, Brachy, Gruchet-Saint-Siméon, Luneray et Vénestanville, dont une partie entraînent une consommation potentielle d'ENAF, mesurée à hauteur de 11,5ha. Là encore, l'insuffisance pour l'approvisionnement en eau potable fige totalement les possibilités d'urbanisation nouvelle sur ces communes et reporte l'ouverture à l'urbanisation de ces OAP à l'après 2030**.** **Assainissement :** Toute construction, installation ou lotissement le nécessitant doit être raccordé par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques et le règlement de service de la structure compétente (cf. annexes du PLUi). Tout rejet direct dans le milieu naturel est interdit. Le PLUi intègre, en annexes, le règlement de l'assainissement collectif et le règlement de l'assainissement non collectif.

Concernant les eaux usées polluantes, en particulier pour les activités économiques, industrielles ou artisanales, elles doivent être soumis à un traitement préalable avant leur rejet dans le réseau collectif d'assainissement si cela est nécessaire pour que les effluents correspondent aux caractéristiques des équipements d'assainissement.

Gestion des eaux pluviales :

Afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales et d'éviter de charger les réseaux de collecte des eaux pluviales, un pourcentage de perméabilité est mis en place, adapté aux différentes caractéristiques des zones urbaines (notamment la densité).

Le règlement écrit précise la doctrine départementale en matière de collecte des eaux pluviales :

- La gestion des eaux pluviales doit être assurée préférentiellement par un dispositif de stockage et infiltration (infiltration d'une pluie décennale) en prenant en compte la totalité de la surface du projet.
- En cas de perméabilité inférieure à 1.10-6 m/s, la gestion des eaux pluviales doit être assurée par un dispositif de stockage et restitution (ex : cuve de stockage avec débit de fuite, bassin, noue, toiture stockante, ...) à l'exutoire, accompagné le cas échéant par un dispositif d'infiltration.
- Le dimensionnement du dispositif doit prendre en compte la totalité de la surface du projet et être calculé pour recueillir efficacement tout événement pluviométrique de fréquence rare : la pluie locale centennale.
- A minima, le débit de fuite du raccordement est limité à 2l/s/ha aménagé et doit permettre de vidanger l'ouvrage sur une période comprise entre 24h et 48h.

Il précise aussi, pour l'ensemble des zones, que les dispositif gestion des eaux pluviales visibles depuis l'espace public doivent faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif (végétalisation des fonds de bassin, haies, engazonnement, plantations, enrochements, ...), ceci dans un but d'assurer un traitement paysager qualitatif des ouvrages mais aussi d'y apporter des fonctions écologiques et de renforcer leur capacité d'infiltration grâce aux végétaux plantés. La récupération des eaux pluviales est préconisée afin de réduire la pression sur l'eau potable du territoire.

Tout élément naturel (mare, haie, arbre isolé, alignement d'arbre, espace paysager ou boisé...) identifié au titre de l'article L.151-23 dans le règlement graphique n°2 doit faire l'objet d'une demande de déclaration préalable avant intervention. En effet, un bon nombre d'entre eux jouent un rôle important dans la gestion des eaux pluviales sur le territoire : leur comblement ou

	abattage peut avoir des incidences fortes et créer des ruissellements. Les OAP sectorielles indiquent que la gestion des eaux est attendue à l'échelle du site et que les eaux pluviales doivent être réutilisées, ou infiltré sur le terrain d'assiette de l'opération ou de la construction. Il est demandé de privilégier le recours à une hydraulique douce (infiltration rétention par noues, bassins, fossés, tranchées…) devant participer à la qualité paysagère et écologique des opérations d'aménagement. Les OAP incitent aussi vivement au maintien d'un espace de pleine terre autant que possible, facilitant davantage l'infiltration des eaux pluviales. Enfin, l'OAP Trame Verte et Bleue a un rôle pédagogique et incitatif sur la gestion des eaux pluviales, en rappelant l'intérêt d'une gestion intégrée et douce et en proposant des orientations allant dans ce sens (végétalisation des espaces libres de construction, de la toiture, aménagements économes en eau, création de mares…).

➢ Synthèse

La ressource en eau a été prise en compte tout au long des réflexions d'élaboration du PLUi : depuis les objectifs politiques (PADD) jusqu'à leur application (Règlement graphique, écrit, OAP sectorielles, OAP Trame Verte et Bleue).

Les secteurs présentant une sensibilité en ressource en eau (captage et périmètres rapprochés, infiltration des eaux pluviales limitées…) ont été préservés de toute nouvelle urbanisation ou font l'objet de règles en matière d'infiltration des eaux pluviales.

Les incidences les plus importantes sont liées aux communes alimentées en eau potable par le forage de Brachy ; les nouvelles constructions dans ces secteurs sont conditionnées à la capacité d'alimentation en eau potable.

Par ailleurs, sur l'ensemble du territoire intercommunal, toute nouvelle construction devra s'assurer de la capacité en eau potable du captage concerné, de la capacité de traitement de la station d'épuration du secteur et d'assurer une perméabilité minimale. Le développement démographique visé par le PADD et les secteurs de développement sont en cohérence avec les capacités d'accueil du territoire, au regard de l'alimentation en eau potable et de l'assainissement.

Dans une optique de préservation de la qualité de la ressource en eau potable, mais aussi d'infiltration des eaux, bon nombre de végétaux sont identifiés dans le règlement graphique n°2 et font l'objet de prescriptions de préservation, de gestion et de compensation : la présence de ces végétaux, en plus d'avoir un intérêt paysager, écologique, et d'infiltration des eaux pluviales, jouent un rôle important dans la filtration des eaux infiltrées (par phytoépuration).

La gestion des eaux pluviales est quant à elle bien cadrée par le règlement écrit, conformément à la doctrine départementale et aux indications des différents syndicats de bassins versants consultés tout au long de l'élaboration du PLUi. Celui-ci, accompagné des OAP sectorielles, assure une gestion des eaux pluviales à la parcelle et une gestion alternative des eaux pluviales, de manière à favoriser une infiltration des eaux pluviales adaptée, limitant à la fois le risque d'inondation provoqué par l'imperméabilisation des sols et la surcharge des réseaux de collecte existant et leur rénovation coûteuse pour les collectivités.

➢ Mesures ERC-A

Les incidences potentielles identifiées et les mesures correspondantes visant à Éviter, Réduire, Compenser ou Améliorer ces impacts sont synthétisées dans le tableau suivant :

Tableau des mesures pour Eviter Réduire Compenser ou Améliorer (ERC-A) :

(E) : Eviter
(R) : Réduire
(C) : Compenser
(A) : Améliorer

Incidences potentielles	Mesures ERC-A
Augmentation du besoin en eau potable	(E) Conditionnement des nouvelles constructions dans les communes alimentées en eau potable par le forage de Brachy (nouvelles constructions possibles uniquement si le forage n'est plus surexploité et est en capacité de subvenir aux nouveaux besoins en eau potable) à travers les OAP sectorielles et le règlement écrit. (R) Prise en compte de la capacité du réseau d'alimentation en eau potable pour les besoins actuels et futurs dans la définition de l'objectif de développement mesuré de nouvelles constructions. (R) Protection des périmètres rapprochés de captages : aucune zone à urbaniser (AU) prévue dans ces secteurs. (R) Incitation à la récupération des eaux pluviales (de toiture notamment), à travers le règlement écrit et l'OAP TVB.

Altération de la qualité de la ressource en eau	(R) Mise en place d'un pourcentage minimal de perméabilité. (R) Incitation à la végétalisation des parcelles et des opérations d'aménagement, à travers les OAP sectorielles, l'OAP TVB et le règlement écrit. (R) Incitation à la végétalisation des ouvrages de collecte des eaux pluviales à travers les OAP sectorielles, l'OAP TVB et le règlement écrit.
Augmentation des besoins d'assainissement	(R) Toute construction nouvelle devra justifier d'un raccordement au réseau d'assainissement collectif ou, à défaut, d'un assainissement autonome fonctionnel et aux normes permettant d'assurer l'épuration des eaux avant rejet. (R) Gestion à la parcelle obligatoire sauf en cas d'impossibilité technique. (R) Infiltration des eaux pluviales obligatoire sauf en cas d'impossibilité technique.
Artificialisation des sols	(R) Mise en place d'un pourcentage minimal de perméabilité. (R) Identification et préservation au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme d'éléments naturels participant à l'infiltration des eaux pluviales (mares, haies, arbre…). (R) Identification de linéaires plantés (haies, arbres) à créer au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme afin de renforcer l'infiltration des eaux pluviales. (R) Application de règles de dimensionnement des ouvrages de collecte des eaux pluviales.

7.4. Risques et nuisances

➢ Incidences potentielles

Le territoire présente des incidences potentielles importantes en raison de multiples contraintes naturelles et technologiques.

Risques naturels

Le risque d'inondation, lié aux débordements de cours d'eau dans les vallées, ruissellements sur les plateaux, remontées de nappes ou submersions marines sur le littoral, peut provoquer des dégâts considérables aux infrastructures, aux habitations et aux cultures, tout en altérant la qualité des eaux souterraines. Les phénomènes d'érosion des sols et le recul du trait de côte menacent directement les zones littorales et les écosystèmes. Par ailleurs, les mouvements de terrain (effondrement de cavités, retrait-gonflement d'argiles, recul de falaises) accroissent les risques pour les constructions, les réseaux et les aménagements urbains ou agricoles.

Risques technologiques

La proximité des centrales nucléaires de Penly et Paluel, ainsi que la présence de nombreuses ICPE, expose le territoire à des risques majeurs d'accidents pouvant avoir des conséquences durables sur l'environnement et la santé publique. Les transports de matières dangereuses, fréquents sur le territoire, constituent également une source de danger en cas d'accident, avec des risques de pollution locale et de nuisances pour les riverains.

Pollution et nuisances

Les sites et sols pollués, souvent situés sur des friches, compliquent les projets de réhabilitation et d'aménagement. Les nuisances sonores, générées par les axes de transport et les zones industrielles, peuvent affecter la qualité de vie des habitants (notamment l'A29, l'A151, la RD925, la RD915, la RD929 et la RN27). Bien que modérée, la pollution lumineuse impacte les écosystèmes nocturnes et le confort visuel, notamment près des pôles urbains voisins.

Vulnérabilité environnementale

Les phénomènes d'imperméabilisation des sols aggravent les inondations, perturbent les cycles hydriques et réduisent la capacité des espaces naturels à jouer leur rôle tampon. La fragmentation des habitats naturels accélère la perte de biodiversité et diminue les capacités de résilience du territoire face aux aléas climatiques.

Changement climatique

Les effets du changement climatique (intensification des inondations, érosion côtière, sécheresses) accentuent les vulnérabilités du territoire. Sans dispositifs adaptés, comme la gestion des trames de fraîcheur ou la préservation des zones d'infiltration, le territoire risque une diminution progressive de sa résilience face à ces phénomènes.

Risques et nuisances	
Zonage	**Risque d'inondation :** Le plan de zonage fait référence à l'application du PPRLi du bassin versant de la Vallée de la Scie, du PPRLi du bassin versant de la Vallée de la Saâne et de la Vienne, du PPRi des bassins versants Cailly, Aubette et Robec et du bassin versant de l'Austreberthe et du Saffimbec. Un simple aplat figuré indique la couverture par un PPRi et renvoie aux PPRi annexés au dossier de PLUi. Le règlement graphique affiche des zones potentiellement inondable (Atlas des Zones Inondables), notamment dans la vallée de la Varenne où on dénote l'absence de PPRi ou de SGEP approuvé. La grande majorité des zones potentiellement inondables se trouvent en zones N ou A, qui sont, par nature, soumises à des restrictions strictes en matière de construction, interdisant notamment l'implantation de nouveaux logements. Par ailleurs, dans ces zones, le règlement du PPRI s'applique lorsqu'elles sont incluses dans son périmètre.
Règlement	Dans les zones identifiées comme potentiellement inondables sur le règlement graphique, tout projet de construction ou d'aménagement doit intégrer la prise en compte de l'aléa inondation. Ces projets ne doivent en aucun cas accroître l'exposition des biens et des personnes au risque d'inondation. Les clôtures pleines y sont interdites, et toute construction est proscrite si son implantation ou sa nature risque de ralentir le bon écoulement des eaux de surface ou d'entraver la montée et le retrait des crues. Les projets situés dans les périmètres des PPRi suivants, reportés au règlement graphique et annexés au dossier du PLUi, doivent impérativement respecter les règles établies par ces plans : • PPRLi du bassin versant de la Scie • PPRi des bassins versants du Cailly, de l'Aubette et du Robec • PPRi des bassins versants de l'Austreberthe et du Saffimbec Pour les projets localisés dans le périmètre du PPRLi des bassins versants de la Saâne et de la Vienne, également reporté au règlement graphique, l'application de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme est requise, basée sur les cartes d'aléas présentées dans le rapport de présentation du PLUi.

	Enfin, tout projet dans les zones concernées par l'Atlas des Zones Inondables de la Varenne devra intégrer les niveaux d'aléas tels que figurant sur le règlement graphique du PLUi.

Risques et nuisances	
Zonage	**Axes de ruissellement :** L'affichage des axes de ruissellement des eaux pluviales est établi à partir des profils topographiques et des courbes de niveau pour les secteurs non couverts par un PPRi ou par un SGEP approuvé. Dans les zones concernées par un PPRi ou par un SGEP approuvé, une représentation graphique spécifique indique l'étendue de la couverture réglementaire et renvoie aux documents du PPRi annexés au dossier de PLUi. Ces axes de ruissellement sont entourés d'un périmètre de 25 mètres de part et d'autre, matérialisant les zones soumises à des règles spécifiques définies dans le règlement écrit. Cette approche permet d'identifier clairement les secteurs à enjeux et de garantir une gestion adaptée des risques liés au ruissellement. De plus, le PLUi affiche une volonté de protection des éléments de paysage jouant un rôle dans la régulation des eaux de ruissellement avec une identification au zonage (zones humides, mares, haies…).
Règlement	Au niveau des axes de ruissellement, comme au sein des périmètres de 25m de rayon qui les entourent, seule la réhabilitation des constructions existantes est autorisée. Toute nouvelle construction ou extension de construction existante est interdite. Le règlement écrit impose la préservation d'espaces libres en pleine terre, avec des proportions différenciées selon les zones, afin de limiter efficacement le phénomène de ruissellement. Cette mesure vise à favoriser l'infiltration des eaux pluviales et à réduire les risques d'imperméabilisation des sols. Concernant le stationnement des véhicules motorisés, le traitement du sol des aires de stationnement à l'air libre devra limiter l'imperméabilisation et favoriser l'infiltration de eaux pluviales de ruissellement (sauf pour les zones de circulation). Le PLUi incite également à intégrer des solutions de gestion alternative des eaux pluviales dans la conception des futurs

	aménagements afin de réduire le risque d'inondation par effet de ruissellement (cf. Analyse des OAP).

Risques et nuisances	
Zonage	**Risques technologiques et pollutions des sols :** Le PLUi démontre la volonté d'afficher d'entraver les possibilités de constructions sur des sols identifiés comme pollués avec l'affichage au règlement graphique des secteurs où la constructibilité est limitée en raison de contraintes de sols pollués.
Règlement	Le règlement stipule que tout projet situé sur un secteur présentant une pollution du sol ou du sous-sol pourra être refusé si cette pollution constitue un facteur de risque. Le règlement précise également que, pour le risque lié au transport de matières dangereuses, la liste des communes concernées ainsi que les distances d'effets génériques à prendre en compte sont détaillées en annexe du dossier du PLUi. Le règlement établit différentes zones de danger, en fonction de la nature des risques associés aux établissements ICPE susceptibles d'en générer. Des prescriptions spécifiques en matière de constructibilité sont appliquées dans ces zones. Concernant la liste des communes concernées par la présence de canalisations de transports de matières dangereuses, ainsi que les distances d'effets génériques à prendre en compte sont affichées en annexe du dossier de PLUi.

Risques et nuisances	
Zonage	**Nuisances :** Concernant les éventuelles nuisances, le règlement graphique affiche un périmètre des abords des routes classées à grande circulation. La proximité entre les zones d'habitation et les exploitations agricoles peut engendrer des nuisances sonores, susceptibles de provoquer des conflits d'usage sur le territoire. Pour prévenir ces situations, l'ensemble des exploitations agricoles est localisé en zones N ou A, où les autorisations de construction sont fortement limitées, réduisant ainsi l'exposition des nouveaux habitants à ces nuisances. De plus, l'élaboration du zonage a tenu compte du principe des périmètres de réciprocité,

	garantissant une cohabitation équilibrée entre activités agricoles et usages résidentiels.
Règlement	Le règlement stipule que tout projet situé dans un secteur soumis au classement sonore d'une infrastructure de transport terrestre devra se conformer aux dispositions de l'arrêté interministériel, annexé au dossier du PLUi. De plus, la prise en compte des enjeux de mobilité vise à limiter l'exposition au bruit généré par le trafic routier, en évitant toute aggravation de cette nuisance sonore (cf. Analyse des OAP). Le règlement précise dans l'ensemble des zones U, AU, Ah et Nh : « Les destinations et sous-destinations autorisées sous condition à travers les tableaux précédents doivent être compatibles avec l'environnement résidentiel et sont autorisées sous réserve de ne pas être pour le voisinage source de danger ni de nuisances tels que bruit, difficultés de circulation routière, poussières, odeurs, fumées, risques d'incendie ou d'explosion, … »

Risques et nuisances	
Zonage	**Mouvement de terrain :** Au sein des secteurs littoraux soumis au risque d'éboulement de falaise, identifiés et reportés au règlement graphique du PLUi, aucune construction ne sera autorisée.
Règlement	Les zones à risque d'effondrement lié à la présence de cavités souterraines, de même que la nature des cavités sont indiquées en annexes du dossier de PLUi. De plus, le règlement différencie deux groupes de zones : les zones U et AU d'une part, et les zones A et N d'autre part. Chacun de ces groupes est soumis à des règles spécifiques, imposant des restrictions significatives en matière de construction. Concernant le risque de retrait et de gonflement des argiles, le règlement précise qu'il importe au constructeur de prendre des précautions particulières pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol. Pour les zones exposées au risque d'éboulement de falaises, aucune construction ne sera autorisée, ces secteurs étant classés comme inconstructibles par principe.

➢ Synthèse

L'évaluation environnementale du PLUi met en évidence une prise en compte approfondie des contraintes naturelles, technologiques et des nuisances sur le territoire. Les risques identifiés, tels que les inondations, l'érosion des sols, les mouvements de terrain ou encore les risques technologiques, sont intégrés aux documents réglementaires du PLUi, qu'il s'agisse du règlement graphique ou écrit.

Pour les risques d'inondation, le plan de zonage n°2 intègre les périmètres des PPRi (ceux des bassins versants de la Scie, de la Saâne et de la Vienne, du Cailly, de l'Aubette et du Robec, ou encore de l'Austreberthe et du Saffimbec) au règlement graphique. Ces zones sont clairement identifiées par des aplats et renvoient aux PPRi annexés. Dans les secteurs dépourvus de PPRi, tels que la vallée de la Varenne, l'Atlas des Zones Inondables a été utilisé pour identifier les zones à risque, lesquelles sont majoritairement classées en zones naturelles ou agricoles (94%). Le règlement impose des mesures strictes pour éviter toute aggravation des risques : interdiction des clôtures pleines et des constructions susceptibles d'entraver l'écoulement des eaux ou de perturber les crues.

Plus précisément, en ce qui concerne les axes de ruissellement, le règlement graphique identifie ces zones avec un périmètre de 25 mètres au sein des secteurs non couvert par un PPRI ou un SGEP approuvé. Cela est notamment le cas dans la vallée de la Varenne. Des éléments paysagers tels que les mares, haies ou zones humides, qui jouent un rôle essentiel dans la gestion des eaux pluviales, sont également protégés. Le règlement impose des espaces en pleine terre, adaptés selon les zones, pour limiter le ruissellement et favoriser l'infiltration. Des mesures spécifiques sont également prévues pour les aires de stationnement afin de réduire l'imperméabilisation des sols.

Le PLUi accorde une attention particulière aux risques technologiques et aux pollutions des sols. Les secteurs pollués sont identifiés sur le règlement graphique, et les projets susceptibles de s'y implanter peuvent être refusés si les risques sont jugés trop importants. Concernant les ICPE susceptibles de générer des risques, le règlement écrit établit des zones de danger avec des règles bien spécifiques. Le transport de matières dangereuses et les communes impactées par la présence de canalisations de transports de matières dangereuses sont également intégrés.

Pour les nuisances, le règlement graphique mentionne les abords des routes à grande circulation, tandis que les exploitations agricoles, potentiellement sources de nuisances sonores, sont situées en zones A pour éviter les conflits d'usage. Le règlement stipule également que tout projet dans un secteur soumis à un classement sonore doit se conformer aux dispositions réglementaires annexées.

Enfin, les risques liés aux mouvements de terrain, notamment les éboulements de falaises ou les effondrements causés par des cavités souterraines, sont pris en compte. Le règlement graphique, identifie comme inconstructible, les zones à risques liés aux éboulements de la falaise. Le règlement impose également des précautions pour les constructions exposées au retrait et au gonflement des argiles.

Le PLUi s'appuie donc sur les outils réglementaires du Code de l'Urbanisme pour garantir une gestion complète et précise des risques naturels et technologiques. La cartographie et le cadre réglementaire mis en place assurent la protection des personnes, des biens et de l'environnement.

➢ Mesures ERC-A

Les incidences potentielles identifiées et les mesures correspondantes visant à Éviter, Réduire, Compenser ou Améliorer ces impacts sont synthétisées dans le tableau suivant :

Tableau des mesures pour Eviter Réduire Compenser ou Améliorer (ERC-A) :

(E) : Eviter
(R) : Réduire
(C) : Compenser
(A) : Améliorer

Incidences potentielles	Mesures ERC-A
Accroissement du risque d'inondation	(E) Intégration au règlement graphique de la couverture du territoire par les PPRI (E) Affichage au règlement graphique des zones potentiellement inondable dans les secteurs non concerné par un PPRi ou un SGEP approuvé (E) Interdiction des clôtures pleines au sein des zones potentiellement inondable, ainsi que de toute construction si son implantation ou sa nature risque de ralentir le bon écoulement des eaux de surface ou d'entraver la montée et le retrait des crues (E) Affichage au règlement graphique des axes de ruissellement des eaux pluviales pour les secteurs non couverts par un PPRi ou par un SGEP approuvé (R) Instauration d'une zone d'expansion des ruissellements de 25 mètres de part et d'autre des axes de ruissellements des eaux pluviales non couverts par un PPRi ou par un SGEP approuvé (R) Seule la réhabilitation des constructions existantes est autorisée au sein d'une zone d'expansion des ruissellements et toute nouvelle construction ou extension de construction existante est interdite

	(A) Identification au règlement graphique et protection au règlement écrit des éléments du patrimoine naturel et paysager limitant le risque de ruissellement des eaux pluviales (R) Obligation de prévoir un espace perméable au sein des opérations d'aménagement, avec des proportions différenciées selon les zones, permettant de réguler l'écoulement des eaux pluviales (R) Toute clôture doit prévoir l'insertion au niveau du sol d'au moins un passage pour l'écoulement des eaux pluviales (10 cm par 10 cm) sur chaque limite parcellaire (R) Le traitement du sol des aires de stationnement à l'air libre devra limiter l'imperméabilisation et favoriser l'infiltration de eaux pluviales de ruissellement (sauf pour les zones de circulation) (R) Mise en œuvre de prescriptions spécifiques pour la gestion des eaux pluviales, incluant leur stockage, restitution et infiltration afin de réduire les risques d'inondation (R) Incitation à intégrer des solutions de gestion alternative des eaux pluviales dans la conception des futurs aménagements afin de réduire le risque d'inondation par effet de ruissellement
Accroissement des risques technologiques et de la pollution des sols	(E) Affichage au règlement graphique des secteurs où la constructibilité est limitée en raison de contraintes de sols pollués (E) Tout projet situé sur un secteur présentant une pollution du sol ou du sous-sol pourra être refusé si cette pollution constitue un facteur de risque (R) Prescriptions spécifiques en matière de constructibilité appliquées dans différentes zones de danger, en fonction de la nature des risques associés aux établissements ICPE susceptibles d'en générer

Accroissement des risques de mouvement de terrain	(R) Affichage au règlement graphique des secteurs littoraux soumis au risque d'éboulement de falaises (E) Aucune construction n'est autorisée au sein des secteurs littoraux soumis au risque d'éboulement de falaises (E) Application d'une zone Nbl interdisant toute nouvelle construction dans les secteurs non bâtis situés au sein de la bande littorale de 100 mètres (R) Les constructions dans les espaces proches du rivage doivent se limiter à la densification des ensembles bâtis existants, interdisant toute extension urbaine (R) Application d'une Nerl pour les espaces naturels proches du rivage n'autorisant que les aménagements légers (R) Application d'une zone Al pour les espaces agricoles proches du rivage interdisant toute construction (R) Application de règles spécifiques liées au risque d'effondrement de cavité souterraine aux zones U et AU en imposant des restrictions significatives en matière de constructions (R) Application de règles spécifiques liées au risque d'effondrement de cavité souterraine aux zones A et N en imposant des restrictions significatives en matière de constructions (R) Il importe au constructeur de prendre des précautions particulières pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol

Accroissement des nuisances	(R) Affichage du périmètre de 75 mètres des routes classées à grande circulation au règlement graphique (R) L'ensemble des exploitations agricoles est localisé en zones A, où les autorisations de construction sont limitées, réduisant ainsi l'exposition des nouveaux habitants à ces nuisances (R) Les destinations et sous-destinations autorisées sous condition au sein zones U, AU, Ah et Nh doivent être compatibles avec l'environnement résidentiel et sont autorisées sous réserve de ne pas être pour le voisinage source de danger ni de nuisances tels que bruit, difficultés de circulation routière, poussières, odeurs, fumées, risques d'incendie ou d'explosion…

4.3 Mobilités et déplacements

➢ Incidences potentielles

Dans le cadre du PLUi, un développement mal maîtrisé peut renforcer la dépendance à l'automobile, notamment en raison de l'éloignement entre les espaces résidentiels et les pôles d'emplois, commerces ou équipements, ainsi que du manque d'alternatives comme les liaisons douces et les transports en commun. Cette dépendance entraîne une augmentation des émissions de GES, des nuisances (bruit, pollution) et des inégalités d'accessibilité, notamment dans les zones rurales.

Elle peut également engendrer des problèmes d'insécurité routière, liés à une augmentation du trafic sur des voies sous-dimensionnées ou à la création d'accès mal positionnés. Le manque de lisibilité et de coordination des espaces dédiés aux différents modes de transport accentue ces risques.

Par ailleurs, la construction d'infrastructures routières contribue à l'artificialisation des sols, fragmente les corridors écologiques et perturbe les écosystèmes.

➢ Réponses apportées par le PLU

Mobilités - Déplacements	
Zonage	L'application du principe de Zéro Artificialisation Nette favorise une armature territoriale plus compacte et polarisée, encourageant le rapprochement des lieux de vie et d'activité, la mobilité douce, et la réduction de la dépendance à la voiture individuelle. Le développement territorial privilégie la densification ou la continuité des espaces bâtis, avec une connexion optimisée aux centres-bourgs via des itinéraires doux et sécurisés, renforçant une logique de proximité (cf. Analyse des OAP). Le zonage limite strictement la dispersion urbaine et l'isolement en encadrant les droits à construire dans les zones agricoles (A) et naturelles (N). Le PLU réserve environ 50 000 m² (24 emplacements réservés au total) pour l'aménagement de voiries, la création de cheminement doux et piétons, l'élargissement et sécurisation de voirie et le réaménagement ou la sécurisation de carrefours routiers. Environ 14 000 m² (9 emplacements réservés au total) sont réservés pour la création et l'aménagement de stationnements. Le règlement graphique identifie également des rues et sentiers piétonniers et cyclables à préserver (L 151-358).

Règlement	Les chemins identifiés au règlement graphique au titre de l'article L.151-38 du Code de l'urbanisme doivent être conservés et entretenus pour assurer la circulation des riverains et promeneurs. Le règlement du PLUi établit des règles de stationnement conçues pour promouvoir les modes de déplacement doux et l'utilisation des deux-roues non motorisés. Des mesures spécifiques sont également prévues pour encourager l'usage de véhicules hybrides et électriques, en rendant les exigences de stationnement moins contraignantes pour ces derniers. Dans toutes les zones, toute opération de construction ou de transformation de locaux doit prévoir des aires de stationnement sur le terrain concerné, hors des voies publiques (à l'exception des places pour visiteurs). Cette disposition vise à éviter le report prolongé de stationnements sur le domaine public, qui pourrait entraver l'accès aux commerces, services ou la circulation. Les aires de stationnement doivent être conçues pour garantir une utilisation optimale, en particulier celles destinées aux modes de déplacement doux.

➢ Synthèse

Le projet de PLUi intègre de manière cohérente les enjeux liés aux mobilités et déplacements durables grâce à des mesures structurantes et adaptées. Le zonage applique le principe de Zéro Artificialisation Nette, favorisant une organisation territoriale compacte et polarisée. Cela encourage la proximité entre lieux de vie et d'activité, l'utilisation des mobilités douces, et la réduction de la dépendance à la voiture individuelle. Le zonage limite également la dispersion urbaine et l'isolement, en encadrant strictement les droits à construire dans les zones agricoles et naturelles.

Le PLUi réserve 21 919 m² à l'aménagement de voiries, à la création de chemins doux, ainsi qu'à la sécurisation de carrefours, avec 11 emplacements spécifiquement dédiés aux liaisons douces. Les chemins identifiés au règlement graphique doivent être conservés et entretenus, renforçant les mobilités piétonnes et cyclables.

Le règlement introduit des règles de stationnement visant à promouvoir l'usage des mobilités douces et des deux-roues non motorisés. Des dispositions spécifiques favorisent également les véhicules hybrides et électriques, avec des exigences moins contraignantes. Toutes les constructions doivent inclure des aires de stationnement sur site pour éviter les reports prolongés sur le domaine public, susceptibles d'entraver l'accès aux services ou la circulation.

➢ Mesures ERC-A

Les incidences potentielles identifiées et les mesures correspondantes visant à Éviter, Réduire, Compenser ou Améliorer ces impacts sont synthétisées dans le tableau suivant :

Tableau des mesures pour Eviter Réduire Compenser ou Améliorer (ERC-A) :

(E) : Eviter
(R) : Réduire
(C) : Compenser
(A) : Améliorer

Incidences potentielles	Mesures ERC-A
Inégalité d'accessibilité	(R) Règlement graphique favorisant une armature territoriale compacte et polarisée, limitant la dispersion urbaine et rapprochant les lieux de vie et d'activité. (A) Environ 50 000 m² d'emplacement réservé [2] pour l'aménagement de voiries, la création de cheminement doux et piétons, l'élargissement et sécurisation de voirie et le réaménagement ou la sécurisation de carrefours routiers. Environ 14 000 m2 sont réservés pour la création et l'aménagement de stationnements. (E) Préservation des rues et sentiers piétonniers et cyclables au règlement graphique (L.151-38).
Risques d'insécurité routière	(A) Sécurisation de carrefours et des aménagements routiers. (R) Obligation pour toutes les constructions de prévoir des aires de stationnement hors domaine public pour éviter les encombrements.

	(A) Aménagements visant à garantir une cohabitation sécurisée entre véhicules et modes doux (piétons, cyclistes).
Augmentation des GES et des nuisances	(A) Encouragement des mobilités douces (R) Règlement graphique limitant la dépendance automobile par la continuité des espaces bâtis et des itinéraires sécurisés reliant les lieux de vie aux services. (A) Promotion de véhicules hybrides et électriques avec des exigences de stationnement moins contraignantes.
Renforcement de la dépendance à l'automobile	(A) Intégration des liaisons douces dans le règlement graphique et le règlement écrit, avec des chemins et sentiers identifiés à conserver. (A) Emplacements réservés dédiés spécifiquement aux liaisons douces. (R) Règlement graphique limitant la dépendance automobile par la continuité des espaces bâtis et des itinéraires sécurisés reliant les lieux de vie aux services. (A) Encouragement des mobilités douces

4.4 Climat – Energie

➢ Incidences potentielles

Dans le cadre de la réalisation du PLU, un développement mal maîtrisé peut avoir des impacts significatifs sur le climat et l'énergie. L'urbanisation excessive et mal planifiée peut aggraver les îlots de chaleur urbains, réduire les puits de carbone (forêts, haies, prairies permanentes) et perturber les cycles hydrologiques en imperméabilisant les sols, ce qui augmente les risques d'inondations et réduit l'infiltration des eaux pluviales. Une gestion non durable du patrimoine arboré, notamment par le défrichement, réduit également la capacité d'absorption des gaz à effet de serre (GES).

L'accueil de nouveaux habitants ou de nouvelles activités peut entraîner une augmentation non maîtrisée de la demande énergétique (chauffage, éclairage, mobilité), amplifiant la consommation énergétique et les émissions de GES. Par ailleurs, l'impact carbone des opérations d'aménagement peut être significatif, notamment en raison du déstockage du carbone contenu dans les sols et de l'absence de prise en compte du contexte bioclimatique ou du potentiel de développement des énergies renouvelables à l'échelle des projets.

Une extension urbaine non compacte intensifie la dépendance à l'automobile et limite les capacités de production d'énergies renouvelables en réduisant les espaces disponibles pour des projets solaires, éoliens ou liés à la méthanisation. Cependant, le développement de dispositifs de production d'énergies renouvelables peut générer des impacts visuels ou des nuisances perçues localement, nécessitant une attention particulière dans leur intégration paysagère.

Enfin La fragmentation des espaces naturels et agricoles compromet les fonctions de résilience climatique du territoire, telles que l'amortissement des événements climatiques extrêmes. L'absence de dispositifs d'adaptation, comme les toitures végétalisées, les trames de fraîcheur ou les zones d'infiltration, accentue cette vulnérabilité.

➢ Réponses apportées par le PLU

Climat – Energie	
Zonage	Une identification au zonage et une protection par différents leviers du patrimoine arboré (L 151-23, N…) jouant un rôle de puits de carbone : 4 662 ha de vergers, parcs arborés, jardins et bois, 531 km d'alignements d'arbres, de talus et de haies.



Règlement

- **Clôtures et haies** :
  - Les clôtures doivent privilégier un aspect végétal.
  - Les haies existantes doivent être conservées ou remises en état.
- **Énergies renouvelables** :
  - Autorisation d'installer des systèmes solaires (thermiques ou photovoltaïques) et autres dispositifs de production d'énergie renouvelable sur tout type de bâti, y compris patrimonial.
  - Encouragement des systèmes autonomes de production d'énergie sur site, avec une priorité donnée aux projets collectifs dans les opérations d'aménagement.
- **Constructions durables** :
  - Autorisation des bâtiments bioclimatiques, HQE, et à haute performance énergétique.
  - Implantations favorisant l'énergie solaire et un éclairage naturel optimal.
  - Simplicité des volumes pour limiter les déperditions thermiques.
- **Recommandations architecturales** :
  - Orientation nord-sud pour maximiser les apports solaires.
  - Utilisation de vitrages performants, matériaux isolants et réduction des châssis en toiture.

- Valorisation des énergies renouvelables : solaire, géothermie, bois, etc.

- **Espaces naturels et biodiversité** :
  - Conservation et valorisation des éléments repérés au règlement graphique (arbres, haies, talus, paysages).
  - Abattages autorisés uniquement pour des raisons sanitaires ou de sécurité, avec obligation de compensation : 1 sujet pour 1 sujet, ou 1m linéaire pour 1m linéaire (de haies ou de talus planté), ou 1m² pour 1m².
- **Autres règles environnementales** :
  - Dépassement des hauteurs autorisé pour les équipements de production d'énergie renouvelable.
  - Pourcentage d'espace perméable minimal pour chaque zone.
  - Réglementation stricte sur l'emprise au sol des constructions et pourcentage minimal de surface perméable par zone.

➢ Réponses apportées par le PLU dans l'OAP thématique Trame Verte et Bleue sur la thématique Climat – Energie

L'OAP Trame Verte et Bleue, au-delà de la protection et de la valorisation du patrimoine naturel du territoire, intègre des recommandations et des prescriptions directement liées aux enjeux climatiques et énergétiques. L'objectif 2, intitulé « Assurer la résilience écologique et climatique des milieux urbanisés », détaille un ensemble de recommandations et de prescriptions tout en réaffirmant certains principes déjà inscrits dans le règlement écrit du PLU.

Recommandations :

- Végétalisation des espaces urbanisés afin de lutter contre l'effet d'îlot de chaleur en milieu urbain en apportant des surfaces ombragées et de la fraîcheur, tout en jouant un rôle stockage de carbone.
- Végétalisation des clôtures afin de participer à la régulation des microclimats urbains.
- Utilisation des espaces non-bâties en tant qu'espaces participation à la régulation des microclimats urbains (lutte contre l'effet d'îlot de chaleur)
- Végétalisation des toitures (amélioration de la qualité de l'air, réduction des îlots de chaleur urbains, isolation thermique et pluviales, réduction de l'empreinte carbone…).

Prescriptions :

- Les poches de stationnement doivent être à minima à 30% perméables (engazonné, végétalisé, dalles enherbées...).
- Compensation de replantation en cas de suppression de haies. Les haies jouent un rôle de puits de carbone (captation de CO2
- Interdiction des coupes à blanc (sauf dans le cas d'une intervention programmée de valorisation énergétique).

Rappel du règlement écrit :

- Mise en place d'un pourcentage d'espace perméable minimal pour chaque zone permettant de lutter contre les îlots de chaleur urbains, de stocker le carbone et une gestion durable des eaux pluviales.
- Pour tout projet de clôture, l'aspect et la composition végétale est à privilégier. En cas de haie végétale existante, celle-ci doit être conservée ou remise en état.

➢ Synthèse

Le projet de PLU intègre de manière pertinente les enjeux climatiques et énergétiques grâce à des mesures cohérentes et structurantes.

Le zonage assure la protection de 4 667 hectares de bois, vergers, parcs arborés et jardins, ainsi que de 531 km de haies et talus, jouant un rôle clé en tant que puits de carbone.

Le règlement favorise l'implantation de bâtiments bioclimatiques, autorise les installations d'énergies renouvelables, et optimise les apports solaires dans les constructions. Il impose également un pourcentage minimal d'espaces perméables par zone pour limiter l'effet d'îlot de chaleur. Les haies, talus et arbres identifiés au zonage doivent être préservés, avec une obligation de replantation en cas de suppression.

L'OAP Trame Verte et Bleue complète ces dispositions en mettant l'accent sur la végétalisation des espaces urbains, des clôtures et des toitures, contribuant à réduire les îlots de chaleur, améliorer la qualité de l'air et renforcer l'isolation thermique.

Bien que certaines recommandations restent non contraignantes, le PLU établit un cadre solide conciliant développement urbain, préservation de l'environnement et adaptation climatique.

➢ Mesures ERC-A

Les incidences potentielles identifiées et les mesures correspondantes visant à Éviter, Réduire, Compenser ou Améliorer ces impacts sont synthétisées dans le tableau suivant :

Tableau des mesures pour Eviter Réduire Compenser ou Améliorer (ERC-A) :

(E) : Eviter
(R) : Réduire
(C) : Compenser
(A) : Améliorer

Incidences potentielles	Mesures ERC-A
Augmentation de l'effet d'îlot de chaleur	(R) Pourcentage d'espace perméable minimal pour chaque zone. (R) Végétalisation des espaces urbains, toitures, et clôtures recommandées par l'OAP TVB et le règlement écrit. (R) Prescription de poches de stationnement perméables (30% minimum).
Destruction des puits de carbone	(E) Identification et protection au zonage de 4 667 ha de bois, vergers, parcs arborés, jardins ; 531 km de haies et talus. (E) Interdiction des coupes à blanc sauf pour valorisation énergétique. (C) Obligation de compensation en cas de suppression de haies ou d'arbres.
Détérioration de la gestion durable des sols et des cycles hydrologiques	(R) Maintien d'une superficie minimale perméable à la parcelle

	(E) Maintien des haies et des talus existants pour réduire l'imperméabilisation. (R) Prescription de poches de stationnement perméables (30% minimum).
Absence de maîtrise de la consommation énergétique et des émissions de GES	(A) Promotion des bâtiments bioclimatiques et HQE. (A) Implantations optimisant les apports solaires pour limiter les déperditions thermiques et maximiser l'énergie passive.
Frein au développement des énergies renouvelables	(A) Autorisation d'installation de dispositifs solaires ou renouvelables sur tout bâti, y compris patrimonial. (A) Dépassement des hauteurs autorisé pour les équipements de production d'énergie renouvelable. (A) Encouragement des projets collectifs autonomes dans les opérations d'aménagement.

4.5 Consommation d'espaces agricoles et naturels

➢ *Les incidences potentielles*

- Consommation non-maîtrisée de terres agricoles avec des impacts multiples, notamment sur l'activité agricole et la durabilité des exploitations concernées
- Conflits d'usage entre la profession agricole et les autres habitants du territoire
- Impact sur le grand paysage (prairie, bocage) en lien avec le recul de l'agriculture,
- Freins règlementaires à la nécessité d'évolution de l'activité agricole (évolution des sièges d'exploitation, des types de production en fonction des nouvelles demandes…)

➢ *Les réponses apportées par le PLUi*

L'objet de la présente analyse n'est pas de porter un jugement sur l'opportunité ou le niveau de développement souhaité par la Communauté de Communes de Terroir de Caux. Par ailleurs, le calcul en besoin de logements pour satisfaire le projet démographique, la démonstration de la bonne traduction des objectifs du PADD et de la compatibilité du PLUi avec le SCoT (en matière de logements et de consommation foncière) est réalisée dans la partie justificative du rapport de présentation, à laquelle le lecteur peut se reporter.

L'évaluation environnementale se concentre ici sur l'impact potentiel du PLUi en matière de consommation fonction sur les espaces agricoles et naturels. L'objectif est ici de vérifier que :

- Le zonage traduit bien un effort de la collectivité en matière de réduction de la consommation foncière
- Le règlement écrit et les OAP permettent une utilisation optimisée du foncier mobilisé
- Le projet ne porte pas atteinte au maintien, au développement, voire à la mutation de l'activité agricole sur le territoire

Pour rappel, le projet communautaire inscrit dans le PADD est de parvenir à la production d'environ **2000 logements** sur la période **2026-2036** pour atteindre l'objectif démographique retenu.

En sachant que **l'analyse du potentiel densifiable et des bâtiments réhabilitables** a abouti à une estimation d'environ **900 logements**, ce sont donc environ **1100 logements qui doivent être créés** sur des secteurs qui n'ont pas été relevés parmi les dents creuses, parcelles bâties divisibles et bâtiments réhabilitables afin de répondre à l'ambition d'une croissance de la population d'environ 0,4% par an.

L'explication du scénario démographique choisi et les hypothèses de calcul pour le besoin en logements figurent dans la partie justificative du rapport de présentation.

Les dispositions prises par le PLUi pour limiter l'empreinte du développement urbain en matière de consommation foncière sont les suivantes :

➢ *Diminuer l'enveloppe globale de consommation foncière*

La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) a été évaluée à 234ha sur le territoire de la CCTC entre 2011 et 2020. Si l'on considère l'objectif défini par le SRADDET, soit une réduction de -52% de cette consommation pour la période 2021-2030 à l'échelle du SCoT Pays Dieppois Terroir de Caux, la CCTC ne pourra consommer qu'environ 112ha d'ENAF sur la période 2021-2030.

Notons que c'est au SCoT que revient la répartition de l'enveloppe allouée à chaque EPCI par le SRADDET. Néanmoins, le SCoT du Pays Dieppois Terroir de Caux étant assez ancien, il ne prend pas en compte les dernières évolutions du SRADDET en termes de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Le SCoT est donc actuellement en cours de révision notamment pour intégrer les dernières évolutions règlementaires, et donc pour établir une répartition entre les différents EPCI couverts par celui-ci.

Notons également que l'élaboration du PLUi a débuté bien avant l'approbation de la dernière version du SRADDET (mars 2024), justifiant en partie la légère différence entre les attendus du SRADDET 2024, soit une réduction de -52% de la consommation foncière recensée entre 2011 et 2020 pour les dix années suivantes et celle prévu par le PLUi.

De ce fait, la consommation d'ENAF sur le territoire de la CCTC est estimée à hauteur de 117ha maximum pour la période 2021-2030, soit une réduction de -50% par rapport à la consommation d'ENAF recensée entre 2011 et 2020.

La consommation potentielle d'ENAF représentée par le règlement graphique du PLUi est estimée à environ 126ha. Toutefois cette consommation s'étend au-delà de la période 2021-2030, comme détaillé dans le tableau ci-dessous :

Tableau 1- Récapitulatif de la consommation foncière d'ENAF pour la période 2021-2030

<table>
<tr><th colspan="2">Consommation potentielle d'ENAF sur le règlement graphique du PLUi :</th><th colspan="2">Secteurs reportés à au moins 2031 en raison de l'insuffisance en eau potable</th><th>Report d'OAP à 2031</th><th>Consommation foncière depuis 2021</th></tr>
<tr><td rowspan="2">Zones Au :</td><td rowspan="2">Zones U pouvant inclure des espaces agricoles ou naturels ≥ 0,5 ha</td><td rowspan="2">Avremesnil, Greuville, Gruchet-Saint-Siméon et Rainfreville</td><td rowspan="2">Avremesnil, Brachy, Gruchet-Saint-Siméon, Luneray et Vénestanville (conso d'ENAF)</td><td rowspan="3">31 ha</td><td rowspan="3">36 ha</td></tr>
<tr></tr>
<tr><td>77 ha</td><td>49 ha</td><td>2,5 ha</td><td>11,5 ha</td></tr>
<tr><td colspan="2">Total : 126 ha</td><td colspan="2">Total : 14 ha</td><td>Total 31 ha</td><td>Total 36 ha</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td colspan="3">Total des ENAF reportés à 2031 : 45 ha</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="6">Consommation d'ENAF pour la période 2021-2030 = 126-45+36 = 117 ha</td></tr>
</table>

Le report des secteurs d'OAP permet d'atteindre les objectifs fixés pour la période 2021-2031 en termes de consommation foncière.

➢ *Prioriser la production de logements sur les pôles du territoire*

A travers son Axe 1 (Objectif 3), le PADD vise une organisation territoriale cohérente, et qui favorise la proximité, structurée autour de 7 pôles d'équilibre et de 5 pôles d'appuis, notamment en s'appuyer sur les outils mis en place à travers le programme Petites Villes de Demain pour dynamiser les centres-bourgs des principaux pôles du territoire (Val-de-Scie, Bacqueville-en-Caux, Luneray et Tôtes).

Tableau 2- Répartition de la consommation foncière (OAP) sur les communes pôles

Pôles d'équilibre	Consommation foncière- OAP (en ha)	Pôles d'appuis	Consommation foncière- OAP (en ha))
Luneray, accompagnée de Gruchet-Saint-Siméon et Gueures	12,8	Longueil	0
Bacqueville en Caux	3,93	Ouville-la-Rivière	1,46
Auffay	4,71	Avremesnil	3,2
Val de Saane	1,74	Brachy	2,31
Tôtes	5,65	Saint-Victor-l'Abbaye	2,98
Longueville-sur-Scie	3,73		
Torcy	2,8		
Total de consommation	35,36	Total de consommation	9,95

Pour rappel, l'enveloppe de consommation attribuée sur la période 2021-2030 s'élève à 117ha. La consommation projetée sur les communes pôles s'élève donc à environ **30% de la consommation totale** sur le territoire et celle projetée sur les pôles d'appuis à environ 8%.

➢ *Identifier le potentiel foncier densifiable et le bâti réhabilitable*

La méthodologie appliquer au PLUi a été d'identifier dans un premier temps les espaces potentiellement identifiables ainsi que le bâti réhabilitable. Ce travail a consisté en plusieurs étapes :

1) Un travail « technique » de délimitation de la partie actuellement urbanisée (PAU) sur le territoire
2) Un échange avec les élus du territoire avec des phases d'entretien individuels pour affiner l'analyse
3) L'obtention du potentiel densifiable sur le territoire, aussi bien en termes de superficie que de nombres de logements.

Des coefficients de rétention foncières ont été appliqués afin de prendre en compte plusieurs facteurs comme :

- le fait qu'une partie des propriétaires de terrains constructibles ne seront pas tous enclins à vendre leur bien dans les prochaines années,
- La présence d'indice de cavités sur les parcelles
- Les parcelles divisibles et les dents creuses en tenant compte du fait qu'une parcelle déjà bâtie, même si elle est potentiellement divisible, peut représenter plus de difficultés pour être divisée et mobilisée, en comparaison d'une parcelle en dent creuse qui correspond à un terrain libre et accessible.

Ce travail permis d'obtenir une estimation du nombre de logements potentiellement disponible sur le territoire en densification et en réhabilitation.

Tableau 3- Estimation du nombre de logements en densification et réhabilitation

	Dents creuses	Parcelles bâties divisibles	Dents creuses et parcelles bâties divisibles impactées par un indice de cavité souterraine	Bâtiments réhabilitables :	
Estimation brute	263 logements	986 logements	537 logements	1539 logements	
Estimation nette	192 logements	442 logements	67 logements	224 logements	**926 logements**

Pour rappel, l'objectif fixé au PADD est de parvenir à la production d'environ 2000 logements sur la période 2026-2036 pour atteindre l'objectif démographique retenu.

Ce sont donc environ 1100 logements qui doivent être créés sur des secteurs qui n'ont pas été relevés parmi les dents creuses, parcelles bâties divisibles et bâtiments réhabilitables

Parmi les OAP développées par le PLUi, 25 sur 85 s'appliquent sur des espaces correspondant à de la densification urbaine ou à du renouvellement de l'espace déjà bâti. Ces OAP participent donc à éviter une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), ce qui répond à la volonté exprimée à travers le PADD. En cumulé, ces OAP représentent un potentiel total de 270 logements (potentiel minimum d'après les orientations fixées par les OAP concernées).

Au cumul du potentiel de logements issus des secteurs densifiable et réhabilitable (environ 900) et des secteurs d'OAP en renouvellement (270), ce sont 1170 logements qui pourraient être créés en densification sur le territoire du PLUi.

Tableau 4- Bilan de la répartition du potentiel de logements à produire à travers l'application du PLUi de Terroir de Caux

Densification et renouvellement urbain	Extension urbaine (consommation ENAF)

Logements en dents creuses et parcelles bâties divisibles logements réalisables en réhabilitation / transformation de bâtiments existants	Logement OAP	Logements OAP	TOTAL
926	272	864	2062
58%		42%	

Les chiffres ci-dessus font donc ressortir une majorité relative de logements (58%) en densification et renouvellement urbain, en accord avec les objectifs visés dans le PADD.

Le PLUi met également en place des densités qui permettent de concilier à la fois, la préservation du caractère rural du territoire tout en limitant l'étalement urbain. On retrouve pour les communes pôles une densité de 22 log/ha et pour les communes non-pôles, une densité de 15 log/ha. Il convient de préciser que plusieurs communes ont également fait le choix d'avoir une densité supérieure à la densité minimale.

➢ *Les secteurs entrainant une consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers*

Comme mentionné ci-dessus, le PLUi de Terroir de Caux prévoit une consommation foncière d'ENAF de 177 hectares pour la période 2021-2030 avec :

- Zones 1AU : 77 ha
- Zones U pouvant inclure des espaces agricoles ou naturels ⩾ 0,5 ha : 49 ha

Le territoire de Terroir de Caux est un territoire largement occupé par l'agriculture puisqu'elle représente un peu plus de 78% de l'occupation des sols de la CCTC. L'espace urbain (zones U et AU) représente un pourcentage très faible d'environ 6% de la totalité du territoire.

Tableau 5- Occupation du sol et zonage du PLUi de Terroir de Caux

Zones U	Zones AU	Zones A	Zones N	STECAL	
				N	A

Surfaces en ha	% d'occupation des sols	Surfaces en ha	% d'occupation des sols	Surfaces en ha	% d'occupation des sols	Surfaces en ha	% d'occupation des sols	Surfaces en ha	% d'occupati	Surfaces en ha	% d'occupati
3000	6%	77 ha	0,16%	38 000	78%	7600	15,5%	18	0,04 %	56	0,11 %

Le projet de PLUi prévoit également des STECAL en zone agricole et naturelle qui peuvent avoir un impact sur la consommation foncière du territoire. En termes de surface, comme indiqué dans le tableau ci-dessus :

- **Les STECAL N** représentent une surface totale d'environ **18 ha**. Il s'agit pour la plupart de zones Nl (à vocation de loisirs), NT1 (Zone naturelle de Camping) et NT2 (Zone Naturelle à Vocation d'hébergements)
- Les **STECAL A** représentent une surface d'environ **56 ha**. Il s'agit pour la quasi-totalité des sites de zone Ah (hameau constitué en zone agricole autorisant les constructions nouvelles sous conditions), à l'exception de Quiberville avec une zone Acl (zone agricole littorale au sein de laquelle les bâtiments existants peuvent changer de destination).

La **surface totale des STECAL** représente donc un potentiel de consommation foncière d'ENAF important sur le territoire avec **74 ha**. Toutefois, ces chiffres sont à relativiser dans la mesure où :

- Les règles d'emprise au sol des constructions sur ces secteurs sont fortement limitées afin de maintenir au mieux leur caractéristique
    - Emprise au sol maximum de 20% pour les secteurs Nh
    - Emprise au sol maximum de 10% pour les secteurs Nl, Nt1 et Nt2
    - Emprise au sol maximum de 20% pour les secteurs Ah
- 2/3 des STECAL correspondent à des secteurs sur lesquels une activité / occupation est déjà existante
- Leur % d'occupation du territoire reste minime

Il est donc difficile d'évaluer l'artificialisation réelle que pourrait représenter ces STECAL sur le territoire. Une analyse plus détaillée de l'ensemble de ces secteurs est disponible en partie VII du rapport.

➢ *La consommation projetée pour le développement économique*

Concernant les zones d'activités sur le territoire, les possibilités de densification sont limitées. Au moment de l'élaboration du PLUi, seuls deux terrains sont encore disponibles à la vente au sein des zones d'activités économiques (ZAE) du territoire. Il s'agit de deux parcelles situées à Luneray, au sein de la dernière zone ouverte à

l'urbanisation pour de l'activité économique, le long de la rue de la Cavée. Ces deux parcelles représentent en cumulé seulement 4700m².

Le règlement du PLUi de Terroir de Caux encourage, à travers le règlement du PLUi les changements de bâtiments identifiés en zone A et N, pouvant changer de destination pour y créer de l'artisanat, du commerce de détails, de l'activité du bureau ou encore de l'entrepôt. Ce potentiel, est cependant difficile à évaluer réellement.

Le potentiel de développement économique sur le territoire de la CCTC est donc très restreint au vu des ambitions fixées dans l'Axe 4 du PADD. Les élus du territoire ont donc souhaité l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux terrains, en extension des ZAE existantes et en compatibilité avec les orientations du SCoT (développées dans les justifications).

Les surfaces envisagées pour ouvrir à l'urbanisation et répondre aux objectifs de développement économique ont évolué au fur et à mesure de l'élaboration du PLUi. Initialement, la CCTC souhaitait ouvrir près de 66 ha pour l'activité économique. Afin de répondre aux attentes du ZAN et de limiter la consommation d'ENAF sur le territoire, la surface initialement envisagée a été réduite à 32,6 hectares.

Tableau 6- Bilan de la répartition des surfaces ouvertes à l'urbanisation pour le développement des ZAE à travers l'application du PLUi

Communes	Surfaces ouvertes à l'urbanisation par le PLUi (ha)
Bacqueville-en-Caux	1,42
Criquetot-sur-Longueville	4,5
Luneray	6,7
Beautot / Varneville-Bretteville	20
TOTAL (ha)	32,62

L'enveloppe allouée pour le **développement économique** du territoire représente donc **18%** de la consommation foncière totale.

➢ *Synthèse de la consommation foncière sur le territoire*

Les objectifs de consommation foncière sur le territoire ont été défini afin de répondre aux enjeux de réduction de la consommation foncière en accord avec le ZAN tout en respectant les objectifs de croissance fixés dans le PADD.

L'élaboration du PLUi a débuté bien avant l'approbation de la dernière version du SRADDET (mars 2024), justifiant en partie la légère différence entre les attendus du SRADDET 2024, soit une réduction de -52% de la consommation foncière recensée entre 2011 et 2020 pour les dix années suivantes et celle prévu par le PLUi.

De ce fait, la consommation d'ENAF sur le territoire de la CCTC est estimée à hauteur de 117ha maximum pour la période 2021-2030, soit une réduction de -50% par rapport à la consommation d'ENAF recensée entre 2011 et 2020. Un travail de

report des OAP à l'échéance 2031 à également été réalisé afin de respecter les ambitions de réduction de la consommation foncière.

Un important travail a été réalisé afin d'identifier le potentiel de densification et de renouvellement urbain sur le territoire permettant d'obtenir une estimation à hauteur de 58% des besoins en logements. Cette estimation, si elle correspond à la majorité des besoins en logements reste à relativiser dans la mesure où les chiffres sont issus d'estimation pondérées par des coefficients en fonction de la typologie des secteurs (dents creuses, parcelles bâties divisibles, bâtiments réhabilitables...)

Le territoire a également réalisé un travail de valorisation des sites existants. Presque 30% des OAP concernent des secteurs correspondant à de la densification urbaine ou à du renouvellement de l'espace bâti.

Au total, en comptant les 36 hectares déjà consommés depuis 2021, ce sont 117 hectares qui vont être consommés pour la période 2021-2031 sur des secteurs Naturels, Agricoles ou Forestiers.

L'analyse des OAP sectorielles dans le présent rapport permet d'avoir un regard et une analyse site par site de la consommation et des aménagements à venir. Il en ressort que ce sont pour la grande majorité des parcelles agricoles cultivées et des prairies qui sont ciblées dans la consommation.

Un point de vigilance peut être soulevé sur les secteurs identifiés en STECAL A et N. Au total, les STECAL représentent une surface de 74 hectares s'ajoutant à l'enveloppe foncière globale. Il est difficile d'évaluer la consommation foncière exacte que pourrait représenter l'ensemble de ces STECAL dans la mesure ou la nature des sites (densification de hameau, projet à vocation touristique et de loisirs...) varie. Il est important de rappeler que le règlement écrit encadre l'emprise maximale des sols afin de limiter une artificialisation trop importante sur ces secteurs ou l'enjeu est de préserver leur caractère agricole et /ou naturel

➢ La consommation foncière au vu de la doctrine ERC

Eviter	Réduire	Compenser
Réduction de 50% de la consommation foncière sur la période 2021-2031 en comparaison avec la période 2011-2030	Des STECAL dont le dimensionnement a été ajusté au mieux afin d'être en cohérence avec le projet projeté et dont l'emprise au sol est fortement limitée afin de préserver les caractéristiques des sites	/
Un zonage A et N qui couvre environ 94% du territoire de Terroir de Caux avec un règlement qui limite l'emprise au sol sur ces secteurs	Un besoin en logement identifié à 58% sur des secteurs en densification et renouvellement urbain et 25 sites d'OAP se trouvent sur des secteurs en densification urbaine ou en renouvellement de l'espace déjà bâti Le report de 45 ha de consommation foncière après 2031 par le biais des OAP Une densité appliquée en cohérence avec le SCoT qui permet de limiter l'extension	

	urbaine tout en respectant les caractéristiques rurales du territoire (avec certaines communes qui ont souhaité aller au-delà des densités minimums applicables)	

VIII. Evaluation environnementale des OAP sectorielles et des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL)

8.1. Approche générale

Comme évoqué et détaillé dans la partie « outils du PLUi », du présent rapport, les OAP sectorielles concernent un secteur à urbaniser en particulier. Elles sont obligatoires sur toutes les zones où une nouvelle opération de construction sera réalisée. Elles peuvent également être utilisées sur des secteurs déjà urbanisés pour des projets de renouvellement urbain. Elles permettent de définir les grands principes d'aménagement sur les secteurs.

Dans le cadre de l'évaluation des OAP sectorielles, différents critères ont été pris en compte afin d'estimer l'incidence positive ou négative de ces OAP sur l'environnement. L'évaluation des OAP est réalisée sous la forme de question évaluatives, formulées à partir des critères environnementaux retenus.

Les critères pris en compte et les questions évaluatives associées sont les suivantes :

Critère environnemental	Question évaluative	Eléments physiques présents sur la commune
Ressource en eau	***L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ?***	Zones humides – Mares - Cours d'eau - ZNIEFF
Milieux naturels et biodiversité	***L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ?***	Haies - Boisements - Bosquets - ZNIEFF
Paysage et patrimoine	***L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ?***	Patrimoine bâti et naturel (mûrs, haies, arbres, calvaires, porches…) - Monuments (église, chapelle, manoirs)
Risques	***L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ?***	Zones inondables – PPRi de la Scie – Axes de ruissellement des SMBV – Risques technologiques
Nuisances	***L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ?***	Nuisances sonores – ICPE – Site Basias et Basol

Mobilités	***L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ?***	Desserte et localisation du site - Cheminements au sein des espaces urbanisés
Energies	***L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ?***	Réflexion bioclimatique – Energie renouvelable – Limitation des rejets de gaz à effet de serre

Les OAP sectorielles projetées dans le cadre du PLUi de Terroir de Caux sont étudiées ci-dessous, secteur par secteur. Pour chaque OAP, l'analyse mettra en évidence sous la forme de tableaux :

- Les enjeux ou les objectifs en lien avec le projet et les sensibilités présentes sur et aux abords du secteur
- Les réponses apportées dans l'OAP
- Les éventuels impacts résiduels ou les points de vigilance sur lesquels doit être portée une attention particulière
- Les différents critères pris en compte sont évalués sous forme de code couleur à 3 niveaux pouvant être traduits de manière suivante :

L'OAP va dans le sens du critère environnemental en préservant les sensibilités environnementales présentes, voire en ayant une incidence positive.

L'OAP répond en partie au critère environnemental. Néanmoins, certains points de vigilance ou des questionnements subsistent quant à la prise en compte de certains impacts potentiels.

Les réponses apportées par l'OAP ne semblent pas suffisantes pour répondre à certains enjeux environnementaux, induisant des impacts probables et potentiellement forts lors de la mise en œuvre du projet en question.

Une synthèse globale viendra ensuite compléter cette analyse spécifique à chaque OAP.

8.2. Evaluation environnementale des OAP sectorielles

<table>
<tr><th colspan="2"><u>Ambrumesnil -OAP Feu Saint-Eloi</u></th></tr>
<tr><td colspan="2">Programme</td></tr>
<tr><td><u>Surface brute du site</u> :
2,89 ha

<u>Vocation dominante</u> :
Habitat

<u>Densité observée</u> :
15log/ha

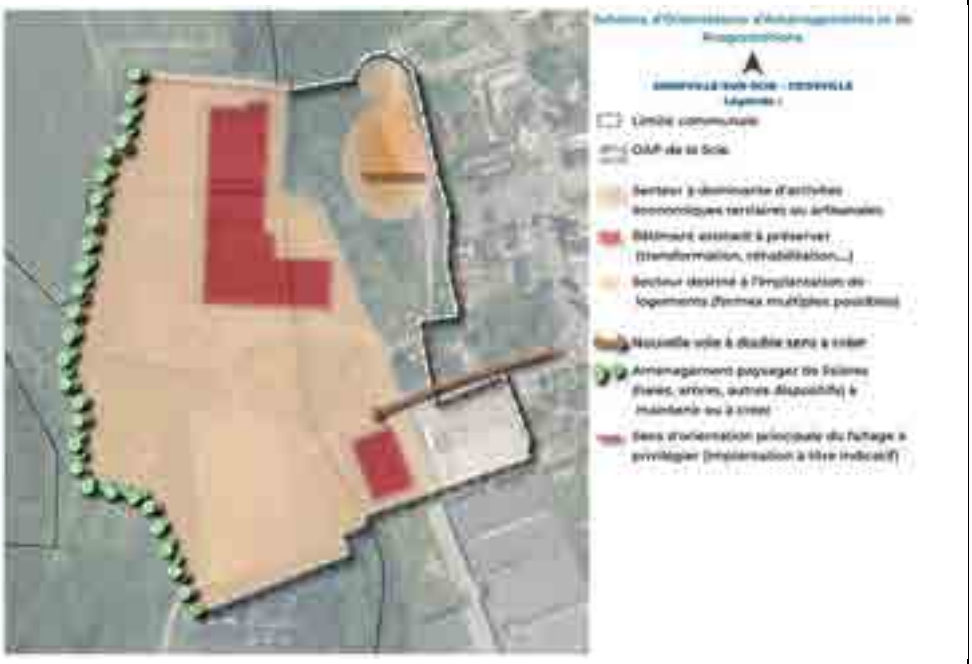
<u>Objectifs de logements</u> :
Minimum de 30% de logements sociaux</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">Enjeux et Objectifs</td></tr>
<tr><td colspan="2">L’aménagement a vocation à accueillir principalement de l’habitat. Sa mobilisation doit également permettre d’élargir la route du Feu Saint-Eloi et de créer un aménagement facilitant la desserte par les transports en commun. L’opération comprendra une part minimum de 30% de logements sociaux. Un périmètre lié à un indice de cavité sur la parcelle agricole voisine couvre en partie l’ouest du terrain. Le site fait l’objet d’une programmation et son aménagement ne pourra être effectué qu’à partir du 1er janvier 2031.</td></tr>
<tr><td>Évaluation des incidences – Propositions complémentaires</td><td>Synthèse des impacts résiduels</td></tr>
<tr><td>L’OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ?

Le site n’est pas concerné par des milieux humides ou aquatiques. Du fait de l’imperméabilisation de terres agricoles à prévoir, il existe un enjeu sur la gestion des ruissellements. L’OAP y prévoit une gestion globale des eaux à l’échelle du site par des techniques d’hydraulique douce afin d’assurer une intégration paysagère et un développement de la biodiversité. L’OAP prévoit également de maintenir au mieux les espaces de pleine terre et de recourir à des revêtement végétalisés ou poreux pour faciliter l’infiltration des eaux pluviales.

Il est prévu que les eaux pluviales « propres » soient réutilisées ou infiltrées sur le terrain d’assiette de l’opération, pouvant ainsi participer à la réduction de la consommation d’eau potable.</td><td>Impact faible</td></tr>
</table>

L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ? Le site n'est pas concerné par des espaces sensibles pour la biodiversité. Le terrain de projet est une parcelle agricole cultivée dénuée de végétation. Les franges non-construites du secteur d'OAP seront végétalisées en privilégiant les essences propres au verger. Il est également prévu le long de la route de Feu Saint-Eloi la création d'un talus planté. L'objectif est d'instaurer un traitement végétal reprenant les caractéristiques des clos-masure Normand. L'imperméabilisation des sols sera à limiter au strict nécessaire afin de favoriser la végétalisation du site et le développement de la biodiversité. Néanmoins, l'imperméabilisation de cette parcelle représente une surface conséquente, impactant les sols, socles de biodiversité. Ainsi, leur imperméabilisation même partielle entraine une perte de potentiel de restauration ou de renaturation. Dans ce cadre, l'OAP ne permet pas de contribuer totalement à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité, malgré les espaces et éléments naturels créés.	**Impact moyen**
L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ? L'OAP prévoit un traitement paysager qualitatif qui devrait participer à la qualité du nouveau projet. Une attention particulière est portée sur la préservation des vues sur le clocher. Pour la gestion des eaux pluviales seront privilégiés les fossés, noues, espaces verts en creux… Ces aménagements pourront venir en complément du système de cheminement doux. Le traitement végétal devra reprendre les caractéristiques des clos-masures normand (talus planté, haies d'essences locales, essences propres au verger…) et pourra améliorer la qualité globale du site aujourd'hui dépourvu de végétation. En frange est et sud, il est prévu le maintien d'espaces naturels / jardins afin de maintenir un espace « tampon » végétalisé avec les habitations environnantes. Il est prévu que les espaces extérieurs et les accès au logement soient traités de façon qualitative, ainsi que les espaces de stationnement en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de construction seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).	**Impact positif**
L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ? Le site n'est pas concerné par un risque d'inondation. Cependant, du fait de l'imperméabilisation future, une attention particulière est apportée à la gestion globale des eaux du site (gestion hydraulique, limitation de l'imperméabilisation, végétalisation…). Le site est impacté par un périmètre d'indice de cavité souterraine présent sur la parcelle agricole voisine. L'OAP rappelle la présence de ce risque et indique ce dernier devra être levé pour permettre la réalisation du projet.	**Impact faible**

L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ? Situé en bordure de la route de Feu Saint Eloi, le projet pourrait être soumis à des nuisances sonores liées à la circulation. L'OAP prévoit la création d'un talus planté sur la partie ouest, ce qui devrait contribuer à réduire les potentielles nuisances.	**Impact faible**
L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ? Le site se situe à proximité directe du centre-bourg de la commune. L'opération comprendra un système interne de cheminements mode doux dimensionné aux caractéristiques de l'opération et permettant : - de relier l'ensemble des futures constructions aux chemins existants au sud-est et nord-est du site, - de faciliter les déplacements piétons en toute sécurité. La mobilisation du site doit également permettre d'élargir la route du Feu Saint-Eloi et de créer un aménagement facilitant la desserte par les transports en commun.	**Impact positif**
L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ? L'OAP est soumise au règlement de la zone U, qui encourage le développement des énergies renouvelables à l'échelle des bâtiments et à l'implantation bioclimatique de ces derniers. L'OAP oriente également le sens d'implantation des nouvelles constructions afin de maximiser l'apport solaire pour les pièces de vie. Le site est actuellement cultivé (grande culture). L'OAP prévoit le maintien d'au moins 40% d'espaces de pleine terre sur chaque unité foncière permettant de capter une part des gaz à effet de serre. Les cheminements piétons permettent également d'inciter à l'usage des mobilités décarbonées afin d'accéder aux équipements publics. L'OAP prévoit de maintenir autant que possible des espaces de pleine terre mais l'artificialisation d'une parcelle cultivée viendra impacter la fonction de séquestration de carbone du sol.	**Impact moyen**

Anneville-sur-Scie / Crosville- OAP de la Scie	
Programme	
Surface brute du site : 4,53 ha Vocation dominante : Habitat et activité économique Densité observée : 15log/ha Objectifs de logements : /	
Enjeux et Objectifs	
Le site est une friche industrielle et à vocation à accueillir principalement de l'habitat et de l'activité économique. La part d'activité économique se situera sur la partie « cidrerie » et l'opération pourra comprendre une part de logements à destination de personnes âgées dans la partie nord-est. Le site est en partie concerné par le PPRi du bassin versant de la Scie. Une attention particulière est à avoir sur la gestion des eaux pluviales. Le site étant en grande partie vulnérable aux remontées de nappes, les sous-sols sont interdits dans ce secteur sensible.	
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires	***Synthèse des impacts résiduels***
L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ? Le site est concerné sur une large partie par des prédispositions fortes aux zones humides. Le site accueillait une ancienne cidrerie et est donc largement artificialisé. À ce titre, la nature des sols a été altérée. Le site est en partie concerné par le PPRi du bassin versant de la Scie. Le projet respectera les prescriptions des zones bleu foncé (aléa moyen), bleu clair (aléa faible) et violettes (remontée de nappes) du PPRi qui s'appliquent. Une gestion globale des eaux à l'échelle du site est attendue, sur les secteurs soumis au PPRI et hors PPRi.	**Impact faible voire positif**

Il s'agira de maintenir autant que possible des espaces en pleine terre, et recourir à des revêtements végétalisés ou poreux qui facilitent l'infiltration diffuse des eaux pluviales, évitent la production des ruissellements pour les pluies courantes et permettent l'expansion des crues. Le site étant en grande partie vulnérable aux remontées de nappes, les sous-sols sont interdits dans ce secteur sensible. Les techniques permettant l'infiltration superficielle des eaux pluviales (fossés, noues, tranchées drainantes, espaces verts en creux, jardins de pluies…) sont à privilégier. Ces techniques sont à considérer comme des solutions contribuant aussi à la qualité des aménagements paysagers, à la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique. Il est prévu que les eaux pluviales « propres » soient réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération, pouvant ainsi participer à la réduction de la consommation d'eau potable.	
L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ? Une partie du site est incluse dans la ZNIEFF de type II de la vallée de la Scie (3446 ha). Le site est également occupé par un boisement qui sera maintenu dans le cadre du projet. Sur sa frange ouest, le secteur de projet est en limite avec des espaces agro-forestiers. Il est prévu l'aménagement d'une lisière paysagère de type arbres, haies… afin de créer une transition végétale favorisant les continuités écologiques. La création de cette lisière doit également jouer un rôle pour limiter les ruissellements. L'imperméabilisation des sols sera à limiter au strict nécessaire afin de favoriser la végétalisation du site et le développement de la biodiversité. Les techniques permettant l'infiltration superficielle des eaux pluviales (fossés, noues, tranchées drainantes, espaces verts en creux, jardins de pluies, …) sont à également à considérer comme des solutions contribuant aussi à la qualité des aménagements paysagers, à la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique.	**Impact faible voire positif**
L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ? Le secteur de l'ancienne cidrerie comporte des anciens bâtiments présentant des caractéristiques patrimoniales locales (grands bâtiments de brique). Afin d'en préserver les caractéristiques, il est prévu dans l'OAP la préservation de deux bâtiments existants afin que ces derniers puissent être transformés et/ou réhabilités. Sur le reste du site il est prévu en grande partie la présence d'activités économiques tertiaires ou artisanales et une partie plus restreinte pour accueillir	**Impact faible voire positif**

du logement. Il n'est pas prévu de linéaire végétalisé sur les franges sud et est dans la mesure ou les co-visibilités sont limitées.	
L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ? Le site est en partie concerné par le PPRi du bassin versant de la Scie. Une attention particulière sera à prévoir sur la gestion des eaux et le projet devra respecter les prescriptions des zones bleu foncé, bleu clair et violettes du PPRi. En raison du risque de remontée de nappes, les sous-sols sont interdits dans ce secteur sensible. La lisière végétale prévue en frange ouest a également pour objectif de limiter les ruissellements. Le maintien / création d'espaces de pleine terre et le recours à revêtements végétalisés peut permettre de limiter les risques de ruissellements en comparaison à la situation actuelle du site. Le projet est une opportunité d'apporter un renouvellement urbain sur un site déjà artificialisé. Bien que soumis à des risques identifiés par le PPRi de la Scie, le respect des prescriptions et la gestion « douce » et paysagère des eaux pluviales peut-être une opportunité de désartificialiser pour partie le site et limiter les risques de ruissellement en comparaison avec la situation actuelle.	**Impact faible**
L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ? L'ancienne cidrerie se situe dans le centre de la commune, en deuxième ligne d'urbanisation par rapport à la route de Dieppe. Il est prévu que le site reste en grande majorité à dominante tertiaires ou artisanales. Les nuisances engendrées par ces activités seront donc moindres par rapport à l'ancienne activité existante. En raison de la proximité du site avec les habitations, une vigilance est soulignée sur la bonne cohabitation entre les activités à venir et le résidentiel environnant. À noter que le site doit faire l'objet d'une dépollution. Les nuisances à prévoir en phase travaux sont également à considérer.	**Impact moyen**
L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ? Le site se trouve à proximité direct du centre-bourg de la commune. Les futures habitations seront desservies principalement par une ou plusieurs voies de desserte internes à l'opération. L'accès au site se fera depuis la route de Dieppe, avec une voie à double sens qui nécessite un espace de retournement pour faciliter l'accès aux véhicules de secours et de collecte des déchets ménagers. Une attention particulière sera portée sur les aménagements destinés aux	**Impact positif**

déplacements modes doux (marche à pied, deux-roues, ...). En ce sens, l'opération comprendra un système interne de cheminements modes doux dimensionné aux caractéristiques de l'opération et permettant : - · de relier l'ensemble des futures habitations aux futurs commerces, - · de faciliter les déplacements piétons en toute sécurité.	
L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ? L'OAP est soumise au règlement de la zone U, qui encourage le développement des énergies renouvelables à l'échelle des bâtiments et à l'implantation bioclimatique de ces derniers. L'OAP oriente également le sens d'implantation des nouvelles constructions afin de maximiser l'apport solaire pour les pièces de vie. La requalification d'un site déjà artificialisé permet de revaloriser l'existant sans créer d'artificialisation nouvelle, permettant ainsi de préverser la qualité des sols. La réhabilitation des bâtiments existants permettra d'améliorer leur performance énergétique. Le système internes de cheminements doux permettra également de limiter l'usage de la voiture.	**Impact faible**

Auppegard- OAP du stade	
Programme	
Surface brute du site : 1,8 ha Vocation dominante : Habitat Densité observée : 15log/ha Objectifs de logements : /	
Enjeux et Objectifs	
L'aménagement a vocation à accueillir principalement de l'habitat et implanter des équipements d'intérêt collectif. L'opération comprendra une part d'habitation et une part d'équipement d'intérêt collectif implanté de préférence sur les parties centrales et est du site. Elle pourra également comprendre une part de logements à destination de personnes âgées sur la partie ouest du site. La création d'une mare est prévue par la commune sur la partie nord du site (non incluse dans le périmètre d'OAP) afin notamment de gérer les eaux pluviales de la voirie.	
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires	***Synthèse des impacts résiduels***
L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ? Le site n'est pas concerné par des milieux humides ou aquatiques. Du fait de l'imperméabilisation de terres à prévoir, il existe un enjeu sur la gestion des ruissellements. L'OAP y prévoit une gestion globale des eaux à l'échelle du site par des techniques d'hydraulique douce afin d'assurer une intégration paysagère et un développement de la biodiversité. Il est également prévu la création d'une mare au nord du site (en dehors du périmètre d'OAP), notamment pour la collecte des eaux pluviales de la voirie. L'OAP prévoit également de maintenir au mieux les espaces de pleine terre et de recourir à des	**Impact faible**

revêtement végétalisés ou poreux pour faciliter l'infiltration des eaux pluviales. Il est prévu que les eaux pluviales « propres » soient réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération, pouvant ainsi participer à la réduction de la consommation d'eau potable.	
L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ? Le site n'est pas concerné par des espaces sensibles pour la biodiversité. Il est attendu un traitement végétal du site sur les franges ouest et nord-est du site pour permettre une transition végétale avec les espaces agricoles. Un traitement végétal est également attendu sur la frange sud du site afin de maintenir et de renforcer les haies présentes pour consolider l'interface avec les espaces déjà bâtis. L'imperméabilisation des sols sera à limiter au strict nécessaire afin de favoriser la végétalisation du site et le développement de la biodiversité. Néanmoins, l'imperméabilisation de cette parcelle représente une surface conséquente, impactant les sols, socles de biodiversité. Ainsi, leur imperméabilisation même partielle entraine une perte de potentiel de restauration ou de renaturation. De plus, une partie du site est un herbage. Ces milieux constituent des habitats d'intérêt pour la biodiversité et jouent un rôle majeur dans le maintien des continuités écologiques. Dans ce cadre, l'OAP ne permet pas de contribuer totalement à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité, malgré les espaces et éléments naturels créés.	**Impact moyen**
L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ? Le site d'OAP, comme la quasi-totalité du bourg, est compris dans le périmètre de protection des monuments historiques (500m) de l'église d'Auppegard. La végétalisation des franges ouest et nord-est du site permettra une transition végétale avec les espaces agricoles. Le traitement végétal attendu sur la frange sud du site devra permettre de maintenir et renforcer les haies présentes pour consolider l'interface avec les espaces déjà bâtis. Compte tenu des modalités d'aménagement du site et de la volonté d'implanter de l'habitat collectif et inclusif, il est attendu de créer des espaces verts communs et de favoriser un traitement paysager qualitatif. Il est prévu que les espaces extérieurs et les accès au logement soient traités de façon qualitative, ainsi	**Impact faible**

que les espaces de stationnement en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de construction seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).	
L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ? Une partie du site faisait l'objet d'un périmètre de cavité. Cet indice de cavité a été levé à la suite d'une étude, permettant ainsi d'écarter le risque sur le secteur. Le site n'est pas concerné par un risque d'inondation. Cependant, du fait de l'imperméabilisation future, une attention particulière est apportée à la gestion globale des eaux du site (gestion hydraulique, limitation de l'imperméabilisation, végétalisation…). Il s'agira de maintenir autant que possible des espaces en pleine terre, et recourir à des revêtements végétalisés qui facilitent l'infiltration des eaux pluviales et évitent la production des ruissellements pour les pluies courantes.	**Impact faible**
L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ? Le site est bordé à la fois par des espaces déjà bâtis et à la fois par des espaces agricoles. La végétation existante ou à créer devrait permettre la transition avec les espaces environnants afin notamment de limiter les co-visibilités. Le site n'est pas soumis à une pollution particulière. L'opération comprendra un système interne de cheminements modes doux praticable pour tous (accès PMR) permettant de limiter permettant de limiter l'usage de la voiture au sein de l'opération.	**Impact faible**
L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ? Le site se situe à proximité directe du centre-bourg de la commune. Une attention particulière sera portée sur les aménagements destinés aux déplacements mode doux (marche à pied, deux-roues, …). En ce sens, l'opération comprendra un système interne de cheminements modes doux praticable pour tous (accès PMR) dimensionné aux caractéristiques de l'opération et permettant de faciliter les déplacements piétons en toute sécurité	**Impact positif**

L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ? L'OAP est soumise au règlement de la zone U, qui encourage le développement des énergies renouvelables à l'échelle des bâtiments et à l'implantation bioclimatique de ces derniers. L'OAP oriente également le sens d'implantation des nouvelles constructions afin de maximiser l'apport solaire pour les pièces de vie. L'OAP prévoit de maintenir autant que possible des espaces en pleine terre, et de recourir à des revêtements végétalisés ou poreux, toutefois l'artificialisation d'un terrain de foot et d'une partie d'un herbage viendra impacter la fonction de séquestration de carbone du sol. Les cheminements piétons permettent d'inciter à l'usage des mobilités décarbonées pour desservir l'ensemble du site et faire le lien avec les voiries existantes.	**Impact faible**

Auzouville-sur-Sâane/- OAP de la Grippière	
Programme	
Surface brute du site : 0,5 ha Vocation dominante : Habitat Densité observée : 15log/ha Objectifs de logements : 5 logements minimums	
Enjeux et Objectifs	
Le site est une friche située au cœur du bourg à côté de l'église. Il s'agit d'un terrain pour partie déjà artificialisé qui vise à accueillir de l'habitat. Le site fait l'objet d'une programmation et son aménagement ne pourra être effectué qu'à partir du 1er janvier 2031.	
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires	***Synthèse des impacts résiduels***
L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ? Le site n'est pas concerné par des milieux humides ou aquatiques. Du fait de l'imperméabilisation du terrain à prévoir, il existe un enjeu sur la gestion des ruissellements. L'OAP y prévoit une gestion globale des eaux à l'échelle du site par des techniques d'hydraulique douce afin d'assurer une intégration paysagère et un développement de la biodiversité. Il s'agira de maintenir autant que possible des espaces en pleine terre, et recourir à des revêtements végétalisés ou poreux qui facilitent l'infiltration diffuse des eaux pluviales et évitent la production des ruissellements pour les pluies courantes. L'OAP incite à la réutilisation de l'eau pluviale ce qui permet de limiter la consommation d'eau potable à terme.	**Impact faible**

L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ? L'ensemble de la commune est inclus dans le périmètre de la ZNIEFF de type II de la Vallée de la Saâne. Le terrain d'OAP se compose d'une partie déjà artificialisée et d'une partie en herbe (non enregistré au RPG 2023). Il est prévu la création de haies sur l'ensemble des pourtours du site avec une diversité d'essences locales. Le site dispose actuellement de quelques haies de thuyas, ainsi, l'aménagement de nouvelles haies intégrant une diversité d'essences pourrait être une plus-value d'un point de vue environnemental. L'imperméabilisation des sols sera à limiter au strict nécessaire afin de favoriser la végétalisation du site et le développement de la biodiversité. Les techniques permettant l'infiltration superficielle des eaux pluviales (fossés, noues, tranchées drainantes, espaces verts en creux, jardins de pluies, ...) sont à également à considérer comme des solutions contribuant aussi à la qualité des aménagements paysagers, à la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique.	**Impact faible voire positif**
L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ? Le secteur est enclavé dans le centre-bourg avec des habitations et l'église sur les pourtours. Il s'insère donc dans un milieu d'ores et déjà construit. Il est prévu la végétalisation de l'ensemble des pourtours du site afin de favoriser son intégration paysagère. Il est également prévu que les espaces extérieurs et les accès aux logements soient traités de façon qualitative, ainsi que les espaces de stationnement, en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).	**Impact faible**
L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ? Le secteur n'est pas soumis à un risque particulier. Cependant, du fait de l'imperméabilisation future, une attention particulière est apportée à la gestion globale des eaux du site (gestion hydraulique, limitation de l'imperméabilisation, végétalisation...). Il est prévu que les eaux pluviales dites « propres » soit réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération.	**Impact faible**
L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ? Le site d'OAP ne fait pas l'objet de risques particuliers. La mise en place de haies sur les pourtours	**Impact faible**

de la parcelle permettra de limiter les nuisances avec les habitations environnantes.	
L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ? L'accès au site se fera depuis l'impasse de la Grippière et la place de l'Eglise puisqu'il est prévu la création d'une nouvelle voie à double sens permettant de désenclaver le site. Aucun aménagement spécifique pour les voies douces n'est prévu sur l'emprise de l'OAP alors que la localisation du site, en cœur de village serait une opportunité de développer les mobilités actives.	**Impact moyen**
L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ? L'OAP est soumise au règlement de la zone U, qui encourage le développement des énergies renouvelables à l'échelle des bâtiments et à l'implantation bioclimatique de ces derniers. L'OAP oriente également le sens d'implantation des nouvelles constructions afin de maximiser l'apport solaire pour les pièces de vie. La requalification d'un site déjà artificialisé pour partie permet de revaloriser l'existant sans créer d'artificialisation nouvelle, permettant ainsi de préverser la qualité des sols. L'OAP prévoit de maintenir autant que possible des espaces de pleine terre mais l'artificialisation d'une parcelle enherbée viendra impacter la fonction de séquestration de carbone du sol.	**Impact faible**

Auzouville-sur-Saâne -OAP Route de la mer	
Programme	
Surface brute du site : 0,43 ha Vocation dominante : Habitat Densité observée : 15log/ha Objectifs de logements : /	
Enjeux et Objectifs	
L'aménagement a vocation à accueillir principalement de l'habitat. Plusieurs périmètres liés à des indices de cavités couvrent le terrain au sud et à l'ouest. Ces indices devront être levés pour permettre la réalisation du projet. Situé le long de la route de la mer, un accès devra être créé afin de permettre la desserte du projet.	
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires	***Synthèse des impacts résiduels***
L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ? Le site n'est pas concerné par des milieux humides ou aquatiques. Du fait de l'imperméabilisation de terres agricoles à prévoir, il existe un enjeu sur la gestion des ruissellements. L'OAP y prévoit une gestion globale des eaux à l'échelle du site par des techniques d'hydraulique douce afin d'assurer une intégration paysagère et un développement de la biodiversité. L'OAP prévoit également de maintenir au mieux les espaces de pleine terre et de recourir à des revêtements végétalisés ou poreux qui facilitent l'infiltration diffuse des eaux pluviales et évitent la production des ruissellements pour les pluies courantes. Les espaces libres de l'opération seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés et les espaces de stationnement privilégieront un revêtement perméable pour faciliter l'infiltration des eaux pluviales. Il est prévu que les eaux pluviales « propres » soient réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération, pouvant ainsi participer à la réduction de la consommation d'eau potable.	**Impact faible**

L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ? L'ensemble du site, tout comme la totalité de la commune, sont inclus dans la ZNIEFF de type II de la vallée de la Scie. Le site est bordé en frange ouest par des espaces agro-naturels, un alignement d'arbres de hauts-jets en marque la délimitation. Le site se distingue également par la présence d'un verger d'arbres de haute tige. Il est attendu dans le cadre de l'OAP de préserver au mieux les éléments de végétations présents sur le terrain. La frange arborée qui marque la délimitation ouest de la parcelle avec les arbres de haut-jet devra être maintenue. Il est prévu également la mise en place d'un espace « tampon » le long de ces arbres. Les arbres fruitiers seront intégrés au mieux au projet d'ensemble. Si l'OAP insiste sur la préservation de ces éléments, les arbres qui composent le verger seront nécessairement impactés afin de réaliser le projet d'habitat. Le talus qui borde la frange ouest devra être préservé. En revanche, une haie sur talus borde le site le long de la route de la mer, cette haie sera impactée afin de créer les accès au terrain. L'imperméabilisation des sols sera à limiter au strict nécessaire afin de favoriser la végétalisation du site et le développement de la biodiversité. Les techniques permettant l'infiltration superficielle des eaux pluviales (fossés, noues, tranchées drainantes, espaces verts en creux, jardins de pluies, ...) sont à également à considérer comme des solutions contribuant aussi à la qualité des aménagements paysagers, à la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique.	**Impact moyen**
L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ? Il est prévu que les espaces extérieurs et les accès au logement soient traités de façon qualitative, ainsi que les espaces de stationnement en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de construction seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés). Les nouvelles constructions devront s'implanter en front de rue sur le long de la route de la Mer afin de créer un alignement avec l'existant qui permettra de conserver une cohérence et une harmonie architecturale. L'implantation avec pignon sur rue sera privilégiée. Les implantations des constructions devront aménager des espaces d'intimité évitant les vis-à-vis par des décalages et des décrochés dans les volumes. L'habitat produit devra se limiter à une hauteur maximale de trois niveaux d'habitation (R + 1 + C aménageable). Le terrain de projet se situe le long de la route de la mer. Les habitations alentours présentent des caractéristiques patrimoniales propre au territoire (maison en brique, en colombage). L'implantation de logements sur ce site, en fonction des choix d'aménagement réalisés, pourrait venir impacter la qualité paysagère du secteur sur ce site occupé par un pré-verger.	**Impact moyen**

L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ? Le site n'est pas concerné par un risque d'inondation. Cependant, du fait de l'imperméabilisation future, une attention particulière est apportée à la gestion globale des eaux du site (gestion hydraulique, limitation de l'imperméabilisation, végétalisation…). Le site est impacté par deux indices de cavités souterraines qui impactent la frange ouest et sud du terrain. Sur la frange ouest, il est prévu dans le schéma de maintenir un espace naturel ou de jardin, permettant à la fois de maintenir un espace tampon avec l'alignement d'arbres et de limiter la zone impactée par le périmètre de cavité. La frange sud est également impactée par le périmètre situé sur la parcelle voisine. L'OAP rappelle la présence de ce risque et indique que ce dernier devra être levé pour permettre la réalisation du projet.	**Impact moyen**
L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ? Situé le long de la route de la mer, le site pourrait être soumis à des nuisances sonores liées à la circulation. Le maintien et le renforcement des haies qui bordent le terrain peut participer à réduire ces nuisances.	**Impact faible**
L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ? En raison de l'implantation du site le long de la route de la Mer, les possibilités de liaisons douces sont restreintes. L'OAP ne prévoit pas la mise en place de cheminements doux. L'accès au site se fera depuis la route de la Mer. Le talus, qui marque la limite nord-est du site le long de la route départementale, devra être préservé. Il sera néanmoins possible de créer deux accès à chaque extrémité du talus et d'aménager une voirie interne de type contre-allée et permettant la desserte des futures constructions au sein du site.	**Impact moyen**
L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ? L'OAP est soumise au règlement de la zone U, qui encourage le développement des énergies renouvelables à l'échelle des bâtiments et à l'implantation bioclimatique de ces derniers. L'OAP oriente également le sens d'implantation des nouvelles constructions afin de maximiser l'apport solaire pour les pièces de vie. L'OAP prévoit de maintenir autant que possible des espaces de pleine terre mais l'artificialisation d'un pré-verger viendra impacter la fonction de séquestration de carbone du sol.	**Impact moyen**

Avremesnil -OAP Grande Rue	
Programme	
Surface brute du site : 1,7 ha Vocation dominante : Habitat Densité observée : 22 log/ha Objectifs de logements : Minimum de 20% de	
Enjeux et Objectifs	
Le site couvert par l'OAP a vocation à accueillir principalement de l'habitat. Il s'agit d'un terrain en pâture enclavé par de l'habitat. Un arbre remarquable est présent sur le site est sera à préserver. Le site est soumis à un programme et son aménagement ne pourra s'effectuer qu'à partir de 2031.	
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires	***Synthèse des impacts résiduels***
L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ? Le site n'est pas concerné par des milieux humides ou aquatiques. Du fait de l'imperméabilisation du terrain à prévoir, il existe un enjeu sur la gestion des ruissellements. L'OAP y prévoit une gestion globale des eaux à l'échelle du site par des techniques d'hydraulique douce afin d'assurer une intégration paysagère et un développement de la biodiversité. Il s'agira de maintenir autant que possible des espaces en pleine terre, et recourir à des revêtements végétalisés ou poreux qui facilitent l'infiltration diffuse des eaux pluviales et évitent la production des ruissellements pour les pluies courantes. Le secteur est soumis à une problématique d'approvisionnement en eau potable (limite de capacité). L'OAP prévoit le report de l'aménagement du site à partir du 1er janvier 2031 et lorsque la problématique sera résolue. L'OAP incite à la réutilisation de l'eau pluviale ce qui permet de limiter la consommation d'eau potable à terme.	**Impact faible**

L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ? Le site n'est pas concerné par des espaces sensibles pour la biodiversité. Il est attendu un traitement végétal est, ouest et sud en interface avec les espaces déjà bâtis. Un arbre remarquable est présent sur le terrain est sera à préserver. L'imperméabilisation des sols sera à limiter au strict nécessaire afin de favoriser la végétalisation du site et le développement de la biodiversité. Les techniques permettant l'infiltration superficielle des eaux pluviales (fossés, noues, tranchées drainantes, espaces verts en creux, jardins de pluies, ...) sont à également à considérer comme des solutions contribuant aussi à la qualité des aménagements paysagers, à la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique. Néanmoins, l'imperméabilisation du site impacte cette prairie qui constitue un habitat d'intérêt pour la biodiversité et joue un rôle majeur dans le maintien des continuités écologiques.	**Impact moyen**
L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ? L'OAP prévoit un traitement végétal sur les franges est, ouest et sud permettant de renforcer la végétalisation du site et de créer une interface avec les espaces déjà bâtis. Les caractéristiques paysagères et patrimoniales du site sont prises en considération avec la préservation d'un arbre remarquable et d'un bâtiment en brique implanté le long de la Grande rue. Les haies créées intégreront une diversité d'essences locales et pourront multiplier les strates (végétations basses, arbustives, arbres de haut jet...). Cette interface intégrera les cheminements doux. Il est attendu sur le site la production d'une trentaine de logements minimum, avec une possibilité de mitoyenneté. Une attention particulière est portée sur le respect des formes traditionnelles du bâti environnant. Le projet devra respecter une cohérence architecturale à l'échelle de l'opération en respectant la même typologie d'habitat (pans de toiture, orientation du faîtage, utilisation des matériaux etc...) Les espaces extérieurs et les accès aux logements devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une harmonie globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).	**Impact positif**
L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ? Le site n'est pas concerné par un risque d'inondation. Cependant, du fait de l'imperméabilisation future, une attention particulière est apportée à la gestion globale des eaux du site (gestion hydraulique, limitation de l'imperméabilisation, végétalisation...).	**Impact faible**
L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ? Le projet s'insère sur une pâture bordée d'habitations. Il est prévu l'implantation de haies en franges est, ouest et sud avec de créer une interface avec les espaces bâtis pouvant limiter les nuisances et les co-visibilités.	**Impact faible**

Concernant le stationnement, le règlement de la zone Ub1 impose des règles pour un fonctionnement optimal du site en limitant les nuisances.	
L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ? L'OAP prévoit une attention particulière sur les aménagements destinés aux déplacements modes doux (marche à pied, deux-roues, ...). En ce sens, l'opération comprendra un système interne de cheminements modes doux dimensionné aux caractéristiques de l'opération et permettant : • de faciliter les déplacements piétons en toute sécurité • de relier les futures constructions au parking de la mairie La position centrale du secteur d'OAP dans le centre-bourg devrait permettre d'encourager les mobilités actives.	**Impact positif**
L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ? L'OAP est soumise au règlement de la zone U, qui encourage le développement des énergies renouvelables à l'échelle des bâtiments et à l'implantation bioclimatique de ces derniers. L'OAP oriente également le sens d'implantation des nouvelles constructions afin de maximiser l'apport solaire pour les pièces de vie. Les cheminements piétons permettent d'inciter à l'usage des mobilités décarbonées afin d'accéder aux équipements publics. L'OAP prévoit de maintenir autant que possible des espaces de pleine terre mais l'artificialisation d'une pâture viendra impacter la fonction de séquestration de carbone du sol.	**Impact moyen**

Avremesnil -OAP Maupassant	
Programme	
Surface brute du site : 1,5 ha Vocation dominante : Habitat Densité observée : 22log/ha Objectifs de logements : /	
Enjeux et Objectifs	
Le site couvert par l'OAP a vocation à accueillir principalement de l'habitat et à créer un espace de vivre ensemble. L'opération pourra accueillir une part de logements à destination de personnes âgées (habitat inclusif). Le site, en propriété communal, se situe sur un ancien terrain de foot enclavé par de l'habitation. Le site est soumis à un programme et son aménagement ne pourra s'effectuer qu'à partir de 2031.	
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires	***Synthèse des impacts résiduels***
L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ? Le site n'est pas concerné par des milieux humides ou aquatiques. Du fait de l'imperméabilisation du terrain à prévoir, il existe un enjeu sur la gestion des ruissellements. L'OAP y prévoit une gestion globale des eaux à l'échelle du site par des techniques d'hydraulique douce afin d'assurer une intégration paysagère et un développement de la biodiversité. La gestion des eaux sur ce site sera à privilégier en partie ouest (point bas), pour participer aux espaces paysagers. Il s'agira de maintenir autant que possible des espaces en pleine terre, et recourir à des revêtements végétalisés ou poreux qui facilitent l'infiltration diffuse des eaux pluviales et évitent la production des ruissellements pour les pluies courantes. Le secteur est soumis à une problématique d'approvisionnement en eau potable (limite de capacité). L'OAP prévoit le report de l'aménagement du site à partir du 1er janvier 2031 et lorsque la	**Impact faible**

problématique sera résolue. L'OAP incite à la réutilisation de l'eau pluviale ce qui permet de limiter la consommation d'eau potable à terme.	
L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ? Le site n'est pas concerné par des espaces sensibles pour la biodiversité. Il est attendu un traitement végétal sur les franges nord et sud, en interface avec les espaces déjà bâtis. L'imperméabilisation des sols sera à limiter au strict nécessaire afin de favoriser la végétalisation du site et le développement de la biodiversité. Les techniques d'infiltration superficielle des eaux pluviales sont à considérer comme des solutions contribuant aussi à la qualité des aménagements paysagers, à la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique.	**Impact faible**
L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ? L'OAP prévoit un traitement végétal sur les franges nord et sud, en interface avec les espaces déjà bâtis. Les haies créées intégreront une diversité d'essences locales et pourront multiplier les strates (végétations basses, arbustives, arbres de haut jet…). Cette interface intégrera les cheminements doux. Les espaces extérieurs et les accès aux logements devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une harmonie globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés). Il est attendu sur le site la production de logements en lots libres mais également de façon groupée avec de la mitoyenneté. Une attention particulière est portée sur le respect des formes traditionnelles du bâti environnant. Le projet devra respecter une cohérence architecturale à l'échelle de l'opération en respectant la même typologie d'habitat (pans de toiture, orientation du faîtage, utilisation des matériaux etc…) Afin de valoriser le patrimoine, un espace ouvert sera maintenu devant le bâtiment remarquable situé à l'est du site. La création d'un espace public est prévue sur la partie ouest du site, devant contribuer à améliorer la qualité urbaine de la commune.	**Impact positif**
L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ? Le site n'est pas concerné par un risque d'inondation. Cependant, du fait de l'imperméabilisation future, une attention particulière est apportée à la gestion globale des eaux du site (gestion hydraulique, limitation de l'imperméabilisation, végétalisation…).	**Impact faible**
L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ? Le projet s'insère sur un ancien terrain de foot, entouré d'habitations. Il est prévu l'implantation de haies en franges nord et sud afin de limiter les co-visibilités et de réduire les potentielles nuisances. Concernant le	**Impact faible**

stationnement, le règlement de la zone Ub1 impose des règles pour un fonctionnement optimal du site sans créer de nuisances.	
L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ? L'OAP prévoit une attention particulière sur les aménagements destinés aux déplacements modes doux (marche à pied, deux-roues, ...). En ce sens, l'opération comprendra un système interne de cheminements modes doux dimensionné aux caractéristiques de l'opération et permettant : • de faciliter les déplacements piétons en toute sécurité • de relier les futures constructions à un espace de vivre ensemble La position centrale du secteur d'OAP et la présence d'un espace public à proximité devrait permettre d'encourager les mobilités actives.	**Impact positif**
L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ? L'OAP est soumise au règlement de la zone U, qui encourage le développement des énergies renouvelables à l'échelle des bâtiments et à l'implantation bioclimatique de ces derniers. L'OAP oriente également le sens d'implantation des nouvelles constructions afin de maximiser l'apport solaire pour les pièces de vie. L'artificialisation du terrain de foot viendra impacter la fonction de séquestration de carbone du sol. Toutefois, l'OAP prévoit de maintenir autant que possible des espaces de pleine terre. Les cheminements piétons permettent d'inciter à l'usage des mobilités décarbonées afin d'accéder aux équipements publics.	**Impact faible**

Bacqueville-en-caux- Route d'Ablemont	
Programme	
Surface brute du site : 1,49 ha Vocation dominante : Activité économique Densité observée : / Objectifs de logements : /	
Enjeux et Objectifs	
Le site couvert par l'OAP a vocation à accueillir principalement de l'activité économique. Le site est actuellement occupé par de la pâture. Un axe de ruissellement est présent à proximité du secteur, la nature du projet ne devra pas être de nature à renforcer ces risques. Le secteur est soumis à une programmation et son aménagement ne pourra être possible qu'à partir du 1er janvier 2031	
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires	***Synthèse des impacts résiduels***
L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ? Le site n'est pas concerné par des milieux humides ou aquatiques. Du fait de l'imperméabilisation du terrain à prévoir, il existe un enjeu sur la gestion des ruissellements, d'autant qu'un axe de ruissellement est présent sur la parcelle agricole attenante. L'OAP y prévoit une gestion globale des eaux à l'échelle du site par des techniques d'hydraulique douce afin d'assurer une intégration paysagère et un développement de la biodiversité. Il s'agira de maintenir autant que possible des espaces en pleine terre, et recourir à des revêtements végétalisés ou poreux qui facilitent l'infiltration diffuse des eaux pluviales et évitent la production des ruissellements pour les pluies courantes. L'OAP incite à la réutilisation de l'eau pluviale ce qui permet de limiter la consommation d'eau potable à terme. Au vu de la nature	**Impact moyen**

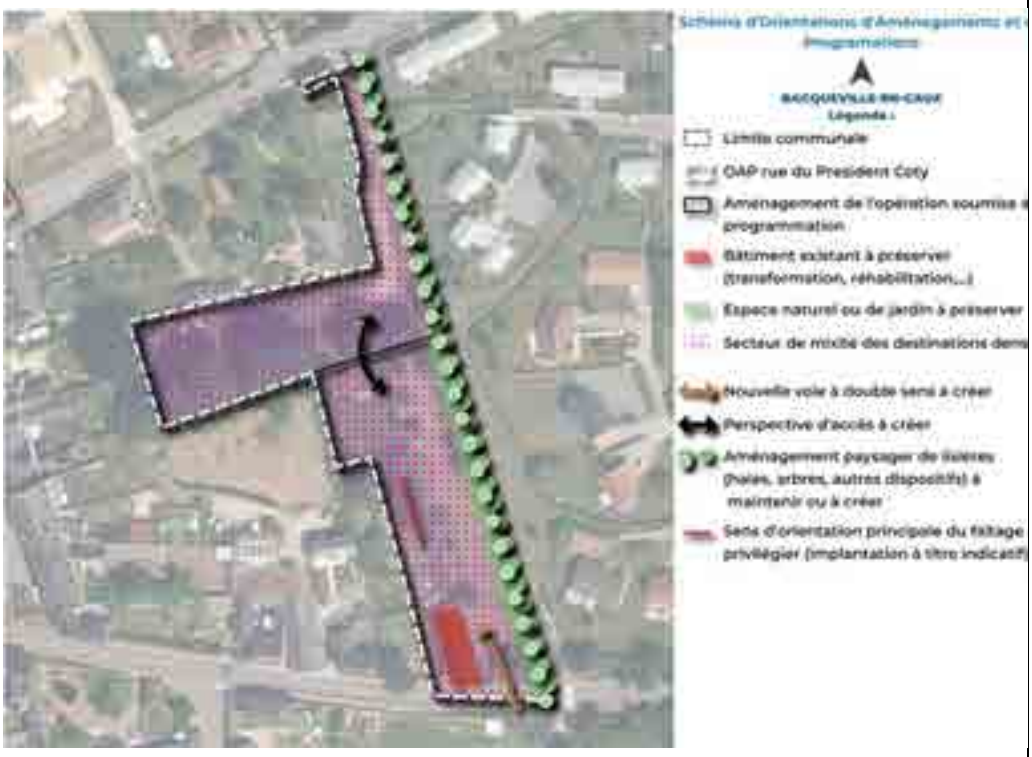
économique ciblée sur le site, il pourrait être envisagé une obligation de la récupération partielle ou totale des eaux pluviales.	
L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ? Le site n'est pas concerné par des espaces sensibles pour la biodiversité. La frange nord et ouest de la parcelle est d'ores et déjà végétalisée avec des alignements de peupliers. Il s'agira de maintenir ces pourtours végétalisés qui peuvent également jouer un rôle de brise-vent. Il est prévu la création de linéaires végétalisés sur le pourtour sud et est, avec un traitement qualitatif en limite de rue. Les techniques d'infiltration superficielle des eaux pluviales sont à considérer comme des solutions contribuant aussi à la qualité des aménagements paysagers, à la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique. Néanmoins, l'imperméabilisation du site impacte cette prairie qui constitue un habitat d'intérêt pour la biodiversité et joue un rôle majeur dans le maintien des continuités écologiques.	**Impact moyen**
L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ? Situé en entrée de ville, le long de la route d'Ablemont, le projet a pour objectif de venir compléter l'offre des activités économiques déjà en place de l'autre côté de la route d'Ablemont. Il est prévu dans l'OAP un traitement paysager qualitatif en limite de rue. La végétalisation des pourtours de la parcelle pourra également participer à atténuer les impacts visuels de cette nouvelle zone d'activités économiques, souvent peu qualitatives d'un point de vue paysager. L'implantation et le volume des nouvelles constructions devront limiter leurs impacts depuis la résidence de la Croix Mangea-là. La plantation d'un talus, route d'Ablemont, pourra participer à intégrer davantage le projet mais les vues resteront tout de même présentes. L'imperméabilisation des sols sera à limiter au strict nécessaire afin de favoriser la végétalisation du site et le développement de la biodiversité. Les espaces extérieurs et les accès aux constructions devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).	**Impact moyen**
L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ? Le secteur n'est pas soumis à un risque particulier. Cependant, du fait de l'imperméabilisation future, une attention particulière est apportée à la gestion globale des eaux du site (gestion hydraulique, limitation de l'imperméabilisation, végétalisation…). Il est prévu que les eaux pluviales dites « propres » soit réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération.	**Impact faible**

L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ? En fonction du type d'activité à venir sur le secteur, les nuisances pourront être présentes sur le secteur (circulation, nuisances sonores etc…). À noter que le projet d'activités économiques viendra s'insérer dans un cadre résidentiel puisque le lotissement de la Croix Mangea-là à fait l'objet d'une urbanisation récente.	**Impact moyen**
L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ? Il n'est pas prévu la création de cheminements doux. L'accès au site se fera depuis la route d'Ablemont avec une voie à double sens qui desservira le site en peigne. La voirie devra faciliter l'accès et la manœuvre des véhicules de secours et de collecte des déchets ménagers.	**Impact moyen**
L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ? L'OAP est soumise au règlement de la zone U, qui encourage le développement des énergies renouvelables à l'échelle des bâtiments et à l'implantation bioclimatique de ces derniers. Il n'est pas prévu de mesures supplémentaires dans l'OAP afin d'encourager le bioclimatisme. L'OAP prévoit de maintenir autant que possible des espaces de pleine terre mais l'artificialisation d'une parcelle cultivée viendra impacter la fonction de séquestration de carbone du sol.	**Impact faible**

Bacqueville-en-caux- Chemin de la Briquetterie	
Programme	
Surface brute du site : 0,72 ha Vocation dominante : Habitat Densité observée : 22log/ha Objectifs de logements : Douzaine de logements	
Enjeux et Objectifs	
Le site couvert par l'OAP a vocation à accueillir principalement de l'habitat. Il s'agit d'une parcelle enclavée, actuellement en friche « naturelle ». L'opération pourra comprendre une part de logements locatifs à destination de personnes âgées (logements inclusifs). La partie nord du site est concernée par un périmètre de cavité situé sur une parcelle voisine. Ce périmètre devra être levé pour permettre la réalisation du projet.	
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires	***Synthèse des impacts résiduels***
L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ? Le site n'est pas concerné par des milieux humides ou aquatiques. Du fait de l'imperméabilisation du terrain à prévoir, il existe un enjeu sur la gestion des ruissellements. L'OAP y prévoit une gestion globale des eaux à l'échelle du site par des techniques d'hydraulique douce afin d'assurer une intégration paysagère et un développement de la biodiversité. Il s'agira de maintenir autant que possible des espaces en pleine terre, et recourir à des revêtements végétalisés ou poreux qui facilitent l'infiltration diffuse des eaux pluviales et évitent la production des ruissellements pour les pluies courantes. L'OAP incite à la réutilisation de l'eau pluviale ce qui permet de limiter la consommation d'eau potable à terme.	**Impact faible**

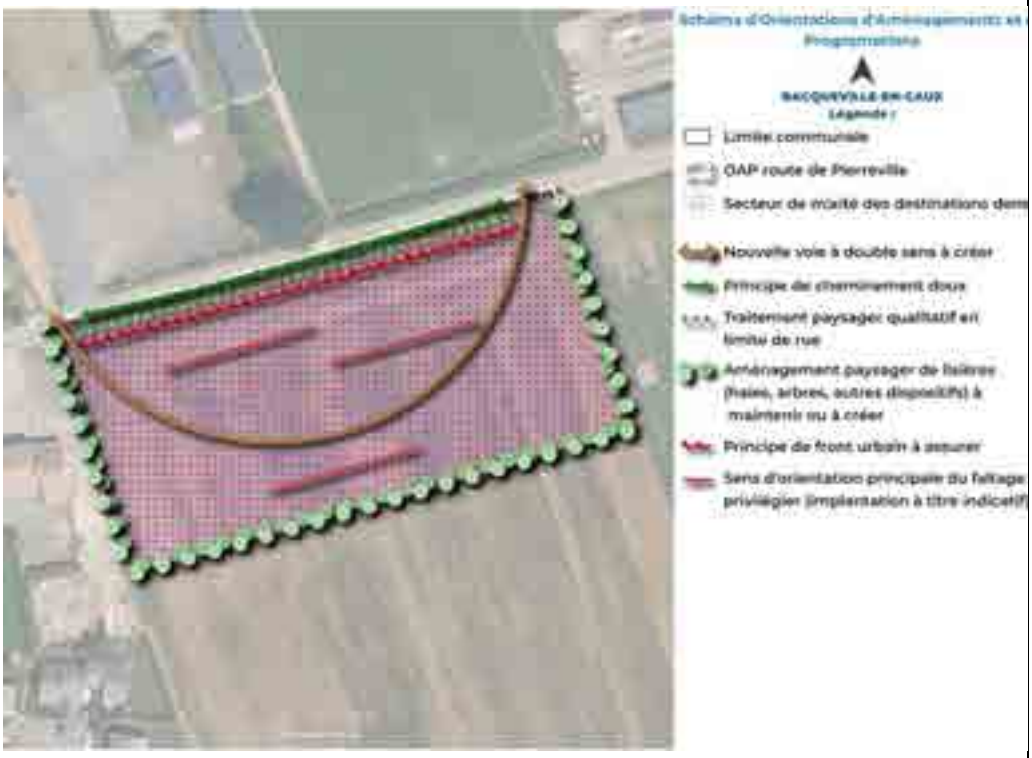
L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ? Le site n'est pas concerné par des espaces sensibles pour la biodiversité. Il s'agit d'un espace non artificialisé laissé en friche. Le site est occupé par quelques arbres fruitiers et un espace de maraîchage. Ces arbres ne font pas l'objet d'une protection. L'évaluation environnementale recommande de conserver au maximum ces arbres afin de conserver la biodiversité existante. L'imperméabilisation des sols sera à limiter au strict nécessaire afin de favoriser la végétalisation du site et le développement de la biodiversité. Les techniques permettant l'infiltration superficielle des eaux pluviales (fossés, noues, tranchées drainantes, espaces verts en creux, jardins de pluies, ...) sont à également à considérer comme des solutions contribuant aussi à la qualité des aménagements paysagers, à la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique	**Impact moyen**
L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ? L'OAP prévoit un traitement végétal sur les franges du site permettant de renforcer la végétalisation du site et de créer une interface avec les espaces déjà bâtis. Une maison en brique se situe en front de rue. Cette maison devra être préservée dans le cadre de l'opération. Le site étant relativement enclavé, les vues depuis l'espace public seront limitées et la création de linéaires de haies sur les abords permettra de limiter les co-visibilités. À noter qu'une nouvelle opération de lots individuels a vu le jour sur la parcelle attenante à l'est du site. Les espaces extérieurs et les accès aux logements devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une harmonie globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés). En fonction des choix d'aménagement réalisés, le projet peut participer à revaloriser un espace enclavé en friche.	**Impact faible voire positif**
L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ? Un axe de ruissellement est présent sur la route de Pierreville. La nature du projet ne devra pas être de nature à renforcer ce risque. Une attention particulière est apportée à la gestion globale des eaux du site (gestion hydraulique, limitation de l'imperméabilisation, végétalisation...). Il est prévu que les eaux pluviales dites « propres » soient réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération. À noter également que le nord de la parcelle est concerné par un périmètre de sécurité lié à un indice de cavité sur une parcelle voisine. Ce périmètre devra être levé pour permettre la réalisation du projet.	**Impact faible**

L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ? Le site de l'OAP est enclavé au milieu d'espaces bâtis. Il est prévu un accès à double sens depuis la route de Pierreville afin d'entrer sur le site. L'accès devra se faire entre les deux habitations qui bordent la route. La maison comprise dans le secteur d'OAP est à conserver. Un point de vigilance est ici soulevé sur les nuisances à venir pour les habitations existantes avec un axe de passage relativement étroit. Le projet s'insère sur un terrain bordé d'habitations. Il est prévu l'implantation de haies sur les pourtours du site afin de créer une interface avec les espaces bâtis pouvant limiter les nuisances et les co-visibilités.	**Impact moyen**
L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ? Une attention particulière est portée sur les aménagements destinés aux déplacements doux. Il est prévu un système interne de cheminements doux permettant : - de relier l'ensemble des futures constructions au chemin de la Briquetterie à l'ouest du site ainsi qu'au chemin à l'est du site, - de faciliter les déplacements piétons en toute sécurité.	**Impact faible**
L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ? L'OAP est soumise au règlement de la zone U, qui encourage le développement des énergies renouvelables à l'échelle des bâtiments et à l'implantation bioclimatique de ces derniers. L'OAP oriente également le sens d'implantation des nouvelles constructions afin de maximiser l'apport solaire pour les pièces de vie. L'artificialisation d'un site en friche non artificialisé viendra impacter la fonction de séquestration de carbone du sol. Ce site n'a cependant pas d'occupation du sol défini ni de réelle fonction agricole, sa mobilisation permet ainsi de requalifier un secteur du centre-bourg.	**Impact faible**

Bacqueville-en-caux- Rue du président Coty	
Programme	
Surface brute du site : 0,66 ha Vocation dominante : Habitat Densité observée : 22log/ha Objectifs de logements : Sept logements minimums	
Enjeux et Objectifs	
Le site couvert par l'OAP a vocation à accueillir principalement de l'habitat. Il s'agit d'un terrain privé et l'opération pourra comprendre une part de logements locatifs sociaux. Une programmation est prévue sur le secteur d'OAP afin de prioriser l'aménagement de la partie sud du site.	
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires	***Synthèse des impacts résiduels***
L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ? Le site n'est pas concerné par des milieux humides ou aquatiques. Du fait de l'imperméabilisation du terrain à prévoir, il existe un enjeu sur la gestion des ruissellements (axe de ruissellement à proximité de l'opération). L'OAP y prévoit une gestion globale des eaux à l'échelle du site par des techniques d'hydraulique douce afin d'assurer une intégration paysagère et un développement de la biodiversité. Il s'agira de maintenir autant que possible des espaces en pleine terre, et recourir à des revêtements végétalisés ou poreux qui facilitent l'infiltration diffuse des eaux pluviales et évitent la production des ruissellements pour les pluies courantes. L'OAP incite à la réutilisation de l'eau pluviale ce qui permet de limiter la consommation d'eau potable à terme.	**Impact faible**

L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ? Le site n'est pas concerné par des espaces sensibles pour la biodiversité. Il s'agit d'un terrain privé sans occupation du sol défini. Le site est occupé par quelques arbres fruitiers, un espace de maraîchage et des arbres plus imposants. Ces arbres, situés dans la partie nord du site seront éventuellement impactés par la deuxième phase du projet puisqu'il n'est pas prévu de protection particulière dans l'OAP. L'évaluation environnementale recommande de préserver au maximum ces éléments naturels existants. L'imperméabilisation des sols sera à limiter au strict nécessaire afin de favoriser la végétalisation du site et le développement de la biodiversité. Les techniques permettant l'infiltration superficielle des eaux pluviales (fossés, noues, tranchées drainantes, espaces verts en creux, jardins de pluies, ...) sont à également à considérer comme des solutions contribuant aussi à la qualité des aménagements paysagers, à la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique	**Impact moyen**
L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ? L'OAP prévoit un traitement végétal sur la frange est du site permettant de renforcer la végétalisation et de créer une interface avec les espaces déjà bâtis. Une maison en brique se situe en front de rue. Cette maison devra être préservée dans le cadre de l'opération. Les nouvelles constructions à destination de logements inclusifs devront s'implanter suivant une typologie architecturale en bande reprenant l'orientation de la longère existante la plus au sud (qui est à préserver et à réhabiliter) sur le site. Le terrain étant relativement enclavé, les vues depuis l'espace public seront limitées et la création de linéaires de haies sur les abords permettra de limiter les co-visibilités. Il est également prévu que les espaces de jardins soient privilégiés sur l'interface est du site. L'OAP prévoir que l'habitat s'implante de façon individuelle ou groupée. Les espaces extérieurs et les accès aux logements devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une harmonie globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).	**Impact faible**
L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ? Un axe de ruissellement est présent sur la route de Pierville au nord de l'opération. La nature du projet ne devra pas être de nature à renforcer ce risque. Il est prévu que les eaux pluviales dites « propres » soient réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération. Une attention particulière est apportée à la gestion globale des eaux du site (gestion hydraulique, limitation de l'imperméabilisation, végétalisation...).	**Impact faible**

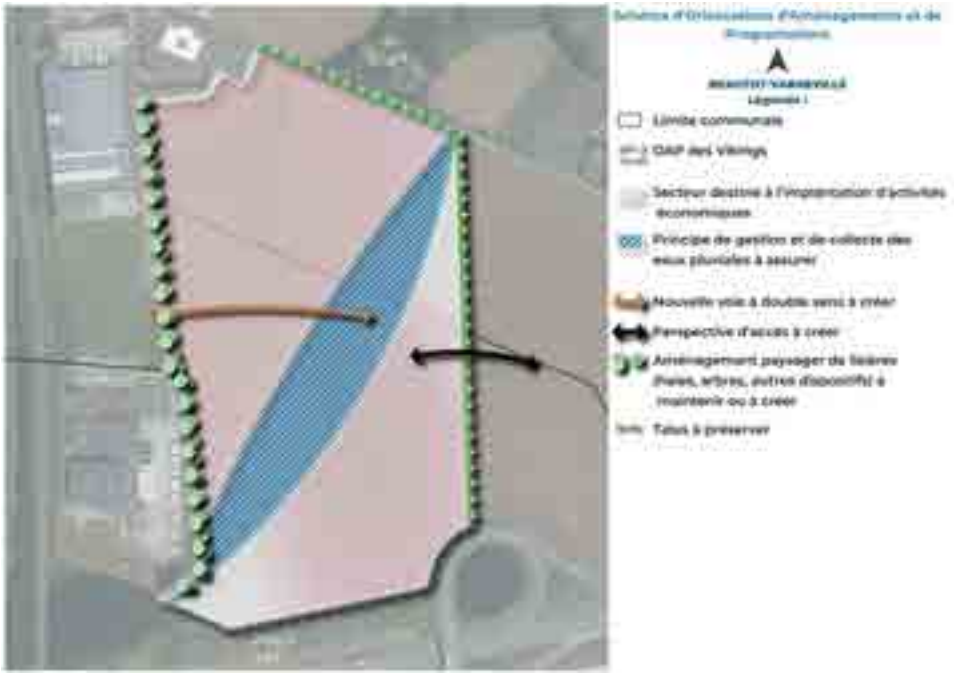
L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ? Le site de l'OAP est enclavé au milieu d'espaces bâtis. Il est prévu un accès à double sens depuis la route de Jules Morel afin d'accéder au site. L'accès, en double voie, devra se faire par le côté est de la maison. Un point de vigilance est ici soulevé sur les nuisances à venir, toutefois, la largeur du terrain devrait permettre de respecter une distance minimum entre la voirie et l'habitation. Le projet s'insère sur un terrain bordé d'habitations en frange est notamment, . Il est prévu l'implantation de haies sur cette frange ainsi que de privilégier les fonds de jardins pouvant limiter ainsi les nuisances et les co-visibilités.	**Impact faible**
L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ? En raison de la localisation du site dans un terrain enclavé, sa desserte et les principes de connexions avec les alentours sont difficiles à mettre en œuvre. Comme évoqué dans la partie nuisance, un point de vigilance est également souligné sur le fait que l'accès au site, en double sens, se fera à proximité directe d'une habitation existante. À noter que le site fait l'objet d'une programmation en deux temps avec une priorité donnée sur la partie sud. Au nord, un chemin est existant et dessert la route de Pierreville mais il s'agit d'une voie privée desservant des habitations.	**Impact moyen**
L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ? L'OAP est soumise au règlement de la zone U, qui encourage le développement des énergies renouvelables à l'échelle des bâtiments et à l'implantation bioclimatique de ces derniers. L'OAP oriente également le sens d'implantation des nouvelles constructions afin de maximiser l'apport solaire pour les pièces de vie. L'artificialisation d'un sol non artificialisé viendra impacter la fonction de séquestration de carbone du sol. Ce site n'a cependant pas d'occupation du sol défini ni de réelle fonction agricole, sa mobilisation permet ainsi de requalifier un secteur du centre-bourg.	**Impact faible**

Bacqueville-en-caux- Route de Pierreville	
Programme	
Surface brute du site : 1,6 ha Vocation dominante : Habitat Densité observée : 22log/ha Objectifs de logements : Vingtaine de logements minimums	
Enjeux et Objectifs	
Le site couvert par l'OAP a vocation à accueillir principalement de l'habitat et de l'équipement d'intérêt collectif. L'aménagement et l'équipement du site feront l'objet d'une opération unique couvrant l'intégralité de la zone. Il s'agit d'une extension urbaine en entrée de bourg sur une parcelle agricole cultivée. La partie nord du site est concernée par un périmètre de cavité situé sur une parcelle voisine. Ce périmètre devra être levé pour permettre la réalisation du projet.	
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires	***Synthèse des impacts résiduels***
L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ? Le site n'est pas concerné par des milieux humides ou aquatiques. Du fait de l'imperméabilisation du terrain à prévoir, il existe un enjeu sur la gestion des ruissellements L'OAP y prévoit une gestion globale des eaux à l'échelle du site par des techniques d'hydraulique douce afin d'assurer une intégration paysagère et un développement de la biodiversité. Il s'agira de maintenir autant que possible des espaces en pleine terre, et recourir à des revêtements végétalisés ou poreux qui facilitent l'infiltration diffuse des eaux pluviales et évitent	**Impact faible**

la production des ruissellements pour les pluies courantes. L'OAP incite à la réutilisation de l'eau pluviale ce qui permet de limiter la consommation d'eau potable à terme.	
L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ? Le site n'est pas concerné par des espaces sensibles pour la biodiversité. Il s'agit d'une parcelle agricole de grande culture (colza – RPG 2023). La parcelle agricole ne présente pas d'éléments de biodiversité particulier dans la mesure où elle quasiment dénuée de végétation. L'OAP prévoit la création d'un traitement végétal sur l'ensemble des pourtours du projet pouvant permettre d'apporter davantage de végétation par rapport à l'état actuel de la parcelle. L'imperméabilisation des sols sera à limiter au strict nécessaire afin de favoriser la végétalisation du site et le développement de la biodiversité. Les techniques permettant l'infiltration superficielle des eaux pluviales (fossés, noues, tranchées drainantes, espaces verts en creux, jardins de pluies, ...) sont à également à considérer comme des solutions contribuant aussi à la qualité des aménagements paysagers, à la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique	**Impact faible**
L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ? Le site de projet se situe en entrée de bourg, le long de la route de Pierreville. Les visibilités sur le projet seront donc fortes. Il est prévu dans l'OAP un traitement végétal sur l'ensemble des pourtours de l'opération, avec une attention particulière en limite de rue. Les plantations accompagneront le cheminement doux à créer le long de la route. L'objectif est de reproduire un modèle d'urbanisation similaire aux opérations situées en amont du projet. Les formes urbaines seront variées avec des logements individuels, des logements individuels groupés, des logements intermédiaires et du petit collectif. L'ensemble des aménagements paysager prévus devraient permettre de limiter les impacts visuels du projet, toutefois, ce dernier viendra se faire sur une parcelle agricole « nue » et située en entrée de bourg présentant ainsi un enjeu de visibilité forte. Les espaces extérieurs et les accès aux logements devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une harmonie globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).	**Impact faible**

L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ? Le secteur n'est pas soumis à un risque particulier. Cependant, du fait de l'imperméabilisation future, une attention particulière est apportée à la gestion globale des eaux du site (gestion hydraulique, limitation de l'imperméabilisation, végétalisation...). Il est prévu que les eaux pluviales dites « propres » soient réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération. À noter que la partie nord du terrain est concernée par un périmètre de cavité situé sur une parcelle voisine. Ce périmètre devra être levé pour permettre la réalisation du projet.	**Impact faible**
L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ? L'assiette du projet vient se greffer sur une parcelle agricole cultivée. L'implantation d'une zone d'habitat et d'équipement sur une parcelle agricole vient restreindre, pour l'exploitant en place la surface de culture et impose le respect des zones de non traitement autour des habitations. Pour les nouveaux habitants à venir, l'activité agricole peut également représenter des nuisances (sonores, olfactives...). La mise en place d'un traitement végétal peut venir atténuer les différentes nuisances citées, sans toutefois les supprimer.	**Impact moyen**
L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ? Le site d'OAP se situe à environ 800 mètres de la place de la mairie de Bacqueville-en-Caux, soit moins de 15 minutes à pied. Bien que ce situant en extension du centre-bourg, il reste accessible sur un temps convenable. À noter qu'un trottoir est d'ores et déjà existant sur la quasi-totalité de la portion de route allant jusqu'au centre. Il est prévu dans le projet de réaliser un cheminement doux permettant de prolonger cette desserte piétonne. À noter également que le terrain se situe à proximité d'une école.	**Impact faible voire positif**
L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ? L'OAP est soumise au règlement de la zone U, qui encourage le développement des énergies renouvelables à l'échelle des bâtiments et à l'implantation bioclimatique de ces derniers. L'OAP oriente également le sens d'implantation des nouvelles constructions afin de maximiser l'apport solaire pour les pièces de vie.	**Impact moyen**

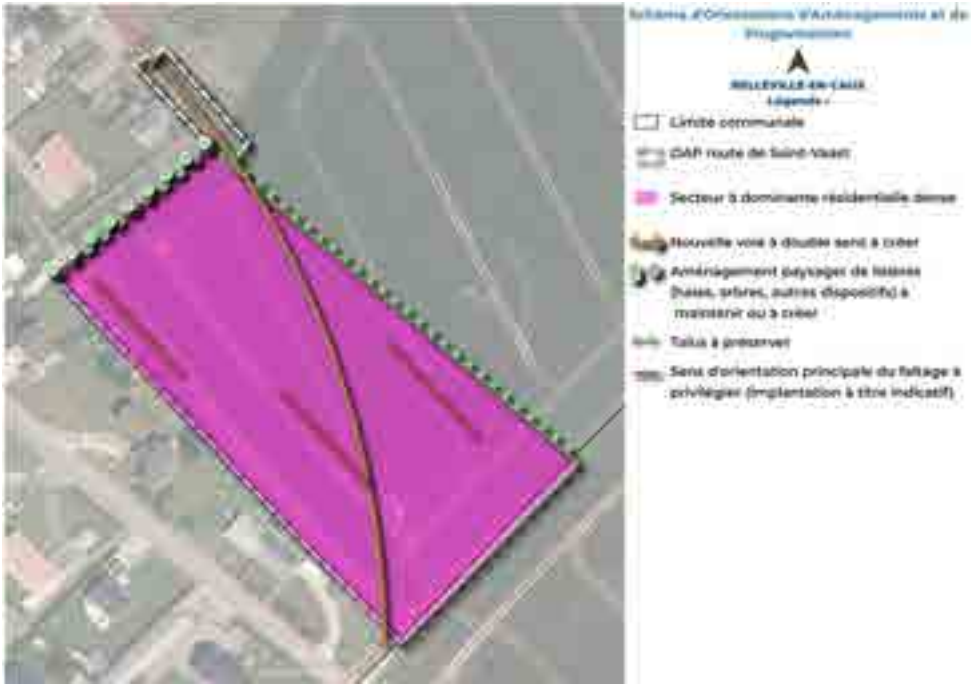
L'OAP prévoit de maintenir autant que possible des espaces de pleine terre mais l'artificialisation d'une parcelle cultivée viendra impacter la fonction de séquestration de carbone du sol. Les cheminements piétons permettent d'inciter à l'usage des mobilités décarbonées afin d'accéder aux équipements publics.	

Beautot-Varneville -OAP des Vikings	
Programme	
<u>Surface brute du site</u> : 15,55 ha <u>Vocation dominante</u> : Activité économique <u>Densité observée</u> : / <u>Objectifs de logements</u> :	
Enjeux et Objectifs	
Le site couvert par l'OAP a vocation à accueillir principalement de l'activité économique. Les constructions réalisées sur site seront à destination d'industrie, d'artisanat, de restauration, de commerce et d'activité de service. L'aménagement du secteur fait l'objet d'un phasage à respecter. • La partie nord du site couvert par l'OAP, correspondant à une surface de 10ha (5,9ha sur la commune de Varneville-Bretteville et 4,1ha sur la commune de Beautot), est urbanisable dès lors que le PLUi est approuvé. • L'aménagement de la partie sud du site, correspondant à une surface de 5ha entièrement située sur la commune de Beautot, ne pourra être effectué qu'à partir du 1er premier janvier 2031. À noter qu'un périmètre lié à la présence de cavité est présent au sud de la parcelle. Ce périmètre devra être levé pour permettre la réalisation du projet.	
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires	***Synthèse des impacts résiduels***
L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ? Le site n'est pas concerné par des milieux humides ou aquatiques. À noter la présence d'un axe de ruissellement qui traverse le terrain d'est en ouest. Du fait de l'imperméabilisation du terrain à prévoir, il existe un fort enjeu sur la gestion des ruissellements (*cf partie vulnérabilité du territoire aux risques*). Le volume d'eau qui ruisselle devra être limité par une occupation du sol qui favorise l'infiltration des eaux pluviales.	**Impact moyen**

L'OAP prévoit une gestion globale des eaux à l'échelle du site par des techniques d'hydraulique douce afin d'assurer une intégration paysagère et un développement de la biodiversité. Il s'agira de maintenir autant que possible des espaces en pleine terre, et recourir à des revêtements végétalisés ou poreux qui facilitent l'infiltration diffuse des eaux pluviales et évitent la production des ruissellements pour les pluies courantes. À l'ouest du terrain, une noue assure la gestion hydraulique des sites existants, cette noue devra être maintenue. À noter également que la récupération totale ou partielle des eaux de pluie pour des usages extérieurs est obligatoire. La récupération des eaux de toitures pour des usages intérieurs est fortement recommandée. Ces éléments permettent de limiter la pression sur la ressource en eau.	
L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ? Le site n'est pas concerné par des espaces sensibles pour la biodiversité. Il s'agit d'une parcelle agricole de grande culture (*ne figure pas au RPG 2023*). La parcelle agricole ne présente pas d'éléments de biodiversité particulier dans la mesure où elle quasiment dénuée de végétation. La frange ouest de la parcelle qui marque la délimitation avec la zone d'activité existante est végétalisée. Il est prévu le maintien de cet alignement et ce dernier pourra être renforcé. En frange nord, le long de la D2 et en frange est, il est prévu la mise en place d'un talus permettant à la fois de participer à l'insertion paysagère du projet et de marquer la délimitation avec l'espace agricole. Ces talus seront plantés d'arbres d'essences locales en haut-jet. Une coulée verte sera conservée au niveau du nouvel accès principal de la zone, sur l'axe de ruissellement. Cet espace sera engazonné et planté d'arbres d'essences locales. L'imperméabilisation des sols sera à limiter au strict nécessaire afin de favoriser la végétalisation du site et le développement de la biodiversité. L'OAP encourage également une gestion différenciée des espaces verts afin de réduire les besoins en entretien : réduction du fauchage, pas d'utilisation de traitements chimiques etc… Néanmoins, l'imperméabilisation de cette parcelle représente une surface conséquente, impactant les sols, socles de biodiversité. Ainsi, leur imperméabilisation même partielle entraine une perte de potentiel de restauration ou de renaturation. Dans ce cadre, l'OAP ne permet pas de contribuer totalement à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité, malgré les espaces et éléments naturels créés.	**Impact moyen**
L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ? L'OAP recommande le pré-verdissement par plantation anticipée de l'alignement d'arbres en frange est afin d'intégrer au mieux la future zone d'activités. Cela permettrait lors de l'aménagement de la zone d'avoir des arbres mieux développés pour intégrer les nouvelles constructions, tout en réalisant une économie par la plantation de sujets plus jeunes.	**Impact faible voire positif**

La présence de l'axe de ruissellement peut également être une opportunité de maintenir au mieux des espaces de pleine terre et de réaliser des aménagements paysagers avec le maintien d'une coulée verte. Ce dernier doit être géré en lien avec la voirie interne, des noues et un bassin de récupération des eaux pluviales. Comme précisé dans la partie biodiversité, il est prévu le maintien / renforcement de l'alignement végétal à l'ouest et la création d'un talus planté avec des arbres de haut-jet au nord et à l'est du site, permettant de favoriser l'intégration paysagère de la ZA. Une attention particulière est également portée sur la gestion différenciée des futurs espaces verts pour limiter les fauchages et les traitements chimiques. Les espaces extérieurs et les accès à l'opération devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une harmonie globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés). Concernant l'aspect des futurs bâtiments, Les toitures seront traitées avec le même soin que les façades des bâtiments. Les ouvrages techniques (climatisation, panneaux solaires, groupes d'extraction d'air, etc.) devront faire l'objet d'un traitement architectural visant à les intégrer à la volumétrie et à limiter leur perceptibilité depuis les espaces accessibles au public.	
L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ? Un axe de ruissellement traverse le terrain et l'aménagement du site devra se faire en fonction de cet axe. Il est prévu dans l'OAP que les constructions ne seront pas autorisées à l'intérieur de l'emprise indiquée sur le schéma. La gestion de cet axe devra s'effectuer en lien avec la voirie interne, la mise en place de noue et la création d'un bassin de récupération des eaux pluviales. La mise en place de l'ensemble de ces éléments devrait participer à la gestion de l'axe de ruissellement. À noter qu'un périmètre lié à la présence de cavité est présent au sud de la parcelle. Ce périmètre devra être levé pour permettre la réalisation du projet.	**Impact moyen**
L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ? En raison de son éloignement avec des zones d'habitats, l'extension de la zone d'activités existante n'est pas de nature à engendrer des nuisances supplémentaires pour son environnement proche. Le site d'OAP est inclus en frange sud et ouest dans le périmètre de nuisances sonores lié à l'autoroute. Comme indiqué dans le règlement du PLUi, tout projet situé à l'intérieur d'un secteur soumis au classement sonore d'une infrastructure de transports terrestres, le pétitionnaire devra prendre en compte les prescriptions d'isolement acoustiques définies par l'arrêté interministériel du 30 mai 1996. Il convient également de préciser que la nature de la zone d'activité est moins sensible à ce genre de nuisances que pourrait l'être un projet d'habitat.	**Impact moyen**

L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ? Le secteur d'implantation de l'OAP et la vocation d'activité économique n'est pas favorable au développement des mobilités douces sur le site. Il n'est pas prévu la création de cheminements doux. Les futures constructions seront desservies principalement par une ou plusieurs voies de desserte internes à l'opération. Les voies de desserte internes devront suivre le ruissellement afin de faciliter la gestion des eaux pluviales. L'entrée et sortie du site se fera depuis la zone d'activité actuelle, avec une voie à double sens. L'urbanisation du site devra préserver la possibilité d'accéder au terrain situé à l'est du site.	**Impact moyen**
L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ? L'OAP est soumise au règlement de la zone U, qui encourage le développement des énergies renouvelables à l'échelle des bâtiments et à l'implantation bioclimatique de ces derniers. L'OAP porte une attention sur la bonne intégration paysagère des ouvrages technique : les climatisations, panneaux solaires, groupes d'extraction d'air, etc. devront faire l'objet d'un traitement architectural visant à les intégrer à la volumétrie et à limiter leur perceptibilité depuis les espaces accessibles au public. Hors toitures végétalisées, il pourra être fait usage de couleurs pâles pour les toitures-terrasses (maximisation de l'effet Albedo). L'artificialisation d'un sol agricole sur une surface conséquente de plus de 15 hectares viendra impacter la fonction de séquestration de carbone du sol.	**Impact moyen**

Belleville-en-Caux – OAP route de Saint Vaast	
Programme	
Surface brute du site : 1,09 ha Vocation dominante : Habitat Densité observée : 15 log/ha Objectifs de logements : Douzaine de logements minimums	
Enjeux et Objectifs	
Le site couvert par l'OAP a vocation à accueillir principalement de l'habitat. L'opération pourra comprendre une part de logements sociaux et une part de logements destinés aux personnes âgées. Il est attendu la production d'une douzaine de logements minimum. L'aménagement du secteur fait l'objet d'une programmation et ne pourra être réalisé qu'à partir du 1er janvier 2031.	
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires	***Synthèse des impacts résiduels***
L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ? Le site n'est pas concerné par des milieux humides ou aquatiques. Du fait de l'imperméabilisation du terrain à prévoir, il existe un enjeu sur la gestion des ruissellements. L'OAP y prévoit une gestion globale des eaux à l'échelle du site par des techniques d'hydraulique douce afin d'assurer une intégration paysagère et un développement de la biodiversité. Il s'agira de maintenir autant que possible des espaces en pleine terre, et recourir à des revêtements végétalisés ou poreux qui facilitent l'infiltration diffuse des eaux pluviales et évitent la production des ruissellements pour les pluies courantes. L'OAP incite à la réutilisation de l'eau pluviale ce qui permet de limiter la consommation d'eau potable à terme.	**Impact faible**

L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ? Le site n'est pas concerné par des espaces sensibles pour la biodiversité. Il s'agit d'une parcelle agricole de grande culture (Maïs – RPG 2023). La parcelle agricole ne présente pas d'éléments de biodiversité particulier dans la mesure où elle quasiment dénuée de végétation. Sur la frange sud, les fonds de jardins des habitations sont pour la plupart délimités par une haie et une clôture. Il est attendu un traitement végétal en frange nord et est en transition avec l'espace bâti et l'espace agricole. L'imperméabilisation des sols sera à limiter au strict nécessaire afin de favoriser la végétalisation du site et le développement de la biodiversité. Les techniques d'infiltration superficielle des eaux pluviales sont à considérer comme des solutions contribuant aussi à la qualité des aménagements paysagers, à la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique.	**Impact faible**
L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ? Le projet se situe en entrée de commune, et sera visible depuis la route de Saint-Vaast. . Les visibilités sur le projet seront donc importantes. Il n'est prévu dans l'OAP un traitement végétal que sur la frange nord, en limite des habitations existantes et la frange est en transition avec l'espace agricole. Sur cette frange, il est prévu la création d'un talus pour renforcer l'effet brise-vent. Les espaces extérieurs et les accès aux logements devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une harmonie globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).	**Impact moyen**
L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ? Le secteur n'est pas soumis à un risque particulier. Cependant, du fait de l'imperméabilisation future, une attention particulière est apportée à la gestion globale des eaux du site (gestion hydraulique, limitation de l'imperméabilisation, végétalisation…). Il est prévu que les eaux pluviales dites « propres » soient réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération.	**Impact faible**
L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ? L'assiette du projet vient se greffer sur une parcelle agricole cultivée. L'implantation d'une zone d'habitat sur une parcelle agricole vient restreindre, pour l'exploitant en place la surface de culture et impose le respect des zones de non traitement autour des habitations. Pour les nouveaux habitants à venir, l'activité agricole peut également représenter des nuisances (sonores, olfactives…). La mise en place d'un traitement végétal peut venir atténuer les différentes nuisances citées, sans toutefois les supprimer.	**Impact moyen**

L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ? En raison de la localisation du site d'OAP, il n'est pas prévu la création de cheminements doux en alternative à la voiture individuelle. Il est en revanche prévu sur le site la création d'un accès à double sens afin de permettre de relier le site à la rue du Pressoir.	**Impact moyen**
L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ? L'OAP est soumise au règlement de la zone U, qui encourage le développement des énergies renouvelables à l'échelle des bâtiments et à l'implantation bioclimatique de ces derniers. L'OAP oriente également le sens d'implantation des nouvelles constructions afin de maximiser l'apport solaire pour les pièces de vie. L'OAP prévoit de maintenir autant que possible des espaces de pleine terre mais l'artificialisation d'une parcelle cultivée viendra impacter la fonction de séquestration de carbone du sol.	**Impact moyen**

Bertrimont – OAP Grande Rue	
Programme	
Surface brute du site : 0,87 ha Vocation dominante : Habitat Densité observée : 15 log/ha Objectifs de logements : Douzaine de logements minimums	
Enjeux et Objectifs	
Le site couvert par l'OAP a vocation à accueillir principalement de l'habitat. Le terrain se situe en entrée de bourg, le long de la Grande Rue.Ce terrain communal est aujourd'hui en pâture. L'aménagement de ce secteur fait l'objet d'une programmation ne pourra être réalisé qu'à partir du 1er janvier 2031.	

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires	*Synthèse des impacts résiduels*
L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ? Le site n'est pas concerné par des milieux humides ou aquatiques. Du fait de l'imperméabilisation du terrain à prévoir, il existe un enjeu sur la gestion des ruissellements. L'OAP y prévoit une gestion globale des eaux à l'échelle du site par des techniques d'hydraulique douce afin d'assurer une intégration paysagère et un développement de la biodiversité. Il s'agira de maintenir autant que possible des espaces en pleine terre, et recourir à des revêtements végétalisés ou poreux qui facilitent l'infiltration diffuse des eaux pluviales et évitent la production des ruissellements pour les pluies courantes. L'OAP incite à la réutilisation de l'eau pluviale ce qui permet de limiter la consommation d'eau potable à terme.	**Impact faible**
L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ? Le site n'est pas concerné par des espaces sensibles pour la biodiversité. Il s'agit d'une prairie répertoriée au RGP 2023 comme prairie permanente. Le site est bordé au nord par un talus (qui était planté) et d'une haie basse. Il s'agira de maintenir ces éléments et de venir créer des linéaires végétalisés en frange ouest et est. L'imperméabilisation des sols sera à limiter au strict nécessaire afin de favoriser la végétalisation du site et le développement de la biodiversité. Les techniques d'infiltration superficielle des eaux pluviales sont à considérer comme des solutions contribuant aussi à la qualité des aménagements paysagers, à la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique. Néanmoins, l'imperméabilisation du site impacte cette prairie qui constitue un habitat d'intérêt pour la biodiversité et joue un rôle majeur dans le maintien des continuités écologiques.	**Impact moyen**
L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ? Le projet se situe en entrée de commune, et sera visible depuis la route de la Grande Rue. Il est prévu dans l'OAP un maintien des linéaires végétalisés en place et la création d'un traitement végétal supplémentaire sur les franges est et ouest permettra d'intégrer davantage le projet dans son environnement. Les espaces extérieurs et les accès aux logements devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une harmonie globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).	**Impact moyen**
L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ? Le secteur n'est pas soumis à un risque particulier. Cependant, du fait de l'imperméabilisation future, une attention particulière est	**Impact faible**

apportée à la gestion globale des eaux du site (gestion hydraulique, limitation de l'imperméabilisation, végétalisation…). Il est prévu que les eaux pluviales dites « propres » soient réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération.	
L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ? Le site n'est pas concerné par un risque d'inondation. Cependant, du fait de l'imperméabilisation future, une attention particulière est apportée à la gestion globale des eaux du site (gestion hydraulique, limitation de l'imperméabilisation, végétalisation…).	**Impact faible**
L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ? Il n'est pas prévu la création de cheminements doux en alternative à la voiture individuelle. Une nouvelle voie d'accès à double sens est prévue, reliant la rue du puits, afin de desservir le site. Sur la frange est, une perspective d'accès sera également à créer afin d'anticiper une éventuelle extension du secteur.	**Impact moyen**
L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ? L'OAP est soumise au règlement de la zone U, qui encourage le développement des énergies renouvelables à l'échelle des bâtiments et à l'implantation bioclimatique de ces derniers. L'OAP oriente également le sens d'implantation des nouvelles constructions afin de maximiser l'apport solaire pour les pièces de vie. L'OAP prévoit de maintenir autant que possible des espaces de pleine terre mais l'artificialisation d'une prairie permanente viendra impacter la fonction de séquestration de carbone du sol.	**Impact moyen**

Biville-la-Baignarde-OAP de la Ruette	
Programme	
Surface brute du site : 1,01 ha Vocation dominante : Habitat Densité observée : 15 log/ha Objectifs de logements : Douzaine de logements minimums	
Enjeux et Objectifs	
Le site couvert par l'OAP a vocation à accueillir principalement de l'habitat. Ce terrain cultivé est enclavé entre des habitations, rendant difficile son exploitation pour l'agriculteur en place. Un indice de cavité est présent sur le terrain (à confirmer et ajouter sur l'OAP). Cet indice devra être levé afin de permettre la réalisation du projet. L'opération pourra comprendre une part de logements locatifs sociaux. L'aménagement du secteur est soumis à une programmation et ne pourra être effectué qu'à partir du 1er janvier 2031.	
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires	***Synthèse des impacts résiduels***
L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ? Le site n'est pas concerné par des milieux humides ou aquatiques. Du fait de l'imperméabilisation du terrain à prévoir, il existe un enjeu sur la gestion des ruissellements. L'OAP y prévoit une gestion globale des eaux à l'échelle du site par des techniques d'hydraulique douce afin d'assurer une intégration paysagère et un développement de la biodiversité. Il s'agira de maintenir autant que possible des espaces en pleine terre, et recourir à des revêtements végétalisés ou poreux qui facilitent l'infiltration diffuse des eaux pluviales et évitent la production des ruissellements pour les pluies courantes. L'OAP incite à la réutilisation de l'eau pluviale ce qui permet de limiter la consommation d'eau potable à terme.	**Impact faible**

L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ? Le site n'est pas concerné par des espaces sensibles pour la biodiversité. Il s'agit d'une parcelle cultivée (Blé tendre au RPG 2023). Le long de la route de la mer se trouve un alignement d'arbres qui devra être maintenu. Il est attendu la création d'un traitement végétal sur la frange nord et la frange sud, en interface avec l'espace agricole mais aussi à l'est, le long de la rue de la Ruette. L'imperméabilisation des sols sera à limiter au strict nécessaire afin de favoriser la végétalisation du site et le développement de la biodiversité. Les techniques d'infiltration superficielle des eaux pluviales sont à considérer comme des solutions contribuant aussi à la qualité des aménagements paysagers, à la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique.	**Impact faible**
L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ? Situé le long de la route de la mer, sur un axe très passant, le site sera exposé au co-visibilités. La parcelle est aujourd'hui bordée par des habitations. Afin de limiter ces co-visibilités et de favoriser son insertion paysagère, il est prévu la création d'un traitement végétal sur la frange nord, et la frange sud le long de la rue de Ruette. La parcelle est aujourd'hui bordée par des habitations. Il est prévu sur le site que l'habitat s'implante de façon individuelle, en lots libres, mais aussi de façon groupée avec mitoyenneté. Les espaces extérieurs et les accès aux logements devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une harmonie globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).	**Impact faible**
L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ? Un indice de cavité est présent sur le terrain (à confirmer et ajouter sur l'OAP). Cet indice devra être levé afin de permettre la réalisation du projet. Du fait de l'imperméabilisation future, une attention particulière devra être apportée à la gestion globale des eaux du site (gestion hydraulique, limitation de l'imperméabilisation, végétalisation…). Il est prévu que les eaux pluviales dites « propres » soit réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération.	**Impact moyen**
L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ? L'assiette du projet vient se greffer sur une parcelle agricole cultivée. L'implantation d'une zone d'habitat sur une parcelle agricole vient restreindre, pour l'exploitant en place la surface de culture et impose le respect des zones de non traitement autour des habitations. L'exploitation de la parcelle est d'ores et déjà contrainte car cette dernière est enclavée entre des habitations. L'urbanisation de la moitié de la surface totale viendra contraindre davantage l'exploitation de cette parcelle. Pour les nouveaux habitants à venir, l'activité agricole peut également représenter des nuisances (sonores, olfactives…). La mise en	**Impact moyen**

place d'un traitement végétal peut venir atténuer les différentes nuisances citées, sans toutefois les supprimer.	
L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ? Il n'est pas prévu la création de cheminements doux en alternative à la voiture individuelle. L'accès se fera d'une part depuis la rue de la Ruette, avec une voie à double sens qui nécessite un espace de retournement pour faciliter l'accès aux véhicules de secours et de collecte des déchets ménagers. L'accès se fera aussi d'autre part depuis la route de la Mer avec une voie à sens unique.	**Impact moyen**
L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ? L'OAP est soumise au règlement de la zone U, qui encourage le développement des énergies renouvelables à l'échelle des bâtiments et à l'implantation bioclimatique de ces derniers. L'OAP oriente également le sens d'implantation des nouvelles constructions afin de maximiser l'apport solaire pour les pièces de vie. L'OAP prévoit de maintenir autant que possible des espaces de pleine terre mais l'artificialisation d'une parcelle cultivée viendra impacter la fonction de séquestration de carbone du sol.	**Impact moyen**

Brachy-OAP route de la Mer	
Programme	
Surface brute du site : 0,69 ha Vocation dominante : Habitat Densité observée : 22log/ha Objectifs de logements : 100% logements sociaux et 14 logements minimums	
Enjeux et Objectifs	
Le site couvert par l'OAP a vocation à accueillir principalement de l'habitat. L'opération pourra accueillir une part de logements locatifs sociaux représentant la totalité de l'ensemble du programme de logements. Le terrain est concerné par un indice de cavité correspondant à un indice de grande dimension sans localisation précise. À noter également que le terrain est soumis à une forte pente. L'aménagement du secteur est soumis à une programmation et ne pourra être effectué qu'à partir du 1er janvier 2031.	
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires	***Synthèse des impacts résiduels***
L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ? Le site n'est pas concerné par des milieux humides ou aquatiques. Du fait de l'imperméabilisation du terrain à prévoir et de la topographie du site, il existe un enjeu fort sur la gestion des ruissellements. L'OAP y prévoit une gestion globale des eaux à l'échelle du site par des techniques d'hydraulique douce afin d'assurer une intégration paysagère et un développement de la biodiversité. Il s'agira de maintenir autant que possible des espaces en pleine terre, et recourir à des revêtements végétalisés ou poreux qui facilitent l'infiltration diffuse des eaux pluviales et évitent la production des ruissellements pour les pluies courantes. Afin de limiter les risques de ruissellement, il est prévu la création de jardins sur la partie en pente.	**Impact moyen**

Le secteur est soumis à une problématique d'approvisionnement en eau potable (limite de capacité). L'OAP prévoit le report de l'aménagement du site à partir du 1er janvier 2031 et lorsque la problématique sera résolue. L'OAP incite à la réutilisation de l'eau pluviale ce qui permet de limiter la consommation d'eau potable à terme.	
L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ? Le site n'est pas concerné par des espaces sensibles pour la biodiversité. Il se situe en limite de la ZNIEFF de type II de la Vallée de la Saâne. Situé dans une dent creuse autour d'espaces déjà bâtis, il est attendu un traitement végétal sur les franges du terrain afin d'intégrer au mieux le projet dans son environnement proche. L'imperméabilisation des sols sera à limiter au strict nécessaire afin de favoriser la végétalisation du site et le développement de la biodiversité. Les techniques permettant l'infiltration superficielle des eaux pluviales (fossés, noues, tranchées drainantes, espaces verts en creux, jardins de pluies, ...) sont à également à considérer comme des solutions contribuant aussi à la qualité des aménagements paysagers, à la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique. Néanmoins, l'imperméabilisation du site impacte cette prairie qui constitue un habitat d'intérêt pour la biodiversité et joue un rôle majeur dans le maintien des continuités écologiques.	**Impact moyen**
L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ? Le site est une dent creuse située autour d'espaces déjà bâtis. Il s'agit d'un terrain enherbé sans occupation des sols définies. Afin d'intégrer au mieux le projet dans son environnement proche, il est attendu un traitement végétal sur l'ensemble des franges du terrain afin de renforcer la végétalisation du site et de créer une interface avec les espaces déjà bâtis. Afin de s'adapter au mieux à la topographie du terrain, il est prévu que les jardins soient à créer sur la partie est du terrain et que les habitations s'implantent au-devant de ces jardins. Les haies créées intégreront une diversité d'essences locales et pourront multiplier les strates (végétations basses, arbustives, arbres de haut jet...). Il est attendu sur le site la production de 14 logements minimum qui devront s'implanter de façon individuelle groupée avec possibilité de mitoyenneté. Les espaces extérieurs et les accès aux logements devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une harmonie globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).	**Impact faible**

L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ? Le site n'est pas concerné par un risque d'inondation. Cependant, du fait de l'imperméabilisation future, une attention particulière est apportée à la gestion globale des eaux du site (gestion hydraulique, limitation de l'imperméabilisation, végétalisation…), d'autant que ce dernier est concerné par une pente importante. La mauvaise gestion des eaux pluviales du site pourrait entrainer un ruissellement important sur la route de la Mer. Un indice de cavité de grande dimension est présent sur l'ensemble du périmètre de l'OAP. Il s'agit d'une ancienne carrière identifiée comme parcelle napoléonienne. Cet indice devra être levé pour permettre la réalisation du projet.	**Impact moyen**
L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ? Le projet s'insère sur un terrain enherbé sans occupation du sol définie. Il est prévu l'implantation de haies sur l'ensemble des franges du terrain afin de créer une interface avec les espaces bâtis pouvant limiter les nuisances et les co-visibilités. Concernant le stationnement, le règlement de la zone Ub1 impose des règles pour un fonctionnement optimal du site en limitant les nuisances.	**Impact faible**
L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ? Il n'est pas prévu dans l'OAP la mise en place de cheminements doux permettant de rejoindre les différents équipements environnants. L'accès au site se fera depuis la route de la Mer à l'est du site et se prolongera par une voie à double de sens de circulation qui devra faciliter l'accès et la manœuvre des véhicules de secours et de collecte des déchets ménagers. Une connexion pourra s'effectuer avec l'allée des Platanes au nord du site.	**Impact moyen**
L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ? L'OAP est soumise au règlement de la zone U, qui encourage le développement des énergies renouvelables à l'échelle des bâtiments et à l'implantation bioclimatique de ces derniers. L'OAP oriente également le sens d'implantation des nouvelles constructions afin de maximiser l'apport solaire pour les pièces de vie. L'artificialisation d'un site enherbé viendra impacter la fonction de séquestration de carbone du sol. Il s'agit également de venir combler une dent creuse afin de limiter l'étalement urbain. Situé dans le centre de la commune, le projet pourra également permettre de limiter l'utilisation de la voiture.	**Impact faible**

Brachy-OAP route de Luneray

Programme

Surface brute du site :
1,62 ha

Vocation dominante :
Habitat

Densité observée :
22log/ha

Objectifs de logements :
27 logements minimums



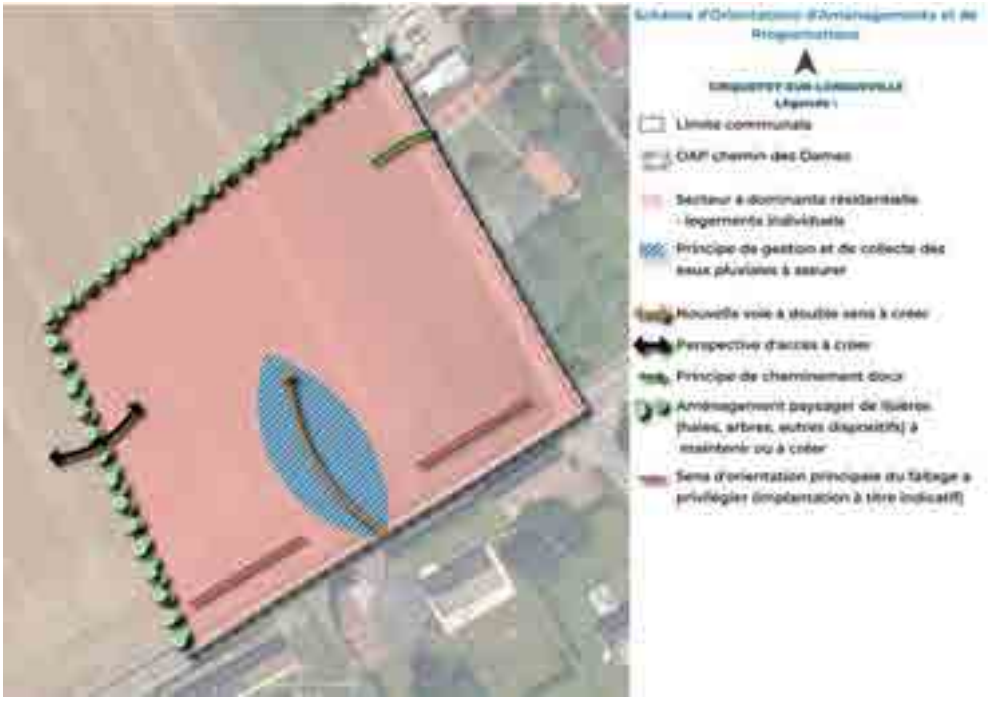
Enjeux et Objectifs

Le site couvert par l'OAP a vocation à accueillir principalement de l'habitat. Il s'agit d'un terrain en pâture. L'opération pourra accueillir une part de logements locatifs sociaux. À noter qu'un axe de ruissellement se situe en limite sud du terrain dans la cavée. Le périmètre de l'OAP a été adapté afin de ne pas être impacté par l'indice de cavité présent sur la parcelle voisine. L'aménagement du secteur est soumis à une programmation et ne pourra être effectué qu'à partir du 1er janvier 2031.

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires	***Synthèse des impacts résiduels***
L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ? Le site n'est pas concerné par des milieux humides ou aquatiques. Du fait de l'imperméabilisation du terrain à prévoir, il existe un enjeu sur la gestion des ruissellements. À noter qu'un axe de ruissellement longe le site en limite sud. L'OAP y prévoit une gestion globale des eaux à l'échelle du site par des techniques d'hydraulique douce afin d'assurer une intégration paysagère et un développement de la biodiversité. Il s'agira de maintenir autant que possible des espaces en pleine terre, et recourir à des revêtements végétalisés ou poreux qui facilitent l'infiltration diffuse des eaux pluviales et évitent la production des ruissellements pour les pluies courantes.	**Impact faible**

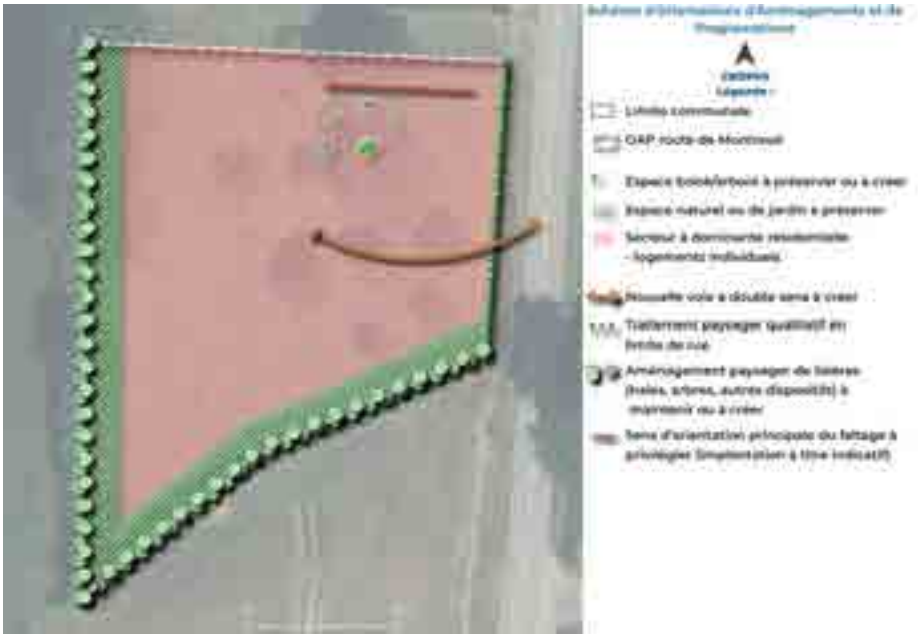
Le secteur est soumis à une problématique d'approvisionnement en eau potable (limite de capacité). L'OAP prévoit le report de l'aménagement du site à partir du 1er janvier 2031 et lorsque la problématique sera résolue. L'OAP oblige à la récupération totale ou partielle des eaux de pluie pour des usages extérieurs et recommande fortement la récupération des eaux de toiture pour des usages intérieurs ce qui permet de limiter la consommation d'eau potable à terme.	
L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ? Le site n'est pas concerné par des espaces sensibles pour la biodiversité. Il est attendu un traitement végétal sur les franges sud et ouest du terrain afin d'intégrer au mieux le projet dans son environnement proche. Les techniques d'infiltration superficielle des eaux pluviales sont à considérer comme des solutions contribuant aussi à la qualité des aménagements paysagers, à la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique. L'imperméabilisation des sols sera à limiter au strict nécessaire afin de favoriser la végétalisation du site et le développement de la biodiversité. Les techniques permettant l'infiltration superficielle des eaux pluviales (fossés, noues, tranchées drainantes, espaces verts en creux, jardins de pluies, ...) sont à également à considérer comme des solutions contribuant aussi à la qualité des aménagements paysagers, à la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique. Néanmoins, l'imperméabilisation du site impacte cette prairie qui constitue un habitat d'intérêt pour la biodiversité et joue un rôle majeur dans le maintien des continuités écologiques.	**Impact moyen**
L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ? Afin d'intégrer au mieux le projet dans son environnement proche, il est attendu un traitement végétal sur les franges sud et ouest du terrain pour renforcer la végétalisation du site et de créer une interface avec les espaces déjà bâtis. Les haies créées intégreront une diversité d'essences locales et pourront multiplier les strates (végétations basses, arbustives, arbres de haut jet...). Il est attendu sur le site la production de 27 logements minimums qui pourront s'implanter de façon groupée avec possibilité de mitoyenneté. Les espaces extérieurs et les accès aux logements devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une harmonie globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).	**Impact faible**
L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ? Le site n'est pas concerné par un risque d'inondation. Cependant, du fait de l'imperméabilisation future, une attention particulière est apportée à la gestion globale des eaux du site (gestion hydraulique, limitation de l'imperméabilisation, végétalisation...), d'autant qu'un axe de ruissellement est présent au sud du site. La mauvaise gestion des eaux pluviales du site pourrait augmenter ce risque.	**Impact moyen**

L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ? Le site est bordé à la fois par des espaces déjà bâtis et à la fois par des espaces agricoles. La végétation existante ou à créer devrait permettre la transition avec les espaces environnants.	**Impact faible**
L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ? Une attention particulière est portée dans l'OAP sur les aménagements destinés aux déplacements modes doux (marche à pied, deux-roues, ...). En ce sens, l'opération comprendra un système interne de cheminements modes doux dimensionné aux caractéristiques de l'opération et permettant : - de relier l'ensemble des futures constructions à l'impasse au sud-est du site, - de faciliter les déplacements piétons en toute sécurité. L'accès au site se fera depuis la route de Luneray et l'allée des Accacias, avec deux voies à double sens de circulation qui devront faciliter l'accès et la manœuvre des véhicules de secours et de collecte des déchets ménagers.	**Impact faible voire positif**
L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ? L'OAP est soumise au règlement de la zone U, qui encourage le développement des énergies renouvelables à l'échelle des bâtiments et à l'implantation bioclimatique de ces derniers. L'OAP oriente également le sens d'implantation des nouvelles constructions afin de maximiser l'apport solaire pour les pièces de vie. L'artificialisation d'une prairie permanente viendra impacter la fonction de séquestration de carbone du sol. L'OAP prévoit de maintenir autant que possible des espaces en pleine terre, et de recourir à des revêtements végétalisés ou poreux.	**Impact moyen**

Criquetot-sur-Longueville – Chemin des Dames	
Programme	
Surface brute du site : 0,8 ha Vocation dominante : Habitat Densité observée : 15log/ha Objectifs de logements : Dizaine de logements	
Enjeux et Objectifs	
Le site couvert par l'OAP a vocation à accueillir principalement de l'habitat. Il s'agit d'une extension urbaine sur terrain agricole cultivé. Le site fait l'objet d'une programmation et ne pourra être urbanisé qu'à partir du 1er janvier 2031.	
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires	***Synthèse des impacts résiduels***
L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ? Le site n'est pas concerné par des milieux humides ou aquatiques. Du fait de l'imperméabilisation du terrain à prévoir, il existe un enjeu sur la gestion des ruissellements L'OAP y prévoit une gestion globale des eaux à l'échelle du site par des techniques d'hydraulique douce afin d'assurer une intégration paysagère et un développement de la biodiversité. Il s'agira de maintenir autant que possible des espaces en pleine terre, et recourir à des revêtements végétalisés ou poreux qui facilitent l'infiltration diffuse des eaux pluviales et évitent la production des ruissellements pour les pluies courantes. Des noues devront être créées en accompagnement de la voirie interne du site afin de gérer les ruissellements liés aux eaux pluviales. L'OAP incite à la réutilisation de l'eau pluviale ce qui permet de limiter la consommation d'eau potable à terme.	**Impact faible**

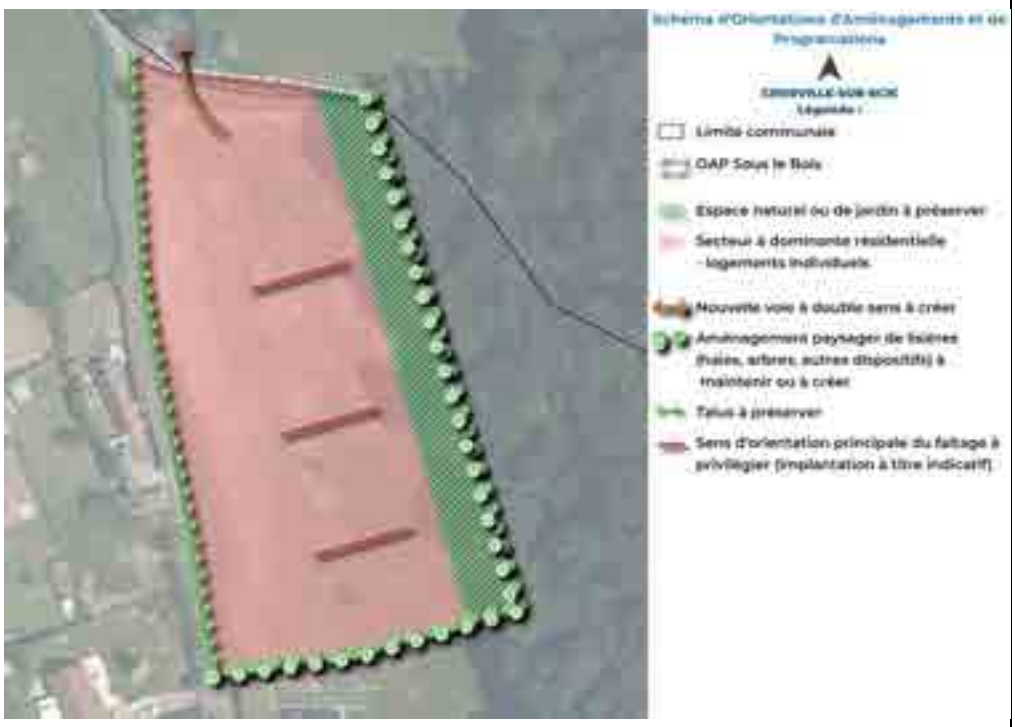
L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ? Le site n'est pas concerné par des espaces sensibles pour la biodiversité. Il s'agit d'une parcelle agricole de grande culture (colza et lin – RPG 2023). La parcelle agricole ne présente pas d'éléments de biodiversité particulier dans la mesure où elle quasiment dénuée de végétation. L'OAP prévoit la création d'un traitement végétal sur les franges nord et ouest pouvant permettre d'apporter davantage de végétation par rapport à l'état actuel de la parcelle. L'imperméabilisation des sols sera à limiter au strict nécessaire afin de favoriser la végétalisation du site et le développement de la biodiversité. Les techniques permettant l'infiltration superficielle des eaux pluviales (fossés, noues, tranchées drainantes, espaces verts en creux, jardins de pluies, ...) sont à également à considérer comme des solutions contribuant aussi à la qualité des aménagements paysagers, à la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique.	**Impact faible**
L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ? Le site de projet se situe en entrée de bourg, le long de la D276. Les visibilités sur le projet seront donc fortes. Il est prévu dans l'OAP un traitement végétal sur les franges nord et ouest afin de créer une transition entre les nouvelles constructions et les cultures agricoles présentes alentour. Un traitement végétal sera également à créer sur les franges sud et est pour permettre une intégration paysagère des nouvelles constructions et une interface avec les espaces déjà bâtis. Il est également la mise en place de noue en accompagnement de la voirie interne du site. L'ensemble des aménagements paysager prévus devraient permettre de limiter les impacts visuels du projet, toutefois, ce dernier viendra se faire sur une parcelle agricole « nue » et située en extensions, présentant ainsi un enjeu de visibilité fort. Les espaces extérieurs et les accès aux logements devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une harmonie globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).	**Impact moyen**
L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ? Le secteur n'est pas soumis à un risque particulier. Cependant, du fait de l'imperméabilisation future, une attention particulière est apportée à la gestion globale des eaux du site (gestion hydraulique, limitation de l'imperméabilisation, végétalisation...). Il est prévu que les eaux pluviales dites « propres » soit réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération. Le projet prévoit également un principe de gestion des eaux pluviales avec des noues qui devront accompagnées le voirie interne du site.	**Impact faible**

L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ? L'assiette du projet vient se greffer sur une parcelle agricole cultivée. L'implantation d'une zone d'habitat et d'équipement sur une parcelle agricole vient restreindre, pour l'exploitant en place la surface de culture et impose le respect des zones de non traitement autour des habitations. Pour les nouveaux habitants à venir, l'activité agricole peut également représenter des nuisances (sonores, olfactives…). La mise en place d'un traitement végétal peut venir atténuer les différentes nuisances citées, sans toutefois les supprimer.	**Impact moyen**
L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ? L'OAP porte une attention particulière aux aménagements destinés aux déplacements doux. Il est prévu de : - Relier l'ensemble des futures constructions au chemin des Plaines - Faciliter les déplacements piétons en toute sécurité L'accès au site se fera depuis le chemin des Dames, avec une voie à double sens de circulation qui nécessite l'aménagement d'un espace de retournement pour faciliter l'accès et la manœuvre des véhicules de secours et de collecte des déchets ménagers. L'urbanisation du site devra préserver la possibilité d'accéder à la parcelle à l'ouest du site, aussi bien pour les véhicules motorisés, comme pour les modes doux.	**Impact faible voire positif**
L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ? L'OAP est soumise au règlement de la zone U, qui encourage le développement des énergies renouvelables à l'échelle des bâtiments et à l'implantation bioclimatique de ces derniers. L'OAP oriente également le sens d'implantation des nouvelles constructions afin de maximiser l'apport solaire pour les pièces de vie. L'OAP prévoit de maintenir autant que possible des espaces de pleine terre mais l'artificialisation d'une parcelle cultivée viendra impacter la fonction de séquestration de carbone du sol.	**Impact moyen**

Cropus- Route de Montreuil	
Programme	
Surface brute du site : 0,29 ha Vocation dominante : Habitat Densité observée : 15log/ha Objectifs de logements : /	
Enjeux et Objectifs	
L'aménagement a vocation à accueillir principalement de l'habitat. Le site est actuellement occupé par un verger et fait l'objet d'une programmation, à ce titre, son urbanisation ne pourra être envisagée qu'à partir du 1er janvier 2031. L'aménagement du site pourra faire l'objet d'opération multiples.	
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires	***Synthèse des impacts résiduels***
L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ? Le site n'est pas concerné par des milieux humides ou aquatiques. Du fait de l'imperméabilisation de terres agricoles à prévoir, il existe un enjeu sur la gestion des ruissellements d'autant que des axes de ruissellements (identifiés au PPRi) se situent à proximité. L'OAP y prévoit une gestion globale des eaux à l'échelle du site par des techniques d'hydraulique douce afin d'assurer une intégration paysagère et un développement de la biodiversité. L'OAP prévoit également de maintenir au mieux les espaces de pleine terre et de recourir à des revêtement végétalisés ou poreux qui facilitent l'infiltration diffuse des eaux pluviales et évitent la production des ruissellements pour les pluies courantes. Les espaces libres de l'opération seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés et les espaces de stationnement privilégieront un revêtement perméable pour faciliter l'infiltration des eaux pluviales.	**Impact faible**

L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ? Le site se distingue également par la présence d'un verger d'arbres de hautes tiges. L'OAP prévoit de maintenir un noyer remarquable présent au nord du site. Il est également attendu la préservation de la végétation existante avec la haie au sud et l'alignement d'arbres à l'ouest. Les arbres présents en milieu de parcelle seront impactés par l'aménagement du site. Le long des haies en place, il est prévu le maintien d'espaces naturels / de jardin à préserver. Un talus enherbé est présent le long de la route de Montreuil, et il est prévu un traitement qualitatif en limite de rue.	**Impact moyen**
L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ? Situé le long de la route de Montreuil, le projet présente des co-visibilités fortes. La création de logements sur une parcelle enherbée occupée par des vergers aura un impact d'un point de vue paysager. Il est prévu un traitement paysager qualitatif en limite de la route de Montreuil afin de favoriser l'intégration du projet. Il est prévu également que les espaces extérieurs et les accès au logement soient traités de façon qualitative, en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de construction seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés). L'implantation de logements sur ce site, en fonction des choix d'aménagement réalisés, pourrait venir impacter la qualité paysagère du secteur sur ce site occupé par un pré-verger.	**Impact moyen**
L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ? Le site n'est pas concerné directement par un risque d'inondation. Cependant, du fait de l'imperméabilisation future, une attention particulière est apportée à la gestion globale des eaux du site (gestion hydraulique, limitation de l'imperméabilisation, végétalisation..., d'autant que des axes de ruissellements identifiés au PPRi sont présents à proximité.	**Impact faible**
L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ? Situé le long de la route de Montreuil, le site pourrait être soumis à des nuisances sonores liées à la circulation. Il est prévu un traitement paysager qualitatif en limite de la route de Montreuil afin de favoriser l'intégration du projet.et pouvant participer également à limiter les nuisances.	**Impact faible**
L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ? Il n'est pas prévu dans l'OAP la mise en place d'une desserte permettant de favoriser les mobilités douces à l'échelle du site. L'accès au site se fera depuis la RD 100, avec la mise en place d'une entrée charretière d'une profondeur minimum de 5m mesurée depuis la limite	**Impact moyen**

de l'emprise publique et d'une voirie partagée permettant de desservir chaque habitation créée.	
L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ? L'OAP est soumise au règlement de la zone U, qui encourage le développement des énergies renouvelables à l'échelle des bâtiments et à l'implantation bioclimatique de ces derniers. L'OAP oriente également le sens d'implantation des nouvelles constructions afin de maximiser l'apport solaire pour les pièces de vie. Le site est actuellement occupé par un pré-verger qui permet une captation de gaz à effet de serre. L'artificialisation du site viendra supprimer la fonction de séquestration du carbone du terrain même s'il est prévu le maintien d'espaces de pleine terre. L'OAP prévoit de maintenir autant que possible des espaces de pleine terre mais l'artificialisation d'un pré-verger viendra impacter la fonction de séquestration de carbone du sol.	**Impact moyen**

Crosville-sur-Scie – OAP Sous le Bois	
Programme	
Surface brute du site : 0,82 ha Vocation dominante : Habitat Densité observée : 15log/ha Objectifs de logements :	
Enjeux et Objectifs	
Le site couvert par l'OAP a vocation à accueillir principalement de l'habitat. Le site se situe en bordure d'espaces boisés. La partie nord-est est couverte par un périmètre de cavité d'une parcelle voisine. À noter que la route de la Chaussée et la route sous le Bois qui bordent le site sont des axes de ruissellement identifiés en aléa fort par le PPRi. Le site fait également l'objet d'une programmation et ne pourra être urbanisé qu'à partir de 2031.	
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires	***Synthèse des impacts résiduels***
L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ? Le site n'est pas concerné par des milieux humides ou aquatiques. Du fait de l'imperméabilisation du terrain à prévoir, il existe un enjeu fort sur la gestion des ruissellements d'autant que les deux routes qui bordent le site sont identifiées au PPRi de la Scie comme des axes de ruissellements en aléa fort. Au vu de la topographie marquée du terrain, en cas d'une mauvaise gestion des eaux pluviales sur le site, le projet pourrait être de nature à renforcer les risques présents. L'OAP y prévoit une gestion globale des eaux à l'échelle du site par des techniques d'hydraulique douce afin d'assurer une intégration paysagère et un développement de la biodiversité. Il s'agira de maintenir	**Impact moyen à fort**

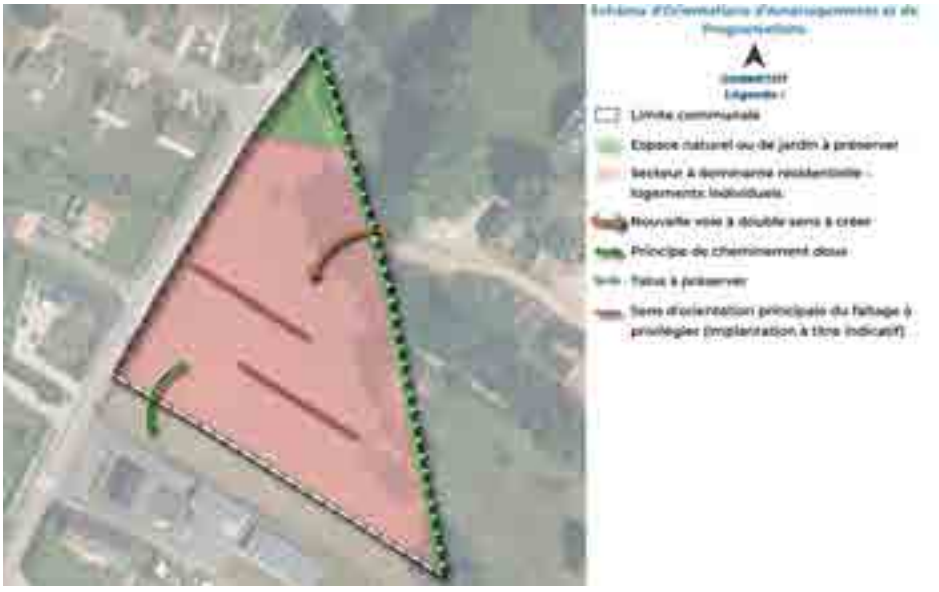
autant que possible des espaces en pleine terre, et recourir à des revêtements végétalisés ou poreux qui facilitent l'infiltration diffuse des eaux pluviales et évitent la production des ruissellements pour les pluies courantes. Le projet doit être raccordé à la STEP de Manéhouville, cependant, une attention particulière est à porter sur les capacités d'assainissement de la STEP.	
L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ? Le site est inclus dans la ZNIEFF de type II de la Vallée de la Scie. Il s'agit d'un terrain en pâture bordé par un boisement. Sur la frange ouest, un talus planté est présent, aucun percement ne sera autorisé sur ce talus. Afin de maintenir un espace tampon avec le boisement pour préserver au mieux les continuités écologiques, il est prévu de maintenir une zone d'au moins 15 mètres en lisière de forêt. Un talus est également présent sur la frange nord, ce dernier sera impacté afin de permettre l'accès au site. L'imperméabilisation des sols sera à limiter au strict nécessaire afin de favoriser la végétalisation du site et le développement de la biodiversité. Les techniques permettant l'infiltration superficielle des eaux pluviales (fossés, noues, tranchées drainantes, espaces verts en creux, jardins de pluies, ...) sont à également à considérer comme des solutions contribuant aussi à la qualité des aménagements paysagers, à la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique. Néanmoins, l'imperméabilisation du site impacte cette prairie qui constitue un habitat d'intérêt pour la biodiversité et joue un rôle majeur dans le maintien des continuités écologiques.	**Impact moyen**
L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ? L'OAP prévoit un traitement végétal sur la frange sud, permettant de renforcer la végétalisation du site et de créer une interface avec les espaces déjà bâtis. Le renforcement de la lisière sur la frange est et le maintien d'une bande tampon de 15 mètres le long de l'espace boisé permettent de maintenir une frange végétalisée. Il est attendu sur le site la production d'une dizaine de logements minimums qui pourront s'implanter en lots libres mais également de façon groupée (avec mitoyenneté) de type rez-de-chaussée avec combles aménageables. Au vu de la topographie du terrain et de son implantation, le projet est soumis à de fortes co-visibilités. Les espaces extérieurs et les accès aux logements devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une harmonie globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).	**Impact moyen**
L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ?	**Impact moyen**

Une partie du site est concerné par un périmètre de cavité au nord-est. Les deux routes qui bordent le site sont concernées par un aléa fort de ruissellement au PPRi de la Scie. Au vu de la topographie du site d'OAP, une mauvaise gestion des eaux pluviales pourrait venir renforcer ce risque. Il est prévu que le talus présent à l'ouest de soit pas impacté, cependant, le talus présent au nord du site sera impacté afin de permettre la desserte du site.	
L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ? Le projet s'insère sur une pâture avec une habitation présente au sud. Il est prévu l'implantation de haies sur la frange sud afin de créer une interface avec les espaces bâtis pouvant limiter les nuisances et les co-visibilités. Concernant le stationnement, le règlement de la zone Ub1 impose des règles pour un fonctionnement optimal du site en limitant les nuisances.	**Impact faible**
L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ? Il n'est pas prévu la mise en place de cheminements doux permettant de limiter la dépendance des personnes à la voiture. L'accès au site se fera depuis la route de La Chaussée, avec une voie à double sens qui nécessite un espace de retournement pour faciliter l'accès aux véhicules de secours et de collecte des déchets ménagers. À noter que l'OAP prévoit un accès au site au niveau de la route de la chaussée, à l'angle du terrain. Les visibilités sur la route de la chaussée et la route sous le Bois sont limitées. La création d'un accès et l'augmentation de la circulation sur ce site pourraient présenter des difficultés de circulation.	**Impact moyen**
L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ? L'OAP est soumise au règlement de la zone U, qui encourage le développement des énergies renouvelables à l'échelle des bâtiments et à l'implantation bioclimatique de ces derniers. L'OAP oriente également le sens d'implantation des nouvelles constructions afin de maximiser l'apport solaire pour les pièces de vie. L'OAP prévoit de maintenir autant que possible des espaces de pleine terre mais l'artificialisation d'une pâture viendra impacter la fonction de séquestration de carbone du sol.	**Impact moyen**

Dénestanville – OAP route des Myosotis	
Programme	
Surface brute du site : 1,01 ha Vocation dominante : Habitat Densité observée : 15log/ha Objectifs de logements : Douzaine de logements	
Enjeux et Objectifs	
Le site couvert par l'OAP a vocation à accueillir principalement de l'habitat. Il s'agit d'un terrain privé en pâture, qui n'est pas identifié au Registre Parcellaire Graphique Agricole. Le site est concerné par la présence d'un périmètre de sécurité au sud-ouest. Le secteur fait également l'objet d'une programmation et son urbanisation ne pourra s'effectuer qu'à partir du 1er janvier 2023.	
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires	***Synthèse des impacts résiduels***
L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ? Le site est concerné par des remontées de nappes affleurantes ou proches du terrain naturel. Du fait de l'imperméabilisation du terrain à prévoir, il existe un enjeu sur la gestion des ruissellements et des remontées de nappes. L'OAP y prévoit une gestion globale des eaux à l'échelle du site par des techniques d'hydraulique douce afin d'assurer une intégration paysagère et un développement de la biodiversité. Il s'agira de maintenir autant que possible des espaces en pleine terre, et recourir à des revêtements végétalisés ou poreux qui facilitent l'infiltration diffuse des eaux pluviales et évitent la production des ruissellements pour les pluies courantes. L'ensemble de ces techniques est conditionné à la capacité d'infiltration du sol.	**Impact moyen**

L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ? Le site n'est pas concerné par des espaces sensibles pour la biodiversité. Il est attendu un traitement végétal le long des franges nord et ouest du site le long des routes. L'imperméabilisation des sols sera à limiter au strict nécessaire afin de favoriser la végétalisation du site et le développement de la biodiversité. Les techniques d'infiltration superficielle des eaux pluviales, en fonction des capacités d'absorption des sols, sont à considérer comme des solutions contribuant aussi à la qualité des aménagements paysagers, à la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique. Néanmoins, l'imperméabilisation du site impacte cette prairie qui constitue un habitat d'intérêt pour la biodiversité et joue un rôle majeur dans le maintien des continuités écologiques.	**Impact moyen**
L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ? Situé en entrée de bourg le long de la départementale, les co-visibilités sur le site de projet sont fortes. Afin de limiter ces co-visibilités et faciliter l'insertion paysagère, l'OAP prévoit un traitement végétal le long des franges nord et ouest du site, le long des routes. Il n'est pas prévu le renforcement de la frange végétale au sud afin de limiter les vues avec les habitations existantes. Les haies créées intégreront une diversité d'essences locales et pourront multiplier les strates (végétations basses, arbustives, arbres de haut jet…). Il est attendu sur le site la production d'une douzaine de logements en lots libres. Les espaces extérieurs et les accès aux logements devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une harmonie globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).	**Impact moyen**
L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ? Le site est concerné par un risque de remontée de nappes identifié au PPRi de la Scie. L'aménagement du site devra respecter les prescriptions du règlement du PPRi, annexé au règlement du PLUi. Il est prévu dans l'OAP une interdiction des sous-sols afin d'éviter les risques d'inondations. Les techniques permettant l'infiltration des eaux pluviales sur le secteur seront conditionnées aux capacités d'infiltration des sols. Le site est également concerné dans sa partie sud-ouest par un périmètre de sécurité du fait de la proximité d'un indice de cavité souterraine.	**Impact moyen**
L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ? Le projet s'insère sur une pâture bordée par la route de la mer (D3). Il est prévu la création d'une frange végétale le long de cet axe afin de limiter les nuisances. Il est également prévu la mise en place d'une frange végétalisée sur la frange nord. Cette végétalisation ne devra pas faire obstacle aux visibilités puisqu'il est prévu un accès sur la route des	**Impact moyen**

Myosotis. La création d'une nouvelle voie en sens unique permettra de fluidifier les circulations. Concernant le stationnement, le règlement de la zone Ub1 impose des règles pour un fonctionnement optimal du site en limitant les nuisances.	
L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ? Il n'est pas prévu dans l'OAP la mise en place de cheminements doux permettant de limiter la dépendance des personnes à la voiture individuelle.	**Impact moyen**
L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ? L'OAP est soumise au règlement de la zone U, qui encourage le développement des énergies renouvelables à l'échelle des bâtiments et à l'implantation bioclimatique de ces derniers. L'OAP oriente également le sens d'implantation des nouvelles constructions afin de maximiser l'apport solaire pour les pièces de vie. Même si l'OAP prévoit de maintenir au mieux les espaces de pleine terre, l'artificialisation d'une pâture viendra impacter la fonction de séquestration de carbone du sol.	**Impact moyen**

Gonnetot – OAP rue de l'Eglise	
Programme	
Surface brute du site : 0,71 ha Vocation dominante : Habitat Densité observée : 15log/ha Objectifs de logements : Dizaine de logements	
Enjeux et Objectifs	

Le site couvert par l'OAP a vocation à accueillir principalement de l'habitat. Il est prévu sur ce terrain la construction d'une dizaine de logements. Il s'agit d'un terrain en pâture situé en centre-bourg de la commune. Le site fait l'objet d'une programmation et l'aménagement du secteur ne pourra être effectué qu'à partir du 1er janvier 2023.	
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires	***Synthèse des impacts résiduels***
L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ? Le site d'OAP n'est pas concerné par des milieux humides ou aquatiques Du fait de l'imperméabilisation du terrain à prévoir, il existe un enjeu sur la gestion des ruissellements, d'autant qu'un axe de ruissellement a été identifié sur la route dans l'est par le PPRi de la Saâne. L'OAP y prévoit une gestion globale des eaux à l'échelle du site par des techniques d'hydraulique douce afin d'assurer une intégration paysagère et un développement de la biodiversité. Il s'agira de maintenir autant que possible des espaces en pleine terre, et recourir à des revêtements végétalisés ou poreux qui facilitent l'infiltration diffuse des eaux pluviales et évitent la production des ruissellements pour les pluies courantes. Il est prévu que les eaux pluviales « propres » soient réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération, pouvant ainsi participer à la réduction de la consommation d'eau potable.	**Impact faible**
L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ? Le site n'est pas concerné par des espaces sensibles pour la biodiversité. Un alignement d'arbres de hauts jets plantés sur talus borde l'est de la parcelle. Il est prévu que cet alignement ainsi que le talus soit préservé dans le cadre de l'OAP. L'imperméabilisation des sols sera à limiter au strict nécessaire afin de favoriser la végétalisation du site et le développement de la biodiversité. Les techniques d'infiltration superficielle des eaux pluviales, en fonction des capacités d'absorption des sols, sont à considérer comme des solutions contribuant aussi à la qualité des aménagements paysagers, à la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique. Néanmoins, l'imperméabilisation du site impacte cette prairie qui constitue un habitat d'intérêt pour la biodiversité et joue un rôle majeur dans le maintien des continuités écologiques.	**Impact moyen**
L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ? Situé en plein centre-bourg le projet, la parcelle du projet sera exposée aux co-visibilités. Il est prévu le maintien de la végétation présente sur la frange est. Il est également attendu un traitement végétal sur les franges sud et ouest afin de créer une interface avec les espaces déjà bâtis. Au nord de la parcelle, l'OAP prévoit le maintien d'un espace naturel / de jardin.	**Impact faible**

L'aménagement du site pourra faire l'objet d'opérations multiples et l'opération devra s'implanter de façon individuelle, en lot libres. Les espaces extérieurs et les accès aux logements devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une harmonie globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).	
L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ? Le site n'est pas concerné par un risque d'inondation, toutefois, un axe de ruissellement a été identifié sur la route à l'est par le PPRi de la Saâne. Dans un objectif de limitation des potentiels ruissellements, il est nécessaire conserver le talus et la végétation en frange est du site. Du fait de l'imperméabilisation future, une attention particulière est apportée à la gestion globale des eaux du site (gestion hydraulique, limitation de l'imperméabilisation, végétalisation…). Il est prévu que les eaux pluviales dites « propres » soient réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération.	**Impact faible**
L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ? Le projet s'insère sur une pâture en centre-bourg. À noter que la parcelle se situe à côté d'une exploitation agricole dont le périmètre de réciprocité impacte une partie du site. L'ajout de tiers près d'une exploitation agricole peut engendrer de potentiels conflits d'usages entrainant d'une part : - Des restrictions d'extension pour l'exploitant en place - Des potentielles nuisances sonores et olfactives pour les futures habitations	**Impact moyen**
L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ? L'OAP prévoit une attention particulière pour les aménagements destinés aux déplacements doux. Il est prévu un système interne de cheminements doux permettant : - De relier l'ensemble des futures constructions au parking de la mairie - De faciliter les déplacements piétons en toute sécurité	**Impact faible voire positif**
L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ? L'OAP est soumise au règlement de la zone U, qui encourage le développement des énergies renouvelables à l'échelle des bâtiments et à l'implantation bioclimatique de ces derniers. L'OAP oriente également le sens d'implantation des nouvelles constructions afin de maximiser l'apport solaire pour les pièces de vie. Même si l'OAP prévoit de maintenir au mieux les espaces de pleine terre, l'artificialisation d'une pâture viendra impacter la fonction de séquestration de carbone du sol.	**Impact moyen**

Gruchet-Saint-Siméon : OAP n°1 – Ancien Collège	
Programme	
Surface brute du site : 1.76 ha Vocation dominante : Équipement d'intérêt collectif et habitat Densité observée : 22log./ha Objectifs de logements : Sans objet	
Enjeux et Objectifs	
Le site est un ancien collège et a vocation à accueillir principalement de l'équipement d'intérêt collectif et de l'habitat. Le site est concerné par la présence avérée d'une bétoire ainsi que par deux indices de cavités. Le site est par conséquent couvert par des périmètres de sécurité autour de ces cavités souterraines. En complément, le site est traversé par un axe de ruissellement, de direction sud / nord.	
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires	***Synthèse des impacts résiduels***
L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ? Le secteur de Luneray est soumis à une problématique d'approvisionnement en eau potable (limite de capacité). L'OAP prévoit le report de l'aménagement du site à partir du 1er janvier 2031 et lorsque la problématique sera résolue. Le site comprend une bétoire existante. L'OAP indique qu'il est attendu des études complémentaires pour déterminer les choix d'aménagement de la bétoire présente sur le site, en lien avec les services de l'Etat. Le site est également traversé par un axe de ruissellement, de direction sud / nord au centre du secteur. Dans ce contexte, l'OAP	**Impact moyen**

prévoit de maintenir autant que possible des espaces de pleine terre, et recourir à des revêtements végétalisés ou poreux qui facilitent l'infiltration diffuse des eaux pluviales et évitent la production des ruissellements pour les eaux courantes. L'OAP prévoit une gestion globale des eaux à l'échelle du site. Les eaux pluviales dites « propres » seront infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération. Les techniques permettant l'infiltration superficielle des eaux pluviales (fossés, noues, tranchées drainantes, espaces verts en creux, jardins de pluies…) sont à privilégier. Ces techniques sont à considérer comme des solutions contribuant aussi à la qualité des aménagements paysagers, à la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique. L'OAP incite à la réutilisation de l'eau pluviale pour des usages non domestiques, ce qui permet de limiter la consommation d'eau potable à terme. Le projet est une opportunité pour apporter un renouvellement urbain sur un site déjà artificialisé. Bien que soumis à la présence d'une bétoire et à un axe de ruissellement, le respect des prescriptions et la gestion « douce » et paysagère des eaux pluviales, peut être une opportunité pour mieux gérer les ruissellements, en comparaison avec la situation actuelle. Le site n'est pas concerné par des milieux humides ou aquatiques.	
L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ? Le site n'est pas concerné par des espaces sensibles pour la biodiversité. Une végétalisation des pourtours est cependant prévue afin de renforcer celle existante et améliorer la biodiversité en interface avec les espaces urbains adjacents. Les haies créées intégreront une diversité d'essences locales et pourront multiplier les strates (végétations basses, arbustives, arbres de haut jet…). Les arbres présents sur le site seront également préservés. Les futures places de stationnement devront être perméables. Le site est aujourd'hui un espace déjà imperméable. Le projet constitue une opportunité pour désimperméabiliser les sols afin de favoriser la végétalisation du site et le développement de la biodiversité. L'OAP prévoit de limiter au strict nécessaire l'imperméabilisation des sols afin de favoriser la biodiversité mais aussi de limiter le ruissellement déjà présent sur le site. Les espaces libres de construction seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés.	**Impact faible voire positif**
L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ? Le site est en interface avec une prairie au sud et des espaces urbanisés sur les autres franges. Aujourd'hui, le site compte quelques arbres en limite parcellaire. L'OAP prévoit de créer un traitement végétal sur toutes les franges du site, afin de créer une réelle interface avec les espaces bâtis déjà existants et	**Impact faible voire positif**

faciliter l'intégration paysagère de l'opération. Les franges seront composées de haies avec des essences locales diverses et des strates variées. Les arbres présents sur le site seront également préservés. L'imperméabilisation des sols sera limitée au strict nécessaire. Les espaces extérieurs et les accès doivent être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle du site.	
L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ? Le site n'est pas concerné par un risque d'inondation. Cependant, un axe de ruissellement traverse le centre du site avec un axe sud / nord. Une attention particulière est apportée par une gestion globale des eaux du site (gestion des eaux pluviales par une gestion hydraulique douce, limitation de l'imperméabilisation, végétalisation, revêtements végétalisés ou poreux...). Le site est impacté par la présence d'une bétoire existante. L'OAP insiste sur la nécessité de mener des études complémentaires afin de déterminer les choix d'aménagement de la bétoire présente sur le site, en lien avec les services de l'Etat. Le site est impacté par d'autres périmètres d'indice de cavité souterraine. L'OAP rappelle la présence de ce risque et indique que ce dernier devra être levé pour permettre la réalisation du projet.	**Impact moyen**
L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ? Le site est situé dans un espace urbanisé à dominante résidentielle, en bordure de route. L'OAP prévoit la végétalisation en interface sur toutes les franges du site permettant la limitation des éventuelles nuisances sonores liées au trafic. Le projet consiste à accueillir principalement de l'équipement d'intérêt collectif et de l'habitat, ce qui n'augmentera pas les nuisances liées à la circulation routière. Ces nuisances seront même réduites puisque les flux de voiture et de bus liés au collège, n'existeront plus.	**Impact faible**
L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ? Les futurs bâtiments seront desservis principalement par les voies de dessertes internes existantes sur le site. À ce jour, le site ne dispose pas de cheminements doux pour rejoindre le centre de la commune. L'OAP ne prévoit pas la création de tels cheminements pour rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune.	**Impact moyen**
L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ?	**Impact faible**

L'OAP est soumises au règlement de la zone U, qui encourage le développement des énergies renouvelables à l'échelle des bâtiments et à l'implantation bioclimatique de ces derniers. L'OAP oriente également le sens d'implantation des nouvelles constructions afin de maximiser l'apport solaire. Il sera privilégié pour chaque construction principale une orientation suivant un axe est-ouest, afin d'orienter au moins une façade principale des bâtiments vers le sud et maximiser l'apport solaire pour les pièces communes. La requalification d'un site déjà artificialisé permet de revaloriser l'existant sans créer d'artificialisation nouvelle, permettant ainsi de préverser les sols. La réhabilitation des bâtiments existants permettra d'améliorer leur performance énergétique, notamment les logements au sud-est du site.	

Gruchet-Saint-Siméon : OAP n°2 – Peupliers	
Programme	
Surface brute du site : 0.72 ha Vocation dominante : Habitat Densité observée : 22log./ha Objectifs de logements : Une douzaine de logements minimum	
Enjeux et Objectifs	
Le site couvert par l'OAP a vocation à accueillir de l'habitat. Ce terrain est aujourd'hui en pâture. L'aménagement du secteur ne pourra s'effectuer qu'à partir du 1er janvier 2031. Le site est couvert par un périmètre de sécurité associé à une cavité située à proximité du site de l'OAP.	
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires	***Synthèse des impacts résiduels***

L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ? Le secteur de Luneray est soumis à une problématique d'approvisionnement en eau potable (limite de capacité). L'OAP prévoit le report de l'aménagement du site à partir du 1er janvier 2031 et lorsque la problématique sera résolue. Le site n'est pas concerné par des milieux aquatiques ou humides. Du fait de l'imperméabilisation future du terrain, il existe un enjeu sur la gestion des ruissellements. L'OAP prévoit une gestion globale des eaux à l'échelle du site par des techniques d'hydraulique douce afin d'assurer une intégration paysagère et un développement de la biodiversité. Il s'agira de maintenir autant que possible des espaces de pleine terre, et recourir à des revêtements végétalisés ou poreux qui facilitent l'infiltration diffuse des eaux pluviales et évitent la production des ruissellements pour les pluies courantes. L'OAP incite à la réutilisation de l'eau pluviale ce qui permet de limiter la consommation d'eau potable à terme.	**Impact faible**
L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ? Le site n'est pas concerné par des espaces sensibles pour la biodiversité. Le site ne présente pas de linéaires végétalisés à ce jour. Il s'agira de créer des franges végétales sur les bordures nord, ouest et sud afin de créer une interface avec les espaces déjà bâtis. Un traitement végétal sur la frange est du site est également attendu afin de créer une transition avec la culture agricole adjacente. Les haies créées devront intégrer une diversité d'essences et une variété de strates. L'imperméabilisation des sols sera à limiter au strict nécessaire afin de favoriser la végétalisation du site et le développement de la biodiversité. Les techniques d'infiltration superficielle des eaux pluviales sont à considérer comme des solutions contribuant aussi à la qualité des aménagements paysagers, à la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique. De même, il s'agira de maintenir autant que possible des espaces de pleine terre et recourir le plus possible à l'utilisation de revêtements végétalisés ou poreux, dans une logique d'infiltration des eaux pluviales et de limitation des ruissellements. Néanmoins, l'imperméabilisation du site impacte cette prairie qui constitue un habitat d'intérêt pour la biodiversité et joue un rôle majeur dans le maintien des continuités écologiques.	**Impact moyen**

L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ? Le site est en interface avec une parcelle agricole cultivée à l'est et avec des espaces déjà urbanisés sur les autres franges. L'OAP prévoit de créer un traitement végétal sur toutes les franges du site, afin de créer une réelle interface avec les espaces bâtis déjà existants et les espaces agricoles. L'objectif est de faciliter l'intégration paysagère de l'opération. Les franges seront composées de haies avec des essences locales diverses et des strates variées. Les espaces extérieurs et les accès aux logements devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une harmonie globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).	**Impact faible**
L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ? Le site est impacté par la présence d'un périmètre de sécurité associé à une cavité souterraine située à proximité du site de l'OAP. Ce périmètre couvre la partie sud du site. L'OAP rappelle la présence de ce périmètre et indique que l'indice devra être levé pour permettre la réalisation du projet, notamment sur la partie sud. Le site n'est pas concerné par un risque d'inondation. Cependant, du fait de l'imperméabilisation future, une attention particulière est apportée à la gestion globale des eaux du site (gestion hydraulique, limitation de l'imperméabilisation, végétalisation…).	**Impact faible**
L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ? Le site est situé dans un espace urbanisé à dominante résidentielle, en bordure de route. L'OAP prévoit la végétalisation en interface sur toutes les franges du site permettant la limitation des éventuelles nuisances sonores liées au trafic.	**Impact faible**
L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ? L'OAP ne prévoit pas la création de cheminements doux pour rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune. Néanmoins, une attention particulière sera portée sur les aménagements destinés aux déplacements doux (marche à pied, deux-roues…) au sein du	**Impact faible**

système interne de l'opération. Des cheminements doux seront dimensionnés afin de : • Relier l'ensemble des futures constructions à l'allée des Peupliers, • Faciliter les déplacements piétons en toute sécurité. L'OAP prévoit par conséquent la création de cheminements doux qui permettent de relier ceux existants et d'encourager tous les usages au sein de l'opération. L'accès au site se fera depuis la rue Maeterlinck au nord et la rue Val Lubin au sud du site, avec une voie traversante.	
L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ? L'OAP est soumise au règlement de la zone U, qui encourage le développement des énergies renouvelables à l'échelle des bâtiments et à l'implantation bioclimatique de ces derniers. L'OAP oriente également le sens d'implantation des nouvelles constructions afin de maximiser l'apport solaire pour les pièces de vie, suivant un axe est-ouest. L'OAP prévoit de maintenir autant que possible des espaces végétalisés mais l'artificialisation de la pâture viendra impacter la fonction de séquestration de carbone du sol.	**Impact moyen**

Gueures : OAP– Les Hauts Prés	
Programme	
Surface brute du site : 2.09 ha Vocation dominante : Habitat et équipements d'intérêt collectif Densité observée : 22log./ha Objectifs de logements : Environ 35 logements	
Enjeux et Objectifs	
Le site couvert par l'OAP a vocation à accueillir principalement de l'habitat et à implanter des équipements d'intérêt collectif. L'opération pourra comprendre une part de logements locatifs sociaux. Ce terrain est aujourd'hui occupé par une prairie temporaire. Il est situé dans la ZNIEFF de type II, de la vallée de la Saâne. Le site est concerné par la présence d'une cavité souterraine et d'un périmètre de protection associé. Cet indice devra être levé pour permettre la réalisation du projet.	
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires	***Synthèse des impacts résiduels***
L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ? Le site n'est pas concerné par des milieux aquatiques ou humides. Du fait de l'imperméabilisation future du terrain, il existe un enjeu sur la gestion des ruissellements. L'OAP prévoit une gestion globale des eaux à l'échelle du site par la création de noues, via la voirie interne, afin d'assurer une intégration paysagère et un développement de la biodiversité. Il s'agira de maintenir autant que possible des espaces de pleine terre, et recourir à des revêtements végétalisés ou poreux qui facilitent l'infiltration diffuse des eaux pluviales et évitent la production des ruissellements pour les pluies courantes. La gestion des eaux pluviales est essentielle car l'OAP est située en secteur de	**Impact faible**

pente. L'OAP incite à la réutilisation de l'eau pluviale ce qui permet de limiter la consommation d'eau potable à terme.	
L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ? Le site est localisé dans la ZNIEFF de type II de la Vallée de la Saâne. Il s'agit d'une prairie temporaire de moins de 5 ans, en limite d'espaces urbanisés et agricoles. Le site présente une portion de frange végétalisée au sud-ouest. L'OAP n'indique pas le maintien de cette végétation existante. Cependant, l'OAP prévoit la création d'une bordure végétale sur la frange est et sud. Les haies créées intégreront une diversité d'essences locales ainsi qu'une variété de strates. L'OAP identifie également la nécessité de maintenir des espaces naturels ou de jardins en franges est et sud, afin de créer une véritable zone tampon avec les cultures agricoles. L'OAP ne prévoit pas le traitement végétal des autres franges du site, ni la création d'interface avec les espaces déjà urbanisés. L'imperméabilisation des sols sera à limiter au strict nécessaire afin de favoriser la végétalisation du site et le développement de la biodiversité. Les techniques d'infiltration superficielle des eaux pluviales sont à considérer comme des solutions contribuant aussi à la qualité des aménagements paysagers, à la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique. De même, il s'agira de maintenir autant que possible des espaces de pleine terre et recourir le plus possible à l'utilisation de revêtements végétalisés ou poreux, dans une logique d'infiltration au des eaux pluviales et de limitation des ruissellements. Néanmoins, l'imperméabilisation du site impacte cette prairie qui constitue un habitat d'intérêt pour la biodiversité et joue un rôle majeur dans le maintien des continuités écologiques.	**Impact moyen**
L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ? Le site est situé en second rideau et sera peu visible des axes routiers environnants. Le site est en interface avec une parcelle agricole à l'est et au sud et avec des espaces déjà urbanisés sur les autres franges. L'OAP prévoit de créer un traitement végétal et de conserver des espaces de nature sur les franges est et sud du site, afin de créer une réelle interface avec les espaces agricoles. L'objectif est de créer une bande tampon entre le futur espace urbanisé et l'activité agricole existante. Ces franges seront composées de haies avec des essences locales diverses et des strates variées. L'OAP ne prévoit pas le traitement végétal des autres franges	**Impact moyen**

du site, ni la création d'interfaces avec les espaces déjà urbanisés. Les espaces extérieurs et les accès aux logements devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une harmonie globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).	
L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ? Le site est impacté par la présence d'une cavité souterraine en milieu de parcelle et d'un périmètre de sécurité associé. L'OAP rappelle la présence de cet indice qui devra être levé pour permettre la réalisation du projet. Le site n'est pas concerné par un risque d'inondation. Cependant, du fait de l'imperméabilisation future, une attention particulière est apportée à la gestion globale des eaux du site (création de noues, limitation de l'imperméabilisation, ...).	**Impact moyen**
L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ? L'assiette du projet vient se greffer sur une parcelle agricole cultivée. L'implantation d'une zone d'habitat sur une parcelle agricole vient restreindre, pour l'exploitant en place la surface de culture et impose le respect des zones de non traitement autour des habitations. Par ailleurs, le site est situé à proximité d'une exploitation agricole, encore en activité. La partie sud du site est située dans le périmètre de précaution de 100 mètres. Pour les nouveaux habitants à venir, l'activité agricole peut également représenter des nuisances (sonores, olfactives...). La mise en place d'un traitement végétal, comme prévu dans l'OAP, peut venir atténuer les différentes nuisances citées, sans toutefois les supprimer.	**Impact moyen**
L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ? L'OAP ne prévoit pas la création de cheminements doux pour rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune, malgré sa proximité immédiate avec le centre-bourg. En revanche, l'accès au site se fera depuis la résidence des Hauts Prés, au nord, par la création d'une voie à double sens.	**Impact moyen**

L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ? L'OAP est soumise au règlement de la zone U, qui encourage le développement des énergies renouvelables à l'échelle des bâtiments et à l'implantation bioclimatique de ces derniers. L'OAP encourage le sens d'implantation des futures constructions afin de maximiser l'apport solaire pour les pièces de vie, tout en tenant compte de la topographie pentue du terrain. L'OAP prévoit de maintenir autant que possible des espaces de pleine terre mais l'artificialisation d'une parcelle cultivée viendra impacter la fonction de séquestration de carbone du sol.	**Impact moyen**

<table>
<tr><th colspan="2"><u>Heugleville-sur-Scie : OAP– Rue de l'Eglise</u></th></tr>
<tr><td colspan="2">Programme</td></tr>
<tr><td><u>Surface brute du site</u> :
0.5 ha

<u>Vocation dominante</u> :
Habitat

<u>Densité observée</u> :
15log./ha

<u>Objectifs de logements</u> :
6 logements minimum</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">Enjeux et Objectifs</td></tr>
<tr><td colspan="2">Le site couvert par l'OAP a vocation à accueillir principalement de l'habitat et à implanter des équipements d'intérêt collectif. Ce terrain est aujourd'hui occupé par une prairie permanente, disposant d'un couvert herbacé.</td></tr>
<tr><td>Évaluation des incidences – Propositions complémentaires</td><td>Synthèse des impacts résiduels</td></tr>
<tr><td>L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ?

Le site n'est pas concerné par des milieux aquatiques ou humides.

Néanmoins, le secteur de projet est concerné par la présence d'un axe de ruissellement au sud, identifié par le PPRI de la Vallée de la Scie (zonage rouge). Une attention particulière sur la gestion des eaux, à l'échelle du site, est attendue.

Du fait de la topographie du terrain et de l'imperméabilisation future des sols, il existe un enjeu sur la gestion des ruissellements, sur un secteur qui connait déjà cette problématique. L'OAP prévoit une gestion globale des eaux à l'échelle du site par des techniques d'hydraulique douce, afin d'assurer une intégration paysagère et un développement de la biodiversité. Il s'agira de maintenir autant que possible des espaces de pleine terre, et recourir à des revêtements végétalisés ou poreux qui facilitent l'infiltration diffuse des eaux pluviales et évitent la production des ruissellements pour les pluies courantes. La gestion des eaux pluviales est essentielle car l'OAP est située en secteur de pente. L'OAP</td><td>Impact moyen</td></tr>
</table>

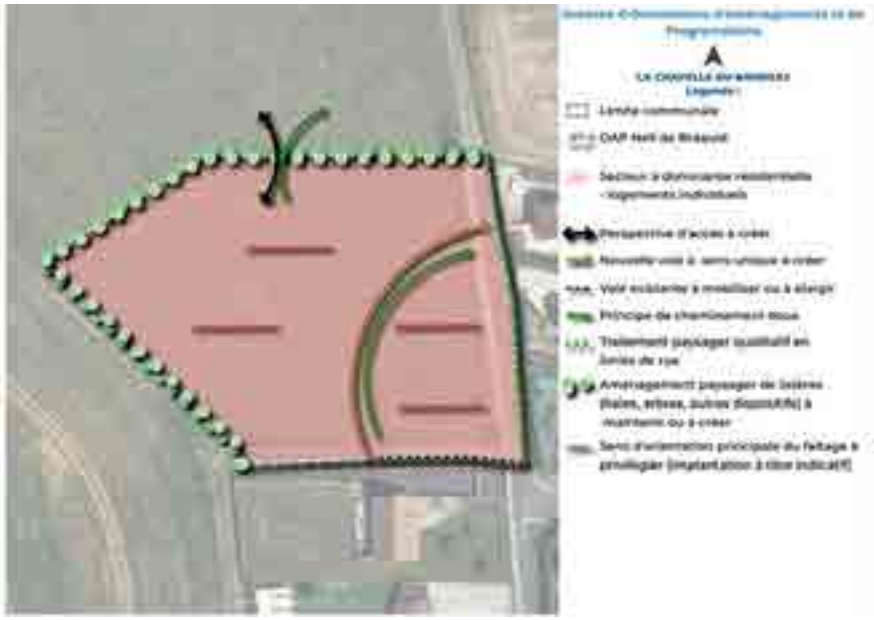
incite à la réutilisation de l'eau pluviale ce qui permet de limiter la consommation d'eau potable à terme.	
L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ? Le site n'est pas concerné par des espaces sensibles pour la biodiversité. Le site est une prairie permanente, qui présente un couvert herbacé. Le site dispose à ce jour de quelques arbres plantés en bordure ouest. L'OAP prévoit la reconstitution de l'alignement d'arbres au nord afin de maintenir les caractéristiques paysagères du site. Un traitement végétal des franges nord, ouest et est, est également attendu. Les haies créées, intégreront une diversité d'essences locales ainsi qu'une variété de strates. La frange sud n'est pas concernée par la création d'une interface végétale. L'imperméabilisation des sols sera à limiter au strict nécessaire afin de favoriser la végétalisation du site et le développement de la biodiversité. Les techniques d'infiltration superficielle des eaux pluviales sont à considérer comme des solutions contribuant aussi à la qualité des aménagements paysagers, à la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique. De même, il s'agira de maintenir autant que possible des espaces de pleine terre et recourir le plus possible à l'utilisation de revêtements végétalisés ou poreux, dans une logique d'infiltration des eaux pluviales et de limitation des ruissellements. Ces éléments sont d'autant plus importants dans ce secteur, déjà concerné par les risques de ruissellements. Néanmoins, l'imperméabilisation du site impacte cette prairie qui constitue un habitat d'intérêt pour la biodiversité et joue un rôle majeur dans le maintien des continuités écologiques.	**Impact moyen**
L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ? Le site est situé en second rideau et sera peu visible des axes routiers environnants. Le site est en interface avec une prairie à l'ouest et des espaces urbanisés pour les franges nord, est et sud. L'OAP prévoit de créer des franges végétales sur les bordures nord, est et ouest. L'objectif est de créer une réelle interface avec les espaces agricoles et les espaces urbanisés alentours. Ces franges seront composées de haies avec des essences locales diverses et des strates variées. Les espaces extérieurs et les accès aux logements devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une harmonie globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).	**Impact faible**
L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ?	**Impact moyen**

Le site est impacté au sud, par un axe de ruissellement identifié au PPRI de la Scie (zone rouge). L'OAP rappelle la nécessité d'avoir une attention particulière sur la gestion des eaux de l'opération. Le risque ruissellement est déjà identifié et présent sur le secteur de l'OAP. L'objectif est que le projet ne vienne pas accentuer le risque déjà existant. Du fait de l'imperméabilisation future, qui tend à renforcer le risque ruissellement, une attention est apportée à la gestion hydraulique du site. L'infiltration superficielle des eaux pluviales sera à privilégier (fossés, noues, espaces verts en creux…). Il s'agira de maintenir autant que possible des espaces en pleine terre, et recourir à des revêtements végétalisés ou poreux qui facilitent l'infiltration diffuse des eaux pluviales et évitent la production des ruissellements pour les pluies courantes.	
L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ? L'assiette du projet vient se greffer sur une prairie permanente. Les franges végétales prévues par l'OAP permettent de créer une interface avec la prairie. L'OAP se situe en second rideau, aux abords d'une voirie secondaire. Le site semble peu exposé aux nuisances sonores liées aux infrastructures routières.	**Impact faible**
L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ? L'OAP prévoit la création de cheminements doux afin de relier l'ensemble des futures constructions au chemin piéton existant à l'est du site. Cette création permet de connecter le site de l'OAP au reste du centre-bourg, évitant l'usage de la voiture individuelle. L'accès au site se fera depuis la rue de l'Eglise, avec une voie à double sens. L'urbanisation du site devra préserver la possibilité d'accéder à la parcelle à l'ouest.	**Impact faible**
L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ? L'OAP est soumise au règlement de la zone U, qui encourage le développement des énergies renouvelables à l'échelle des bâtiments et à l'implantation bioclimatique de ces derniers. L'OAP encourage le sens d'implantation des futures constructions suivant un axe est-ouest, afin de maximiser l'apport solaire pour les pièces de vie, notamment au moins une façade principale, vers le sud. L'OAP prévoit de maintenir autant que possible des espaces de pleine terre mais l'artificialisation d'une prairie viendra impacter la fonction de séquestration de carbone du sol.	**Impact moyen**

Imbleville : OAP– La Croix Saint-Jean	
Programme	
Surface brute du site : 1.01 ha Vocation dominante : Habitat et équipement d'intérêt collectif Densité observée : 15log./ha Objectifs de logements : Sans objet	
Enjeux et Objectifs	
Le site est un foyer d'accueil médicalisé, qui doit être transféré sur la commune de Tôtes. L'OAP prévoit l'accueil d'habitat et d'équipements d'intérêt collectif, pour remplacer la résidence actuelle. L'OAP est située dans la ZNIEFF de type II « Vallée de la Saâne ». Un périmètre de cavité couvre la bordure nord-est du site. Un axe de ruissellement est à relever sur la voirie qui borde le site à l'est.	
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires	***Synthèse des impacts résiduels***
L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ? Un axe de ruissellement est présent sur la rue de la Croix Saint-Jean. Le projet devra tenir compte de cette problématique et ne devra pas être de nature à augmenter le ruissellement. C'est pourquoi, une gestion globale des eaux à l'échelle du site est attendue. Les eaux pluviales dites « propres » seront infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération. Les techniques permettant l'infiltration superficielle des eaux pluviales (fossés, noues, tranchées drainantes, espaces verts en creux, jardins de pluies…) sont à privilégier. Ces techniques sont à considérer comme des solutions contribuant aussi à la qualité des aménagements paysagers, à la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique L'OAP incite à la réutilisation de l'eau pluviale pour des usages non domestiques, ce qui permet de limiter la consommation d'eau potable à terme.	**Impact faible**

Le projet est une opportunité pour apporter un renouvellement urbain sur un site déjà artificialisé. Le respect des prescriptions et la gestion « douce » et paysagère des eaux pluviales, peuvent être une opportunité pour mieux gérer les ruissellements, en comparaison avec la situation actuelle. Le site n'est pas concerné par des milieux humides ou aquatiques.	
L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ? Le site fait partie de la ZNIEFF de type II « Vallée de la Saâne ». L'OAP ne prévoit pas la protection des éléments naturels déjà présents sur le site (arbres, haies). L'OAP ne prévoit pas non plus la création de franges végétalisées sur les pourtours du site. Pourtant, le projet d'assiette se situe en interface avec une parcelle agricole cultivée, au sud. Ainsi, aucune interface n'est prévue pour permettre de créer une zone tampon entre les espaces cultivés et les espaces urbanisés existants. Néanmoins, l'OAP précise que les haies créées devront intégrer une diversité d'essences locales et une variété de strates. Le site est aujourd'hui déjà un espace imperméable. Le projet constitue une opportunité pour désimperméabiliser les sols afin de favoriser la végétalisation du site et le développement de la biodiversité. L'OAP prévoit de limiter au strict nécessaire l'imperméabilisation des sols afin de favoriser la biodiversité. Les espaces libres de construction seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés.	**Impact moyen**
L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ? Le site est en interface avec des espaces de fonds de jardin et avec une parcelle agricole cultivée. Par sa position, le site est en limite d'urbanisation, situé sur un point haut et visible dans le paysage, depuis la rue de la Croix Saint-Jean. L'OAP ne prévoit pas de protéger les franges végétales existantes ni d'en créer de nouvelles. Néanmoins, l'OAP souligne qu'une attention particulière devra être portée sur la hauteur et l'aspect du bâti, afin de limiter les impacts visuels du site dans le paysage, situé sur les hauteurs de la commune.	**Impact moyen**
L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ? Le site n'est pas concerné par un risque d'inondation. Cependant, un axe de ruissellement est présent sur la rue de la Croix Saint-Jean. L'OAP insiste sur la nécessité de ne pas augmenter ce risque avec les futurs aménagements du site. Une attention particulière est apportée par une gestion globale des eaux du site (gestion des eaux pluviales par une gestion hydraulique douce, limitation de l'imperméabilisation, végétalisation, revêtements végétalisés ou poreux…). Le site est impacté par un périmètre d'indice de cavité souterraine, en bordure nord-est. L'OAP rappelle la présence de ce risque et indique que les nouvelles constructions devront s'implanter sur la partie ouest du site de façon à ne pas être soumises au risque d'effondrement de la cavité. Le périmètre de l'indice devra être levé pour permettre de nouvelles constructions sur cette portion du terrain.	**Impact moyen**

L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ? Le site est situé à proximité de maisons individuelles et de fonds de jardin, ainsi que d'une parcelle agricole cultivée. L'implantation d'une zone d'habitat sur une parcelle agricole vient restreindre, pour l'exploitant en place, la surface de culture et impose le respect des zones de non traitement autour des habitations. L'absence de préconisations quant à la préservation ou à la création de franges végétales au sein de l'OAP, ne permet pas de réduire les potentielles nuisances liées à l'activité agricole. La Rue de la Croix-Jean est également un axe étroit, qui permet déjà au hameau d'Etauhague de rejoindre le centre-bourg de Val-de-Saâne. Un point de vigilance est ici soulevé sur les nuisances à venir liées à l'étroitesse de la route, le manque de visibilité et le flux plus important de voitures lié au développement de nouvelles habitations.	**Impact moyen**
L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ? Les futurs bâtiments seront desservis principalement par les voies de desserte internes existantes sur le site. À ce jour, le site ne dispose pas de cheminements doux pour rejoindre le centre de la commune, ni le centre-bourg de Val-de -Saâne, situés à proximité immédiate. L'OAP ne prévoit pas la création de tels cheminements pour rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune.	**Impact moyen**
L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ? L'OAP est soumise au règlement de la zone U, qui encourage le développement des énergies renouvelables à l'échelle des bâtiments et à l'implantation bioclimatique de ces derniers. L'OAP oriente également le sens d'implantation des nouvelles constructions afin de maximiser l'apport solaire. Il sera privilégié pour chaque construction principale une orientation sur un axe nord-ouest / sud-est afin d'orienter au moins une façade principale des bâtiments vers le sud-est et maximiser l'apport solaire pour les pièces communes. La requalification d'un site déjà artificialisé permet de revaloriser une partie de l'existant. La réhabilitation du bâtiment situé au sud permettra d'améliorer sa performance énergétique.	**Impact faible**

La Chapelle du Bourgay -OAP n°2 : Nell de Bréauté	
Programme	
Surface brute du site : 0.53 ha Vocation dominante : Habitat Densité observée : 15log/ha Objectifs de logements : Environ 6 logements minimum	
Enjeux et Objectifs	
Le site est une prairie permanente. L'aménagement a vocation à accueillir principalement de l'habitat. Une cavité souterraine est présente au centre de la parcelle avec un périmètre de sécurité associé. L'aménagement du secteur ne pourra s'effectuer qu'à partir du 1er janvier 2031.	
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires	***Synthèse des impacts résiduels***
L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ? Le site n'est pas concerné par des milieux humides ou aquatiques. Du fait de l'imperméabilisation de la prairie à prévoir, il existe un enjeu sur la gestion des ruissellements. L'OAP y prévoit une gestion globale des eaux à l'échelle du site par des techniques d'hydraulique douce afin d'assurer une intégration paysagère et un développement de la biodiversité. L'OAP prévoit également de maintenir au mieux les espaces de pleine terre et de recourir à des revêtements végétalisés ou poreux pour faciliter l'infiltration des eaux pluviales. Il est prévu que les eaux pluviales « propres » soient réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération, pouvant ainsi participer à la réduction de la consommation d'eau potable.	**Impact faible**
L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ?	**Impact moyen**

Le site n'est pas concerné par des espaces sensibles pour la biodiversité. Le terrain de projet est une prairie permanente, dénuée de haies ou d'alignements d'arbres. L'OAP prévoit un traitement qualitatif des franges du site au nord, est et ouest. Les haies créées intégreront une diversité d'essences locales et une variété de strates. L'imperméabilisation des sols sera à limiter au strict nécessaire afin de favoriser la végétalisation du site et le développement de la biodiversité. Les techniques permettant l'infiltration superficielle des eaux pluviales (fossés, noues, tranchées drainantes, espaces verts en creux, jardins de pluies, ...) sont à également à considérer comme des solutions contribuant aussi à la qualité des aménagements paysagers, à la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique. Néanmoins, l'imperméabilisation du site impacte cette prairie qui constitue un habitat d'intérêt pour la biodiversité et joue un rôle majeur dans le maintien des continuités écologiques.	
L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ? Le site se situe en entrée de bourg et est visible dans le paysage depuis la rue Nell de Bréauté. Une attention particulière est attendue pour l'intégration paysagère des nouveaux aménagements. L'OAP prévoit un traitement paysager qualitatif qui devrait participer à la qualité du nouveau projet. En effet, les franges nord, est et ouest seront végétalisées. Sur la frange est, un traitement paysager qualitatif en limite de rue est attendu. Il est prévu que les espaces extérieurs et les accès au logement soient traités de façon qualitative, ainsi que les espaces de stationnement en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de construction seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).	**Impact faible**
L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ? Le site n'est pas concerné par un risque d'inondation. Cependant, du fait de l'imperméabilisation future, une attention particulière est apportée à la gestion globale des eaux du site (gestion hydraulique, limitation de l'imperméabilisation, végétalisation...). Le site est impacté par la présence d'une cavité souterraine au centre de la parcelle. L'OAP rappelle la présence de ce risque et indique que ce dernier devra être levé pour permettre l'aménagement du site.	**Impact moyen**

L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ? L'assiette du projet vient se greffer sur une parcelle agricole cultivée à l'ouest et une prairie au nord. L'implantation d'une zone d'habitat à proximité d'une parcelle agricole, impose à l'exploitant, le respect des zones de non traitement autour des habitations. Pour les nouveaux habitants à venir, l'activité agricole peut également représenter des nuisances (sonores, olfactives...). La mise en place d'un traitement végétal, comme prévu dans l'OAP, peut venir atténuer les différentes nuisances citées, sans toutefois les supprimer.	**Impact faible**
L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ? Le site se situe à proximité du centre-bourg de la commune. L'accès au site se fera depuis le chemin qui longe la partie sud du site, avec une voie à sens unique qui ressortira rue Nell de Bréauté. L'urbanisation du site devra préserver la possibilité d'accéder à la parcelle au nord du site, aussi bien pour les véhicules motorisés, comme pour les modes doux. Une attention sera portée aux aménagements dédiés aux modes doux afin de relier les futures constructions aux voies adjacentes.	**Impact faible**
L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ? L'OAP est soumise au règlement de la zone U, qui encourage le développement des énergies renouvelables à l'échelle des bâtiments et à l'implantation bioclimatique de ces derniers. L'OAP oriente également le sens d'implantation des nouvelles constructions afin de maximiser l'apport solaire pour les pièces de vie, suivant un axe est-ouest. L'OAP prévoit de maintenir autant que possible des espaces de pleine terre mais l'artificialisation d'une prairie viendra impacter la fonction de séquestration de carbone du sol.	**Impact moyen**

La Chapelle du Bourgay -OAP n°1 : Route de Paris	
Programme	
<u>Surface brute du site</u> : 1.12 ha <u>Vocation dominante</u> : Habitat <u>Densité observée</u> : 15log/ha <u>Objectifs de logements</u> : Une douzaine de logements	
Enjeux et Objectifs	
Le site est une parcelle agricole cultivée. L'aménagement a vocation à accueillir principalement de l'habitat. Un périmètre lié à un indice de cavité sur la parcelle agricole voisine couvre la moitié nord du terrain. Le site est bordé par la départementale 915, qui fait l'objet d'un classement sonore par la préfecture de Seine-Maritime.	
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires	***Synthèse des impacts résiduels***
L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ? Le site n'est pas concerné par des milieux humides ou aquatiques. Du fait de l'imperméabilisation de terres agricoles à prévoir, il existe un enjeu sur la gestion des ruissellements. Les espaces de gestion des eaux seront localisés au point bas, au nord-est du site. L'OAP y prévoit une gestion globale des eaux à l'échelle du site par des techniques d'hydraulique douce afin d'assurer une intégration paysagère et un développement de la biodiversité. L'OAP prévoit également de maintenir au mieux les espaces de pleine terre et de recourir à des revêtements végétalisés ou poreux pour faciliter l'infiltration des eaux pluviales. Il est prévu que les eaux pluviales « propres » soient réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération, pouvant ainsi participer à la réduction de la consommation d'eau potable.	**Impact faible**

L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ? Le site n'est pas concerné par des espaces sensibles pour la biodiversité. Le terrain de projet est une parcelle agricole enherbée ou cultivée, dénuée de haies ou d'alignements d'arbres. L'OAP prévoit un traitement qualitatif des franges du site au nord, sud et est. Le talus à l'ouest devra être préservé et une zone tampon végétalisée devra être maintenue le long du talus. Les haies créées intégreront une diversité d'essences locales et une variété de strates. L'imperméabilisation des sols sera à limiter au strict nécessaire afin de favoriser la végétalisation du site et le développement de la biodiversité. Néanmoins, l'imperméabilisation de cette parcelle représente une surface conséquente, impactant les sols, socles de biodiversité. Ainsi, leur imperméabilisation même partielle entraine une perte de potentiel de restauration ou de renaturation. Dans ce cadre, l'OAP ne permet pas de contribuer totalement à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité, malgré les espaces et éléments naturels créés.	**Impact moyen**
L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ? Le site se situe en entrée de bourg et est visible dans le paysage depuis la départementale 915. Une attention particulière est attendue pour l'intégration paysagère des nouveaux aménagements. L'OAP prévoit un traitement paysager qualitatif qui devrait participer à la qualité du nouveau projet. En effet, les franges nord, sud et est seront végétalisées. Le talus à l'ouest sera conservé et associé à une zone tampon végétalisée. Une attention particulière est portée sur la préservation des vues sur le grand paysage de la vallée de la Varenne. Un cône de vue au nord-est du site devra être conservé. Cet espace ouvert pourra intégrer la gestion des eaux pluviales et des espaces verts publics. En effet, un espace naturel ou de jardin sera à préserver en bordure nord, pour permettre de conserver ce cône de vue. Il est prévu que les espaces extérieurs et les accès au logement soient traités de façon qualitative, ainsi que les espaces de stationnement en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de construction seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).	**Impact faible**
L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ? Le site n'est pas concerné par un risque d'inondation. Cependant, du fait de l'imperméabilisation future, une attention particulière est apportée à la gestion globale des eaux du site (gestion hydraulique, limitation de l'imperméabilisation, végétalisation…).	**Impact faible**

Le site est impacté par un périmètre d'indice de cavité souterraine présent sur la parcelle agricole voisine. L'OAP rappelle la présence de ce risque et indique que ce dernier devra être levé pour permettre la réalisation du projet.	
L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ? Situé en bordure de la départementale 915, appelée Route de Paris, le projet est soumis à des nuisances sonores. Cette départementale fait déjà l'objet d'un classement sonore par la préfecture de Seine-Maritime. Pour limiter au maximum ces nuisances sonores, l'OAP prévoit la préservation du talus et la création d'une zone tampon végétalisée.	**Impact faible**
L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ? L'OAP se situe à proximité du centre-bourg de la commune. Néanmoins, aucun cheminement doux n'est envisagé pour rejoindre le centre-bourg. L'opération comprendra un système interne de cheminements mode doux dimensionné aux caractéristiques de l'opération et permettant : - de relier l'ensemble des futures constructions à un espace partagé et paysagé interne au site, - de faciliter les déplacements piétons en toute sécurité.	**Impact faible**
L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ? L'OAP est soumise au règlement de la zone U, qui encourage le développement des énergies renouvelables à l'échelle des bâtiments et à l'implantation bioclimatique de ces derniers. L'OAP oriente également le sens d'implantation des nouvelles constructions afin de maximiser l'apport solaire pour les pièces de vie, suivant un axe est-ouest. L'OAP prévoit de maintenir autant que possible des espaces de pleine terre mais l'artificialisation d'une parcelle cultivée viendra impacter la fonction de séquestration de carbone du sol.	**Impact faible**

La Chaussée -OAP n°1 : Porte Noire	
Programme	
Surface brute du site : 1.55 ha Vocation dominante : Habitat, gestion des eaux pluviales et des ruissellements Densité observée : 15log/ha Objectifs de logements : Une douzaine de logements minimum	
Enjeux et Objectifs	
Le site est une parcelle agricole cultivée. L'aménagement a vocation à accueillir principalement de l'habitat, à permettre la gestion des eaux pluviales et la gestion d'un axe de ruissellements qui arrive au secteur nord. En effet, le site est concerné par le passage d'un axe de ruissellement du nord-est au sud-ouest, identifié dans le PPRI de la vallée de la Scie (zonage rouge et bleu foncé). L'aménagement du site ne pourra s'effectuer qu'à partir du 1er janvier 2031.	
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires	***Synthèse des impacts résiduels***
L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ? Le site n'est pas concerné par des milieux humides ou aquatiques. Cependant, le site est concerné par le passage d'un axe de ruissellement, avec un axe nord-est / sud-ouest, identifié par le PPRI de la Scie (zonage rouge et bleu foncé). Dans ce contexte, une attention particulière sur la gestion des eaux ; à l'échelle du site est attendue, à la fois pour les zones soumises au PPRI et celles hors PPRI. Du fait de l'imperméabilisation de terres agricoles à prévoir, il existe un enjeu sur la gestion des ruissellements, sur un secteur déjà concerné par cette problématique. Le projet respectera les prescriptions des zones bleu foncé et rouge du PPRi qui s'appliquent. Les espaces de gestion des eaux seront localisés au point bas, au sud-ouest du site, dans la zone plus humide et en aval de l'axe de ruissellement. Cet espace de gestion	**Impact moyen**

devra favoriser l'aménagement d'un espace vert avec un traitement paysager renforcé en bord de route. L'OAP y prévoit une gestion globale des eaux à l'échelle du site par des techniques d'hydraulique douce afin d'assurer une intégration paysagère et un développement de la biodiversité. L'OAP prévoit également de maintenir au mieux les espaces de pleine terre et de recourir à des revêtements végétalisés ou poreux pour faciliter l'infiltration des eaux pluviales. Il est prévu que les eaux pluviales « propres » soient réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération, pouvant ainsi participer à la réduction de la consommation d'eau potable.	
L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ? Le site n'est pas concerné par des espaces sensibles pour la biodiversité. Le terrain de projet est une parcelle agricole enherbée ou cultivée, qui présente peu d'alignements de haies ou d'arbres. Seul un alignement d'arbres et de haies est présent en bordure sud-est du site, à proximité de la future zone humide. L'OAP prévoit un traitement qualitatif des franges nord, est et sud. Les haies créées intégreront une diversité d'essences locales et une variété de strates. Il serait cependant pertinent d'avoir un traitement végétal sur la bordure ouest du site, à proximité de la route. L'OAP prévoit également la préservation d'un espace naturel ou de jardin sur la moitié ouest de la parcelle. L'aménagement de cet espace vert devra permettre de gérer les eaux pluviales mais aussi de conserver la zone humide, située au sud-ouest du site. L'imperméabilisation des sols sera à limiter au strict nécessaire afin de favoriser la végétalisation du site et le développement de la biodiversité. Les techniques permettant l'infiltration superficielle des eaux pluviales (fossés, noues, tranchées drainantes, espaces verts en creux, jardins de pluies, ...) sont également à considérer comme des solutions contribuant à la qualité des aménagements paysagers, à la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique.	**Impact faible**
L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ? Le site se situe à la sortie d'un rond-point, sur la Rue de Rotamagus, la rue principale du village. Le site est visible dans le paysage et s'apparente à une entrée de bourg. Une attention particulière est attendue pour l'intégration paysagère des nouveaux aménagements, notamment le long de la rue, ce que ne prévoit pas l'OAP. Néanmoins, cet élément manquant pourra être compensé par la présence de l'espace naturel conservé sur la moitié ouest du site. Cet espace vert ou de jardin, pourra faciliter l'intégration paysagère du site, si le traitement végétal est de qualité.	**Impact faible**

L'OAP prévoit un traitement paysager qualitatif des franges nord, est et sud. Il est prévu que les espaces extérieurs et les accès au logement soient traités de façon qualitative, ainsi que les espaces de stationnement en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de construction seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).	
L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ? Le site est concerné par le passage d'un axe de ruissellement du nord-est au sud-ouest, identifié dans le PPRI de la vallée de la Scie (zonage rouge et bleu foncé). Une gestion globale des eaux à l'échelle du site est attendue, sur les secteurs soumis au PPRI et hors PPRI. C'est pourquoi, l'OAP prévoit des espaces de gestion des eaux, localisés au point bas de la parcelle, au sud-ouest du site dans la zone humide et en aval de l'axe de ruissellement. Également, pour limiter les risques, l'OAP indique préserver un espace vert, de jardin, sur la moitié ouest du site, permettant l'infiltration des eaux. Cependant, du fait de l'imperméabilisation future, une attention particulière est apportée à la gestion globale des eaux du site (gestion hydraulique, limitation de l'imperméabilisation, végétalisation…). L'OAP prévoit de maintenir autant que possible des espaces de pleine terre et de recourir à des revêtements végétalisés ou poreux, qui facilitent l'infiltration des eaux pluviales et évitent la production des ruissellements De même, les nouvelles constructions devront s'implanter sur la partie sud-est / nord-est du site afin d'assurer pleinement une bonne gestion des eaux pluviales sur la partie ouest du site. Néanmoins, un point de vigilance est souligné du fait de l'imperméabilisation future du site, qui malgré ces préconisations, peut aggraver le risque déjà en présence.	**Impact moyen**
L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ? Situé en bordure de la rue de Rotamagus, route principale pour traverser le village, le projet peut être soumis à des nuisances sonores. La préservation d'un espace de jardin à proximité de la route et la construction de l'habitat en fond de parcelle, devraient permettre de limiter ces nuisances. À l'est, le site est en contact avec une parcelle agricole cultivée. L'implantation d'une zone d'habitat à proximité immédiate d'une parcelle agricole vient imposer à l'exploitant, le respect des zones de non traitement autour des habitations. La mise en place d'un traitement végétal en bordure est du site, permet de créer une interface entre espace bâti et espace agricole et limite les nuisances qui peuvent être occasionnées.	**Impact faible**

L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ? Le site se situe à proximité du centre-bourg de la commune, le long de la rue principale, aménagée pour rejoindre le centre-bourg. Le site, de par se position, est déjà connecté avec le reste du village. L'accès au site se fera depuis la rue de Rotamagus et le parking existant, avec une voie à double sens qui sera étendue. L'OAP prévoit la création d'une ou plusieurs voies de desserte internes à l'opération. Néanmoins, l'OAP ne fait pas mention de la création de cheminements doux, internes au site, permettant de connecter les futures habitations au reste du bourg.	**Impact moyen**
L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ? L'OAP est soumise au règlement de la zone U, qui encourage le développement des énergies renouvelables à l'échelle des bâtiments et à l'implantation bioclimatique de ces derniers. L'OAP oriente également le sens d'implantation des nouvelles constructions afin de maximiser l'apport solaire pour les pièces de vie, suivant un axe est-ouest. Il est également précisé que les nouvelles constructions devront s'implanter sur la partie sud-est / nord-est du site afin d'assurer pleinement une bonne gestion des eaux pluviales sur la partie ouest du site. L'OAP prévoit de maintenir autant que possible des espaces de pleine terre mais l'artificialisation d'une parcelle cultivée ou enherbée viendra impacter la fonction de séquestration de carbone du sol.	**Impact moyen**

La Chaussée -OAP n°2 : Rotamagus	
Programme	
Surface brute du site : 0.17 ha Vocation dominante : Habitat Densité observée : 15log/ha Objectifs de logements : 2 logements environ	
Enjeux et Objectifs	
Le site est une dent creuse située dans le cœur de bourg, auparavant déjà urbanisée. Elle est actuellement en friche et forme un espace enherbé. L'aménagement a vocation à accueillir principalement de l'habitat. Le site ne présente pas d'enjeux particuliers.	
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires	***Synthèse des impacts résiduels***
L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ? Le site n'est pas concerné par des milieux humides ou aquatiques. Du fait de l'imperméabilisation future du terrain, il existe un enjeu sur la gestion des ruissellements. L'OAP prévoit une gestion globale des eaux à l'échelle du site par des techniques d'hydraulique douce afin d'assurer une intégration paysagère et un développement de la biodiversité. Il s'agira de maintenir autant que possible des espaces en pleine terre, et recourir à des revêtements végétalisés ou poreux qui facilitent l'infiltration diffuse des eaux pluviales et évitent la production des ruissellements pour les pluies courantes. L'OAP incite à la réutilisation de l'eau pluviale ce qui permet de limiter la consommation d'eau potable à terme.	**Impact faible**
L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ? Le site n'est pas concerné par des espaces sensibles pour la biodiversité. Le terrain de projet est une parcelle enherbée aujourd'hui en friche, qui	**Impact faible**

présente peu de végétation. Seuls quelques arbustes sont à recenser en bordure nord-est du site. L'OAP prévoit un traitement qualitatif des franges nord, est et sud, en interface avec les espaces déjà bâtis. Les haies créées intégreront une diversité d'essences locales et une variété de strates. L'imperméabilisation des sols sera à limiter au strict nécessaire afin de favoriser la végétalisation du site et le développement de la biodiversité. Les techniques permettant l'infiltration superficielle des eaux pluviales (fossés, noues, tranchées drainantes, espaces verts en creux, jardins de pluies, …) sont à également à considérer comme des solutions contribuant aussi à la qualité des aménagements paysagers, à la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique.	
L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ? Le site se situe en bordure de la Rue de Rotamagus, la rue principale du village. L'OAP prévoit un traitement qualitatif des franges nord, est et sud, en interface avec les espaces déjà bâtis. Les haies créées intégreront une diversité d'essences locales et une variété de strates. Néanmoins, l'OAP ne prévoit pas un traitement végétal en bordure de rue. Une attention particulière est attendue sur ce point. Un traitement végétal en bordure pourrait permettre une meilleure intégration de l'opération dans le paysage. Il est prévu que les espaces extérieurs et les accès au logement soient traités de façon qualitative, ainsi que les espaces de stationnement en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de construction seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).	**Impact faible**
L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ? Le site n'est pas concerné par les risques. Cependant, du fait de l'imperméabilisation future, une attention particulière est apportée à la gestion globale des eaux du site (gestion hydraulique, limitation de l'imperméabilisation, végétalisation…).	**Impact faible**
L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ? Situé en bordure de la rue de Rotamagus, route principale pour traverser le village, le projet peut être soumis à des nuisances sonores. L'OAP ne prévoit pas de traitement végétal en bordure de route. La création d'une frange végétalisée pourrait permettre de réduire les éventuelles nuisances sonores liées au trafic routier.	**Impact moyen**

L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ? L'OAP se situe à proximité du centre-bourg de la commune, le long de la rue principale, aménagée pour rejoindre le centre-bourg. Le site, de par sa position est déjà connecté avec le reste du village. L'accès au site se fera depuis la rue de Rotamagus grâce à une entrée chartière de 5m de profondeur, avec la mise en place d'une voirie partagée permettant de desservir chaque habitation créée. L'OAP ne fait pas mention de la création de cheminements doux, internes au site, permettant de connecter les futures habitations au reste du bourg.	**Impact moyen**
L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ? L'OAP est soumise au règlement de la zone U, qui encourage le développement des énergies renouvelables à l'échelle des bâtiments et à l'implantation bioclimatique de ces derniers. L'OAP indique qu'il sera privilégié pour chaque construction principale une orientation de faitage perpendiculaire à la rue de Rotamagus. L'objectif est d'observer une cohérence et une harmonisation architecturale avec l'existant. L'OAP prévoit de maintenir autant que possible des espaces de pleine terre mais l'artificialisation d'une parcelle enherbée viendra impacter la fonction de séquestration de carbone du sol.	**Impact moyen**

Lamberville -OAP : Ancien Presbytère	
Programme	
Surface brute du site : 0.57 ha Vocation dominante : Habitat Densité observée : 15log/ha Objectifs de logements : Sans objet	

Enjeux et Objectifs	
Le site est une dent creuse située dans le cœur de bourg. Elle est actuellement en friche et forme un espace enherbé. L'aménagement a vocation à accueillir principalement de l'habitat. Le site est situé dans la ZNIEFF de type II « Vallée de la Saâne » ainsi que dans le site classé de la vallée de la Vienne. L'aménagement de la partie sud, ne pourra s'effectuer qu'à partir du 1er janvier 2031.	
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires	***Synthèse des impacts résiduels***
L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ? Le site n'est pas concerné par des milieux humides ou aquatiques. Du fait de l'imperméabilisation future du terrain, il existe un enjeu sur la gestion des ruissellements. L'OAP prévoit une gestion globale des eaux à l'échelle du site par des techniques d'hydraulique douce afin d'assurer une intégration paysagère et un développement de la biodiversité. En lien avec la topographie du site, un aménagement paysager pour recevoir les eaux pluviales, sera créé au point le plus bas du terrain, en frange nord du site. Il s'agira de maintenir autant que possible des espaces de pleine terre, et recourir à des revêtements végétalisés ou poreux qui facilitent l'infiltration diffuse des eaux pluviales et évitent la production des ruissellements pour les pluies courantes. L'OAP incite à la réutilisation de l'eau pluviale ce qui permet de limiter la consommation d'eau potable à terme.	**Impact faible**
L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ? L'OAP est située dans la ZNIEFF de type II « Vallée de la Saâne ». Le terrain est une parcelle enherbée aujourd'hui en friche. Le projet peut avoir des incidences potentielles sur la ZNIEFF avec : - Une imperméabilisation des coteaux, entrainant une dégradation de ces milieux, - Une accentuation des phénomènes de ruissellement liée à l'imperméabilisation du site, entrainant des problématiques d'érosion et de dégradation des sols, - Des risques de pollutions des eaux, depuis les coteaux jusqu'à la Saâne, - Une perturbation des habitats naturels et une affectation de la biodiversité Afin de limiter ces impacts, l'OAP prévoit de préserver et de consolider la végétation existante et de qualité sur la frange ouest, en limite de rue. Il est prévu que le talus présent ne soit pas impacté, ou au minimum pour permettre un accès à la	**Impact moyen**

voirie. Il est également attendu un traitement végétal sur les franges nord, est et sud du site avec une implantation de haies, en limite de chaque parcelle. L'objectif est de créer une interface avec les espaces déjà bâtis. Les haies créées intégreront une diversité d'essences locales et pourront multiplier les strates (végétations basses, arbustives, arbres de haut jet, ...). L'OAP prévoit donc de conserver les éléments existants et de végétaliser l'ensemble des pourtours du site afin de favoriser la biodiversité. Ces éléments naturels permettent également de freiner les ruissellements. L'imperméabilisation des sols sera à limiter au strict nécessaire afin de favoriser la végétalisation du site et le développement de la biodiversité. Les techniques permettant l'infiltration superficielle des eaux pluviales (fossés, noues, tranchées drainantes, espaces verts en creux, jardins de pluies, ...) sont également à considérer comme des solutions contribuant à la qualité des aménagements paysagers, à la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique. L'aménagement paysager pour recevoir les eaux pluviales, prévu en frange nord du site permet également de limiter les phénomènes de pollution. Néanmoins, en l'absence d'application d'un coefficient d'espace libre de pleine terre dans le règlement écrit, l'imperméabilisation est difficilement contrôlée ce qui impacte les milieux naturels en présence, concernés par une ZNIEFF de type II.	
L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ? L'OAP se situe en second rideau par rapport à la route principale et est peu visible dans le paysage. Elle prévoit un traitement qualitatif des franges nord, est et sud, avec une implantation de haies, en limite de chaque parcelle. L'objectif est de créer une interface avec les espaces déjà bâtis. Les haies créées intégreront une diversité d'essences locales et une variété de strates. La végétation qualitative existante, sur la frange ouest du site, sera conservée et consolidée. Le talus sera lui aussi conservé et au minimum impacté. Il est prévu que les espaces extérieurs et les accès au logement soient traités de façon qualitative, ainsi que les espaces de stationnement en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de construction seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).	**Impact faible**
L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ? Le site n'est pas concerné par les risques. Cependant, du fait de la topographie du terrain et de l'imperméabilisation future,	**Impact faible**

une attention particulière est apportée à la gestion globale des eaux du site (gestion hydraulique, limitation de l'imperméabilisation, végétalisation…). C'est pourquoi un aménagement paysager pour recevoir les eaux pluviales sera créé au point le plus bas du terrain, en frange nord du site.	
L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ? Situé en second rideau et à une certaine distance de la départementale 23, le site semble limiter l'exposition des populations aux nuisances. Le site est également situé à proximité d'une prairie. Le traitement qualitatif de l'entièreté des franges du site, permet de limiter fortement les nuisances induites pas le trafic routier ou l'activité agricole.	**Impact faible**
L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ? Le site se situe à proximité du centre-bourg de la commune. L'accès au site se fera depuis les entrées existantes côté ouest du site. Aucun nouvel accès ne pourra être créé. La desserte des habitations implantées en milieu de parcelle pourra se faire à travers un accès mutualisé. Néanmoins, l'OAP ne fait pas mention de la création de cheminements doux, internes au site, permettant de connecter les futures habitations au reste du bourg.	**Impact moyen**
L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ? L'OAP est soumise au règlement de la zone U, qui encourage le développement des énergies renouvelables à l'échelle des bâtiments et à l'implantation bioclimatique de ces derniers. L'OAP oriente également le sens d'implantation des nouvelles constructions afin de maximiser l'apport solaire pour les pièces de vie, suivant un axe est-ouest. L'OAP prévoit de maintenir autant que possible des espaces de pleine terre mais l'artificialisation d'une parcelle enherbée viendra impacter la fonction de séquestration de carbone du sol.	**Impact moyen**

Le Bois-Robert -OAP n°2 : Rue des Fleurs	
Programme	
Surface brute du site : 0.6 ha Vocation dominante : Habitat et équipement d'intérêt collectif Densité observée : 15log/ha Objectifs de logements : 6 logements minimum	
Enjeux et Objectifs	
Le site est une friche végétale, située dans le centre-bourg de la commune. L'aménagement a vocation à accueillir une part d'habitat et d'équipement d'intérêt collectif. Il s'agit d'un parking à l'est du site, en face de l'église et du cimetière. Le site est localisé dans le périmètre de protection de 100 mètres d'une exploitation agricole située au nord. Le site est également bordé par deux voiries : la rue des Fleurs et Bois Robert, concernées par des axes de ruissellement. L'aménagement de l'OAP de la rue des Fleurs ne pourra être entreprise qu'après achèvement de l'aménagement complet (viabilisation et constructions) de la partie ouest de l'OAP rue Verte.	
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires	***Synthèse des impacts résiduels***
L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ? Le site n'est pas concerné par des milieux humides ou aquatiques. Néanmoins, la commune est concernée par des problématiques de ruissellements d'eaux pluviales. En effet, la Rue des Fleurs est concernée par des phénomènes de ruissellements. La rue Bois-Robert est concernée par un axe de ruissellement identifié par le Syndicat de l'Arques. Du fait de l'imperméabilisation future et afin de ne pas accroitre le risque inondation pour les habitants du secteur, une gestion des ruissellements est attendue.	**Impact moyen**

L'OAP prévoit une gestion globale des eaux à l'échelle du site par des techniques d'hydraulique douce afin d'assurer une intégration paysagère et un développement de la biodiversité. Il s'agira de maintenir autant que possible des espaces de pleine terre, et recourir à des revêtements végétalisés ou poreux qui facilitent l'infiltration diffuse des eaux pluviales et évitent la production des ruissellements pour les pluies courantes. L'OAP ne précise pas le revêtement du futur parking. Un revêtement perméable est fortement recommandé pour permettre l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle et limiter d'autant plus les phénomènes de ruissellements. En complément, les clôtures en limite d'emprises publiques devront être végétales afin de réguler l'infiltration des eaux pluviales et limiter les risques de ruissellements. L'OAP incite à la réutilisation de l'eau pluviale ce qui permet de limiter la consommation d'eau potable à terme.	
L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ? Le site n'est pas concerné par des espaces sensibles pour la biodiversité. Le terrain de projet est une friche végétale, qui présente une végétation dense et diverse. L'OAP prévoit de conserver et de préserver le talus planté de hêtres le long de la rue des Fleurs. Seul un percement sera autorisé pour l'accès au site. Un traitement végétal des franges sud, est et ouest sera réalisé. Les haies créées intégreront une diversité d'essences locales et une variété de strates. L'imperméabilisation des sols sera à limiter au strict nécessaire afin de favoriser la végétalisation du site et le développement de la biodiversité. Les techniques permettant l'infiltration superficielle des eaux pluviales (fossés, noues, tranchées drainantes, espaces verts en creux, jardins de pluies, ...) sont à considérer comme des solutions contribuant aussi à la qualité des aménagements paysagers, à la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique. Néanmoins, l'imperméabilisation du site impacte cette zone enherbée qui joue un rôle de respiration et de maintien de la biodiversité en secteur urbanisé.	**Impact moyen**
L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ? Le site se situe dans le cœur de bourg, à proximité immédiate avec l'église. L'OAP prévoit un traitement qualitatif des franges sud, est et ouest, en interface avec les espaces déjà bâtis. La transition paysagère à l'est sera particulièrement soignée, au vu	**Impact faible**

de la covisibilité avec l'église. Au nord, le talus planté de hêtres, typique du Pays de Caux, sera préservé. Il est prévu que les espaces extérieurs et les accès au logement soient traités de façon qualitative, ainsi que les espaces de stationnement en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de construction seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).	
L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ? Le site n'est pas concerné par les risques. Néanmoins, la parcelle est bordée par deux voiries qui recensent des problématiques de ruissellements. L'imperméabilisation future pourrait aggraver les phénomènes de ruissellements. C'est pourquoi, une attention particulière est attendue afin de ne pas accroitre le risque sur ce secteur. Pour ce faire, l'OAP prévoit une gestion globale des eaux du site (gestion hydraulique, limitation de l'imperméabilisation, végétalisation…). Les clôtures du site seront également végétalisées et le talus conservé, afin de réguler l'infiltration des eaux pluviales et de limiter les risques de ruissellements. L'évaluation environnementale recommande d'utiliser un revêtement perméable pour le futur parking.	**Impact moyen**
L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ? Situé en bordure de la départementale 107 au sud, le projet peut être soumis à des nuisances sonores. L'OAP prévoit un traitement paysager qualitatif en limite de rue qui pourrait permettre de réduire les éventuelles nuisances sonores liées au trafic routier. En complément, le site de l'opération se situe dans le périmètre de protection de 100 mètres d'une exploitation agricole, encore en activité. Celle-ci est située au nord, du secteur d'OAP, à proximité immédiate. Pour les nouveaux habitants à venir, l'activité agricole peut également représenter des nuisances (sonores, olfactives…). La conservation du talus planté au nord, peut atténuer les nuisances liées à l'exploitation, sans toutefois les supprimer.	**Impact moyen**
L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ? Le site est localisé en plein cœur de bourg. Le site, de par se position, est déjà connecté avec le reste du village.	**Impact moyen**

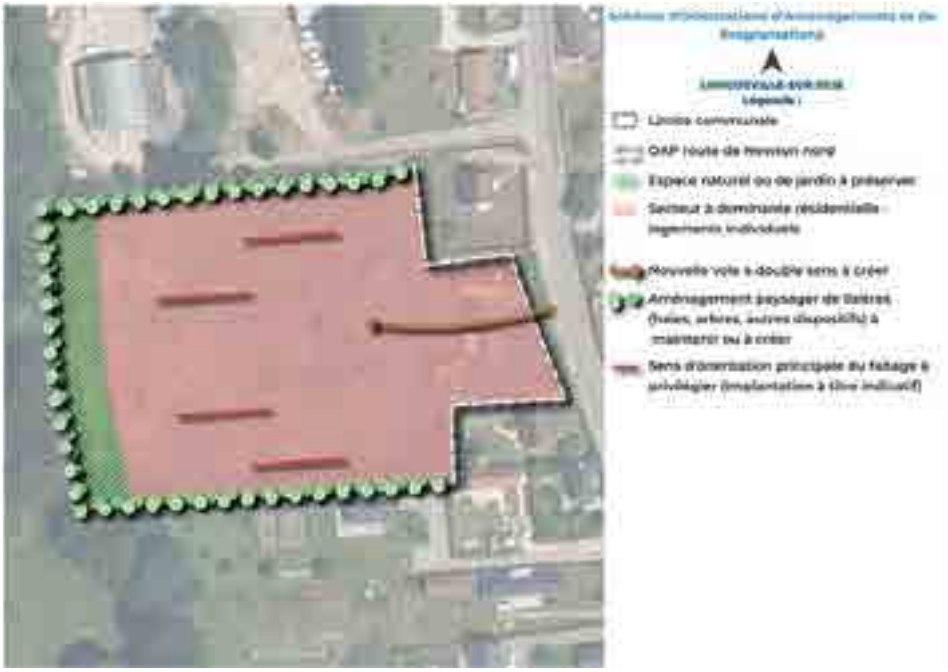
L'accès au site se fera depuis la rue de la Varenne au sud et la rue des Fleurs au nord. Les deux accès seront liés par une voie traversante à sens unique de circulation. Cependant, l'OAP ne fait pas mention de la création de cheminements doux, internes au site, permettant de connecter les futures habitations au reste du bourg.	
L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ? L'OAP est soumise au règlement de la zone U, qui encourage le développement des énergies renouvelables à l'échelle des bâtiments et à l'implantation bioclimatique de ces derniers. L'OAP encourage le sens d'implantation des futures constructions suivant un axe est-ouest, afin de maximiser l'apport solaire pour les pièces de vie, notamment au moins une façade principale, vers le sud. L'artificialisation du site viendra impacter la fonction de séquestration de carbone du sol. Ce site n'a cependant pas d'occupation du sol définie ni de réelle fonction agricole, sa mobilisation permet ainsi de requalifier un secteur du centre-bourg.	**Impact faible**

Le Bois-Robert : OAP n°1– Rue Verte	
Programme	
<u>Surface brute du site</u> : 1.28 ha <u>Vocation dominante</u> : Habitat <u>Densité observée</u> : 15log./ha <u>Objectifs de logements</u> : 14 logements en environ	
Enjeux et Objectifs	
Le site couvert par l'OAP a vocation à accueillir principalement de l'habitat. Ce terrain est aujourd'hui occupé par une prairie mais sans usage agricole déclaré en 2023, au sein du centre-bourg. Un périmètre de protection de captage éloigné couvre la bordure nord-est du site. L'aménagement du site se fera en deux temps : • L'aménagement de la partie ouest du site devra être opéré en priorité ; • L'aménagement de la partie est du site ne pourra être entrepris qu'après achèvement de l'aménagement complet (viabilisation et constructions) du site d'OAP de la rue des Fleurs.	
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires	***Synthèse des impacts résiduels***
L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ? Le site n'est pas concerné par des milieux aquatiques ou humides. Un périmètre de protection de captage éloigné borde le site au nord. La plantation d'éléments végétaux en bordure de site permettra de limiter les phénomènes de pollution diffuses vers le captage. Néanmoins, du fait de l'imperméabilisation future des sols, il existe un enjeu sur la gestion des ruissellements, problématique que connait déjà la commune à ce jour. Le projet ne devra pas être de nature à augmenter ces risques, en particulier sur les voiries environnantes. Pour ce faire, l'OAP prévoit une gestion globale des eaux à l'échelle du site par des	**Impact faible**

techniques d'hydraulique douce, afin d'assurer une intégration paysagère et un développement de la biodiversité. La gestion des eaux pluviales s'effectuera via la voirie interne avec la création de noues. Il s'agira également de maintenir autant que possible des espaces de pleine terre, et recourir à des revêtements végétalisés ou poreux qui facilitent l'infiltration diffuse des eaux pluviales et évitent la production des ruissellements pour les pluies courantes. L'OAP incite à la réutilisation de l'eau pluviale ce qui permet de limiter la consommation d'eau potable à terme.	
L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ? Le site n'est pas concerné par des espaces sensibles pour la biodiversité. Le site est une prairie mais sans activité agricole déclarée. Le site dispose à ce jour d'un talus planté en frange ouest qui est à préserver. Seul un percement sera autorisé pour l'accès au site. Les haies existantes seront à maintenir au maximum. Deux arbres remarquables, présents sur le site, sont à protéger. En complément, un traitement végétal de l'ensemble des franges du site est prévu par l'OAP, afin de créer une interface avec les espaces déjà bâtis. Les haies créées, intégreront une diversité d'essences locales ainsi qu'une variété de strates. L'imperméabilisation des sols sera à limiter au strict nécessaire afin de favoriser la végétalisation du site et le développement de la biodiversité. Les techniques d'infiltration superficielle des eaux pluviales sont à considérer comme des solutions contribuant aussi à la qualité des aménagements paysagers, à la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique. De même, il s'agira de maintenir autant que possible des espaces de pleine terre et recourir le plus possible à l'utilisation de revêtements végétalisés ou poreux, dans une logique d'infiltration des eaux pluviales et de limitation des ruissellements. Ces éléments sont d'autant plus importants dans cette commune, déjà concernée par les risques de ruissellements. Néanmoins, l'imperméabilisation du site impacte cette prairie qui constitue un habitat d'intérêt pour la biodiversité et joue un rôle majeur dans le maintien des continuités écologiques.	**Impact moyen**
L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ? Trois franges du site sont situées en bordure de route, au sein du centre-bourg déjà urbanisé.	**Impact faible**

L'OAP prévoit de conserver le talus planté en frange ouest. Les haies existantes seront maintenues au maximum. Les deux arbres remarquables présents sur le site seront préservés. Un traitement végétal de l'ensemble des franges du site sera réalisé, permettant l'intégration paysagère du projet, au sein des espaces déjà bâtis. Les espaces extérieurs et les accès aux logements devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une harmonie globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).	
L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ? Le site n'est pas concerné par des risques majeurs. Néanmoins, la commune de Bois-Robert est sensible aux risques d'inondation par ruissellement. C'est pourquoi l'OAP rappelle la nécessité d'avoir une attention particulière sur la gestion des eaux de l'opération. Le projet ne doit pas accentuer ces problématiques communales, en particulier sur les voiries environnantes. Du fait de l'imperméabilisation future, ces éléments sont fortement à prendre en compte. Une attention est apportée à la gestion hydraulique du site, qui s'effectuera via la voirie interne avec la création de noues. L'infiltration superficielle des eaux pluviales sera à privilégier (fossés, noues, espaces verts en creux…). Il s'agira de maintenir autant que possible des espaces en pleine terre, et recourir à des revêtements végétalisés ou poreux qui facilitent l'infiltration diffuse des eaux pluviales et évitent la production des ruissellements pour les pluies courantes.	**Impact faible**
L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ? L'assiette du projet vient se greffer sur des secteurs déjà urbanisés. Situé en partie en bordure de route, le site peut être concerné par des nuisances sonores. Néanmoins, le traitement végétal sur toutes les franges du site permet de réduire cette problématique.	**Impact faible**
L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ? Le site est situé à proximité du cœur de bourg. L'OAP prévoit un accès depuis la rue située à l'ouest du site. L'urbanisation de la partie ouest devra maintenir un accès à la partie est du site d'OAP. La voirie faisant le lien entre les parties est et ouest,	**Impact moyen**

devra être à sens unique de circulation. Les autres accès au site se feront depuis la Rue Verte au nord et la rue des Fleurs au sud. Une voie traversante à double sens de circulation devra permettre de relier entre eux ces deux accès. Néanmoins, l'OAP ne fait pas mention de la création de cheminements doux, internes au site, permettant de connecter les futures habitations au reste du bourg.	
L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ? L'OAP est soumise au règlement de la zone U, qui encourage le développement des énergies renouvelables à l'échelle des bâtiments et à l'implantation bioclimatique de ces derniers. L'OAP encourage le sens d'implantation des futures constructions suivant un axe est-ouest, afin de maximiser l'apport solaire pour les pièces de vie, notamment au moins une façade principale, vers le sud. Le bâtiment au sud du site doit être restauré par l'opération menée suivant le schéma d'aménagement. La réhabilitation de ce bâti ancien permettra de réduire les émissions de GES liées au secteur résidentiel. L'OAP prévoit de maintenir autant que possible des espaces de pleine terre mais l'artificialisation d'une prairie, même sans activité agricole déclarée, viendra impacter la fonction de séquestration de carbone du sol.	**Impact moyen**

Longueville-sur-Scie : OAP n°2– Route de Newton Nord	
Programme	
Surface brute du site : 1.16 ha Vocation dominante : Habitat Densité observée : 21 log./ha Objectifs de logements : 18 logements environ au minimum	
Enjeux et Objectifs	
Le site couvert par l'OAP a vocation à accueillir principalement de l'habitat. Ce terrain est aujourd'hui occupé par une prairie permanente, déclarée à la PAC. Quelques bâtiments en friche sont situés en bordure de la Route Newton Longueville. Le site est en secteur de pente et est concerné à l'est par le zonage violet du PPRI de la Scie pour le risque remontées de nappes. Le site est localisé dans la ZNIEFF de type II, la « Vallée de la Scie ».	
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires	***Synthèse des impacts résiduels***
L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ? Le site n'est pas concerné par des milieux aquatiques et humides. L'OAP prévoit une gestion globale des eaux à l'échelle du site. En effet, la moitié est du site est couverte par le PPRI de la Scie pour un risque de remontées de nappes. L'OAP indique que l'infiltration des eaux pluviales devra se faire en accord avec le règlement du PPRI et du PLUi de manière à ne pas accentuer le risque de remontée nappes ou de pollution diffuse des eaux. Le terrain se situe également en secteur de pente. Du fait de la topographie du terrain et de l'imperméabilisation future des sols, il existe un enjeu sur la gestion des ruissellements. L'OAP ne prévoit pas un aménagement paysager pour recevoir les eaux pluviales, notamment au point le plus bas. Une réflexion sur la gestion des ruissellements est pourtant fortement attendue du fait de la topographie du site.	**Impact moyen**

L'OAP prévoit une gestion globale des eaux à l'échelle du site par des techniques d'hydraulique douce, afin d'assurer une intégration paysagère et un développement de la biodiversité. Ces techniques d'hydraulique douce ne pourront néanmoins fonctionner que si les sols ont une capacité d'infiltration. L'OAP indique qu'il s'agira de maintenir autant que possible des espaces en pleine terre, et recourir à des revêtements végétalisés ou poreux qui facilitent l'infiltration diffuse des eaux pluviales et évitent la production des ruissellements pour les pluies courantes. La gestion des eaux pluviales est essentielle car l'OAP est située en secteur de pente.	
L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ? Le site est localisé dans la ZNIEFF de type II « La vallée de la Scie ». Le site est une prairie déclarée à la PAC. La prairie présente un couvert herbacé et est située à l'ouest en limite d'un coteau boisé calcicole. L'OAP prévoit l'aménagement paysager de franges en bordure nord et sud du site, en interface avec les espaces bâtis existants. Les haies créées, intégreront une diversité d'essences locales ainsi qu'une variété de strates. La frange boisée à l'ouest est à préserver. Afin de préserver les continuités écologiques du coteau, un espace tampon de pleine terre, est attendu. L'OAP prévoit la création d'une zone tampon constituée d'un espace de jardin ou d'un espace naturel. L'évaluation environnementale recommande fortement de créer cet espace tampon afin d'aménager une véritable lisière avec l'espace boisé. L'imperméabilisation des sols sera à limiter au strict nécessaire afin de favoriser la végétalisation du site et le développement de la biodiversité. De même, il s'agira de maintenir autant que possible des espaces de pleine terre et recourir le plus possible à l'utilisation de revêtements végétalisés ou poreux, dans une logique d'infiltration des eaux pluviales et de limitation des ruissellements. Ces éléments sont d'autant plus importants dans ce secteur, déjà concerné par le risque remontée de nappes, identifié au PPRI de la Scie. En complément, l'imperméabilisation du site impacte cette prairie qui constitue un habitat d'intérêt pour la biodiversité et joue un rôle majeur dans le maintien des continuités écologiques.	**Impact moyen**
L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ? Le site est visible depuis la Route de Newton Longueville, départementale qui structure le territoire le long de la Scie.	**Impact moyen**

Le site est en interface avec un coteau boisé calcicole à l'ouest. L'OAP prévoit un traitement végétal des franges nord et sud du site, en interface avec les espaces bâtis existants. La frange boisée présente à l'ouest est à conserver. L'OAP indique qu'un espace tampon de pleine terre, est attendu pour préserver les continuités écologiques du coteau. L'évaluation environnementale encourage fortement la création de cet espace tampon. L'OAP prévoit un espace tampon de jardin ou d'espace naturel entre les futures habitations et la lisière boisée. En complément, l'évaluation environnementale recommande qu'un traitement végétal sur les franges soit envisagé pour permettre l'intégration paysagère de l'ensemble et limiter l'impact visuel depuis la Route de Newton Longueville. L'OAP indique que les espaces extérieurs et les accès aux logements devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une harmonie globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).	
L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ? Le site est concerné pour la moitié est, par le risque remontée de nappes, identifié au PPRI de la Scie. La construction des habitations et l'infiltration des eaux pluviales devra se faire en accord avec le règlement du PPRi et du PLUi de manière à ne pas accentuer le risque de remontée nappes ou de pollution diffuse des eaux. Le site est localisé également en secteur de pente. L'OAP ne prévoit pas la création d'un aménagement paysager pour recevoir les eaux pluviales, au point le plus bas. L'OAP indique néanmoins que les techniques d'hydraulique douce pour infiltrer les eaux pluviales seront à privilégier. Ces techniques d'hydraulique douces devront s'assurer de la capacité des sols à infiltrer les eaux pluviales.	**Impact moyen**
L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ? L'assiette du projet vient se greffer sur un coteau boisé calcicole et des espaces déjà bâtis. Les franges végétales prévues par l'OAP permettent de créer une interface avec les espaces déjà bâtis. La lisière boisée existante est à conserver. L'OAP se situe également le long de la Route de Newton Longueville, départementale structurante le long de la vallée de la Scie, qui cumule un trafic important chaque jour. L'OAP ne prévoit pas de traitement végétal sur la partie est. L'évaluation environnementale alerte sur l'absence de ce traitement	**Impact moyen**

végétal, qui ne permet pas de limiter les nuisances sonores liées à la départementale.	
L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ? Le site se situe à proximité immédiate du centre-bourg. L'accès au site se fera depuis la Route de Newton Longueville, avec une voie à double sens. L'urbanisation de la partie sud du site devra maintenir l'accès à la partie nord de celui-ci. L'OAP prévoit la création d'une ou plusieurs voies de desserte internes à l'opération. Néanmoins, l'OAP ne prévoit pas la création de cheminements doux pour assurer une connexion du centre-bourg.	**Impact moyen**
L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ? L'OAP est soumise au règlement de la zone U, qui encourage le développement des énergies renouvelables à l'échelle des bâtiments et à l'implantation bioclimatique de ces derniers. L'OAP encourage le sens d'implantation des futures constructions suivant un axe est-ouest, afin de maximiser l'apport solaire pour les pièces de vie, notamment au moins une façade principale, vers le sud. L'OAP prévoit de maintenir autant que possible des espaces de pleine terre mais l'artificialisation d'une prairie viendra impacter la fonction de séquestration de carbone du sol.	**Impact moyen**

Longueville-sur-Scie : OAP n°1– Route de Newton Sud	
Programme	
<u>Surface brute du site</u> : 2.57 ha <u>Vocation dominante</u> : Habitat et équipement d'intérêt collectif <u>Densité observée</u> : 22 log./ha <u>Objectifs de logements</u> : Sans objet	
Enjeux et Objectifs	
Le site couvert par l'OAP a vocation à accueillir principalement de l'habitat et à créer des équipements d'intérêt collectif. Ce terrain est aujourd'hui occupé par une prairie, mais sans usage agricole déclaré. Le site est en secteur de pente et est concerné à l'est par le zonage violet du PPRI de la Scie pour le risque remontées de nappes. Ce secteur est également concerné par une prédisposition forte aux zones humides. Le site est localisé dans la ZNIEFF de type II, la « Vallée de la Scie ». Un coteau boisé calcicole est également présent en bordure ouest du projet. L'aménagement du site ne pourra s'effectuer qu'à partir du 1er janvier 2031. L'opération se fera en plusieurs tranches. La priorité devra dans tous les cas être donnée à la création de la crèche et de l'habitat collectif sur la partie sud. L'aménagement de la partie nord du site ne pourra s'effectuer qu'une fois que la partie sud et le site couvert par l'OAP Route de Newtown Longueville nord, auront été entièrement aménagées (viabilisation et constructions réalisées).	
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires	***Synthèse des impacts résiduels***
L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ? Le site est concerné par une prédisposition forte pour les zones humides pour la partie est. En cas de zone humide avérée, l'aménagement du site devra respecter une logique ERC (Eviter – Réduire – Compenser) afin de limiter les impacts sur le milieu. L'OAP prévoit une gestion globale des eaux à l'échelle du site. En effet, la moitié est du site est couverte par le PPRI de la Scie pour un risque de remontées de nappes. L'OAP indique que	**Impact fort**

l'infiltration des eaux pluviales devra se faire en accord avec le règlement du PPRI et du PLUi de manière à ne pas accentuer le risque de remontée nappes ou de pollution diffuse des eaux. Le terrain se situe également en secteur de pente. Du fait de la topographie du terrain et de l'imperméabilisation future des sols, il existe un enjeu sur la gestion des ruissellements. C'est pourquoi, l'OAP prévoit un aménagement paysager pour recevoir les eaux pluviales au point le plus bas du terrain. Néanmoins, une vigilance est à souligner quant à cet aménagement paysager. En effet, le site étant situé en secteur de remontées de nappes, il sera nécessaire de s'assurer que les sols seront en capacité d'infiltrer les eaux pluviales. Si ce n'est pas le cas, les ruissellements devront être gérés autrement. De même, un traitement paysager sur les bordures à l'est du site, serait pertinent pour limiter les ruissellements au point le plus bas, qui peuvent inonder les secteurs déjà bâtis, en bordure de la Rue de Newton Longueville. L'OAP prévoit une gestion globale des eaux à l'échelle du site par des techniques d'hydraulique douce, afin d'assurer une intégration paysagère et un développement de la biodiversité. Ces techniques d'hydraulique douce ne pourront néanmoins fonctionner que si les sols ont une capacité d'infiltration. L'OAP indique qu'il s'agira de maintenir autant que possible des espaces de pleine terre, et recourir à des revêtements végétalisés ou poreux qui facilitent l'infiltration diffuse des eaux pluviales et évitent la production des ruissellements pour les pluies courantes. La gestion des eaux pluviales est essentielle car l'OAP est située en secteur de pente.	
L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ? Le site est localisé dans la ZNIEFF de type II « La vallée de la Scie ». Le site est une prairie, mais sans usage agricole déclaré. La prairie présente un couvert herbacé et est située à l'ouest en limite d'un coteau boisé. Cette OAP apparait en contradiction avec les objectifs de la TVB ainsi qu'avec les espaces d'intérêt écologique identifiés dans la présente évaluation environnementale. L'OAP prévoit l'aménagement paysager de lisières en bordure, nord, ouest et sud, en interface avec les espaces bâtis existants. En frange sud, un recul de 8 mètres avec les espaces bâtis existants sera à respecter, par la création d'un espace naturel ou de jardin. Les haies créées intégreront une diversité d'essences locales ainsi qu'une variété de strates. La frange boisée à l'ouest est à préserver. Il s'agit d'un coteau boisé calcicole. Ces milieux présentent une forte valeur écologique et sont de nombreux corridors et réservoirs sont	**Impact fort**

identifiés au sein du SRCE. L'urbanisation à proximité de ce coteau boisé engendrerait un impact environnemental moyen à fort, entrainant un cumul d'impact avec l'aménagement préalable de la prairie permanente sur l'OAP « Newton Nord ». Afin de préserver les continuités écologiques du coteau, un espace tampon de pleine terre, sera éventuellement planté. L'évaluation environnementale recommande fortement de créer cet espace tampon d'une distance conséquente afin d'aménager une véritable lisière avec l'espace boisé. L'imperméabilisation des sols sera à limiter au strict nécessaire afin de favoriser la végétalisation du site et le développement de la biodiversité. De même, il s'agira de maintenir autant que possible des espaces en plein terre et recourir le plus possible à l'utilisation de revêtements végétalisés ou poreux, dans une logique d'infiltration des eaux pluviales et de limitation des ruissellements. Ces éléments sont d'autant plus importants dans ce secteur, déjà concerné par le risque remontée de nappes, identifié au PPRI de la Scie. En complément, l'imperméabilisation du site impacte cette prairie qui constitue un habitat d'intérêt pour la biodiversité et joue un rôle majeur dans le maintien des continuités écologiques. Enfin, le secteur est concerné par une prédisposition forte aux zones humides. Si une zone humide est avérée, sa destruction, même en cas de compensation, aura des impacts irréversibles sur la qualité des sols et des milieux naturels. L'évaluation environnementale recommande d'adapter le projet afin d'éviter toute artificialisation des zones les plus sensibles (boisement calcicole, zone humide) et de renforcer les mesures de préservation de la biodiversité.	
L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ? Le site est visible depuis la Route de Newton Longueville, départementale qui structure le territoire le long de la Scie. Le site est en interface avec un coteau boisé à l'ouest. L'OAP prévoit un traitement végétal des franges nord et sud du site, en interface avec les espaces bâtis existants. En frange sud, un recul de 8 mètres avec les espaces bâtis existants sera à respecter. Ce recul se matérialisera par la création d'un espace vert ou d'un espace de jardin. La frange boisée présente à l'ouest est à conserver. L'OAP indique qu'un espace tampon de pleine terre, pourra éventuellement être planté pour préserver les continuités écologiques du coteau. L'évaluation environnementale encourage fortement la création de cet espace tampon. En complément, un traitement végétal sur les franges est pourra être envisagé pour permettre l'intégration	**Impact moyen**

paysagère de l'ensemble et limiter l'impact visuel depuis la Route de Newton Longueville. L'OAP indique que les espaces extérieurs et les accès aux logements devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une harmonie globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés).	
L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ? Le site est concerné pour la moitié est, par le risque remontée de nappes, identifié au PPRI de la Scie. L'OAP prévoit sur la partie sud-est, la création d'une crèche, dans la zone concernée par le PPRI. Néanmoins, l'évaluation environnementale alerte sur le fait que la création d'établissements dits sensibles, comme les crèches, sont interdits dans les zones hachurée Violette. La construction de la crèche devra être réalisée hors du zonage du PPRI, plus à l'ouest. En complément, l'infiltration des eaux pluviales devra se faire en accord avec le règlement du PPRi et du PLUi de manière à ne pas accentuer le risque de remontée nappes ou de pollution diffuse des eaux. La partie est du site est également concernée par une prédisposition forte pour les zones humides. En cas de zone humide avérée, l'aménagement du site devra respecter une logique ERC (Eviter – Réduire – Compenser) afin de limiter les impacts sur le milieu. Le site se situe également en secteur de pente. L'OAP prévoit la création d'un aménagement paysager pour recevoir les eaux pluviales, au point le plus bas. L'OAP indique également que les techniques d'hydraulique douce pour infiltrer les eaux pluviales sont à privilégier. Néanmoins, l'évaluation environnementale alerte sur la capacité des sols à infiltrer les eaux pluviales dans un secteur concerné par le risque remontée de nappes.	**Impact moyen**
L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ? L'assiette du projet vient se greffer sur un coteau boisé et des espaces déjà bâtis. Les franges végétales prévues par l'OAP permettent de créer une interface avec les espaces déjà bâtis. La lisière boisée existante est à conserver. L'OAP se situe également le long de la Route de Newton Longueville, départementale structurante le long de la vallée de la Scie, qui cumule un trafic important chaque jour. L'OAP ne prévoit pas de traitement végétal sur la partie est. L'évaluation environnementale alerte sur l'absence de ce	**Impact moyen**

traitement végétal, qui ne permet pas de limiter les nuisances sonores liées à la départementale.	
L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ? Le site se situe à proximité immédiate du centre-bourg. L'accès au site se fera depuis la Route de Newton Longueville, avec une voie à double sens. L'urbanisation de la partie sud du site devra maintenir l'accès à la partie nord de celui-ci. L'OAP prévoit la création d'une ou plusieurs voies de desserte internes à l'opération. Néanmoins, l'OAP ne prévoit pas la création de cheminements doux pour assurer une connexion du centre-bourg.	**Impact moyen**
L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ? L'OAP est soumise au règlement de la zone U, qui encourage le développement des énergies renouvelables à l'échelle des bâtiments et à l'implantation bioclimatique de ces derniers. L'OAP encourage le sens d'implantation des futures constructions suivant un axe est-ouest, afin de maximiser l'apport solaire pour les pièces de vie, notamment au moins une façade principale, vers le sud. L'OAP prévoit de maintenir autant que possible des espaces de pleine terre mais l'artificialisation d'une prairie viendra impacter la fonction de séquestration de carbone du sol.	**Impact moyen**

Luneray : OAP n°5 – Le Clos des Dix Acres	
Programme	
Surface brute du site : 1.52 ha Vocation dominante : Habitat et services Densité observée : 22log./ha Objectifs de logements : Sans objet	
Enjeux et Objectifs	
Le site est un espace situé en cœur de bourg. Il est aujourd'hui occupé par des espaces de jardin et par une friche végétale. L'OAP a vocation à accueillir de l'habitat à la fois à dominante résidentielle dense et des logements avec des formes multiples possibles. L'OAP vise également à créer des services au nord de la partie est du site. L'aménagement du secteur pourra s'effectuer qu'à partir de 2031 et est conditionné aux capacités d'approvisionnement en eau potable de la commune. Les aménagements des parties ouest et est du site pourront se réaliser de façon simultanée et indépendamment l'un de l'autre.	
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires	***Synthèse des impacts résiduels***
L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ? Le site n'est pas concerné par des milieux aquatiques ou humides. Le secteur de Luneray est soumis à une problématique d'approvisionnement en eau potable (limite de capacité). L'OAP prévoit le report de l'aménagement du site à partir du 1er janvier 2031 et lorsque la problématique sera résolue. L'OAP prévoit une gestion globale des eaux à l'échelle du site. Les eaux pluviales dites « propres » seront infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération. Les techniques permettant	**Impact faible**

l'infiltration superficielle des eaux pluviales (fossés, noues, tranchées drainantes, espaces verts en creux, jardins de pluies…) sont à privilégier. Ces techniques sont à considérer comme des solutions contribuant aussi à la qualité des aménagements paysagers, à la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique L'OAP incite à la réutilisation de l'eau pluviale pour des usages non domestiques, ce qui permet de limiter la consommation d'eau potable à terme.	
L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ? Le site n'est pas concerné par des espaces sensibles pour la biodiversité. Une végétalisation des franges sud, est et ouest du site est prévue dans le cadre de l'OAP, en interface avec la voirie et les espaces déjà bâtis. Les haies créées intégreront une diversité d'essences locales et pourront multiplier les strates (végétations basses, arbustives, arbres de haut jet…). De même, les haies existantes sur le site devront être préservées au mieux. Il est attendu la création d'espaces verts à l'échelle de l'opération afin de maintenir des zones de respiration et d'assurer la qualité paysagère du site. Ces espaces verts joueront également un rôle dans la préservation de la biodiversité en ville. L'OAP prévoit de limiter au strict nécessaire l'imperméabilisation des sols afin de favoriser la biodiversité mais aussi de limiter le ruissellement déjà présent sur le site. Les espaces libres de construction seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés.	**Impact faible**
L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ? Le site est en interface avec des espaces déjà urbanisés. Aujourd'hui, le site compte quelques arbres et une haie. L'OAP prévoit de créer un traitement végétal sur les franges sud, est et ouest du site afin d'aménager une réelle interface avec les espaces bâtis déjà existants et faciliter l'intégration paysagère de l'opération. Les franges seront composées de haies avec des essences locales diverses et des strates variées. L'évaluation environnementale recommande également de conserver la frange végétale existante au nord du site. L'OAP prévoit la création d'espaces verts à l'échelle de l'opération afin de maintenir des zones de respiration et d'assurer la qualité paysagère du site. Les vues sur la maison	**Impact faible**

remarquable à l'est devront être maintenues, afin de valoriser le patrimoine bâti. L'imperméabilisation des sols sera limitée au strict nécessaire. Les espaces extérieurs et les accès doivent être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle du site.	
L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ? Le site n'est pas concerné par des risques. Cependant, du fait de l'imperméabilisation future, une attention particulière est apportée à la gestion globale des eaux du site (gestion hydraulique, limitation de l'imperméabilisation, végétalisation...).	**Impact faible**
L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ? Le site est situé en cœur de bourg, dans un espace déjà urbanisé. Le traitement végétal prévu sur les franges sud, est et ouest du site permettent de créer une réelle interface avec les espaces urbanisés environnants. Enfin, une partie des futures habitations se situent en bordure de la rue de la Cure. Celle-ci ne constitue pas un axe structurant. Néanmoins, la rue est étroite. L'implantation de nouvelles habitations denses, va augmenter le nombre de véhicules sur cette voirie, qui ne peut accueillir réellement de passages réguliers. Une vigilance est nécessaire concernant les potentielles nuisances que pourrait susciter l'augmentation du nombre de véhicules. Les activités de service se situeront en bordure de la départementale 4, dénommée la rue des Alliés. Il s'agit d'un axe structurant qui peut occasionner des nuisances sonores liées au trafic routier. Néanmoins, les activités de services sont moins sensibles à ce type de nuisances que les habitations.	**Impact moyen**
L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ? Le site de l'OAP se situe en cœur de bourg, au sein d'espaces déjà urbanisés. L'accès à la partie est se fera depuis le parking existant au nord du site et l'accès à la partie ouest se fera depuis la rue du Clos des dix Acres avec une voie à double sens. L'urbanisation du site devra préserver la possibilité d'accéder aux parties est et ouest du site.	**Impact moyen**

Néanmoins, l'OAP ne fait pas mention de la création de cheminements doux internes à l'opération pour connecter les futurs habitations et services au cœur de bourg.	
L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ? L'OAP est soumise au règlement de la zone U, qui encourage le développement des énergies renouvelables à l'échelle des bâtiments et à l'implantation bioclimatique de ces derniers. L'OAP oriente également le sens d'implantation des nouvelles constructions afin de maximiser l'apport solaire. Il sera privilégié pour chaque construction principale une orientation suivant un axe est-ouest, afin d'orienter au moins une façade principale des bâtiments vers le sud et maximiser l'apport solaire pour les pièces communes. L'OAP prévoit de maintenir autant que possible des espaces de pleine terre mais l'artificialisation de cet espace de jardin et de cette friche végétale viendra impacter la fonction de séquestration de carbone du sol. Néanmoins, la densification en espace urbain permet de limiter la consommation d'espaces agricoles et l'étalement urbain.	**Impact faible**

Luneray : OAP n°1 – La Cure	
Programme	
Surface brute du site : 0.14 ha Vocation dominante : Habitat Densité observée : 22log./ha Objectifs de logements : Sans objet	
Enjeux et Objectifs	
Le site est un espace situé en cœur de bourg, accueillant des potagers. L'OAP a vocation à accueillir de l'habitat. L'aménagement du secteur pourra s'effectuer qu'à partir de 2031 et est conditionné aux capacités d'approvisionnement en eau potable de la commune.	
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires	***Synthèse des impacts résiduels***
L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ? Le site n'est pas concerné par des milieux aquatiques ou humides. Le secteur de Luneray est soumis à une problématique d'approvisionnement en eau potable (limite de capacité). L'OAP prévoit le report de l'aménagement du site à partir du 1er janvier 2031 et lorsque la problématique sera résolue. L'OAP prévoit une gestion globale des eaux à l'échelle du site. Les eaux pluviales dites « propres » seront infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération. Les techniques permettant l'infiltration superficielle des eaux pluviales (fossés, noues, tranchées drainantes, espaces verts en creux, jardins de pluies…) sont à privilégier. Ces techniques sont à considérer comme des solutions contribuant aussi à la qualité des aménagements	**Impact faible**

paysagers, à la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique. L'OAP incite à la réutilisation de l'eau pluviale pour des usages non domestiques, ce qui permet de limiter la consommation d'eau potable à terme.	
L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ? Le site n'est pas concerné par des espaces sensibles pour la biodiversité. Une végétalisation des franges nord et sud du site prévue dans le cadre de l'OAP, en interface avec la voirie et les espaces déjà bâtis. Les haies créées intégreront une diversité d'essences locales et pourront multiplier les strates (végétations basses, arbustives, arbres de haut jet…). Les arbres actuellement présents sur le site ne seront pas préservés mais les franges végétales permettront de recréer un réel linéaire arboré, en secteur urbain. L'OAP prévoit de limiter au strict nécessaire l'imperméabilisation des sols afin de favoriser la biodiversité mais aussi de limiter le ruissellement déjà présent sur le site. Les espaces libres de construction seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés.	**Impact faible**
L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ? Le site est en interface avec des espaces déjà urbanisés. Aujourd'hui, le site compte quelques arbres en limite parcellaire. L'OAP prévoit de créer un traitement végétal sur toutes les franges nord et sud du site, afin de créer une réelle interface avec les espaces bâtis déjà existants et faciliter l'intégration paysagère de l'opération. Les franges seront composées de haies avec des essences locales diverses et des strates variées. L'évaluation environnementale recommande également de créer une frange végétale sur la bordure ouest, pour renforcer l'intégration paysagère de l'opération, plutôt dense par rapport aux bâtis alentours. L'imperméabilisation des sols sera limitée au strict nécessaire. Les espaces extérieurs et les accès doivent être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle du site.	**Impact moyen**
L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ? Le site n'est pas concerné par des risques. Cependant, du fait de l'imperméabilisation future, une attention particulière est	**Impact faible**

apportée à la gestion globale des eaux du site (gestion hydraulique, limitation de l'imperméabilisation, végétalisation…).	
L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ? Le site est situé en cœur de bourg, dans un espace déjà urbanisé. Au sud, l'opération se situe à proximité d'une entreprise qui réalise des contrôles techniques. Une frange végétale est prévue au sud de l'opération afin de créer une interface avec ce bâti plutôt industriel. Une frange au nord est également prévue, en interface avec les espaces bâtis existants. L'évaluation environnementale recommande également de créer une frange à l'ouest pour permettre l'intégration de la nouvelle opération. Enfin, les futures habitations se situent en bordure de la rue de la Cure. Celle-ci ne constitue pas un axe structurant. Néanmoins, la rue est étroite. L'implantation de nouvelles habitations denses, va augmenter le nombre de véhicules sur cette voirie, qui ne peut accueillir réellement de passages réguliers. Une vigilance est nécessaire concernant les potentielles nuisances que pourrait susciter l'augmentation du nombre de véhicules.	**Impact moyen**
L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ? Le site de l'OAP se situe en cœur de bourg, au sein d'espaces déjà urbanisés. L'accès au site se fera depuis la rue de la Cure. Il ne devra pas être construit plus d'un accès sur la rue de la Cure. L'OAP indique qu'une attention particulière sera portée sur les aménagements destinés aux modes doux, internes à l'opération. Ces cheminements doux doivent permettre de : • relier l'ensemble des futures constructions à l'impasse du Presbytère, • faciliter les déplacements piétons en toute sécurité.	**Impact faible**
L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ? L'OAP est soumise au règlement de la zone U, qui encourage le développement des énergies renouvelables à l'échelle des bâtiments et à l'implantation bioclimatique de ces derniers. L'OAP oriente également le sens d'implantation des nouvelles constructions afin de maximiser l'apport solaire. Il sera privilégié pour chaque construction principale une orientation suivant un axe est-ouest, afin d'orienter au moins une façade principale des	**Impact faible**

bâtiments vers le sud et maximiser l'apport solaire pour les pièces communes. L'OAP prévoit de maintenir autant que possible des espaces de pleine terre mais l'artificialisation de cette parcelle viendra impacter la fonction de séquestration de carbone du sol. Néanmoins, la densification en espace urbain permet de limiter la consommation d'espaces agricoles et l'étalement urbain.	

Luneray : OAP n°2 – Les Forrières	
Programme	
Surface brute du site : 1.42 ha Vocation dominante : Habitat Densité observée : 22log./ha Objectifs de logements : 25 logements minimum	
Enjeux et Objectifs	
Le site est actuellement une prairie mais sans usage agricole déclaré. Il vise principalement à accueillir de l'habitat. L'aménagement du secteur pourra s'effectuer qu'à partir de 2031 et est conditionné aux capacités d'approvisionnement en eau potable de la commune.	
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires	***Synthèse des impacts résiduels***
L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ? Le site n'est pas concerné par des milieux aquatiques ou humides. Le secteur de Luneray est soumis à une problématique d'approvisionnement en eau potable (limite de capacité). L'OAP prévoit le report de l'aménagement du site à partir du 1er janvier 2031 et lorsque la problématique sera résolue. L'OAP prévoit une gestion globale des eaux à l'échelle du site. Les eaux pluviales dites « propres » seront infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération. Les techniques permettant l'infiltration superficielle des eaux pluviales (fossés, noues, tranchées drainantes, espaces verts en creux, jardins de pluies…) sont à privilégier. Ces techniques sont à considérer comme des solutions contribuant aussi à la qualité des	**Impact faible**

aménagements paysagers, à la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique L'OAP incite à la réutilisation de l'eau pluviale pour des usages non domestiques, ce qui permet de limiter la consommation d'eau potable à terme.	
L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ? Le site n'est pas concerné par des espaces sensibles pour la biodiversité. Une végétalisation de l'ensemble des franges du site est prévue dans le cadre de l'OAP, en interface avec la culture agricole à l'est et les espaces bâtis existants sur les autres bordures. Les haies créées intégreront une diversité d'essences locales et pourront multiplier les strates (végétations basses, arbustives, arbres de haut jet…). Les franges boisées à l'est et au nord du site seront préservées. En frange sud, le talus aujourd'hui présent sera impacté par la création de la voirie. L'OAP prévoit un traitement végétal afin de maintenir un front de rue végétalisé et qualitatif. Les espaces plantés en cœur d'aménagement veilleront à reconstituer un paysage de type verger, afin de s'inscrire dans le paysage local. L'OAP prévoit de limiter au strict nécessaire l'imperméabilisation des sols afin de favoriser la biodiversité mais aussi de limiter le ruissellement déjà présent sur le site. Les espaces libres de construction seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés. Néanmoins, l'imperméabilisation de cette parcelle représente une surface importante, impactant les sols, socles de biodiversité. Ainsi, leur imperméabilisation même partielle entraine une perte de potentiel de restauration ou de renaturation. En effet, l'imperméabilisation du site impacte cette prairie qui constitue un habitat d'intérêt pour la biodiversité et joue un rôle majeur dans le maintien des continuités écologiques. Dans ce cadre, l'OAP ne permet pas de contribuer totalement à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité, malgré les espaces et éléments naturels créés.	**Impact moyen**
L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ? Le site est en interface avec une parcelle cultivée à l'est et des espaces urbanisés sur les autres pourtours. Aujourd'hui, le site compte plusieurs arbres en limite et au sein de la parcelle. L'OAP prévoit de créer un traitement végétal sur toutes les franges du site, afin de créer un espace tampon avec les espaces environnants. Les franges boisées à l'est et au nord du site seront préservées. Au sud, un traitement végétal est	**Impact faible voire positif**

attendu par l'OAP afin de maintenir un front de rue végétalisé et qualitatif. L'OAP prévoit également de reconstituer un paysage de type verger, au sein des espaces plantés au cœur de l'aménagement. L'objectif est de s'inscrire dans le paysage local, typique du Pays de Caux. L'imperméabilisation des sols sera limitée au strict nécessaire. Les espaces extérieurs et les accès doivent être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle du site.	
L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ? Le site n'est pas concerné par des risques. Cependant, du fait de l'imperméabilisation future, une attention particulière est apportée à la gestion globale des eaux du site (gestion hydraulique, limitation de l'imperméabilisation, végétalisation…).	**Impact faible**
L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ? Le site est situé à proximité d'une parcelle agricole cultivée et d'espaces déjà urbanisés. La création et le maintien de franges végétales sur l'ensemble des pourtours du site permet de créer une réelle interface avec les espaces environnants. Néanmoins, l'implantation d'une zone d'habitat à proximité immédiate d'une parcelle agricole cultivée, impose à l'exploitant agricole de respecter les zones de non traitement autour des habitations et peut occasionner des nuisances pour les futurs habitants en termes de pollutions. Enfin, le maintien d'un front de rue végétalisé et qualitatif permet d'avoir un espace de recul entre les habitations et la rue des Forrières. Par conséquent, cette zone tampon permet de réduire les nuisances sonores que peut occasionner le trafic routier. La rue des Forrières ne constitue pas un axe structurant.	**Impact moyen**
L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ? Le site de l'OAP se situe à proximité d'une parcelle agricole et d'espaces déjà urbanisés. L'accès au site se fera depuis la rue des Forrières.	**Impact faible**

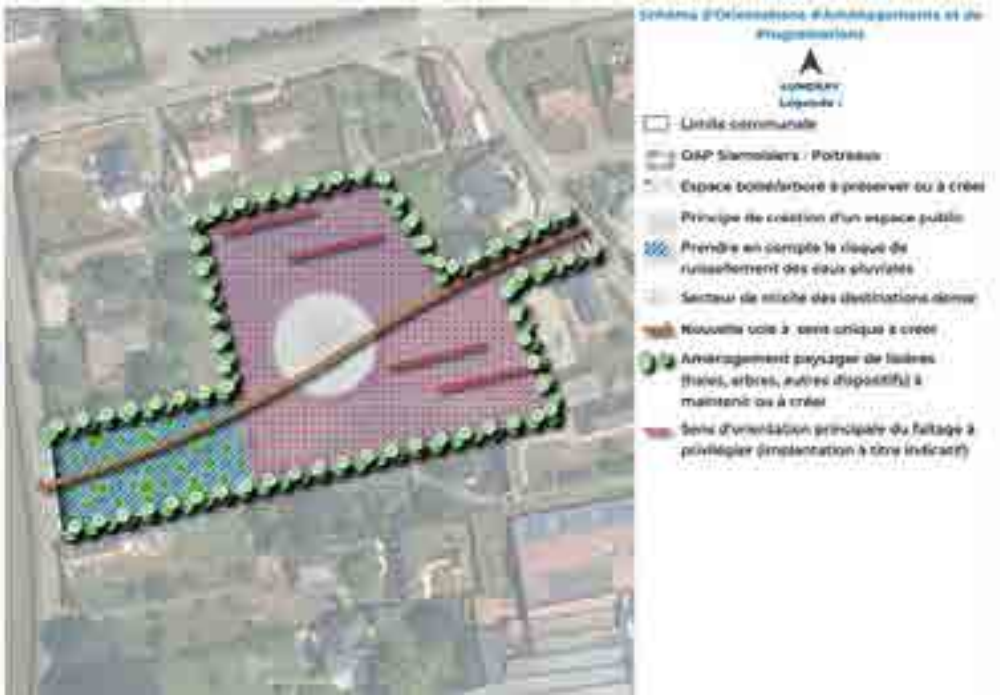
L'OAP indique qu'une attention particulière sera portée sur les aménagements destinés aux modes doux, internes à l'opération. Ces cheminements doux doivent permettre de : • relier l'ensemble des futures constructions au centre culturel au nord du site, • faciliter les déplacements piétons en toute sécurité.	
L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ? L'OAP est soumise au règlement de la zone U, qui encourage le développement des énergies renouvelables à l'échelle des bâtiments et à l'implantation bioclimatique de ces derniers. L'OAP oriente également le sens d'implantation des nouvelles constructions afin de maximiser l'apport solaire. Il sera privilégié pour chaque construction principale une orientation suivant un axe est-ouest, afin d'orienter au moins une façade principale des bâtiments vers le sud et maximiser l'apport solaire pour les pièces communes. L'OAP prévoit de maintenir autant que possible des espaces de pleine terre mais l'artificialisation de cette prairie viendra impacter la fonction de séquestration de carbone du sol.	**Impact moyen**

Luneray : OAP n°3 – Marquis de Radiolle	
Programme	
Surface brute du site : 1.37 ha Vocation dominante : Habitat Densité observée : 22log./ha Objectifs de logements : 25 logements minimum	
Enjeux et Objectifs	
Le site est actuellement constitué d'une prairie à l'ouest et d'un verger privé à l'est. Le site couvert par l'OAP vise principalement à accueillir de l'habitat. L'aménagement du secteur pourra s'effectuer qu'à partir de 2031 et est conditionné aux capacités d'approvisionnement en eau potable de la commune. L'aménagement de la partie est du site ne pourra s'effectuer qu'après que l'aménagement de la partie ouest ait été entièrement réalisé (aménagement et construction).	
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires	***Synthèse des impacts résiduels***
L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ? Le site n'est pas concerné par des milieux aquatiques ou humides. Le secteur de Luneray est soumis à une problématique d'approvisionnement en eau potable (limite de capacité). L'OAP prévoit le report de l'aménagement du site à partir du 1er janvier 2031 et lorsque la problématique sera résolue. L'OAP prévoit une gestion globale des eaux à l'échelle du site. Les eaux pluviales dites « propres » seront infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération. Les techniques permettant l'infiltration superficielle des eaux pluviales (fossés, noues, tranchées drainantes, espaces verts en creux, jardins de pluies…) sont à privilégier. Ces techniques sont à considérer	**Impact faible**

comme des solutions contribuant aussi à la qualité des aménagements paysagers, à la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique. L'OAP prévoit également la création d'espaces verts communs, sur la partie ouest du site, afin de gérer les eaux pluviales. L'OAP incite à la réutilisation de l'eau pluviale pour des usages non domestiques, ce qui permet de limiter la consommation d'eau potable à terme.	
L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ? Le site n'est pas concerné par des espaces sensibles pour la biodiversité. Une végétalisation des franges sud, est et ouest du site est prévue dans le cadre de l'OAP, en interface avec les espaces bâtis existants. Les haies créées intégreront une diversité d'essences locales et pourront multiplier les strates (végétations basses, arbustives, arbres de haut jet...). Le talus existant au sud est à préserver au maximum. L'OAP précise que ce dernier sera planté et les percements seront limitées au strict nécessaire. Les constructions principales devront respecter un recul d'au moins 15 mètres par rapport au talus planté. Ces espaces laissés libres, pourront être traités en espaces de jardins ou servir de stationnement. L'évaluation environnementale recommande plutôt la création d'espaces de jardin, afin d'éviter que le stationnement des véhicules, n'endommage le talus. La partie ouest, interne à l'opération comprendra des espaces verts communs, à la fois au centre de l'opération et sur la bordure sud, favorisant la biodiversité sur le site. Néanmoins, l'imperméabilisation du site impacte cette prairie qui constitue un habitat d'intérêt pour la biodiversité et joue un rôle majeur dans le maintien des continuités écologiques. L'OAP prévoit de limiter au strict nécessaire l'imperméabilisation des sols afin de favoriser la biodiversité mais aussi de limiter le ruissellement déjà présent sur le site. Les espaces libres de construction seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés.	**Impact moyen**
L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ? Le site est en interface avec des espaces urbanisés. L'OAP prévoit de créer un traitement végétal sur les franges sud, est et ouest du site, afin de favoriser un espace tampon avec les espaces environnants. Le talus existant au sud est à préserver au maximum. L'OAP prévoit que ce dernier soit planté, dans le but de créer une lisière végétale avec les espaces urbanisés au sud. Cependant, l'OAP ne prévoit pas de traitement végétal au	**Impact moyen**

nord du site. L'opération sera donc visible depuis la départementale, Rue du Marquis de Radiolle, qui constitue un axe structurant au sein de la commune. Des espaces verts internes au site seront créés, afin d'améliorer la qualité paysagère de l'opération. L'imperméabilisation des sols sera limitée au strict nécessaire. Les espaces extérieurs et les accès doivent être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle du site.	
L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ? Le site n'est pas concerné par des risques. Cependant, du fait de l'imperméabilisation future, une attention particulière est apportée à la gestion globale des eaux du site (gestion hydraulique, limitation de l'imperméabilisation, végétalisation…).	**Impact faible**
L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ? Le site est situé au cœur d'un espace urbanisé, en limite de la départementale 4, appelée Rue du Marquis de Radiolle. La création et le maintien de franges végétales sur les pourtours sud, est et ouest du site permettent de garantir une réelle interface avec les espaces environnants. Néanmoins, l'OAP ne prévoit pas un traitement végétal pour la frange nord, située en limite de la départementale 4. En effet, l'OAP indique que les nouvelles constructions devront s'implanter de façon à créer un front bâti le long de la rue du Marquis de Radiolle et le rue des Poitreaux. Par conséquent, l'OAP ne prévoit pas de réduire les nuisances sonores liées au trafic routier de la départementale.	**Impact moyen**
L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ? Le site de l'OAP se situe à proximité du centre-bourg. L'accès au site se fera depuis la rue du Marquis de Radiolle, avec une voie à double sens de type contre-allée. L'urbanisation du site devra préserver la possibilité d'accéder à la parcelle située à l'est du site. L'OAP indique qu'une attention particulière sera portée sur les aménagements destinés aux modes doux, internes à l'opération. Ces cheminements doux doivent permettre de :	**Impact faible**

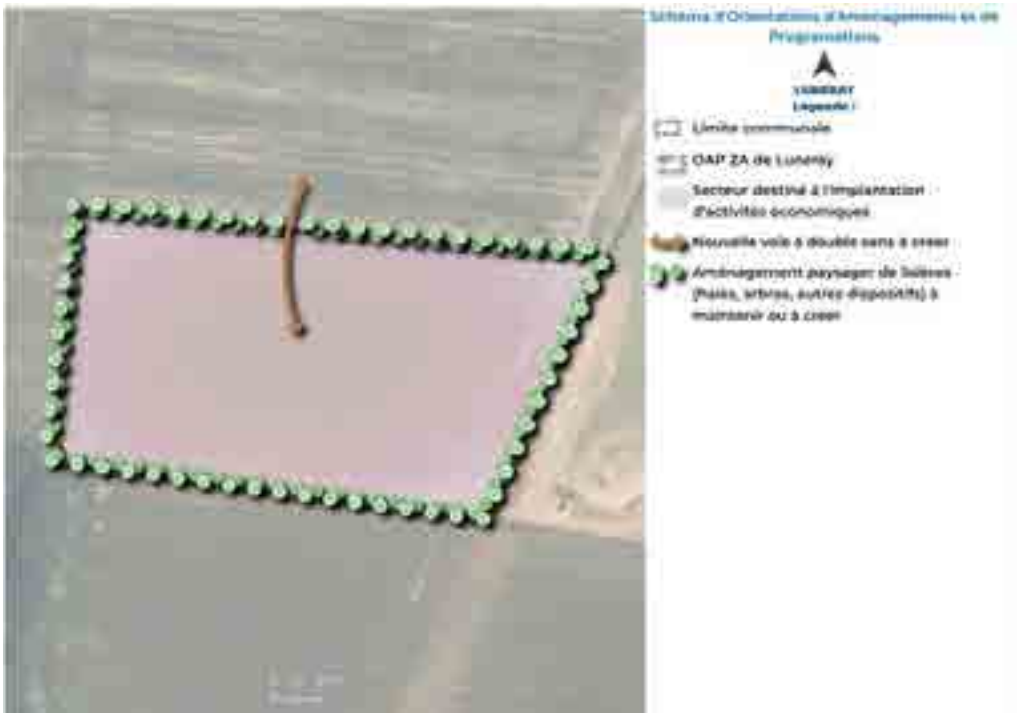
• relier l'ensemble des futures constructions au sentier du Clos des dix Acres, • faciliter les déplacements piétons en toute sécurité.	
L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ? L'OAP est soumise au règlement de la zone U, qui encourage le développement des énergies renouvelables à l'échelle des bâtiments et à l'implantation bioclimatique de ces derniers. L'OAP oriente également le sens d'implantation des nouvelles constructions afin de maximiser l'apport solaire. Il sera privilégié pour chaque construction principale une orientation suivant un axe nord-ouest / sud-est, afin d'orienter au moins une façade principale des bâtiments vers le sud-ouest et maximiser l'apport solaire pour les pièces communes. L'OAP prévoit de maintenir autant que possible des espaces de pleine terre mais l'artificialisation de cette prairie et de ce verger viendra impacter la fonction de séquestration de carbone du sol.	**Impact moyen**

Luneray : OAP n°5 – Siamoisiers - Poitreaux	
Programme	
Surface brute du site : 0.66 ha Vocation dominante : Habitat Densité observée : 22log./ha Objectifs de logements : Une douzaine de logements minimum	
Enjeux et Objectifs	
Le site est actuellement une prairie mais sans usage agricole déclaré, situé en espace urbanisé. Il vise principalement à accueillir de l'habitat. L'ouest du secteur d'OAP fait partie d'un périmètre protégé de 100 mètres lié à une exploitation agricole. L'aménagement du secteur pourra s'effectuer qu'à partir de 2031 et est conditionné aux capacités d'approvisionnement en eau potable de la commune.	
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires	***Synthèse des impacts résiduels***
L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ? Le site n'est pas concerné par des milieux aquatiques ou humides. Le secteur de Luneray est soumis à une problématique d'approvisionnement en eau potable (limite de capacité). L'OAP prévoit le report de l'aménagement du site à partir du 1er janvier 2031 et lorsque la problématique sera résolue. L'OAP prévoit une gestion globale des eaux à l'échelle du site. Les espaces de gestion des eaux seront localisés au point bas, à l'ouest du site. Cet espace permettra de limiter le risque de ruissellement et devra favoriser l'aménagement d'un espace vert avec un traitement paysager.	**Impact faible**

Les eaux pluviales dites « propres » seront infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération. Les techniques permettant l'infiltration superficielle des eaux pluviales (fossés, noues, tranchées drainantes, espaces verts en creux, jardins de pluies…) sont à privilégier. Ces techniques sont à considérer comme des solutions contribuant aussi à la qualité des aménagements paysagers, à la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique. L'OAP incite à la réutilisation de l'eau pluviale pour des usages non domestiques, ce qui permet de limiter la consommation d'eau potable à terme.	
L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ? Le site n'est pas concerné par des espaces sensibles pour la biodiversité. Une végétalisation de l'ensemble des franges du site est prévue dans le cadre de l'OAP, en interface avec les espaces déjà bâtis. Les haies créées intégreront une diversité d'essences locales et pourront multiplier les strates (végétations basses, arbustives, arbres de haut jet…). Les arbres existants sur la partie ouest du site sont à préserver et formeront l'espace de gestion des ruissellements. L'OAP prévoit de limiter au strict nécessaire l'imperméabilisation des sols afin de favoriser la biodiversité mais aussi de limiter le ruissellement déjà présent sur le site. Les espaces libres de construction seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés. Néanmoins, l'imperméabilisation du site impacte cette prairie qui constitue un habitat d'intérêt pour la biodiversité et joue un rôle majeur dans le maintien des continuités écologiques.	**Impact moyen**
L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ? Le site est en interface avec des espaces bâtis existants et situé en second rideau. L'OAP prévoit un traitement végétal sur l'ensemble des franges du site, permettant l'intégration paysagère des futures habitations. L'ouest du site conserve les arbres existants et constituera un espace vert avec un traitement paysager. Par conséquent, les nouvelles constructions seront peu visibles depuis la Rue des Poitreaux. L'OAP prévoit la création d'une placette sur la partie centrale du site. L'imperméabilisation des sols sera limitée au strict nécessaire. Les espaces extérieurs et les accès doivent être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle du site.	**Impact faible**

L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ? Le site n'est pas concerné par des risques. Cependant, du fait de l'imperméabilisation future, une attention particulière est apportée à la gestion globale des eaux du site (gestion hydraulique, limitation de l'imperméabilisation, végétalisation...). C'est pourquoi, l'OAP prévoit des espaces de gestion des eaux, localisés au point bas, à l'ouest du site.	**Impact faible**
L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ? Le site est localisé en secteur bâti. La création de franges végétales sur l'ensemble des pourtours du site permet de créer une réelle interface avec les espaces environnants. Le site est en second rideau par rapport à la Rue des Poitreaux et la rue des Siamoisiers. Le traitement végétal autour des franges du site permet de limiter les nuisances sonores liées au trafic routier. Néanmoins, le projet se situe dans un périmètre protégé de 100 mètres lié à une exploitation agricole. Il s'agit d'une exploitation d'élevage bovin. Pour les nouveaux habitants à venir, l'activité agricole peut représenter des nuisances (sonores, olfactives...).	**Impact moyen**
L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ? Le site de l'OAP est situé au sein d'un espace urbanisé, à proximité du cœur de bourg. L'entrée au site se fera depuis la rue des Siamoisiers et la sortie se fera sur la rue des Poitreaux. Les deux accès seront reliés entre eux par une voie traversante à sens unique de circulation. L'OAP ne fait pas mention de création de cheminements doux internes à l'opération, permettant de connecter le projet au reste du bourg.	**Impact moyen**
L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ? L'OAP est soumise au règlement de la zone U, qui encourage le développement des énergies renouvelables à l'échelle des bâtiments et à l'implantation bioclimatique de ces derniers. L'OAP oriente également le sens d'implantation des nouvelles constructions afin de maximiser l'apport solaire. Il sera privilégié pour chaque construction principale une	**Impact moyen**

orientation suivant un axe est-ouest, afin d'orienter au moins une façade principale des bâtiments vers le sud et maximiser l'apport solaire pour les pièces communes. L'OAP prévoit de maintenir autant que possible des espaces de pleine terre mais l'artificialisation de cette prairie viendra impacter la fonction de séquestration de carbone du sol.	

Luneray -OAP n°4: ZA Luneray	
Programme	
Surface brute du site : 2.18 ha Vocation dominante : Activité économique Densité observée : / Objectifs de logements : /	
Enjeux et Objectifs	
Le site est une parcelle agricole cultivée, déclarée à la PAC. Le secteur couvert par l'OAP a vocation à accueillir principalement de l'activité économique.	
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires	***Synthèse des impacts résiduels***
L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ? Le site n'est pas concerné par des milieux humides ou aquatiques. L'OAP ne précise pas que le secteur de Luneray est soumis à une problématique d'approvisionnement en eau potable (limite de capacité). À l'heure actuelle, le secteur est soumis à des problématiques d'approvisionnement en eau potable sur le réseau public. L'aménagement de ce projet à caractère économique pourrait se faire sous conditions de la desserte en eau potable via la mise en place d'un captage privé ou la disponibilité suffisante du captage publique. L'OAP prévoit une gestion globale des eaux à l'échelle du site par des techniques d'hydraulique douce afin d'assurer une intégration paysagère et un développement de la biodiversité. Il s'agira de maintenir autant que possible des espaces de pleine terre, et recourir à des revêtements végétalisés ou poreux qui facilitent l'infiltration	**Impact fort**

diffuse des eaux pluviales et évitent la production des ruissellements pour les pluies courantes. L'OAP incite à la réutilisation de l'eau pluviale ce qui permet de limiter la consommation d'eau potable à terme. Au vu de la nature économique ciblée sur le site, il pourrait être envisagée une obligation de la récupération partielle ou totale des eaux pluviales.	
L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ? Le site n'est pas concerné par des espaces sensibles pour la biodiversité. Il s'agit d'une parcelle agricole de grande culture La parcelle agricole ne présente pas d'éléments de biodiversité particuliers dans la mesure où elle quasiment dénuée de végétation. L'OAP prévoit un traitement végétal de l'ensemble des franges du site, afin d'assurer une interface avec les espaces agricoles environnants. Les haies créées intégreront une diversité d'essences locales et pourront multiplier les strates (végétations basses, arbustives, arbres de haut jet…). L'OAP prévoit de limiter au strict nécessaire l'imperméabilisation des sols afin de favoriser la biodiversité mais aussi de limiter le ruissellement déjà présent sur le site. Les espaces libres de construction seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés. L'évaluation environnementale encourage également une gestion différenciée des espaces verts afin de réduire les besoins en entretien : réduction du fauchage, absence d'utilisation de traitements chimiques etc… Les différents éléments prévus peuvent ainsi participer à renforcer la biodiversité sur une parcelle agricole de grande culture dénuée de végétation.	**Impact moyen**
L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ? Le site de l'OAP s'implante sur un plateau agricole cultivé, en entrée de ville. Le site sera surtout visible depuis la Rue du Général de Gaulle. Il est attendu un traitement végétal sur toutes les franges du site, en particulier depuis la Rue du Général de Gaulle. L'objectif est d'assurer un traitement végétal avec les espaces agricoles environnants. L'OAP indique de maintenir autant que possible des espaces de peine terre. Néanmoins, l'OAP ne prévoit pas la création d'espaces verts internes à l'opération. La création de talus plantés aurait favorisé l'intégration paysagère de la ZA. Enfin, l'évaluation environnementale recommande un pré-verdissement par plantation anticipée d'alignement d'arbres. Cela permettrait lors de l'aménagement de la zone d'avoir des arbres mieux développés pour intégrer les nouvelles constructions, tout en réalisant une économie par la plantation de sujets plus jeunes.	**Impact fort**

Les espaces extérieurs et les accès à l'opération devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une harmonie globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés). Concernant l'aspect des futurs bâtiments, l'implantation et le volume des nouvelles constructions devront limiter leurs impacts visuels depuis la rue du Général de Gaulle. L'OAP ne fait pas mention d'un traitement architectural visant à favoriser l'intégration des ouvrages techniques (climatisation, panneaux solaires, groupes d'extraction d'air, etc.).	
L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ? Le site n'est pas concerné par des risques. Cependant, du fait de l'imperméabilisation future, une attention particulière est apportée à la gestion globale des eaux du site (gestion hydraulique, limitation de l'imperméabilisation, végétalisation…).	**Impact faible**
L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ? En raison de son éloignement avec des zones d'habitats, l'extension de la zone d'activités existante n'est pas de nature à engendrer des nuisances supplémentaires pour son environnement proche. Le site d'OAP est situé à proximité de la Rue du Général de Gaulle, une départementale structurante au sein de la commune. Le traitement végétal à l'ouest permet de réduire les nuisances sonores liées au trafic routier de la départementale. Il convient également de préciser que la nature de la zone d'activité est moins sensible à ce genre de nuisances que pourrait l'être un projet d'habitat. Enfin, l'implantation d'une zone économique sur une parcelle agricole vient restreindre pour l'exploitant en place, la surface de culture.	**Impact moyen**
L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ? Le secteur d'implantation de l'OAP et la vocation d'activité économique n'est pas favorable au développement des mobilités douces sur le site. Il n'est pas prévu la création de cheminements doux. Les futures constructions seront desservies principalement par une ou plusieurs voies de dessertes internes à l'opération. L'accès au site se fera depuis la parcelle au nord de celui-ci comme indiqué sur le schéma d'aménagement. À noter, que cet aménagement routier impactera la parcelle agricole au nord.	**Impact moyen**

L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ? L'OAP est soumise au règlement de la zone U, qui encourage le développement des énergies renouvelables à l'échelle des bâtiments et à l'implantation bioclimatique de ces derniers. L'OAP ne porte pas attention à la bonne intégration paysagère des ouvrages techniques : les climatisations, panneaux solaires, groupes d'extraction d'air, etc. L'évaluation environnementale alerte sur la nécessité d'être vigilant concernant la volumétrie de ces ouvrages. Il est nécessaire d'avoir un traitement architectural qui permette d'intégrer ces éléments dans leur environnement et de limiter leur perceptibilité depuis les espaces accessibles au public. L'artificialisation d'un sol agricole viendra impacter la fonction de séquestration de carbone du sol.	**Impact moyen**

Luneray : OAP n°1 – Stade	
Programme	
<u>Surface brute du site</u> : 2.07ha <u>Vocation dominante</u> : Équipement d'intérêt collectif <u>Densité observée</u> : Sans objet <u>Objectifs de logements</u> : Sans objet	
Enjeux et Objectifs	
L'aménagement a vocation à accueillir des équipements publics en lien avec les équipements sportifs à proximité. Le site est couvert en partie par un périmètre de sécurité autour d'un indice de cavité souterraine et est situé en frange urbaine ouverte sur le grand paysage.	
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires	***Synthèse des impacts résiduels***
L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ? Le secteur de Luneray est soumis à une problématique d'approvisionnement en eau potable (limite de capacité). L'OAP prévoit le report de l'aménagement du site à partir du 1er janvier 2031 et lorsque la problématique sera résolue. L'OAP incite à la réutilisation de l'eau pluviale pour des usages non domestiques, ce qui permet de limiter la consommation d'eau potable à terme. Le site n'est pas concerné par des milieux humides ou aquatiques. Du fait d'une imperméabilisation de terres agricoles, il existe un enjeu sur la gestion des ruissellements. L'OAP y prévoit une gestion globale des eaux à l'échelle du site par des techniques d'hydraulique douce afin d'assurer une intégration paysagère et un développement de la biodiversité.	**Impact faible**
L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ? Le site n'est pas concerné par des espaces sensibles pour la biodiversité. Une végétalisation des pourtours est cependant prévue afin d'améliorer la biodiversité en interface avec les espaces urbains et agricoles. L'OAP	**Impact moyen**

favorise le maintien d'espaces de pleine terre. Néanmoins, l'imperméabilisation de cette parcelle représente une surface importante, impactant les sols, socles de biodiversité. Ainsi, leur imperméabilisation même partielle entraine une perte de potentiel de restauration ou de renaturation. En complément, Néanmoins, l'imperméabilisation du site impacte cette prairie qui constitue un habitat d'intérêt pour la biodiversité et joue un rôle majeur dans le maintien des continuités écologiques. Dans ce cadre, l'OAP ne permet pas de contribuer totalement à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité, malgré les espaces et éléments naturels créés.	
L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ? Le site est en interface avec l'espace agricole ouvert et en partie avec l'espace urbain au sud. L'OAP prévoit également que la qualité architecturale soit cohérente à l'échelle du site et intégré à son environnement global. Par ailleurs, les franges du site seront végétalisées avec des strates et des essences variées afin d'assurer une intégration paysagère de qualité de l'ensemble du projet. Au sein même de l'OAP, des espaces de pleine terre seront maintenus et permettront une végétalisation du projet.	**Impact moyen**
L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ? Le site n'est pas concerné par un risque d'inondation. Cependant, du fait de l'imperméabilisation future, une attention particulière est apportée à la gestion globale des eaux du site (gestion hydraulique, limitation de l'imperméabilisation, végétalisation…). Le site est impacté par un périmètre d'indice de cavité souterraine. L'OAP rappelle la présence de ce risque et indique que ce dernier devra être levé pour permettre la réalisation du projet.	**Impact faible**
L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ? Le site est situé en bordure d'une route départementale et est donc soumis à des nuisances sonores liées à la circulation. L'OAP prévoit une végétalisation en interface avec la route départementale afin de réduire les potentielles nuisances. De plus, le projet prévoit un système interne de cheminements doux. Le projet consiste à accueillir principalement de l'équipement d'intérêt collectif et n'augmentera pas les nuisances liées à la circulation routière.	**Impact faible**
L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ? Le site est situé en interface avec des équipements sportifs et la route départementale D70. L'OAP prévoit une liaison directe avec ces derniers	**Impact positif**

avec une voie à double sens, ainsi qu'un principe de cheminement doux afin de permettre une limitation de l'usage de la voiture.	
L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ? L'OAP est soumise au règlement de la zone U, qui encourage le développement des énergies renouvelables à l'échelle des bâtiments et à l'implantation bioclimatique de ces derniers. Le site est actuellement cultivé (grande culture) qui permet une captation de gaz à effet de serre. L'OAP prévoit de nouvelles constructions et fait, elles engendreront une hausse de la consommation d'énergie et d'émissions de GES. L'OAP prévoit une nette végétalisation des espaces libres permettant de capter une part des gaz à effet de serre. Les cheminements piétons permettent d'inciter à l'usage des mobilités décarbonées afin d'accéder aux équipements publics.	**Impact moyen**

Luneray : OAP n°1 – Ancien Lidl	
Programme	
Surface brute du site : 0,62ha Vocation dominante : Habitat Densité observée : 22 log./ha Objectifs de logements : Sans objet	
Enjeux et Objectifs	
L'aménagement a vocation à accueillir de l'habitat. Le site est couvert dans son intégralité par un périmètre de sécurité autour d'un indice de cavité souterraine lié à une parcelle napoléonienne. Le site est actuellement en très grande majorité imperméabilité du fait de la présence d'un ancien commerce.	
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires	***Synthèse des impacts résiduels***
L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ? Le secteur de Luneray est soumis à une problématique d'approvisionnement en eau potable (limite de capacité). L'OAP prévoit le report de l'aménagement du site à partir du 1er janvier 2031 et lorsque la problématique sera résolue. L'OAP incite à la réutilisation de l'eau pluviale pour des usages non domestiques, ce qui permet de limiter la consommation d'eau potable à terme. Le site n'est pas concerné par des milieux humides ou aquatiques du fait qu'il est déjà en très grande partie imperméabilisé. L'OAP y prévoit une gestion globale des eaux à l'échelle du site par des techniques d'hydraulique douce afin d'assurer une intégration paysagère et un développement de la biodiversité.	**Impact faible**
L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ? Le site n'est pas concerné par des espaces sensibles pour la biodiversité. Une végétalisation des pourtours est, ouest et sud est cependant prévue afin d'améliorer la biodiversité en milieu urbain. L'OAP favorise le	**Impact positif**

maintien d'espaces de pleine terre et renforce donc la biodiversité urbaine avec une végétalisation du site.	
L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ? L'OAP prévoit que les espaces plantés au cœur de l'aménagement devront reconstituer un paysage de type verger, afin de s'inscrire dans le paysage local. Par ailleurs, les franges du site seront végétalisées avec des strates et des essences variées afin d'assurer une intégration paysagère de qualité de l'ensemble du projet. Cependant, le projet, ne prévoit pas le maintien du talus en limite de la rue des Forrières. Au sein même de l'OAP, des espaces de pleine terre seront maintenus et permettront une végétalisation du projet.	**Impact moyen**
L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ? Le site n'est pas concerné par un risque d'inondation et est en très grande partie imperméabilisé. Cependant, l'OAP accorde une attention particulière à la gestion globale des eaux du site (gestion hydraulique, limitation de l'imperméabilisation, végétalisation…). Le site est impacté par un périmètre d'indice de cavité souterraine.	**Impact faible**
L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ? L'OAP prévoit une végétalisation en interface des espaces bâtis afin de réduire les potentielles nuisances. Le projet prévoit que le site soit desservi par une ou plusieurs voies de dessertes internes à l'opération et l'accès se fera à partir d'une voie à double sens de circulation, ce qui permettra fluidifier le trafic et de limiter les nuisances. De plus, le projet prévoit un système interne de cheminements doux.	**Impact faible**
L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ? Le site est situé à proximité immédiate de commerces et de services de la commune. L'OAP prévoit une liaison directe avec un principe de cheminement doux afin de permettre de relier l'ensemble des futures constructions à la voie verte au sud du site et de faciliter les déplacements piétons en toute sécurité.	**Impact positif**
L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ? L'OAP est soumise au règlement de la zone U, qui encourage le développement des énergies renouvelables à l'échelle des bâtiments et à l'implantation bioclimatique de ces derniers.	**Impact moyen**

Le site est actuellement cultivé (grande culture) qui permet une captation de gaz à effet de serre. L'OAP prévoit de nouvelles constructions et fait, elles engendreront une hausse de la consommation d'énergie et d'émissions de GES. L'OAP prévoit une nette végétalisation des espaces libres permettant de capter une part des gaz à effet de serre. Les cheminements piétons permettent d'inciter à l'usage des mobilités décarbonées afin d'accéder aux équipements publics.	

Muchedent : OAP n°1 – Route de Dieppe	
Programme	
Surface brute du site : 0.58ha Vocation dominante : Hébergement touristique Densité observée : Sans objet Objectifs de logements : Sans objet	
Enjeux et Objectifs	
L'aménagement a vocation à accueillir de l'hébergement touristique. Le site est actuellement utilisé pour du pâturage. Le site est couvert par un périmètre de sécurité autour d'un indice de cavité souterraine. Le site est situé au sein d'une ZNIEFF de type 2.	
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires	***Synthèse des impacts résiduels***
L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ? Le site n'est pas concerné par des milieux humides ou aquatiques. Du fait d'une imperméabilisation du site, il existe un enjeu sur la gestion des ruissellements. L'OAP incite à une imperméabilisation limitée au strict nécessaire et également une gestion globale des eaux à l'échelle du site par des techniques d'hydraulique douce afin d'assurer une intégration paysagère et un développement de la biodiversité. L'OAP incite à la réutilisation des eaux pluviales pour limiter la consommation d'eau potable.	**Impact faible**
L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ? Le site est situé au sein d'une ZNIEFF de type 2, ce qui souligne l'importance de préserver les milieux naturels et la biodiversité. L'OAP stipule le maintien des haies à l'est, au sud et à l'ouest du site, ainsi que l'implantation d'une haie d'essences locales diversifiées sur la frange nord. Le site est actuellement identifié comme étant une prairie de 6 ans ou plus par le RPG 2023.	**Impact moyen**

L'OAP précise que l'imperméabilisation des sols doit être limitée au strict nécessaire afin de favoriser la végétation et le développement de la biodiversité. De plus, elle prévoit une conception différenciée des espaces verts, visant à réduire les besoins en entretien tout en préservant les écosystèmes locaux. Ces mesures visent à concilier aménagement urbain et respect des enjeux environnementaux. Néanmoins, l'imperméabilisation du site impacte cette prairie qui constitue un habitat d'intérêt pour la biodiversité et joue un rôle majeur dans le maintien des continuités écologiques.	
L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ? Le site présente un enjeu paysager significatif, en raison de sa proximité avec la route départementale D154 et de son dénivelé qui le rend visible depuis cette voie. Pour favoriser une intégration harmonieuse dans son environnement, l'OAP prévoit le maintien des haies à l'est, au sud et à l'ouest, ainsi que la création d'une haie sur la frange nord. Par ailleurs, l'OAP stipule que les ouvrages techniques devront bénéficier d'un traitement architectural soigné afin de réduire leur visibilité depuis les espaces publics. Les espaces extérieurs et les accès seront également conçus de manière qualitative, garantissant ainsi une cohérence esthétique et fonctionnelle à l'ensemble du site. Ces mesures visent à préserver l'intégrité paysagère tout en améliorant l'expérience des usagers.	**Impact faible**
L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ? Le site n'est pas concerné par un risque d'inondation. Cependant, du fait de l'imperméabilisation future et de la topographie du site, une attention particulière est apportée à la gestion globale des eaux du site (gestion hydraulique, limitation de l'imperméabilisation, végétalisation...). L'ensemble est impacté par un périmètre d'indice de cavité souterraine. L'OAP rappelle la présence de ce risque.	**Impact moyen**
L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ? Le site est situé en bordure d'une route départementale et est donc soumis à des nuisances sonores liées à la circulation. L'OAP prévoit une végétalisation en interface avec la route départementale afin de réduire les potentielles nuisances. Le projet consiste à accueillir principalement de l'hébergement touristique et n'augmentera pas significativement le flux de circulation, source de nuisances sonores et de pollutions.	**Impact faible**
L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ?	**Impact faible**

Le projet n'intègre pas de cheminements doux. Cependant, la vocation du site correspond à la création d'hébergement touristique et n'a pas vocation à accueillir une population restant sur place. De plus, la circulation piétonne sera sécurisée par l'aménagement de trottoirs le long des futures voiries.	
L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ? L'OAP est soumise au règlement de la zone AUl qui encourage le développement des énergies renouvelables à l'échelle des bâtiments et à l'implantation bioclimatique de ces derniers. Les nouvelles constructions engendrent une hausse de la consommation d'énergie et d'émissions de GES. L'OAP prévoit une nette végétalisation des espaces libres permettant de capter une part des gaz à effet de serre.	**Impact moyen**

Ouville-la-Rivière : OAP n°1 – Stade	
Programme	
Surface brute du site : 1.46ha Vocation dominante : Habitat et équipement d'intérêt collectif Densité observée : 22 log./ha Objectifs de logements : 25 logements minimum	
Enjeux et Objectifs	
L'aménagement a vocation à accueillir de l'habitat et de l'équipement d'intérêt collectif. L'opération comprendra des logements locatifs sociaux représentant au moins 90% de l'ensemble du programme de logements, dont une partie des logements sera dédiée aux personnes âgées. De plus, l'opération proposera une mixité de formes urbaines.	
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires	***Synthèse des impacts résiduels***

L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ? Le site n'est pas concerné par des milieux humides ou aquatiques. Du fait d'une imperméabilisation du site, il existe un enjeu sur la gestion des ruissellements. L'OAP incite à une imperméabilisation limitée au strict nécessaire et également une gestion globale des eaux à l'échelle du site par des techniques d'hydraulique douce afin d'assurer une intégration paysagère et un développement de la biodiversité. L'OAP incite à la réutilisation des eaux pluviales pour limiter la consommation d'eau potable.	**Impact faible**
L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ? L'OAP est située dans la ZNIEFF de type II « Vallée de la Saâne ». Le site est aujourd'hui couvert par un stade de football. Le projet peut avoir des incidences potentielles sur la ZNIEFF avec : - Une imperméabilisation du site, entrainant une dégradation de ces milieux, - Une accentuation des phénomènes de ruissellement liée à l'imperméabilisation du site, entrainant des problématiques d'érosion et de dégradation des sols, - Des risques de pollutions des eaux, depuis le site jusqu'à la Saâne, - Une perturbation des habitats naturels et une affectation de la biodiversité. Afin de limiter ces impacts, les pourtours du site seront végétalisés du fait de la protection de la végétation existant ou la création d'un aménagement paysager des lisières (notamment en interface avec la rue). L'OAP favorise le maintien d'espaces de pleine terre et améliore la biodiversité urbaine. Au global, l'OAP permet de s'inscrire dans la trame verte existante. Néanmoins, l'imperméabilisation future aura des impacts potentielles sur la ZNIEFF de type II.	**Impact moyen**
L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ? Le site est actuellement occupé par un stade de football et bénéficie d'une interface végétalisée existante au nord est à l'est. L'OAP vise à protéger la végétation existante et à recréer une interface végétale sur l'ensemble des pourtours du site. L'OAP prévoit également que la qualité architecturale soit cohérente à l'échelle du site et intégré à son environnement global. Au sein même de l'OAP, des espaces de pleine terre seront maintenus et permettront une végétalisation du projet. Il est attendu également la création d'un espace partagé commun aux habitants du secteur.	**Impact faible**

L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ? Le site n'est pas concerné par un risque d'inondation. Cependant, du fait de l'imperméabilisation future, une attention particulière est apportée à la gestion globale des eaux du site (gestion hydraulique, limitation de l'imperméabilisation, végétalisation…).	**Impact faible**
L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ou est-elle source de nuisances ou de pollutions ? L'OAP prévoit une végétalisation en interface avec la route qui borde le site afin de réduire les potentielles nuisances. De plus, le projet prévoit un système interne de cheminements doux. Le projet consiste à accueillir de l'habitat mixte et aura une incidence sur le trafic et la circulation environnante. Les cheminements doux permettront d'inciter aux déplacements non motorisés. Concernant le stationnement, le règlement de la zone Ub1 impose des règles pour un fonctionnement optimal du site sans créer de nuisances. De plus, il est prévu une nouvelle voie de desserte à double sens avec deux entrées et deux sorties afin de fluidifier la circulation et de limiter les nuisances.	**Impact faible**
L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ? L'OAP prévoit la création d'un cheminement doux en connexion avec la vélo-route du lin et vers le village afin d'inciter à l'usage des mobilités décarbonées.	**Impact positif**
L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ? L'OAP est soumise au règlement de la zone U, qui encourage le développement des énergies renouvelables à l'échelle des bâtiments et à l'implantation bioclimatique de ces derniers. Les nouvelles constructions engendreront une hausse de la consommation d'énergie et d'émissions de GES. Le site est actuellement occupé majoritairement par le stade de football. L'OAP prévoit une nette végétalisation des espaces libres permettant de capter une part des gaz à effet de serre et de limiter l'impact des nouvelles constructions et de l'accentuation de la circulation au sein du site et sur les environs. Les cheminements piétons permettent d'inciter à l'usage des mobilités décarbonées afin d'accéder aux équipements publics.	**Impact moyen**

Quiberville-sur-Mer : OAP n°1 – Ancienne ferme du bourg
Programme

Surface brute du site : 2.72ha Vocation dominante : Habitat Densité observée : 15 log./ha Objectifs de logements : L'opération pourra comprendre un minimum de 20% de logements locatifs sociaux	

Enjeux et Objectifs

L'aménagement du site vise à accueillir de l'habitat tout en préservant l'identité du cœur de village. La partie nord, avec le corps de ferme, sera conservée pour maintenir son caractère authentique. Le grand hangar central sera démoli pour permettre une réorganisation de l'îlot, tandis que les constructions anciennes de la « cour de ferme » seront réhabilitées. La partie sud sera principalement dédiée à l'habitat, incluant au moins 20 % de logements locatifs sociaux. Le site ne présente aucun risque naturel ou technologique.

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires	***Synthèse des impacts résiduels***
L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ? Le site ne présente pas de milieux humides ou aquatiques. Toutefois, en raison de son imperméabilisation, la gestion des ruissellements constitue un enjeu. L'OAP préconise une imperméabilisation limitée au strict nécessaire, avec un minimum de 10 % de la surface du site (soit 2 720 m²) consacré à des espaces verts. Les réseaux d'assainissement et d'eau potable bordent le site le long des rues avoisinantes. Le projet inclura également une approche globale de gestion des eaux à l'échelle du site, intégrant des techniques d'hydraulique douce pour favoriser l'intégration paysagère et le développement de la biodiversité. Plus précisément, une mare sera aménagée dans le projet, et ses abords seront préservés afin d'assurer une gestion pluviale douce. Enfin, le projet respectera les prescriptions établies par le Schéma de Gestion des Eaux Pluviales en vigueur à Quiberville-sur-Mer.	**Impact faible**

L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ? Le site ne comprend pas d'espaces sensibles pour la biodiversité. Cependant, les contours du site sont majoritairement occupés par un talus planté qui sera préservé. De plus, l'OAP prévoit la préservation ou la création d'un espace boisé à proximité immédiate de la mare, favorisant ainsi un impact positif sur la biodiversité. La démolition du hangar permettra également de créer un espace naturel, contribuant à une désimperméabilisation bénéfique. L'OAP stipule que les essences des végétaux dans les espaces verts devront favoriser la diversité biologique et que les nouveaux logements devront respecter un recul par rapport aux talus plantés existants ou à créer. Par ailleurs, le principe de fauche différenciée sera appliqué. Globalement, la partie nord du site demeurera à l'état naturel, tandis que les talus plantés continueront de fournir un habitat privilégié pour la biodiversité. L'OAP permet de renforcer la biodiversité urbaine du fait de sa situation au cœur du bourg.	**Impact positif**
L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ? Le site est actuellement occupé par une ancienne ferme et est entouré de talus plantés. L'OAP vise à protéger et renforcer la végétation existante. Un talus planté d'arbres d'essences locales sera aménagé à la limite entre l'espace naturel préservé au nord et le secteur destiné à l'implantation de logements au sud. L'OAP prévoit également que la qualité architecturale soit cohérente avec l'ensemble du site, intégrée à son environnement. Cela inclut un front bâti homogène le long des rues bordant le site (la rue des Cent Acres et la rue des Champs), avec un recul d'environ 15 mètres par rapport à la limite de l'emprise publique. L'OAP favorise le maintien d'espaces de pleine terre au sein de l'OAP pour permettre la végétalisation du projet. Il est également prévu la création d'un espace public au cœur du site, agrémenté de plantations arbustives et buissonnantes composées d'espèces locales, ainsi que de mobilier urbain.	**Impact positif**
L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ? Le site ne présente pas de risque d'inondation. Toutefois, en raison de l'imperméabilisation prévue, une attention particulière sera portée à la gestion globale des eaux, incluant des mesures de gestion hydraulique, une limitation de l'imperméabilisation et des initiatives de végétalisation.	**Impact faible**
L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ou est-elle source de nuisances ou de pollutions ?	**Impact faible**

L'OAP prévoit le maintien de la végétation sur les pourtours du site avec le maintien des talus plantés. De plus, le projet prévoit un système interne de cheminements doux. Le projet pourra accueillir de l'habitat mixte et aura une incidence sur le trafic et la circulation environnante. Les cheminements doux permettront d'inciter aux déplacements non motorisés. Concernant le stationnement, le règlement de la zone AU impose des règles pour un fonctionnement optimal du site sans créer de nuisances. De plus, il est prévu une nouvelle voie de desserte à double sens avec deux entrées et deux sorties afin de fluidifier la circulation et de limiter les nuisances.	
L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ? L'OAP prévoit la création d'un cheminement doux reliant la rue des Cents Acres et la place de la Mairie à la rue du Vieux Puits, afin de faciliter les déplacements piétons en toute sécurité vers les équipements, commerces et services situés à proximité du site.	**Impact positif**
L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ? L'OAP est soumise au règlement de la zone U, qui encourage le développement des énergies renouvelables à l'échelle des bâtiments et à l'implantation bioclimatique de ces derniers. Les nouvelles constructions engendreront une hausse de la consommation d'énergie et d'émissions de GES. L'OAP prévoit une végétalisation significative des espaces libres, visant à capter une part des gaz à effet de serre et à limiter l'impact des nouvelles constructions ainsi que l'augmentation de la circulation, tant sur le site qu'à ses alentours. Les cheminements piétons encourageront l'usage de mobilités décarbonées, facilitant ainsi l'accès aux équipements publics et aux commerces.	**Impact moyen**

Quiberville-sur-Mer : OAP n°1 – Rue des vergers	
Programme	
Surface brute du site : 1.99ha Vocation dominante : Habitat Densité observée : 15 log./ha Objectifs de logements : L'opération pourra comprendre une part de logements sociaux	
Enjeux et Objectifs	
L'aménagement du site vise à accueillir principalement de l'habitat, en réponse à la nécessité de relocaliser des habitations situées sur le littoral, exposées à un risque avéré d'éboulement de falaises et de recul du trait de côte. La commune de Quiberville-sur-Mer est particulièrement exposée à ce risque naturel. Le site ne présente aucun risque naturel ou technologique. L'aménagement de ce dernier pourra comprendre une part de logements sociaux.	
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires	***Synthèse des impacts résiduels***
L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ? Le site n'est pas concerné par des milieux humides ou aquatiques. Du fait d'une imperméabilisation du site, il existe un enjeu sur la gestion des ruissellements. L'OAP incite à une gestion globale des eaux à l'échelle du site par des techniques d'hydraulique douce afin d'assurer une intégration paysagère et un développement de la biodiversité. L'OAP incite à la réutilisation des eaux pluviales pour limiter la consommation d'eau potable et à limiter autant que possible l'imperméabilisation des sols afin de faciliter l'infiltration des eaux pluviales. Les réseaux d'assainissement et d'eau potable bordent le site le long des rues avoisinantes. Enfin, l'OAP précise que le projet respectera les prescriptions établies par le Schéma de Gestion des Eaux Pluviales en vigueur à Quiberville-sur-Mer.	**Impact faible**

L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ? Le site ne comprend pas d'espaces sensibles pour la biodiversité. Cependant, ses pourtours au nord et au sud sont occupés par des talus plantés et des aménagements de lisières. Tous ces éléments du patrimoine naturel seront préservés et renforcés pour maintenir l'attractivité du site pour la biodiversité. Les éventuelles haies créées intégreront une diversité d'essences locales et pourront multiplier les strates. L'OAP précise également que l'imperméabilisation des sols sera limitée au strict nécessaire, afin de favoriser la végétalisation du site et le développement de la biodiversité en milieu urbain. Néanmoins, l'imperméabilisation de cette parcelle représente une surface importante, impactant les sols, socles de biodiversité. Ainsi, leur imperméabilisation même partielle entraine une perte de potentiel de restauration ou de renaturation. Dans ce cadre, l'OAP ne permet pas de contribuer totalement à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité, malgré les espaces et éléments naturels créés.	**Impact moyen**
L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ? L'OAP a pour objectif de protéger et de renforcer la végétation existante. En plus de la préservation de la végétation sur les limites nord et sud, un traitement végétal sera également appliqué sur les limites est et ouest pour améliorer l'intégration paysagère des futures constructions. L'OAP stipule que la qualité architecturale devra être en harmonie avec l'ensemble du site et intégrée à son environnement. Cela inclut un aménagement soigné des espaces extérieurs ainsi que l'intégration des éléments architecturaux caractéristiques du paysage local.	**Impact positif**
L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ? Le site ne présente pas de risque d'inondation. Cependant, en raison de l'imperméabilisation planifiée, une attention particulière sera accordée à la gestion globale des eaux. Cela inclut des mesures de gestion hydraulique, une limitation de l'imperméabilisation et des initiatives de végétalisation.	**Impact faible**
L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ou est-elle source de nuisances ou de pollutions ? L'OAP prévoit le maintien ou la création d'aménagements paysagers de lisières autour du site, notamment près des espaces bâtis. Le projet accueillera de l'habitat mixte, ce qui aura un impact sur le trafic environnant. Concernant le stationnement, le règlement de la zone AU impose des règles pour garantir un fonctionnement optimal tout en minimisant les nuisances. Une nouvelle voie de desserte à double sens, avec deux	**Impact faible**

entrées et deux sorties, sera également aménagée pour fluidifier la circulation et réduire les désagréments liés au trafic.	
L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ? L'OAP est situé à environ 200 mètres des services et commerces de la commune. Toutefois, il est important de noter que le projet ne prévoit pas la création de cheminements doux à l'intérieur du site. Cependant, la circulation piétonne sera sécurisée par l'aménagement de trottoirs le long des futures voiries.	**Impact faible**
L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ? L'OAP est soumis au règlement de la zone U, qui favorise le développement des énergies renouvelables au niveau des bâtiments et encourage leur implantation bioclimatique. Les nouvelles constructions engendreront une hausse de la consommation énergétique et d'émissions de GES. Par ailleurs, l'OAP prévoit une végétalisation significative des espaces libres, visant à capter une part des gaz à effet de serre et à atténuer l'impact des nouvelles constructions, ainsi que l'augmentation de la circulation, tant sur le site qu'à ses abords.	**Impact moyen**

Royville : OAP n°1 – Stade	
Programme	
Surface brute du site : 1.39ha Vocation dominante : Habitat et équipement d'intérêt collectif Densité observée : 15 log./ha Objectifs de logements : Sans objet	
Enjeux et Objectifs	
L'aménagement vise à accueillir à la fois de l'habitat et des équipements d'intérêt collectif. Toutefois, le site est situé dans deux périmètres de sécurité à l'ouest en raison de la présence de cavités souterraines.	
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires	***Synthèse des impacts résiduels***
L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ? Le site n'est pas concerné par des milieux humides ou aquatiques, mais l'imperméabilisation prévue pose des défis pour la gestion des ruissellements. L'OAP encourage une gestion globale des eaux, favorisant des techniques d'hydraulique douce pour intégrer le paysage, promouvoir la biodiversité. Les eaux pluviales « propres », comme celles des toitures, seront réutilisées ou infiltrées sur le site, sauf impossibilité technique. Des techniques d'infiltration superficielles, telles que fossés et jardins de pluie, sont privilégiées. Le réseau d'eau potable borde le site le long de la rue.	**Impact faible**
L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ? Actuellement, le site est occupé par un stade de football non utilisé et ne présente pas d'espaces sensibles pour la biodiversité, mais l'OAP prévoit le maintien d'un alignement d'arbres de hauts jets à l'ouest et un traitement végétal important sur les franges nord, sud et est, afin de préserver la trame verte en lien avec les plaines agricoles. Des haies	**Impact moyen**

diversifiées, composées d'essences locales et pouvant comporter plusieurs strates, seront également implantées. Ainsi, l'ensemble des pourtours du site sera végétalisé. Toutefois, l'implantation de constructions sur cet espace nécessitera l'abattage des haies présentes au sein de l'OAP, à l'instar de celles existantes dans les pourtours. L'OAP stipule que l'imperméabilisation des sols sera limitée au strict nécessaire pour favoriser la végétalisation. Néanmoins, l'imperméabilisation de cette parcelle représente une surface importante, impactant les sols, socles de biodiversité. Ainsi, leur imperméabilisation même partielle entraine une perte de potentiel de restauration ou de renaturation. Dans ce cadre, l'OAP ne permet pas de contribuer totalement à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité, malgré les espaces et éléments naturels créés.	
L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ? L'OAP a pour objectif de protéger et de renforcer la végétation existante. En plus du maintien et de la création d'une végétation conséquente sur les franges nord, est et ouest, un traitement paysager qualitatif sera réalisé en limite de rue afin d'intégrer au mieux, le site à son paysage environnant. De plus, l'OAP stipule que la qualité architecturale devra être en harmonie avec l'ensemble du site et intégrée à son environnement. Cela inclut un aménagement soigné des espaces extérieurs ainsi que l'intégration des éléments architecturaux caractéristiques du paysage local.	**Impact faible**
L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ? Le site ne présente pas de risque d'inondation. Cependant, en raison de l'imperméabilisation planifiée, une attention particulière sera accordée à la gestion globale des eaux. Cela inclut des mesures de gestion hydraulique, une limitation de l'imperméabilisation et des initiatives de végétalisation. Le site est couvert en partie par deux périmètres de sécurité liés à la présence de deux indices de cavité à l'ouest du site. Ces indices devront être levés pour permettre la réalisation du projet.	**Impact faible**
L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ou est-elle source de nuisances ou de pollutions ? L'OAP prévoit le maintien ou la création d'aménagements paysagers de lisières autour du site et un traitement paysager qualitatif en limite de rue. Le projet accueillera de l'habitat, ce qui aura un impact sur le trafic environnant.	**Impact faible**

Concernant le stationnement, le règlement de la zone Ub1 impose des règles pour un fonctionnement optimal du site sans créer de nuisances.	
L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ? L'OAP se trouve à environ 200 mètres des services et équipements de la commune. Malgré que le projet ne prévoit pas de cheminement doux dédié, la circulation piétonne sera sécurisée par l'aménagement de trottoirs le long des futures voiries.	**Impact faible**
L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ? L'OAP est soumis au règlement de la zone U, qui favorise le développement des énergies renouvelables au niveau des bâtiments et encourage leur implantation bioclimatique. Les futures constructions engendreront une hausse de la consommation d'énergie et d'émissions de GES. Par ailleurs, l'OAP prévoit une végétalisation significative des espaces libres, visant à capter une part des gaz à effet de serre et à atténuer l'impact des nouvelles constructions, ainsi que l'augmentation de la circulation, tant sur le site qu'à ses abords.	**Impact moyen**

Saint-Denis-d'Aclon : OAP n°1 – Rue du Saule	
Programme	
Surface brute du site : 0.33ha Vocation dominante : Habitat Densité observée : 15 log./ha Objectifs de logements : Sans objet	
Enjeux et Objectifs	
L'aménagement vise à accueillir de l'habitat. Le site est en bordure d'une parcelle napoléonienne et d'une carrière de type inconnu. Le site est en grande partie située au sein d'une ZNIEFF de type 2.	
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires	***Synthèse des impacts résiduels***
L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ? Le site n'est pas concerné par des milieux humides ou aquatiques, mais l'imperméabilisation prévue et le dénivelé posent des défis pour la gestion des ruissellements. L'OAP encourage une gestion globale des eaux, en favorisant des techniques d'hydraulique douce pour réduire le risque de ruissellement. La gestion des eaux pluviales sera principalement assurée par la voirie interne, avec des noues et des bandes enherbées. Un aménagement paysager sera également réalisé au point le plus bas du terrain, en tenant compte de la topographie. L'OAP incite enfin à la réutilisation des eaux pluviales pour limiter la consommation d'eau potable.	**Impact moyen**
L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ? Actuellement, le site est occupé par des pâturages et se situe en grande partie au sein d'une ZNIEFF de type 2. Par conséquent, l'OAP prévoit un traitement végétal sur les franges est et ouest, ainsi que la préservation du talus au sud. Un espace naturel ou de jardin sera également maintenu en interface avec les prairies. Les haies créées intégreront une	**Impact moyen**

diversité d'essences locales et pourront comporter plusieurs strates. L'OAP précise que l'imperméabilisation des sols sera limitée au strict nécessaire afin de favoriser la végétalisation et d'encourager le développement de la biodiversité urbaine.	
L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ? L'OAP a pour objectif de protéger et de renforcer la végétation existante. Le traitement végétal des franges est et ouest permettra de créer une interface avec les espaces déjà bâtis. De plus, le talus de la frange est conservé, notamment pour un aspect paysager. De plus, l'OAP stipule que l'implantation des constructions se fera en continuité des habitations existantes au nord du site. Cela inclut un aménagement soigné des espaces extérieurs ainsi que l'intégration des éléments architecturaux caractéristiques du paysage local.	**Impact faible**
L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ? Le site ne présente pas de risque d'inondation, mais l'imperméabilisation prévue et la topographie nécessitent une attention particulière à la gestion des eaux. Cela inclut des mesures de gestion hydraulique, une limitation de l'imperméabilisation et des initiatives de végétalisation. L'espace naturel ou jardin à préserver servira de zone tampon pour la récolte des eaux pluviales des prairies, tout en augmentant la distance par rapport à la parcelle napoléonienne. De plus, le talus au sud contribuera à limiter les ruissellements vers la voirie et les habitations à l'est de la rue du Saule.	**Impact moyen**
L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ou est-elle source de nuisances ou de pollutions ? L'OAP prévoit un traitement végétal sur les franges est et ouest pour établir une interface avec les espaces bâtis et améliorer le paysage en limite de rue. Le projet accueillera un habitat à dominante résidentielle dense, ce qui impactera le trafic environnant. Pour le stationnement, le règlement de la zone Ub1 impose des règles visant à garantir un fonctionnement optimal du site sans générer de nuisances.	**Impact faible**
L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ? L'OAP est situé à proximité des services et équipements de la commune ainsi que de la commune voisine, Ouville-la-Rivière, à une distance comprise entre 200 et 300 mètres. Malgré que le projet ne prévoit pas de cheminements doux à l'intérieur du site, la circulation piétonne sera sécurisée par l'aménagement de trottoirs le long des futures voiries.	**Impact faible**

L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ? L'OAP est soumis au règlement de la zone U, qui favorise le développement des énergies renouvelables au niveau des bâtiments et encourage leur implantation bioclimatique. Les futures constructions engendreront une hausse de la consommation énergétique et d'émissions de GES. Par ailleurs, l'OAP prévoit une végétalisation significative des espaces libres, visant à capter une part des gaz à effet de serre et à atténuer l'impact des nouvelles constructions, ainsi que l'augmentation de la circulation, tant sur le site qu'à ses abords.	**Impact moyen**

Saint-Denis-sur-Scie : OAP n°1 – Route d'Ordemare	
Programme	
Surface brute du site : 0.41ha Vocation dominante : Habitat Densité observée : 15 log./ha Objectifs de logements : Sans objet	
Enjeux et Objectifs	
L'aménagement vise à accueillir de l'habitat. Le site est actuellement utilisé pour du pâturage. Le site n'est pas concerné par des risques naturels ou technologiques.	
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires	***Synthèse des impacts résiduels***
L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ? Le site n'est pas concerné par des milieux humides ou aquatiques, mais l'imperméabilisation prévue pose des défis pour la gestion des ruissellements. Un axe de ruissellement identifié par le PPRLi du bassin versant de la Scie concerne la route bordant le site, bien qu'il ne soit pas situé dans l'OAP.	**Impact moyen**

L'OAP encourage une gestion globale des eaux en favorisant des techniques d'hydraulique douce pour réduire le risque de ruissellement. L'OAP favorise le maintien des espaces en pleine terre pour faciliter l'infiltration des eaux pluviales et éviter la formation d'axes de ruissellement. Enfin, l'OAP incite à la réutilisation des eaux pluviales pour limiter la consommation d'eau potable.	
L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ? Actuellement, le site est utilisé pour le pâturage et ne présente pas d'espaces sensibles pour la biodiversité. Cependant, l'OAP prévoit le maintien du talus planté et des alignements boisés, qui contribueront à préserver la trame verte en lien avec les espaces agricoles environnants. Les haies à créer devront intégrer une diversité d'essences locales et pourront comporter plusieurs strates. L'OAP prévoit également la préservation d'un espace naturel ou de jardin le long des franges sud et est du site, ce qui favorisera la création d'un habitat propice à la biodiversité. De plus, l'OAP précise que l'imperméabilisation des sols sera limitée au strict nécessaire pour encourager la végétalisation et soutenir le développement de la biodiversité. Néanmoins, l'imperméabilisation du site impacte cette prairie qui constitue un habitat d'intérêt pour la biodiversité et joue un rôle majeur dans le maintien des continuités écologiques.	**Impact moyen**
L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ? L'OAP prévoit un traitement qualitatif des franges nord et sud du site, notamment en limite avec les espaces bâtis. La conservation du talus planté et des alignements boisés assurera une intégration paysagère harmonieuse avec la route d'Ordemare et une transition qualitative vers les espaces agricoles. De plus, l'OAP stipule que le projet veillera à aménager soigneusement les espaces extérieurs tout en intégrant des éléments architecturaux caractéristiques du paysage local.	**Impact faible**
L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ? Le site ne présente pas de risque d'inondation et n'est pas soumis à un périmètre de sécurité lié à la présence d'une cavité souterraine. Cependant, l'imperméabilisation prévue nécessite une attention particulière à la gestion des eaux, incluant des mesures de gestion hydraulique, une limitation de l'imperméabilisation et des initiatives de végétalisation. L'OAP précise également que l'axe de ruissellement canalisé sur la route d'Ordemare ne doit pas être aggravé.	**Impact faible**
L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ou est-elle source de nuisances ou de pollutions ?	**Impact moyen**

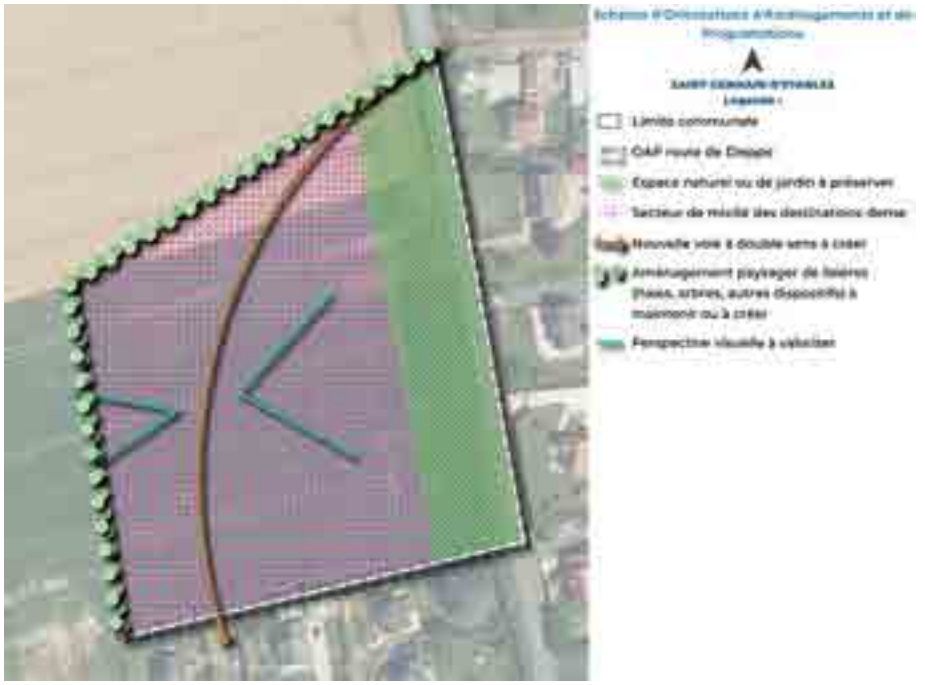
L'OAP prévoit un traitement végétal sur les franges nord et sud pour établir une interface avec les espaces déjà bâtis. Le projet accueillera un habitat à dominante résidentielle dense, ce qui impactera le trafic environnant. De plus, une nouvelle voie à sens unique est créée au sein du site. Pour le stationnement, le règlement de la zone Ub1 impose des règles visant à garantir un fonctionnement optimal du site sans générer de nuisances.	
L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ? L'OAP est n'est pas située à proximité immédiate des équipements, commerces et services de la commune. De plus, elle ne prévoit pas la réalisation de cheminement doux en son sein. Cependant, la circulation piétonne sera sécurisée par l'aménagement de trottoirs le long des futures voiries.	**Impact moyen**
L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ? L'OAP est soumis au règlement de la zone U, qui favorise le développement des énergies renouvelables au niveau des bâtiments et encourage leur implantation bioclimatique. Les futures constructions engendreront une hausse de la consommation énergétique et d'émissions de GES. L'OAP prévoit une végétalisation significative des espaces libres, visant à capter une part des gaz à effet de serre et à atténuer l'impact des nouvelles constructions, ainsi que l'augmentation de la circulation, tant sur le site qu'à ses abords.	**Impact moyen**

Sainte-Foy : OAP n°1 – Cœur de bourg	
Programme	
Surface brute du site : 1.13ha Vocation dominante : Habitat Densité observée : 15 log./ha Objectifs de logements : L'opération pourra comprendre un minimum de 15% de logements locatifs aidés	

Enjeux et Objectifs	
L'aménagement vise à accueillir de l'habitat et pourra comprendre une part de logements locatifs aidés. Le site est actuellement utilisé pour du pâturage. Le site n'est pas concerné par des risques naturels ou technologiques.	
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires	***Synthèse des impacts résiduels***
L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ? Le site n'est pas concerné par des milieux humides ou aquatiques, mais l'imperméabilisation prévue et la topographie posent des défis pour la gestion des ruissellements. Un axe de ruissellement identifié par le PPRLi du bassin versant de la Scie est situé à proximité de l'OAP, sans l'impacter directement. L'OAP promeut une gestion globale des eaux en favorisant des techniques d'hydraulique douce pour réduire le risque de ruissellement. Les espaces de gestion des eaux seront situés au point bas, au nord-est du site, et l'OAP favorise le maintien d'espaces de plaine terre pour faciliter l'infiltration des eaux pluviales. Enfin, l'OAP incite à la réutilisation des eaux pluviales pour limiter la consommation d'eau potable.	**Impact faible**
L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ? Actuellement, le site est utilisé pour le pâturage et ne présente pas d'espaces sensibles pour la biodiversité. Cependant, l'OAP prévoit le maintien des haies existantes, notamment le long de la voie romaine, à l'exception de celle au sud du site qui devra être replantée avec des essences locales. Un alignement d'arbres sera également préservé. Le site est actuellement identifié comme étant une prairie de 6 ans ou plus par le RPG de 2023. Globalement, l'OAP envisage une végétalisation significative du site, en mettant l'accent sur la plantation d'arbres fruitiers. Il est également prévu de préserver ou de créer un espace boisé sur la frange est du site. L'OAP permet de renforcer la biodiversité urbaine. De plus, l'OAP précise que l'imperméabilisation des sols sera limitée au strict nécessaire afin de favoriser la végétalisation et soutenir le développement de la biodiversité. Néanmoins, l'imperméabilisation du site impacte cette prairie qui constitue un habitat d'intérêt pour la biodiversité et joue un rôle majeur dans le maintien des continuités écologiques.	**Impact moyen**
L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ? L'OAP prévoit un traitement qualitatif des franges du site, tant en limite des espaces bâtis qu'en bordure de rue. De plus, l'OAP stipule que le projet s'attachera à aménager soigneusement les espaces extérieurs tout	**Impact faible**

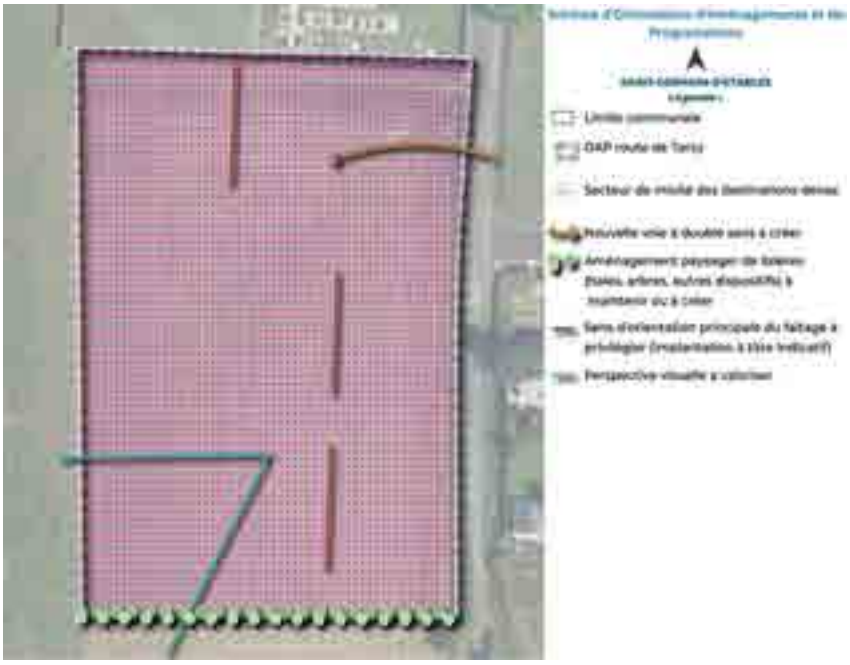
en intégrant des éléments architecturaux caractéristiques du paysage local. Un espace public sera créé au niveau de l'espace de gestion des eaux pluviales.	
L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ? Le site ne présente pas de risque d'inondation et n'est pas soumis à un périmètre de sécurité lié à la présence d'une cavité souterraine. Cependant, l'imperméabilisation prévue et la topographie nécessite une attention particulière à la gestion des eaux, incluant des mesures de gestion hydraulique, une limitation de l'imperméabilisation et des initiatives de végétalisation.	**Impact faible**
L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ou est-elle source de nuisances ou de pollutions ? L'OAP prévoit un traitement végétal sur l'ensemble des franges du site, en complément de la préservation ou création d'un espace boisé, pour établir une interface harmonieuse avec les espaces bâtis et les rues adjacentes. Le projet accueillera un habitat à destination mixte dense, impactant le trafic environnant. Deux nouvelles voies seront créées, dont une à double sens, offrant deux entrées au sein du site et réduisant ainsi les nuisances de circulation. Cependant, bien que le site soit en centre-bourg, l'OAP ne prévoit pas de cheminements doux. Pour le stationnement, le règlement de la zone Ub1 impose des règles pour garantir un fonctionnement optimal sans générer de nuisances.	**Impact moyen**
L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ? L'OAP est située au cœur du centre-bourg de la commune. Malgré qu'elle ne prévoit pas de cheminement doux, la circulation piétonne sera sécurisée par l'aménagement de trottoirs le long des futures voiries.	**Impact faible**
L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ? L'OAP est soumis au règlement de la zone U, qui favorise le développement des énergies renouvelables au niveau des bâtiments et encourage leur implantation bioclimatique. Les futures constructions engendreront une hausse de la consommation énergétique et des émissions de GES. Cependant, l'OAP prévoit une végétalisation significative des espaces libres, visant à capter une part des gaz à effet de serre et à atténuer l'impact des nouvelles constructions, ainsi que l'augmentation de la circulation, tant sur le site qu'à ses abords.	**Impact moyen**

Saint-Germain-d'Etables : OAP n°1 – Route de Dieppe

Programme	
Surface brute du site : 1.41ha Vocation dominante : Habitat Densité observée : 15 log./ha Objectifs de logements : Sans objet	
Enjeux et Objectifs	
L'aménagement vise à accueillir de l'habitat et comprendra une part de logements locatifs sociaux. Le site est actuellement agricole et n'est pas concerné par des risques naturels. L'OAP est située au sein de la ZNIEFF de type II « Les forêts d'Eawy et d'Arques et la vallée de la Varenne ».	
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires	***Synthèse des impacts résiduels***
L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ? Le site n'est pas concerné par des milieux humides ou aquatiques, mais l'imperméabilisation prévue et la topographie posent des défis pour la gestion des ruissellements. L'OAP prévoit une gestion globale des eaux, avec des espaces de gestion situés au nord-est du site, à environ 30 mètres de l'OAP. Il est spécifié que la gestion des eaux pluviales doit privilégier des techniques d'hydraulique douce afin de limiter le risque de ruissellement induit par l'imperméabilisation. De plus, l'OAP favorise la conservation des espaces de pleine terre pour faciliter l'infiltration des eaux pluviales. Enfin, l'OAP incite à la réutilisation des eaux pluviales pour réduire la consommation d'eau potable.	**Impact faible**
L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ?	**Impact moyen**

Actuellement, le site est utilisé pour l'agriculture et se trouve au sein d'une ZNIEFF de type 2. Le site est aujourd'hui une parcelle agricole de grande culture. Le projet peut avoir des incidences potentielles sur la ZNIEFF avec : - Une imperméabilisation du site, entrainant une dégradation de ces milieux, - Une accentuation des phénomènes de ruissellement liée à l'imperméabilisation du site, entrainant des problématiques d'érosion et de dégradation des sols, - Des risques de pollutions des eaux, depuis le site jusqu'à la Varenne, - Une perturbation des habitats naturels et une affectation de la biodiversité. En conséquence, l'OAP prévoit des aménagements végétaux de lisières en limite des espaces agricoles, ainsi que des espaces verts à l'est, en bordure de rue. Les haies créées intégreront une diversité d'essences locales et pourront présenter plusieurs strates, allant des strates basses aux strates moyennes. L'OAP précise également que l'imperméabilisation des sols sera limitée au strict nécessaire pour favoriser la végétalisation et soutenir le développement de la biodiversité. Néanmoins, l'imperméabilisation du site aura un impact sur la ZNIEFF de type II qui n'est pas à négliger.	
L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ? L'OAP prévoit un traitement qualitatif des franges nord et ouest du site, en mettant l'accent sur une intégration paysagère soignée. Il est stipulé que le projet s'attachera à aménager minutieusement les espaces extérieurs. De plus, l'implantation des constructions devra préserver des ouvertures paysagères et visuelles significatives vers les coteaux et la vallée.	**Impact faible**
L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ? Le site ne présente pas de risque d'inondation et n'est pas soumis à un périmètre de sécurité lié à la présence d'une cavité souterraine. Cependant, l'imperméabilisation prévue et la topographie nécessite une attention particulière à la gestion des eaux, incluant des mesures de gestion hydraulique, une limitation de l'imperméabilisation et des initiatives de végétalisation.	**Impact moyen**
L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ou est-elle source de nuisances ou de pollutions ? L'OAP prévoit un traitement végétal sur les franges nord et ouest du site, ce qui contribuera à limiter les nuisances sonores. Toutefois, le projet	**Impact moyen**

accueillera un habitat à destination mixte dense, ce qui impactera le trafic environnant. Une nouvelle voie de desserte à double sens, avec deux entrées et deux sorties, est prévue pour fluidifier la circulation et réduire les nuisances. Cependant, l'OAP ne prévoit pas de cheminements doux. Concernant le stationnement, le règlement de la zone AUb1 impose des règles visant à garantir un fonctionnement optimal du site sans générer de nuisances.	
L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ? L'OAP est située à proximité immédiate de la Mairie. Malgré le fait que le projet ne prévoit pas de cheminement doux, la circulation piétonne sera sécurisée par l'aménagement de trottoirs le long des futures voiries.	**Impact faible**
L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ? L'OAP est soumis au règlement de la zone U, qui favorise le développement des énergies renouvelables au niveau des bâtiments et encourage leur implantation bioclimatique. Les futures constructions engendreront une hausse de la consommation d'énergie et des émissions de GES Par ailleurs, l'OAP prévoit une végétalisation significative des espaces libres, visant à capter une part des gaz à effet de serre et à atténuer l'impact des nouvelles constructions, ainsi que l'augmentation de la circulation, tant sur le site qu'à ses abords.	**Impact moyen**

Saint-Germain-d'Etables : OAP n°2 – Route de Torcy	
Programme	
Surface brute du site : 0.66ha Vocation dominante : Habitat Densité observée : 15 log./ha Objectifs de logements : Sans objet	

Enjeux et Objectifs	
L'aménagement vise à accueillir de l'habitat et pourra comprendre une part de logements locatifs sociaux. Le site est actuellement utilisé pour du pâturage. Le site n'est pas concerné par des risques naturels. Le site est situé au sein d'une ZNIEFF de type 2.	
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires	***Synthèse des impacts résiduels***
L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ? Le site n'est pas concerné par des milieux humides ou aquatiques, mais l'imperméabilisation prévue et la topographie posent des défis pour la gestion des ruissellements. L'OAP prévoit une gestion globale des eaux, avec des espaces de gestion situés au point bas, à l'ouest du site. Il est spécifié que la gestion des eaux pluviales doit privilégier des techniques d'hydraulique douce afin de limiter le risque de ruissellement induit par l'imperméabilisation. De plus, l'OAP favorise le maintien d'espaces de pleine terre pour faciliter l'infiltration des eaux pluviales. Enfin, l'OAP incite à la réutilisation des eaux pluviales pour réduire la consommation d'eau potable.	**Impact faible**
L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ? Actuellement, le site est utilisé pour le pâturage et se situe au sein d'une ZNIEFF de type 2. Le site est identifié comme étant une prairie de 6 ans ou plus. Le projet peut avoir des incidences potentielles sur la ZNIEFF avec : - Une imperméabilisation du site, entrainant une dégradation de ces milieux, - Une accentuation des phénomènes de ruissellement liée à l'imperméabilisation du site, entrainant des problématiques d'érosion et de dégradation des sols, - Des risques de pollutions des eaux, depuis le site jusqu'à la Varenne, - Une perturbation des habitats naturels et une affectation de la biodiversité. Afin de limiter ces impacts, l'OAP prévoit un traitement végétal sur la frange sud du site, intégrant une diversité d'essences locales et de strates, afin de maintenir une trame verte avec les prairies attenantes. De plus, l'OAP prévoit de conserver voire de restaurer la frange boisée en bordure ouest du site. Néanmoins, ces éléments ne font pas l'objet de représentation graphique sur le schéma d'aménagement. L'évaluation environnementale recommande fortement de reporter ces éléments et d'assurer la conservation la frange boisée à l'ouest. En effet,	**Impact moyen**

celle-ci joue un rôle indéniable dans la limitation des ruissellements et des transferts de polluants. L'OAP souligne également que l'imperméabilisation des sols sera limitée au strict nécessaire pour favoriser la végétalisation. Néanmoins, l'imperméabilisation du site aura un impact sur la ZNIEFF de type II. En effet, une prairie constitue un habitat d'intérêt pour la biodiversité et joue un rôle majeur dans le maintien des continuités écologiques.	
L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ? L'OAP prévoit un traitement qualitatif de la frange sud du site, mettant l'accent sur une intégration paysagère soignée avec les prairies voisines. Le mur du cimetière sur la frange nord sera conservé, tout comme la frange boisée en bordure ouest, facilitant ainsi l'intégration du site dans son environnement immédiat. De plus, l'OAP préconise la préservation d'une vue sur la vallée de la Varenne, tandis que les espaces verts destinés à la gestion des eaux pluviales en partie basse du site contribuent à la valorisation paysagère. Le projet s'attachera à aménager minutieusement les espaces extérieurs, et l'implantation des constructions devra préserver des ouvertures paysagères et visuelles significatives vers les coteaux et la vallée.	**Impact faible**
L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ? Le site ne présente pas de risque d'inondation et n'est pas soumis à un périmètre de sécurité lié à la présence d'une cavité souterraine. Cependant, l'imperméabilisation prévue et la topographie nécessite une attention particulière à la gestion des eaux, incluant des mesures de gestion hydraulique, une limitation de l'imperméabilisation et des initiatives de végétalisation.	**Impact faible**
L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ou est-elle source de nuisances ou de pollutions ? L'OAP prévoit un traitement végétal de la frange sud du site ainsi que la préservation de la frange boisée en bordure ouest, contribuant ainsi à limiter les nuisances sonores. Cependant, le projet accueillera un habitat à destination mixte dense, ce qui impactera le trafic environnant. Pour fluidifier la circulation et réduire les nuisances, une nouvelle voie de desserte à double sens, avec deux entrées et deux sorties, est prévue. Néanmoins, l'OAP ne prévoit pas de cheminements doux. Concernant le stationnement, le règlement de la zone AUb1 impose des règles visant à garantir un fonctionnement optimal du site sans générer de nuisances.	**Impact faible**

L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ? L'OAP ne prévoit pas la réalisation de cheminement doux en son sein. Cependant, la circulation piétonne sera sécurisée par l'aménagement de trottoirs le long des futures voiries. A noter que le projet est situé à proximité de l'église et du cimetière, mais éloigné de plus d'un kilomètre de la Mairie.	**Impact faible**
L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ? L'OAP est soumis au règlement de la zone U, qui favorise le développement des énergies renouvelables au niveau des bâtiments et encourage leur implantation bioclimatique. Les futures constructions engendreront une hausse de la consommation énergétique et des émissions de GES. Par ailleurs, l'OAP prévoit une végétalisation significative des espaces libres, visant à capter une part des gaz à effet de serre et à atténuer l'impact des nouvelles constructions, ainsi que l'augmentation de la circulation, tant sur le site qu'à ses abords.	**Impact moyen**

Saint-Honoré : OAP n°1 – Les peupliers	
Programme	
Surface brute du site : 0.94ha Vocation dominante : Habitat Densité observée : 15 log./ha Objectifs de logements : Une dizaine de logements minimum	
Enjeux et Objectifs	
L'aménagement vise à accueillir de l'habitat. Le site est actuellement occupé par un terrain agricole viabilisé. Le site n'est pas concerné par des risques naturels.	
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires	***Synthèse des impacts résiduels***
L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ? Le site n'étant pas directement concerné par des milieux humides ou aquatiques, l'imperméabilisation projetée présente néanmoins des défis pour la gestion des ruissellements. L'OAP prévoit une approche intégrée de gestion des eaux, spécifiant que les techniques d'hydraulique douce doivent être priorisées pour atténuer les risques de ruissellement associés à l'imperméabilisation. Ainsi, la voie d'accès au nord sera équipée de noues conçues pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales. De plus, l'OAP incite au maintien des espaces de pleine terre afin de faciliter cette infiltration. Enfin, l'OAP encourage la réutilisation des eaux pluviales, contribuant ainsi à diminuer la consommation d'eau potable.	**Impact faible**
L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ? Le site ne se situe pas dans des zones sensibles pour la biodiversité. Toutefois, une végétalisation des abords est envisagée pour favoriser la biodiversité aux interfaces des espaces urbains et agricoles. Une zone tampon, destinée à rester en espace naturel ou sous forme de jardin, sera également aménagée le long des limites avec les terres agricoles.	**Impact moyen**

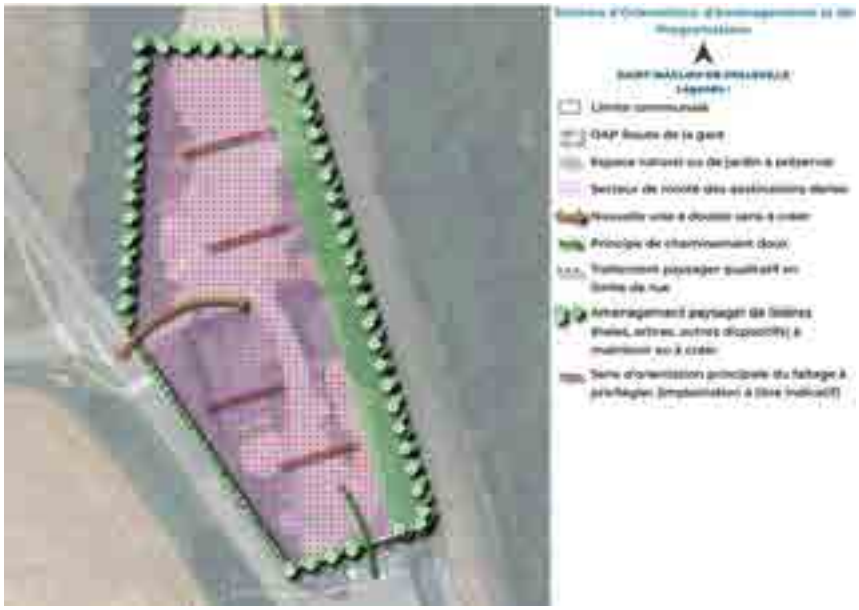
Par ailleurs, l'OAP souligne l'importance de limiter l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire. Néanmoins, l'imperméabilisation de cette parcelle impacte les sols, socles de biodiversité. Ainsi, leur imperméabilisation même partielle entraine une perte de potentiel de restauration ou de renaturation. Dans ce cadre, l'OAP ne permet pas de contribuer totalement à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité, malgré les espaces et éléments naturels créés.	
L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ? L'OAP prévoit un traitement soigné des franges du site, mettant l'accent sur une intégration paysagère harmonieuse avec les espaces agricoles, en raison de la vue dégagée sur le site. Les haies qui seront créées intégreront une diversité d'essences locales et pourront présenter plusieurs strates, contribuant ainsi à une richesse paysagère tout en respectant le cadre local. L'OAP précise que le projet devra veiller à aménager minutieusement les espaces extérieurs, et l'implantation des constructions devra être conçue pour conserver une cohérence globale.	**Impact faible**
L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ? Le site ne présente pas de risque d'inondation et n'est pas soumis à un périmètre de sécurité lié à la présence d'une cavité souterraine. Cependant, l'imperméabilisation prévue nécessite une attention particulière à la gestion des eaux, incluant des mesures de gestion hydraulique, une limitation de l'imperméabilisation et des initiatives de végétalisation.	**Impact faible**
L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ou est-elle source de nuisances ou de pollutions ? L'OAP prévoit un traitement végétal des franges du site, contribuant ainsi à atténuer les nuisances sonores. Cependant, l'accueil de nouveaux habitats entraînera une augmentation du trafic environnant. Pour améliorer la circulation et réduire les nuisances, une nouvelle voie de desserte à double sens, avec deux entrées et deux sorties, sera mise en place. Par ailleurs, l'OAP propose l'aménagement de chemins doux, favorisant une réduction de l'utilisation de modes de transport polluants. La voie d'accès au sein de la résidence Clair Soleil sera également élargie pour fluidifier le trafic. Concernant le stationnement, le règlement de la zone AUb1 établit des règles visant à garantir un fonctionnement optimal du site tout en minimisant les nuisances.	**Impact faible**
L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ?	**Impact faible**

L'OAP prévoit la création d'un cheminement doux en connexion avec la résidence Clair Soleil.	
L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ? L'OAP est soumis au règlement de la zone U, qui favorise le développement des énergies renouvelables au niveau des bâtiments et encourage leur implantation bioclimatique. Les futures constructions engendreront une hausse de la consommation énergétique et des émissions de GES. Par ailleurs, l'OAP prévoit une végétalisation significative des espaces libres, visant à capter une part des gaz à effet de serre et à atténuer l'impact des nouvelles constructions, ainsi que l'augmentation de la circulation, tant sur le site qu'à ses abords. Les cheminements piétons permettent d'inciter à l'usage des mobilités décarbonées afin d'accéder aux équipements publics.	**Impact moyen**
Saint-Honoré : OAP n°1 – Rue de la brocante	
Programme	
Surface brute du site : 0.36ha Vocation dominante : Habitat Densité observée : 15 log./ha Objectifs de logements : 3 logements	
Enjeux et Objectifs	
L'aménagement vise à accueillir de l'habitat. Le site est actuellement utilisé pour du pâturage. Le site n'est pas concerné par des risques naturels.	
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires	***Synthèse des impacts résiduels***
L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ?	**Impact faible**

Bien que le site ne soit pas directement concerné par des milieux humides ou aquatiques, l'imperméabilisation projetée soulève des défis pour la gestion des ruissellements. L'OAP prévoit une approche intégrée pour la gestion des eaux, en privilégiant des techniques d'hydraulique douce pour atténuer les risques de ruissellement liés à l'imperméabilisation. L'OAP favorise le maintien des espaces de pleine terre pour améliorer l'infiltration, tandis que l'OAP encourage également la réutilisation des eaux pluviales, ce qui contribuera à réduire la consommation d'eau potable. Ainsi, une gestion globale des eaux est attendue à l'échelle du site, garantissant une approche durable et efficace. Le réseau d'eau potable se situe le long de la rue de la Brocante, qui borde le site de l'OAP.	
L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ? Le site ne se trouve pas dans des zones sensibles pour la biodiversité. Néanmoins, les haies et les espaces boisés sur les franges du site sont préservés pour favoriser la biodiversité aux interfaces entre les espaces urbains et les terrains cultivables. De plus, le site est identifié comme une prairie de 6 ans ou plus par le RPG de 2023. L'OAP prévoit un aménagement végétalisé de la frange est du site, comprenant des haies composées d'une diversité d'essences locales. De plus, l'OAP insiste sur la nécessité de limiter l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire. Néanmoins, l'imperméabilisation du site impacte cette prairie qui constitue un habitat d'intérêt pour la biodiversité et joue un rôle majeur dans le maintien des continuités écologiques.	**Impact moyen**
L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ? L'OAP prévoit le maintien des franges boisées au sud du site et de la haie au nord en raison de leur rôle paysager et de brise-vent. À l'ouest, en bordure de rue, l'OAP vise à préserver au maximum la frange boisée. Étant donné la visibilité du site depuis la rue de la Brocante, le maintien des franges boisées au sud représente un enjeu paysager majeur, surtout en interface avec un terrain cultivable. L'OAP précise également que le projet devra s'attacher à aménager les espaces extérieurs avec soin, et que l'implantation des constructions devra être pensée pour garantir une cohérence globale.	**Impact faible**
L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ? Le site ne présente pas de risque d'inondation et n'est pas soumis à un périmètre de sécurité lié à la présence d'une cavité souterraine. Cependant, l'imperméabilisation prévue nécessite une attention particulière à la gestion des eaux, incluant des mesures de gestion hydraulique, une limitation de l'imperméabilisation et des initiatives de végétalisation.	**Impact faible**

L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ou est-elle source de nuisances ou de pollutions ? L'OAP prévoit de maintenir le traitement végétal des franges du site pour atténuer les nuisances sonores, tout en ajoutant un aménagement sur la frange est. L'accueil de nouveaux habitats entraînera une augmentation du trafic. Pour y remédier, le site sera desservi par des voies internes et une voirie partagée à double sens, avec un accès supplémentaire depuis la frange sud. Concernant le stationnement, le règlement de la zone AUb1 impose des règles pour garantir un fonctionnement optimal tout en minimisant les nuisances.	**Impact faible**
L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ? L'OAP prévoit la création d'une voirie partagée à double sens pour accéder au site, offrant ainsi une alternative à la voiture individuelle à l'intérieur même de celui-ci. De plus, le site est idéalement situé à proximité immédiate de commerces et d'équipements communaux, renforçant son accessibilité et son attractivité.	**Impact faible**
L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ? L'OAP est soumis au règlement de la zone U, qui favorise le développement des énergies renouvelables au niveau des bâtiments et encourage leur implantation bioclimatique. Les futures constructions engendreront une hausse de la consommation énergétique et des émissions de GES. L'OAP prévoit une végétalisation significative des espaces libres, visant à capter une part des gaz à effet de serre et à atténuer l'impact des nouvelles constructions, ainsi que l'augmentation de la circulation, tant sur le site qu'à ses abords. Les cheminements piétons permettent d'inciter à l'usage des mobilités décarbonées afin d'accéder aux équipements publics.	**Impact moyen**

Saint-Maclou-de-Folleville : OAP n°1 – Route de la Gare
Programme

Surface brute du site : 0.7ha Vocation dominante : Habitat Densité observée : 25 log./ha Objectifs de logements : 18 logements minimum	

Enjeux et Objectifs

L'aménagement vise à accueillir de l'habitat et pourra comprendre une part de logements locatifs sociaux et une part de logements à destination de personnes âgées. Le site est actuellement occupé par une friche agricole. Le site est situé au sein d'une zone de remontées de nappes et est également concerné par une prédisposition forte aux zones humides.

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires	***Synthèse des impacts résiduels***
L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ? Le site est concerné par une prédisposition forte pour les zones humides pour sa partie nord et légèrement sur sa partie ouest. En cas de zone humide avérée, l'aménagement du site devra respecter une logique ERC (Eviter – Réduire – Compenser) afin de limiter les impacts sur le milieu. De plus, le site de l'OAP est situé en zone de remontées de nappes, identifiée par le PPRi de la Vallée de la Scie. Les constructions devront respecter le règlement du PPRi. L'OAP indique que l'infiltration des eaux pluviales devra se faire en accord avec le règlement du PPRI et du PLUi de manière à ne pas accentuer le risque de remontée nappes ou de pollution diffuse des eaux. L'OAP incite que les espaces en pleine terre soient conservés pour favoriser l'infiltration, tandis qu'elle encourage également la réutilisation des eaux pluviales, ce qui contribuera à réduire la consommation d'eau potable. Les stationnements seront également perméables. Ainsi, une gestion globale des eaux est attendue à l'échelle du site, garantissant une approche durable et efficace.	**Impact faible**

Le réseau d'eau potable et d'assainissement se situe le long de la rue de la Gare, qui borde le site de l'OAP.	
L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ? Le site ne se situe pas dans des zones sensibles pour la biodiversité et est déjà artificialisé en raison de la présence d'une ancienne friche agricole. Cependant, l'OAP stipule qu'une désimperméabilisation est attendue pour favoriser la végétalisation du site et promouvoir le développement de la biodiversité. L'OAP prévoit également un traitement végétal sur les franges nord et sud, tout en conservant l'alignement boisé à l'ouest. Il est crucial de préserver et de renforcer la végétalisation le long de la voie ferrée. Pour ce faire, un espace naturel ou de jardin à préserver est prévu par l'OAP le long de la voie ferrée. Les haies créées seront composées d'une diversité d'essences locales, et l'OAP souligne l'importance de développer des espaces verts conséquents. Enfin, l'OAP insiste sur la nécessité de limiter l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire, en tenant compte des enjeux liés à la biodiversité dans un sol déjà artificialisé. Au global, l'OAP permet de renforcer la biodiversité urbaine au sein de la commune.	**Impact positif**
L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ? L'OAP prévoit un traitement végétal sur les franges nord et sud pour créer une interface paysagère entre les entreprises situées au nord et la gare au sud. En conservant l'alignement boisé à l'ouest et en préservant la végétation le long de la voie ferrée, l'OAP favorise une intégration harmonieuse du site avec un environnement de qualité. La désimperméabilisation prévue contribuera également à offrir un cadre de vie agréable. Dans cette optique, l'OAP souligne l'importance d'aménager les espaces extérieurs avec soin, tout en veillant à ce que l'implantation des constructions soit conçue pour assurer une cohérence globale.	**Impact positif**
L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ? Le site est situé en zone de remontées de nappes, comme l'indique le PPRi de la Vallée de la Scie, et n'est pas soumis à un périmètre de sécurité lié à la présence d'une cavité souterraine. Bien que le site soit déjà imperméabilisé, la désimperméabilisation prévue nécessite une attention particulière dans la gestion des eaux. Cela inclut des mesures de gestion hydraulique, une limitation de l'imperméabilisation, ainsi que des initiatives significatives de végétalisation.	**Impact moyen**

La partie nord et ouest du site est également concernée par une prédisposition forte pour les zones humides. En cas de zone humide avérée, l'aménagement du site devra respecter une logique ERC (Eviter – Réduire – Compenser) afin de limiter les impacts sur le milieu. L'OAP prévoit une végétalisation intégrale du site, incluant l'utilisation de stationnements perméables, le maintien et le renforcement de la végétation existante, ainsi que la création d'espaces verts permettant une perméabilité des sols.	
L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ou est-elle source de nuisances ou de pollutions ? Le site de l'OAP est impacté par la présence de la voie ferrée qui le borde. Pour remédier à cela, l'OAP prévoit des aménagements visant à limiter les nuisances sonores, notamment par le maintien et le renforcement de la végétalisation le long de la voie ferrée. Un traitement végétal sera appliqué sur les franges nord et sud pour atténuer les nuisances sonores en provenance des entreprises voisines et de la gare. Le projet intègre également des habitats denses et, pour fluidifier le trafic tout en réduisant les nuisances sonores, une nouvelle voie à double sens sera créée pour accéder au site. Un cheminement doux sera également aménagé pour relier le futur projet à la gare au sud. Concernant le stationnement, le règlement de la zone Ub1 impose des règles pour garantir un fonctionnement optimal tout en minimisant les nuisances.	**Impact moyen**
L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ? L'OAP prévoit un système interne de cheminements doux qui reliera toutes les futures constructions à la gare au sud du site, facilitant ainsi les déplacements piétonniers en toute sécurité. Grâce à sa proximité avec la gare et à une connexion directe par ces cheminements, l'OAP offre une alternative claire à la voiture individuelle.	**Impact faible**
L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ? L'OAP est soumis au règlement de la zone U, qui favorise le développement des énergies renouvelables au niveau des bâtiments et encourage leur implantation bioclimatique. Les futures constructions engendreront une hausse de la consommation énergétique et des émissions de GES. L'OAP prévoit une végétalisation significative des espaces libres, visant à capter une part des gaz à effet de serre et à atténuer l'impact des nouvelles constructions, ainsi que l'augmentation de la circulation, tant sur le site qu'à ses abords. Les cheminements piétons permettent	**Impact moyen**

d'inciter à l'usage des mobilités décarbonées afin d'accéder aux équipements publics.	

Saint-Ouen-le-Mauger : OAP n°1 – Route du Manoir de Lestanville	
Programme	
Surface brute du site : 1.32ha Vocation dominante : Habitat et équipement d'intérêt collectif Densité observée : 15 log./ha Objectifs de logements : Sans objet	
Enjeux et Objectifs	
L'aménagement vise à accueillir de l'habitat et de l'équipement d'intérêt collectif et pourra comprendre une part de logements à destination de personnes âgées. Le site est actuellement utilisé pour le pâturage. Le site n'est pas concerné par un éventuel risque naturel.	
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires	***Synthèse des impacts résiduels***
L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ? Le site n'étant pas directement concerné par des milieux humides ou aquatiques, l'imperméabilisation projetée présente néanmoins des défis pour la gestion des ruissellements. L'OAP prévoit une approche intégrée de gestion des eaux, spécifiant que les techniques d'hydraulique douce doivent être priorisées pour atténuer les risques de ruissellement associés à l'imperméabilisation. De plus, l'OAP favorise le maintien des espaces en pleine terre afin de faciliter cette infiltration. Enfin, l'OAP encourage la réutilisation des eaux pluviales, contribuant ainsi à diminuer la consommation d'eau potable.	**Impact faible**
L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ? Le site ne se trouve pas dans des zones sensibles pour la biodiversité. Cependant, l'OAP prévoit un traitement végétalisé sur les franges nord et sud du terrain, en interface avec les zones bâties et l'espace agricole. Ce traitement sera réalisé sur le talus existant qui borde le site, créant	**Impact moyen**

ainsi un habitat favorable au développement de la biodiversité. Le site est identifié comme étant une prairie de 6 ans ou plus par le RPG 2023. De plus, l'OAP prévoit le maintien d'un espace naturel ou de jardin au sud, en interface avec l'espace agricole, contribuant ainsi à préserver une trame verte à l'échelle de la commune. Enfin, l'OAP souligne l'importance de limiter l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire. Néanmoins, l'imperméabilisation du site impacte cette prairie qui constitue un habitat d'intérêt pour la biodiversité et joue un rôle majeur dans le maintien des continuités écologiques.	
L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ? L'OAP prévoit de conserver le talus arboré pour ses qualités paysagères et ses fonctions de brise-vent. De plus, la création d'un linéaire végétal sur ce talus renforcera la cohérence paysagère de l'ensemble du site. Étant visible depuis la route départementale D507 à l'ouest, l'intégration paysagère du site est particulièrement importante. L'OAP vise à recréer un esprit de clos-masure tout en respectant les caractéristiques du paysage local. Dans cette optique, l'OAP souligne l'importance d'aménager les espaces extérieurs avec soin et de veiller à ce que l'implantation des constructions soit conçue pour garantir une cohérence globale.	**Impact faible**
L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ? Le site ne présente pas de risque d'inondation et n'est pas soumis à un périmètre de sécurité lié à la présence d'une cavité souterraine. Cependant, l'imperméabilisation prévue nécessite une attention particulière à la gestion des eaux, incluant des mesures de gestion hydraulique, une limitation de l'imperméabilisation et des initiatives de végétalisation.	**Impact faible**
L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ou est-elle source de nuisances ou de pollutions ? L'OAP prévoit, en plus du maintien du talus bordant le site, une végétalisation pour réduire les nuisances sonores. L'accueil de nouveaux habitats augmentera le trafic, mais plusieurs voies internes et une voirie à double sens faciliteront l'accès et diminueront les nuisances sonores. De plus, un cheminement interne doux sera aménagé pour promouvoir la mobilité durable. Concernant le stationnement, le règlement de la zone AUb1 impose des règles pour assurer un fonctionnement optimal tout en minimisant les nuisances.	**Impact faible**
L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ? L'OAP prévoit un système interne de cheminements doux reliant toutes les futures constructions à la mairie et à l'école situées au nord du site.	**Impact faible**

L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ? L'OAP est soumis au règlement de la zone U, qui favorise le développement des énergies renouvelables au niveau des bâtiments et encourage leur implantation bioclimatique. Les futures constructions engendreront une hausse de la consommation énergétique et des émissions de GES.L'OAP prévoit une végétalisation significative des espaces libres, visant à capter une part des gaz à effet de serre et à atténuer l'impact des nouvelles constructions, ainsi que l'augmentation de la circulation, tant sur le site qu'à ses abords. Les cheminements piétons permettent d'inciter à l'usage des mobilités décarbonées afin d'accéder aux équipements publics.	**Impact moyen**

<u>Saint-Pierre-Bénouville : OAP n°1 – Rue de la Plaine</u>

Programme

<u>Surface brute du site</u> :
0.46ha

<u>Vocation dominante</u> :
Habitat

<u>Densité observée</u> :
15 log./ha

<u>Objectifs de logements</u> :
5 logements



Enjeux et Objectifs

L'aménagement vise à accueillir de l'habitat. Le site est actuellement utilisé pour le pâturage et est occupé par une friche. Le site n'est pas concerné par un éventuel risque naturel.

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires	***Synthèse des impacts résiduels***
L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ? Bien que le site ne soit pas directement concerné par des milieux humides ou aquatiques, l'imperméabilisation projetée pose des défis pour la gestion des ruissellements. Pour faciliter l'infiltration des eaux pluviales, l'OAP incite au maintien d'espaces de pleine terre. L'OAP	**Impact faible**

prévoit également la protection d'une mare et de ses abords, qui jouent un rôle dans la gestion des eaux. Par ailleurs, les réseaux d'eau potable et d'assainissement bordent le site au niveau de la rue de la Plaine.	
L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ? Le site ne se situe pas dans des zones sensibles pour la biodiversité. Cependant, l'OAP prévoit un traitement végétalisé sur les franges est, ouest et sud, en interface avec les espaces bâtis et la zone d'équipement à venir. Les haies plantées intégreront une diversité d'essences locales et pourront comporter plusieurs strates, créant ainsi des habitats propices au développement de la biodiversité. L'OAP prévoit également la protection de la mare existante, qui servait de fosse à purin, et précise qu'elle pourra être réhabilitée pour favoriser la création d'un habitat adapté à la biodiversité. Enfin, l'OAP souligne l'importance de limiter l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire. Néanmoins, l'imperméabilisation du site impacte cette prairie qui constitue un habitat d'intérêt pour la biodiversité et joue un rôle majeur dans le maintien des continuités écologiques.	**Impact moyen**
L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ? L'OAP prévoit la création d'un traitement végétal sur les franges est, ouest et sud du site pour établir une interface paysagère harmonieuse avec les zones bâties environnantes. De plus, la typologie architecturale des constructions devra s'inspirer des éléments caractéristiques du Pays de Caux afin de s'intégrer parfaitement au bâti environnant. Dans cette perspective, l'OAP souligne l'importance d'aménager les espaces extérieurs avec soin et de concevoir l'implantation des constructions de manière à garantir une cohérence globale.	**Impact positif**
L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ? Le site ne présente pas de risque d'inondation et n'est pas soumis à un périmètre de sécurité lié à la présence d'une cavité souterraine. Cependant, l'imperméabilisation prévue nécessite une attention particulière à la gestion des eaux, incluant des mesures de gestion hydraulique, une limitation de l'imperméabilisation et des initiatives de végétalisation.	**Impact faible**
L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ou est-elle source de nuisances ou de pollutions ? L'OAP prévoit un traitement végétalisé sur les franges du site ce qui permettra de réduire les nuisances. L'accueil de nouveaux habitats augmentera le trafic, mais une ou plusieurs voies internes au projet et	**Impact faible**

une voirie à double sens faciliteront l'accès depuis la rue de la Plaine et diminueront les nuisances sonores. Concernant le stationnement, le règlement de la zone Ub1 impose des règles pour assurer un fonctionnement optimal tout en minimisant les nuisances.	
L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ? L'OAP ne prévoit pas d'alternative à la voiture individuelle, notamment en matière de mobilités douces. Cependant, la circulation piétonne sera sécurisée par l'aménagement de trottoirs le long des futures voiries. L'OAP est également située au cœur de la commune.	**Impact faible**
L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ? L'OAP est soumis au règlement de la zone U, qui favorise le développement des énergies renouvelables au niveau des bâtiments et encourage leur implantation bioclimatique. Les futures constructions engendreront une hausse de la consommation énergétique et des émissions de GES. Par ailleurs, l'OAP prévoit une végétalisation significative des espaces libres, visant à capter une part des gaz à effet de serre et à atténuer l'impact des nouvelles constructions, ainsi que l'augmentation de la circulation, tant sur le site qu'à ses abords.	**Impact moyen**

Saint-Pierre-Bénouville : OAP n°1 – Route de la Forge	
Programme	
Surface brute du site : 1.17ha Vocation dominante : Habitat et équipement d'intérêt collectif Densité observée : 15 log./ha Objectifs de logements :	

Douzaine de logements minimum	

Enjeux et Objectifs	
L'aménagement vise à accueillir de l'habitat et de l'équipement d'intérêt collectif. L'opération pourra comprendre par ailleurs une part de logement locatifs sociaux. Le site est actuellement occupé par un corps de ferme en friche. Le site n'est pas concerné par un éventuel risque naturel.	
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires	***Synthèse des impacts résiduels***
L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ? Bien que le site ne soit pas concerné par des milieux humides ou aquatiques, l'imperméabilisation prévue et la topographie posent des défis pour la gestion des ruissellements. En réponse, l'OAP prévoit la création d'aménagements paysagers au point bas du terrain, au nord-est, pour collecter les eaux pluviales. De plus, l'OAP encourage de maintenir autant que possible des espaces en pleine terre sur l'ensemble du site. La gestion des eaux pluviales sera assurée par la voirie interne, incluant la création de noues qui permettront d'infiltrer l'eau de pluie. L'OAP encourage également la réutilisation des eaux pluviales afin de limiter la consommation d'eau potable. Par ailleurs, le réseau d'eau potable borde le site le long de la Route de la Forge.	**Impact faible**
L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ? Le site ne se situe pas dans des zones sensibles pour la biodiversité. Cependant, l'OAP prévoit un traitement végétalisé des pourtours, en préservant notamment les alignements d'arbres. Un aménagement paysager végétaliser est également prévu le long des limites de rue à l'ouest et à l'est du site. Les noues le long de la voirie contribueront à renforcer la biodiversité. L'OAP précise que ces aménagements intégreront une diversité d'essences locales et comporteront plusieurs strates, créant ainsi des habitats propices au développement de la biodiversité. Enfin, l'OAP insiste sur l'importance de limiter l'imperméabilisation de sols au strict nécessaire.	**Impact faible**
L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ? L'OAP est située en face de l'église de la commune et bordée par la départementale D101 (Route de la Forge), ce qui souligne l'importance de l'intégration paysagère du projet. L'OAP prévoit le maintien des alignements d'arbres le long de la route de la Forge et du chemin des	**Impact positif**

frênettes. Elle précise également qu'un aménagement paysager sera réalisé pour valoriser la maison présente sur le terrain. Dans cette perspective, l'OAP souligne l'importance d'aménager les espaces extérieurs avec soin et de concevoir l'implantation des constructions de manière à garantir une cohérence globale.	
L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ? Le site ne présente pas de risque d'inondation et n'est pas soumis à un périmètre de sécurité lié à la présence d'une cavité souterraine. Cependant, l'imperméabilisation prévue nécessite une attention particulière à la gestion des eaux, incluant des mesures de gestion hydraulique, une limitation de l'imperméabilisation et des initiatives de végétalisation.	**Impact faible**
L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ou est-elle source de nuisances ou de pollutions ? L'OAP prévoit un traitement végétalisé des pourtours du site, incluant le maintien des alignements d'arbres, ce qui contribuera à réduire les nuisances. Des voies internes et une voirie à sens unique faciliteront l'accès depuis la Route de la Forge tout en diminuant les nuisances sonores. Le projet inclura également un système de cheminements doux, reliant les futures constructions au chemin des Frênettes pour encourager la mobilité décarbonée. Concernant le stationnement, le règlement de la zone Ub1 impose des règles visant à assurer un fonctionnement optimal tout en minimisant les nuisances.	**Impact faible**
L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ? L'OAP prévoit la création de cheminements doux au sein du projet, ce qui limitera la dépendance des personnes à la voiture individuelle. De plus, le projet est situé à moins de 500 mètres d'équipements et services de la commune comme l'église et à environ 700 mètres de la Mairie.	**Impact faible**
L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ? L'OAP est soumis au règlement de la zone U, qui favorise le développement des énergies renouvelables au niveau des bâtiments et encourage leur implantation bioclimatique. Les futures constructions engendreront une hausse de la consommation d'énergie et des émissions de GES. L'OAP prévoit une végétalisation significative des espaces libres, visant à capter une part des gaz à effet de serre et à atténuer l'impact des nouvelles constructions, ainsi que l'augmentation de la circulation, tant sur le site qu'à ses abords	**Impact moyen**
Saint-Vaast-du-Val : OAP n°1 – Rue du 19 Avril 1944	
Programme	

Surface brute du site : 0.79ha Vocation dominante : Habitat Densité observée : 15 log./ha Objectifs de logements : Sans objet	

Enjeux et Objectifs

L'aménagement vise à accueillir de l'habitat. Le site est actuellement utilisé pour du pâturage. Le site n'est pas concerné par un éventuel risque naturel.

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires	***Synthèse des impacts résiduels***
L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ? Bien que le site ne comporte pas de milieux humides, l'imperméabilisation et la topographie posent des défis pour la gestion des ruissellements. L'OAP propose un aménagement paysager pour collecter les eaux pluviales au point le plus bas du terrain, au nord-est, tout en préservant des espaces en pleine terre. La gestion des eaux pluviales se fera par la voirie interne, avec des noues pour favoriser l'infiltration. L'OAP encourage également la réutilisation des eaux pluviales pour diminuer la consommation d'eau potable. Enfin, les réseaux d'eau potable et d'assainissement le long de la rue du 19 Avril 1944 faciliteront leur intégration.	**Impact faible**
L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ? Le site ne se situe pas dans des zones sensibles pour la biodiversité. Toutefois, l'OAP prévoit un traitement végétal le long de la rue François Prével, ainsi que le maintien de la haie située à l'ouest. Les nouvelles haies intégrées dans le projet comprendront une diversité d'essences locales et plusieurs strates, créant ainsi des habitats favorables au développement de la biodiversité. Le site actuellement en prairie. De plus, l'OAP inclut la création de noues et d'aménagements paysagers destinés à collecter les eaux pluviales, contribuant ainsi à la biodiversité sur le site. Enfin, l'OAP souligne l'importance de limiter	**Impact moyen**

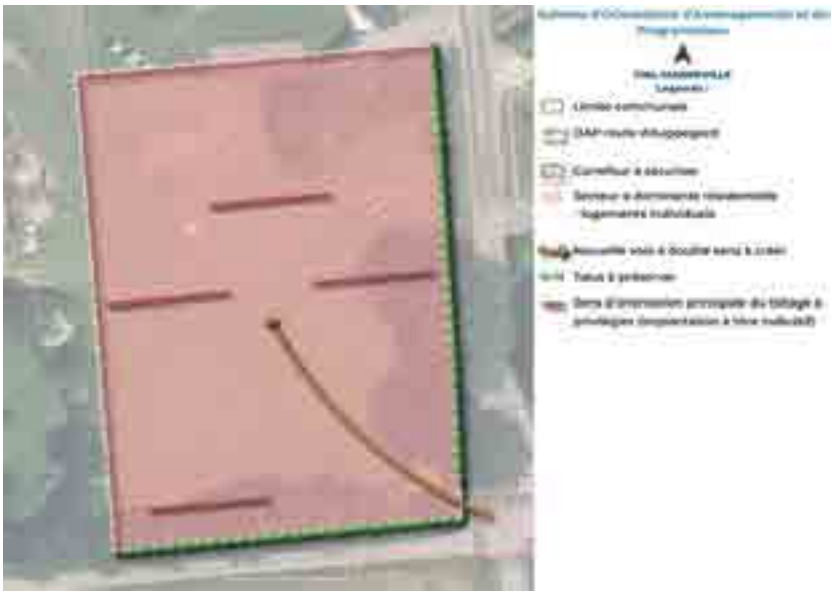
l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire. Néanmoins, l'imperméabilisation du site impacte cette prairie qui constitue un habitat d'intérêt pour la biodiversité et joue un rôle majeur dans le maintien des continuités écologiques.	
L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ? L'OAP vise à préserver les haies existantes sur le site tout en introduisant un traitement végétal le long de la rue François Prével. De plus, les aménagements paysagers dédiés à la gestion des eaux pluviales seront conçus pour s'intégrer harmonieusement dans l'environnement. Dans cette perspective, l'OAP recommande également un traitement soigné des espaces extérieurs et une conception réfléchie des constructions afin d'assurer une cohérence globale et une esthétique attrayante.	**Impact faible**
L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ? Le site ne présente pas de risque d'inondation et n'est pas soumis à un périmètre de sécurité lié à la présence d'une cavité souterraine. Cependant, l'imperméabilisation prévue nécessite une attention particulière à la gestion des eaux, incluant des mesures de gestion hydraulique, une limitation de l'imperméabilisation et des initiatives de végétalisation.	**Impact faible**
L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ou est-elle source de nuisances ou de pollutions ? L'OAP prévoit un traitement végétalisé des pourtours est et ouest du site, avec la préservation des haies existantes et la création d'aménagements paysagers de qualité. Cela permettra de réduire l'impact visuel du projet et de limiter les nuisances sonores. De plus, l'OAP inclut une voie à sens unique, servant d'accès depuis la rue du 19 Avril 1944 jusqu'à la rue François Prével. Le projet intègre un système de cheminements doux, favorisant ainsi la mobilité décarbonée. Concernant le stationnement, le règlement de la zone AUb1 impose des règles visant à assurer un fonctionnement optimal tout en minimisant les nuisances.	**Impact faible**
L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ? L'OAP prévoit la création de cheminements doux au sein du projet, ce qui limitera la dépendance des personnes à la voiture individuelle. Les principaux équipements, services et commerces de la commune sont situés entre 500 et 600 mètres de distance du site.	**Impact faible**
L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ?	**Impact moyen**

L'OAP est soumis au règlement de la zone U, qui favorise le développement des énergies renouvelables au niveau des bâtiments et encourage leur implantation bioclimatique. Les futures constructions engendreront une hausse de la consommation énergétique et des émissions de GES. Par ailleurs, l'OAP prévoit une végétalisation significative des espaces libres, visant à capter une part des gaz à effet de serre et à atténuer l'impact des nouvelles constructions, ainsi que l'augmentation de la circulation, tant sur le site qu'à ses abords. Les cheminements piétons permettent d'inciter à l'usage des mobilités décarbonées afin d'accéder aux équipements publics.	

Saint-Victor-l'Abbaye : OAP n°1 – Route de la Vallée	
Programme	
Surface brute du site : 2.98ha Vocation dominante : Habitat et équipement d'intérêt collectif et de services publics Densité observée : 15 log./ha Objectifs de logements : Sans objet	
Enjeux et Objectifs	
L'aménagement a pour objectif d'accueillir de l'habitat ainsi que des équipements d'intérêt collectif et de services publics. Le projet pourrait inclure une proportion de logements locatifs sociaux. Actuellement, le site est occupé par un corps de ferme et abrite un verger. Il est également légèrement affecté par un périmètre de sécurité lié à la présence d'une cavité souterraine située au sud-ouest.	
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires	***Synthèse des impacts résiduels***
L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ? Bien que le site ne soit pas directement concerné par des milieux humides ou aquatiques, l'imperméabilisation projetée pose des défis pour la gestion des ruissellements. Pour faciliter l'infiltration des eaux pluviales, l'OAP favorise le maintien des espaces de pleine terre. L'OAP	**Impact faible**

prévoit également la protection d'une mare et de ses abords, qui jouent un rôle dans la gestion des eaux. Par ailleurs, les réseaux d'eau potable et d'assainissement bordent le site au niveau de la route de la Vallée.	
L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ? Le site n'est pas situé dans des zones sensibles pour la biodiversité. Cependant, l'OAP prévoit une végétalisation des franges, en particulier en interface avec la prairie, en maintenant la frange boisée. Les haies créées seront composées de diverses essences locales et pourront présenter plusieurs strates, favorisant ainsi le maintien et le développement de la biodiversité. De plus, l'OAP stipule que le verger existant sera préservé, tout comme la cour du corps de ferme. Enfin, l'OAP souligne l'importance de limiter l'imperméabilisation des sols au strict minimum nécessaire.	**Impact faible**
L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ? L'enjeu paysager au cœur du site est important en raison de la présence d'un corps de ferme et d'un verger. L'OAP prévoit la préservation de ces éléments, ainsi que celle de la cour du corps de ferme. De plus, il inclut un traitement qualitatif des franges du site, tout en veillant à maintenir autant que possible les espaces en pleine terre. Dans cette optique, l'OAP apporte une attention particulière aux espaces extérieurs et à l'implantation des constructions de manière à garantir une cohérence globale et esthétique.	**Impact faible**
L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ? Le site ne présente pas de risque d'inondation. Cependant, il est très légèrement soumis à un risque d'effondrement de cavité souterraine. Situé au sein de la frange boisée au sud qui sera préservée, ce risque reste marginal. Concernant le risque d'inondation, l'imperméabilisation prévue nécessite une attention particulière à la gestion des eaux, incluant des mesures de gestion hydraulique, une limitation de l'imperméabilisation et des initiatives de végétalisation.	**Impact faible**
L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ou est-elle source de nuisances ou de pollutions ? L'OAP prévoit un traitement végétalisé des pourtours du site, avec la préservation des éléments existants comme la frange boisée au sud. Cela permettra de réduire l'impact visuel du projet et de limiter les nuisances sonores. L'accueil de nouveaux habitats augmentera le trafic. Cependant, l'OAP inclut une voie à double sens, permettant de fluidifier le trafic et de	**Impact faible**

réduire les potentielles nuisances sonores. Le projet intègre également un système de cheminements doux, favorisant ainsi la mobilité décarbonée. Concernant le stationnement, les règlements de la zone AUb1 et de la zone Ub1 imposent des règles visant à assurer un fonctionnement optimal tout en minimisant les nuisances.	
L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ? L'OAP prévoit la création de cheminements doux au sein du projet, reliant les futures constructions au chemin de l'Epine et offrant un accès direct par le nord depuis la route du Roncier, en traversant le verger existant. Cette approche contribuera à réduire la dépendance à la voiture individuelle, tout en facilitant l'accès aux commerces, équipements et services situés au cœur de la commune à proximité du site (150 mètres).	**Impact faible**
L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ? L'OAP est soumis au règlement de la zone U, qui favorise le développement des énergies renouvelables au niveau des bâtiments et encourage leur implantation bioclimatique. Les futures constructions engendreront une hausse de la consommation énergétique et des émissions de GES. Par ailleurs, l'OAP prévoit une végétalisation significative des espaces libres, visant à capter une part des gaz à effet de serre et à atténuer l'impact des nouvelles constructions, ainsi que l'augmentation de la circulation, tant sur le site qu'à ses abords. Les cheminements piétons permettent d'inciter à l'usage des mobilités décarbonées afin d'accéder aux équipements publics.	**Impact moyen**

Thil-Manneville : OAP n°1 – Route d'Auppegard	
Programme	
Surface brute du site : 0.47ha Vocation dominante : Habitat Densité observée : 15 log./ha Objectifs de logements : 5 logements	
Enjeux et Objectifs	
L'aménagement a pour objectif d'accueillir de l'habitat. Actuellement le site est utilisé pour le pâturage. Le site n'est pas soumis à un risque naturel.	
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires	***Synthèse des impacts résiduels***
L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ? Bien que le site ne soit pas concerné par des milieux humides ou aquatiques, l'imperméabilisation prévue pose des défis pour la gestion des ruissellements. L'OAP encourage la gestion globale des eaux en privilégiant des techniques d'hydraulique douce pour réduire le risque de ruissellement et en maintenant autant que possible des espaces en pleine terre. De plus, l'OAP incite à la réutilisation des eaux pluviales afin de limiter la consommation d'eau potable. Par ailleurs, le réseau d'eau potable borde le site le long du Chemin des Hêtres.	**Impact faible**
L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ? Le site ne se trouve pas dans des zones sensibles pour la biodiversité. Toutefois, l'OAP prévoit la préservation des franges végétalisées situées au sud et à l'est. Un aménagement végétal est également prévu pour la frange ouest, avec un renforcement des arbres existants. Les haies à créer seront composées de différentes essences locales et disposeront de plusieurs strates, ce qui contribuera à la protection et à l'enrichissement de la biodiversité. Enfin, l'OAP insiste sur l'importance	**Impact moyen**

de limiter l'imperméabilisation des sols au strict minimum nécessaire, afin de favoriser le développement des écosystèmes locaux. Le site est actuellement en prairie. Néanmoins, l'imperméabilisation du site impacte cette prairie qui constitue un habitat d'intérêt pour la biodiversité et joue un rôle majeur dans le maintien des continuités écologiques.	
L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ? L'enjeu paysager au cœur du site revêt d'une importance en raison de la présence d'un talus et de bâtiments de qualité en limite de l'OAP. Celle-ci prévoit la préservation du talus, qui est surmonté de hêtres issus d'un ancien clos masure, un élément central du paysage local. Par ailleurs, l'OAP prévoit un aménagement paysager pour la frange ouest et maintient une ouverture au nord du site afin de valoriser la vue sur les bâtiments de qualité. Dans cette perspective, l'OAP accorde une attention particulière aux espaces extérieurs et à l'implantation des constructions, garantissant ainsi une cohérence esthétique et une intégration harmonieuse dans le paysage environnant.	**Impact faible**
L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ? Le site n'est pas concerné par un risque naturel. Cependant, l'imperméabilisation prévue nécessite une attention particulière à la gestion des eaux, incluant des mesures de gestion hydraulique, une limitation de l'imperméabilisation et des initiatives de végétalisation.	**Impact faible**
L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ou est-elle source de nuisances ou de pollutions ? L'OAP prévoit le maintien de la végétation sur les franges sud et est en limite de rue et un renforcement sur la frange ouest en limite avec des espaces déjà bâtis. Cela permettra de réduire l'impact visuel du projet et de limiter les nuisances sonores. L'accueil de nouveaux habitats augmentera le trafic. Cependant, l'OAP inclut une voie à double sens, permettant de fluidifier le trafic et de réduire les potentielles nuisances sonores. Concernant le stationnement, les règlements de la zone Ub1 imposent des règles visant à assurer un fonctionnement optimal tout en minimisant les nuisances.	**Impact faible**
L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ? Malgré le fait que le projet ne prévoit de cheminement doux, la circulation piétonne sera sécurisée par l'aménagement de trottoirs le	**Impact faible**

long des futures voiries. De plus, le site est situé à moins de 500 mètres des premiers équipements, services et commerces de la commune.	
L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ? L'OAP est soumis au règlement de la zone U, qui favorise le développement des énergies renouvelables au niveau des bâtiments et encourage leur implantation bioclimatique. Les futures constructions engendreront une hausse de la consommation énergétique et des émissions de GES. Par ailleurs, l'OAP prévoit une végétalisation significative des espaces libres, visant à capter une part des gaz à effet de serre et à atténuer l'impact des nouvelles constructions, ainsi que l'augmentation de la circulation, tant sur le site qu'à ses abords.	**Impact moyen**

Thil-Manneville : OAP n°1 – Rue du Calvaire	
Programme	
Surface brute du site : 1.39ha Vocation dominante : Habitat Densité observée : 15 log./ha Objectifs de logements : 17 logements minimum	
Enjeux et Objectifs	
L'aménagement a pour objectif d'accueillir de l'habitat en permettant la création d'un espace public partagé. Actuellement le site est utilisé pour le pâturage. Le site n'est pas soumis à un risque naturel.	
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires	***Synthèse des impacts résiduels***
L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ? Bien que le site ne présente pas de milieux humides ou aquatiques, l'imperméabilisation prévue pose des défis pour la gestion des ruissellements. Un axe de ruissellement identifié au sud du site (hors périmètre de l'OAP) par le PPRLi du bassin versant de la Saâne et de la Vienne nécessite que le projet n'aggrave pas ce risque. L'OAP privilégie une gestion globale des eaux, favorisant des techniques d'hydraulique douce pour réduire le ruissellement et préserver des espaces en pleine terre. Elle encourage également la réutilisation des eaux pluviales pour limiter la consommation d'eau potable, le réseau d'eau potable étant situé le long de la rue du Calvaire.	**Impact faible**
L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ? Le site n'est pas situé dans des zones sensibles pour la biodiversité, mais l'OAP prévoit un aménagement végétalisé des franges est, ouest et nord. Les limites entre les parcelles bénéficieront d'un traitement végétal, incluant des haies vives composées de différentes essences locales et présentant plusieurs strates, ce qui favorisera la biodiversité. Des techniques d'infiltration superficielles des eaux pluviales seront	**Impact moyen**

mises en place pour créer des habitats favorables. Enfin, l'OAP encourage à l'imperméabilisation des sols au strict minimum nécessaire pour soutenir les écosystèmes locaux. Le site est actuellement en prairie. Néanmoins, l'imperméabilisation du site impacte cette prairie qui constitue un habitat d'intérêt pour la biodiversité et joue un rôle majeur dans le maintien des continuités écologiques.	
L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ? Un enjeu paysager se pose quant à l'intégration de l'opération avec les espaces bâtis environnants. L'OAP prévoit un aménagement végétalisé des pourtours du site, en interface avec les constructions existantes, afin de favoriser une intégration harmonieuse. Les limites entre les parcelles bénéficieront également d'un traitement végétal pour assurer une cohérence paysagère à l'échelle du projet dans son ensemble. Dans cette optique, l'OAP met un accent particulier sur les espaces extérieurs et sur l'implantation des constructions, garantissant ainsi une esthétique cohérente et une intégration qualitative dans le paysage environnant.	**Impact faible**
L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ? Le site n'est pas concerné par un risque naturel. Cependant, en raison de la proximité d'un axe de ruissellement le long de la rue du Calvaire, qui borde le site de l'OAP, l'imperméabilisation prévue nécessite donc une attention particulière dans la gestion des eaux. Cela inclut des mesures de gestion hydraulique, une limitation de l'imperméabilisation et des initiatives de végétalisation. Ces actions visent à minimiser les impacts sur le ruissellement et à favoriser une gestion durable des eaux sur le site.	**Impact faible**
L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ou est-elle source de nuisances ou de pollutions ? L'OAP prévoit la végétalisation des pourtours du site pour limiter l'impact visuel de l'aménagement. L'arrivée de nouveaux habitats augmentera le trafic, mais une voie à double sens sera mise en place pour fluidifier la circulation et réduire les nuisances sonores. Un système interne de cheminements doux encouragera les modes de mobilité décarbonée. Enfin, les règlements de la zone Ub1 garantiront un fonctionnement optimal du stationnement tout en minimisant les nuisances pour le voisinage.	**Impact faible**
L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ? L'OAP prévoit un système interne de cheminements doux pour relier l'ensemble des futures constructions au chemin existant au nord du site. Cela facilitera l'accès aux équipements et services de la commune situés	**Impact faible**

à proximité immédiate du site, réduisant ainsi la dépendance des futurs habitants à la voiture individuelle.	
L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ? L'OAP est soumis au règlement de la zone U, qui favorise le développement des énergies renouvelables au niveau des bâtiments et encourage leur implantation bioclimatique. Les futures constructions engendreront une hausse de la consommation énergétique et des émissions de GES. L'OAP prévoit une végétalisation significative des espaces libres, visant à capter une part des gaz à effet de serre et à atténuer l'impact des nouvelles constructions, ainsi que l'augmentation de la circulation, tant sur le site qu'à ses abords.	**Impact moyen**

Torcy-le-Grand : OAP n°1 – Rue du Stade	
Programme	
Surface brute du site : 1.64ha Vocation dominante : Habitat Densité observée : 22 log./ha Objectifs de logements : 34 logements minimum	
Enjeux et Objectifs	
L'aménagement a pour objectif d'accueillir de l'habitat. Actuellement le site est utilisé pour le pâturage. Le site n'est pas impacté par un risque naturel. Le site est situé au sein d'une ZNIEFF de type 2.	
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires	***Synthèse des impacts résiduels***
L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ?	**Impact faible**

Bien que le site ne comporte pas de milieux humides, l'imperméabilisation et la topographie posent des défis pour la gestion des ruissellements. L'OAP propose une gestion globale des eaux, en favorisant des techniques d'infiltration superficielle et en préservant des espaces de pleine terre avec des revêtements végétalisés ou perméables. De plus, elle encourage la réutilisation des eaux pluviales pour réduire la consommation d'eau potable, avec le réseau d'eau potable et d'assainissement le long de la rue du Stade.	
L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ? Actuellement, le site est occupé par des pâturages et se situe au sein d'une ZNIEFF de type 2. En conséquence, l'OAP prévoit un aménagement végétalisé sur la frange ouest, tout en préservant les haies existantes. Les nouvelles haies intégreront une diversité d'essences locales et comporteront plusieurs strates pour favoriser le développement de la biodiversité. Un espace naturel ou de jardin à préserver est également prévu sur la frange ouest. L'OAP précise que l'imperméabilisation des sols sera limitée au strict nécessaire, afin de favoriser la végétalisation et d'encourager la biodiversité. Le site est en partie identifié comme une prairie de 6 ans ou plus par le RPG de 2023. Néanmoins, l'imperméabilisation du site impacte cette prairie qui constitue un habitat d'intérêt pour la biodiversité et joue un rôle majeur dans le maintien des continuités écologiques.	**Impact moyen**
L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ? Un enjeu paysager se pose concernant l'intégration de l'opération avec les espaces bâtis environnants, ainsi que les vues sur la vallée de la Varenne et l'église de la commune. L'OAP prévoit un aménagement soigné de la frange ouest du site pour atténuer la perception visuelle de l'aménagement et améliorer la qualité de l'entrée du bourg. Il est également précisé que la percée visuelle sur la vallée de la Varenne et l'église doit être maintenue. Dans cette perspective, l'OAP accorde une attention particulière aux espaces extérieurs et à l'implantation des constructions, garantissant ainsi une esthétique cohérente et une intégration harmonieuse dans le paysage environnant.	**Impact faible**
L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ? L'OAP souligne la nécessité d'une attention particulière à la gestion des eaux. L'imperméabilisation prévue, en raison de la topographie du site, requiert des mesures spécifiques pour gérer les eaux efficacement. Cela inclut des stratégies de gestion hydraulique, une limitation de l'imperméabilisation, ainsi que des initiatives de végétalisation. Ces	**Impact faible**

actions visent à réduire les impacts sur le ruissellement et à promouvoir une gestion durable des eaux sur le site.	
L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ou est-elle source de nuisances ou de pollutions ? L'OAP prévoit de végétaliser la frange ouest, proche de la départementale D149, afin de réduire son impact sonore. L'arrivée de nouveaux habitats entraînera une augmentation du trafic, mais une voie à double sens sera créée pour fluidifier la circulation et atténuer les nuisances sonores depuis la rue du Stade, avec également une option d'entrée ou de sortie par le nord. Un système interne de cheminements doux encouragera les modes de mobilité décarbonée, tandis que les règlements de la zone AUb1 garantiront un stationnement optimal tout en minimisant les nuisances pour le voisinage.	**Impact faible**
L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ? L'OAP prévoit un système interne de cheminements doux pour connecter toutes les futures constructions aux équipements, services et commerces de la commune situées à proximité immédiate du site, réduisant ainsi la dépendance des futurs habitants à la voiture individuelle.	**Impact faible**
L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ? L'OAP, soumis au règlement de la zone U, favorise les énergies renouvelables et l'implantation bioclimatique des bâtiments. Bien que les nouvelles constructions augmentent la consommation d'énergie et les émissions de GES, le projet prévoit une végétalisation importante pour capter les GES et limiter l'impact des constructions et de la circulation. Des cheminements piétons sont également prévus pour encourager les mobilités décarbonées vers les équipements publics.	**Impact moyen**

Torcy-le-Grand : OAP n°1 – Route de la Mer Ouest
Programme

Surface brute du site : 0.38ha Vocation dominante : Equipement d'intérêt collectif et/ou activité économique Densité observée : Sans objet Objectifs de logements : Sans objet	

Enjeux et Objectifs

L'aménagement a pour objectif d'accueillir de l'équipement d'intérêt collectif et/ou de l'activité économique. Actuellement le site est utilisé pour le pâturage. Le site est impacté par un axe de ruissellement au sud-est, recensé par le bassin versant de l'Arques. Le site est situé au sein d'une ZNIEFF de type 2. Ce secteur est également concerné par une prédisposition forte aux zones humides.

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires	***Synthèse des impacts résiduels***
L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ? Le site est concerné par une prédisposition forte pour les zones humides pour la partie nord-est. En cas de zone humide avérée, l'aménagement du site devra respecter une logique ERC (Eviter – Réduire – Compenser) afin de limiter les impacts sur le milieu. L'imperméabilisation prévue pose des défis pour la gestion des ruissellements. Un axe de ruissellement est identifié au sein du site au sud-est. L'OAP prévoit une gestion globale des eaux, privilégiant des techniques d'infiltration superficielle pour réduire le ruissellement. Elle s'engage à maintenir autant que possible des espaces de pleine terre et à utiliser des revêtements végétalisés ou perméables. De plus, l'OAP encourage la réutilisation des eaux pluviales pour limiter la consommation d'eau potable.	**Impact moyen**
L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ? Actuellement, le site est occupé par des pâturages et est donc en prairie et se situe au sein d'une ZNIEFF de type 2. En conséquence, l'OAP	**Impact moyen**

prévoit un aménagement des franges du site. Les nouvelles haies intégreront une diversité d'essences locales et comporteront plusieurs strates pour favoriser le développement de la biodiversité. L'OAP précise que l'imperméabilisation des sols sera limitée au strict nécessaire, afin de favoriser la végétalisation et d'encourager la biodiversité.	
L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ? L'OAP prévoit un aménagement végétal des franges du site afin d'atténuer la perception visuelle de l'aménagement, en harmonie avec les espaces bâtis environnants. Dans cette optique, l'OAP accorde une attention particulière aux espaces extérieurs, visant à assurer une esthétique cohérente et une intégration harmonieuse dans le paysage environnant.	**Impact faible**
L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ? Le site est affecté par un axe de ruissellement au sud-est, et l'OAP souligne la nécessité d'une attention particulière à la gestion des eaux. L'imperméabilisation prévue, en raison de la topographie du site, requiert des mesures spécifiques pour gérer les eaux efficacement. Cela inclut des stratégies de gestion hydraulique, une limitation de l'imperméabilisation, ainsi que des initiatives de végétalisation. Ces actions visent à réduire les impacts sur le ruissellement et à promouvoir une gestion durable des eaux sur le site. La partie nord-est du site est également concernée par une prédisposition forte pour les zones humides. En cas de zone humide avérée, l'aménagement du site devra respecter une logique ERC (Eviter – Réduire – Compenser) afin de limiter les impacts sur le milieu.	**Impact moyen**
L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ou est-elle source de nuisances ou de pollutions ? L'OAP prévoit la végétalisation de toutes les franges du site, ce qui contribuera à réduire les nuisances sonores. L'arrivée de nouveaux habitats entraînera une augmentation du trafic, mais une voie à double sens sera aménagée pour fluidifier la circulation et atténuer les nuisances sonores provenant de la route de la Mer. Si le projet consiste à accueillir principalement de l'équipement d'intérêt collectif, il n'augmentera pas les nuisances liées à la circulation routière.	**Impact faible**
L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ? Malgré le fait que le projet ne prévoit pas de cheminement doux, la circulation piétonne sera sécurisée par l'aménagement de trottoirs le long des futures voiries. De plus, le projet est situé à environ 300 mètres des équipements, services et commerces du cœur de la commune.	**Impact faible**

L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ? L'OAP est soumis au règlement de la zone U, qui favorise le développement des énergies renouvelables au niveau des bâtiments et encourage leur implantation bioclimatique. Les futures constructions engendreront une hausse de la consommation énergétique et des émissions de GES. L'OAP prévoit une végétalisation significative des espaces libres, visant à capter une part des gaz à effet de serre et à atténuer l'impact des nouvelles constructions, ainsi que l'augmentation de la circulation, tant sur le site qu'à ses abords.	**Impact moyen**

Torcy-le-Grand : OAP n°1 – Rue de la Poste	
Programme	
Surface brute du site : 0.26ha Vocation dominante : Habitat Densité observée : Sans objet Objectifs de logements : Sans objet	
Enjeux et Objectifs	
L'aménagement a pour objectif d'accueillir de l'habitat. Actuellement le site est utilisé pour le pâturage et est donc en prairie. Le site n'est pas impacté par un risque naturel. Le site est situé au sein d'une ZNIEFF de type 2.	
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires	***Synthèse des impacts résiduels***
L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ? Bien que le site ne comporte pas de milieux humides ou aquatiques, l'imperméabilisation prévue pose des défis pour la gestion des ruissellements. L'OAP prévoit une approche globale de la gestion des eaux, favorisant des techniques d'infiltration superficielle pour atténuer le ruissellement. Elle s'engage à préserver autant que possible des espaces de pleine terre et à utiliser des revêtements végétalisés ou perméables. En outre, l'OAP encourage la réutilisation des eaux pluviales pour réduire la consommation d'eau potable, en tenant compte que le réseau d'eau potable et le réseau d'assainissement sont situés le long de la rue de la Poste.	**Impact faible**
L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ? Actuellement, le site est occupé par des pâturages (prairie) et se situe au sein d'une ZNIEFF de type 2. L'OAP prévoit un aménagement végétalisé de la frange sud, où les nouvelles haies intégreront une diversité d'essences locales et comporteront plusieurs strates pour	**Impact moyen**

favoriser le développement de la biodiversité. Par ailleurs, les espaces plantés au cœur de l'aménagement maintiendront les arbres fruitiers en bon état ou reconstitueront un paysage à base de vergers, s'inscrivant ainsi dans le paysage local. L'OAP prévoit également le maintien d'un espace naturel ou de jardin à préserver sur la limite sud. L'OAP précise également que l'imperméabilisation des sols sera limitée au strict nécessaire pour favoriser la végétalisation et encourager la biodiversité. Néanmoins, l'imperméabilisation du site impacte cette prairie qui constitue un habitat d'intérêt pour la biodiversité et joue un rôle majeur dans le maintien des continuités écologiques.	
L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ? L'OAP prévoit un aménagement qualitatif des franges sud du site, en raison de la proximité d'une propriété protégée au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Dans cette optique, l'OAP met un accent particulier sur les espaces extérieurs et l'implantation des constructions, assurant ainsi une esthétique cohérente et une intégration harmonieuse dans le paysage environnant. De plus, les espaces plantés au sein de l'opération devront s'inscrire dans une logique de cohérence avec le paysage local.	**Impact faible**
L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ? Le site n'est pas concerné par un risque naturel. Cependant, l'OAP prévoit des mesures de gestion hydraulique, une limitation de l'imperméabilisation et des initiatives de végétalisation. Ces actions visent à minimiser le risque d'inondation par ruissellement en lien avec l'imperméabilisation du site et à favoriser une gestion durable des eaux sur le site.	**Impact faible**
L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ou est-elle source de nuisances ou de pollutions ? L'OAP prévoit la végétalisation de la frange sud du site, ce qui contribuera à réduire les nuisances sonores. Cependant, la végétalisation des autres franges n'est pas incluse dans le projet. L'arrivée de nouveaux habitats entraînera une augmentation du trafic, mais une voie à double sens sera aménagée pour fluidifier la circulation et atténuer les nuisances sonores. En ce qui concerne le stationnement, le règlement de la zone Ub impose des règles visant à garantir un fonctionnement optimal tout en minimisant les nuisances pour le voisinage.	**Impact moyen**
L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ? Malgré le fait que le projet ne prévoit pas de cheminement doux, la circulation piétonne sera sécurisée par l'aménagement de trottoirs le	**Impact faible**

long des futures voiries. De plus, le projet est situé au cœur du centre-bourg, à proximité immédiate des équipements, services et commerces de la commune.	
L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ? L'OAP est soumis au règlement de la zone U, qui favorise le développement des énergies renouvelables au niveau des bâtiments et encourage leur implantation bioclimatique. Les futures constructions engendreront une hausse de la consommation d'énergie et des émissions de GES. L'OAP prévoit une végétalisation significative des espaces libres, visant à capter une part des gaz à effet de serre et à atténuer l'impact des nouvelles constructions, ainsi que l'augmentation de la circulation, tant sur le site qu'à ses abords.	**Impact moyen**

Torcy-le-Grand : OAP n°1 – Route de Paris	
Programme	
Surface brute du site : 0.51ha Vocation dominante : Habitat Densité observée : 22 log./ha Objectifs de logements : Sans objet	
Enjeux et Objectifs	
L'aménagement a pour objectif d'accueillir de l'habitat. Actuellement le site est en friche. Le site est impacté par des axes de ruissellement au nord et au sud. Le site est situé au sein d'une zone Natura 2000 et d'une ZNIEFF de type 2. Ce secteur est également concerné par une zone humide avérée et par une prédisposition forte aux zones humides.	
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires	***Synthèse des impacts résiduels***
L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ?	**Impact moyen**

La Varenne traversant le site, il existe des enjeux liés aux milieux humides et aquatiques. Le site est impacté par une zone humide à l'ouest. De ce fait, l'aménagement du site devra respecter une logique ERC (Eviter – Réduire – Compenser) afin de limiter les impacts sur le milieu. Le site est également concerné, dans le prolongement de la zone humide avérée, par une prédisposition forte pour les zones humides à l'ouest. En cas de zone humide avérée, l'aménagement du site devra également respecter une logique ERC. L'imperméabilisation prévue pose des défis pour la gestion des eaux et des ruissellements. Des axes de ruissellements sont identifiés par le Syndicat Mixte du Bassin Versant de l'Arques. L'OAP prévoit une gestion globale des eaux, privilégiant des techniques d'infiltration superficielle pour réduire le ruissellement. Elle s'engage à maintenir autant que possible des espaces de pleine terre et à utiliser des revêtements végétalisés ou perméables. L'OAP précise qu'une attention toute particulière est attendue sur la gestion des eaux liée à la présence d'axes de ruissellement. De plus, l'OAP encourage la réutilisation des eaux pluviales pour limiter la consommation d'eau potable. L'OAP prévoit l'interdiction des constructions à moins de 10m du haut de la berge de la Varenne.	
L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ? Le site, actuellement en friche, est situé au sein du site Natura 2000 « Bassin de l'Arques » et d'une ZNIEFF de type 2, ce qui souligne l'importance des enjeux liés à la biodiversité. La localisation du projet impose des obligations strictes en matière de préservation des habitats naturels et de limitation des incidences sur les espèces protégées. En effet, le bassin de l'Arques est impacté par le développement de l'urbanisation en continu, le long des cours d'eau et notamment de la Varenne. Le projet « Route de Paris » impacte le site et renforce les pressions et menaces qui pèsent déjà sur ce bassin versant. Pour limiter ces impacts, l'OAP prévoit de réaménager les franges nord, sud et ouest du site en intégrant de nouvelles haies composées d'essences locales variées. Ces haies seront conçues en plusieurs strates pour favoriser un habitat riche et diversifié, propice au développement de la biodiversité. Par ailleurs, l'OAP insiste sur la préservation de la ripisylve le long de la Varenne, en instaurant une zone tampon végétalisée de 10 mètres de large depuis le haut de la berge. Cette mesure visera à protéger les écosystèmes aquatiques tout en améliorant la qualité de l'eau. Des techniques d'infiltration superficielle des eaux pluviales seront également mises en œuvre pour soutenir la biodiversité en maintenant l'humidité du sol. Enfin, l'imperméabilisation des sols sera strictement limitée.	**Impact fort**

Néanmoins, l'imperméabilisation d'une partie du site aura un impact fort sur les milieux et les habitats. Tout projet d'urbanisation dans ce secteur nécessitera une évaluation des incidences Natura 2000.	
L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ? Le site, actuellement en friche et partiellement intégré à des milieux naturels remarquables, présente des enjeux paysagers significatifs. De plus, le site se situe en entrée de ville. L'OAP prévoit une végétalisation soignée des franges nord, sud et ouest, tout en établissant une zone tampon végétalisée de 10 mètres de large le long de la Varenne. L'OAP souligne également l'importance d'un aménagement de qualité pour les espaces extérieurs et les accès aux logements. Ces aménagements devront être réalisés avec une attention particulière à la cohérence globale de l'opération, afin de créer un environnement harmonieux et respectueux du paysage naturel environnant. Le site étant en friche, la situation sera en nette amélioration.	**Impact positif**
L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ? Le site est traversé par un axe de ruissellement au nord et au sud, tel que l'indique le Syndicat Mixte du Bassin Versant de l'Arques. Dans ce contexte, l'OAP souligne l'importance d'une gestion rigoureuse des eaux. La partie ouest du site est également concernée par une zone humide et une prédisposition forte pour les zones humides. En cas de zone humide avérée, l'aménagement du site devra respecter une logique ERC (Eviter – Réduire – Compenser) afin de limiter les impacts sur le milieu. L'imperméabilisation supplémentaire prévue nécessite la mise en œuvre de mesures spécifiques pour une gestion efficace des eaux. Cela comprend des stratégies de gestion hydraulique, une limitation stricte de l'imperméabilisation, ainsi que des initiatives de végétalisation. Ces actions ont pour objectif de minimiser les impacts sur le ruissellement et de favoriser une gestion durable des ressources en eau sur le site. Néanmoins, l'implantation du projet à proximité immédiate de la Varenne pose question pour les risques inondation par débordement des cours d'eau, dans un contexte de changement climatique. Le Syndicat de Bassin Versant de l'Arques a d'ailleurs réalisé des travaux afin de rétablir la continuité écologique du cours d'eau par effacement de l'ouvrage au niveau du lieu-dit « Le Buc », situé sur la parcelle en projet.	**Impact fort**

L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ou est-elle source de nuisances ou de pollutions ? L'OAP prévoit la végétalisation d'une large portion des franges du site, contribuant ainsi à réduire les nuisances sonores. En particulier, la végétalisation de la frange nord atténuera les bruits générés par la route départementale D915, qui longe le site. Bien que l'arrivée de nouveaux habitats entraîne une augmentation du trafic, une voie à double sens sera aménagée depuis la route de Paris. Cette mesure vise à fluidifier la circulation et à diminuer les nuisances sonores associées. En ce qui concerne le stationnement, le règlement de la zone Ub1 établit des règles précises pour assurer un fonctionnement optimal tout en minimisant les nuisances pour les riverains.	**Impact faible**
L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ? Malgré le fait que le projet ne prévoit pas de cheminement doux, la circulation piétonne sera sécurisée par l'aménagement de trottoirs le long des futures voiries. De plus, le projet est situé à proximité immédiate de quelques commerces de la commune. Cependant, il se situe à plus de 500 mètres des principaux équipements et services de la commune.	**Impact moyen**
L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ? L'OAP est soumis au règlement de la zone U, qui favorise le développement des énergies renouvelables au niveau des bâtiments et encourage leur implantation bioclimatique. Les constructions engendreront une hausse de la consommation énergétique et des émissions de GES. L'OAP prévoit une végétalisation significative des espaces libres, visant à capter une part des gaz à effet de serre et à atténuer l'impact des nouvelles constructions, ainsi que l'augmentation de la circulation, tant sur le site qu'à ses abords.	**Impact moyen**

Tôtes : OAP n°1 – Haras 1	
Programme	
Surface brute du site : 0.97ha Vocation dominante : Habitat Densité observée : 22 log./ha Objectifs de logements : Vingtaine de logements minimum	
Enjeux et Objectifs	
L'aménagement a pour objectif d'accueillir de l'habitat. Actuellement le site est utilisé pour du pâturage et est occupé par un équipement d'intérêt collectif. Le site n'est pas impacté par un risque naturel.	
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires	***Synthèse des impacts résiduels***
L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ? Bien que le site ne soit pas concerné par des milieux humides ou aquatiques, l'imperméabilisation prévue pose des défis pour la gestion des ruissellements. L'OAP encourage une gestion globale des eaux en privilégiant des techniques permettant l'infiltration superficielle des eaux pluviales afin de réduire le risque de ruissellement et à maintenir autant que possible des espaces en pleine terre. De plus, l'OAP incite à la réutilisation des eaux pluviales afin de limiter la consommation d'eau potable. Par ailleurs, le réseau d'eau potable et d'assainissement borde le site le long de la rue des Forrières.	**Impact faible**
L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ? Bien que le site ne se trouve pas dans des zones sensibles pour la biodiversité, l'OAP prévoit un aménagement végétalisé des contours du site. Cela inclut un renforcement de la végétation existante, notamment sur les talus et les haies. Les haies seront composées d'une diversité d'essences locales et conçues en plusieurs strates, afin de créer des habitats propices au	**Impact moyen**

développement de la biodiversité. De plus, l'OAP insiste sur l'importance de limiter l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire, favorisant ainsi l'intégration de la végétation et le maintien d'un écosystème équilibré. Le site est actuellement en prairie. Néanmoins, l'imperméabilisation du site impacte cette prairie qui constitue un habitat d'intérêt pour la biodiversité et joue un rôle majeur dans le maintien des continuités écologiques.	
L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ? L'OAP prévoit une végétalisation des franges du site pour établir une interface paysagère harmonieuse avec les espaces bâtis environnants. Elle met également l'accent sur l'importance d'un aménagement de qualité pour les espaces extérieurs et les accès aux logements. Ces aménagements seront conçus avec une attention particulière à la cohérence globale de l'opération, visant à créer un environnement esthétique et respectueux du paysage naturel environnant.	**Impact faible**
L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ? Le site ne présente pas de risque d'inondation et n'est pas soumis à un périmètre de sécurité lié à la présence d'une cavité souterraine. Cependant, l'imperméabilisation prévue nécessite une attention particulière à la gestion des eaux, incluant des mesures de gestion hydraulique, une limitation de l'imperméabilisation et des initiatives de végétalisation.	**Impact faible**
L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ou est-elle source de nuisances ou de pollutions ? L'OAP prévoit un traitement végétal sur les franges du site pour atténuer les nuisances sonores. Le projet, qui comprendra un secteur résidentiel dense, entraînera une augmentation du trafic. L'accès se fera par les voies existantes, comme la rue des Haras et la rue Civet. Un réseau de cheminements pour modes doux sera également instauré pour favoriser la mobilité décarbonée. Enfin, le règlement de la zone Ub1 garantira un stationnement optimal tout en minimisant les nuisances pour le voisinage, contribuant ainsi à un environnement agréable et durable.	**Impact faible**
L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ? L'OAP prévoit un réseau interne de cheminements dédiés aux modes de mobilité douce, facilitant ainsi l'accès à l'ensemble des futures constructions et reliant le site au centre-bourg, où se trouvent les équipements, commerces et services de la commune à proximité du site (environ 200 mètres pour les plus proches). Cette initiative offre une alternative à l'usage de la voiture individuelle, favorisant des	**Impact faible**

déplacements plus durables et contribuant à une réduction de l'empreinte carbone.	
L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ? L'OAP est soumis au règlement de la zone U, qui favorise le développement des énergies renouvelables au niveau des bâtiments et encourage leur implantation bioclimatique. Les futures constructions engendreront une hausse de la consommation énergétique et des émissions de GES. L'OAP prévoit une végétalisation significative des espaces libres, visant à capter une part des gaz à effet de serre et à atténuer l'impact des nouvelles constructions, ainsi que l'augmentation de la circulation, tant sur le site qu'à ses abords. Les cheminements piétons permettent d'inciter à l'usage des mobilités décarbonées afin d'accéder aux équipements publics.	**Impact moyen**

Têtes : OAP n°1 – Les Alizés	
Programme	
Surface brute du site : 1.97ha Vocation dominante : Habitat et activité économique et/ou de l'équipement d'intérêt collectif Densité observée : 22 log./ha Objectifs de logements : /	
Enjeux et Objectifs	
L'aménagement a pour objectif d'accueillir de l'habitat et de l'activité économique et/ou de l'équipement d'intérêt collectif. Actuellement le site est occupé par un terrain agricole. Le site n'est pas impacté par un risque naturel.	
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires	***Synthèse des impacts résiduels***

L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ? Bien que le site ne soit pas concerné par des milieux humides ou aquatiques, l'imperméabilisation prévue du terrain agricole pose des défis pour la gestion des ruissellements. L'OAP encourage une gestion globale des eaux, privilégiant des techniques permettant l'infiltration superficielle des eaux pluviales afin de réduire le risque de ruissellement et à maintenir autant que possible des espaces en pleine terre. De plus, l'OAP incite à la réutilisation des eaux pluviales afin de limiter la consommation d'eau potable. Par ailleurs, le réseau d'eau potable et d'assainissement se situe à proximité du site au niveau de la résidence des Alizés.	**Impact faible**
L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ? Bien que le site ne soit pas situé dans des zones sensibles pour la biodiversité, l'OAP prévoit une végétalisation des contours, notamment sur les franges nord-ouest et sud-est, avec des alignements d'arbres et des haies. Ces haies seront composées de diverses essences locales et conçues en plusieurs strates pour créer des habitats favorables à la biodiversité. L'OAP souligne également l'importance de limiter l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire, afin de favoriser l'intégration de la végétation et le maintien d'un écosystème équilibré.	**Impact faible**
L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ? L'OAP prévoit une végétalisation des franges du site au nord-ouest et au sud-est afin d'établir une interface paysagère harmonieuse avec les espaces bâtis environnants. Elle souligne également l'importance d'un aménagement de qualité pour les espaces extérieurs et les accès aux logements. Ces aménagements seront soigneusement conçus pour assurer une cohérence globale de l'opération, visant à créer un environnement esthétique et en adéquation avec le paysage environnant.	**Impact moyen**
L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ? Le site ne présente pas de risque d'inondation et n'est pas soumis à un périmètre de sécurité lié à la présence d'une cavité souterraine. Cependant, l'imperméabilisation prévue nécessite une attention particulière à la gestion des eaux, incluant des mesures de gestion hydraulique, une limitation de l'imperméabilisation et des initiatives de végétalisation.	**Impact faible**

L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ou est-elle source de nuisances ou de pollutions ? L'OAP prévoit un traitement végétal des franges du site pour réduire les nuisances sonores, notamment en limite des espaces bâtis. Le projet, incluant des logements, entraînera une augmentation du trafic. Pour fluidifier la circulation et limiter les nuisances, deux voies à sens unique et une voie à double sens seront créées, accompagnées de cheminements doux reliant les constructions aux commerces et services proches, favorisant des déplacements décarbonés. Enfin, le règlement de la zone AUb1 assurera un stationnement optimal tout en minimisant les nuisances pour le voisinage.	**Impact faible**
L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ? L'OAP prévoit un réseau interne de cheminements dédiés aux modes de mobilité douce, facilitant ainsi l'accès à l'ensemble des futures constructions et reliant le site aux commerces et services à proximité. Cette initiative offre une alternative à l'usage de la voiture individuelle, favorisant des déplacements plus durables et contribuant à une réduction de l'empreinte carbone.	**Impact faible**
L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ? L'OAP est soumis au règlement de la zone U, qui favorise le développement des énergies renouvelables au niveau des bâtiments et encourage leur implantation bioclimatique. Par ailleurs, l'OAP prévoit une végétalisation significative des espaces libres, visant à capter une part des gaz à effet de serre et à atténuer l'impact des nouvelles constructions, ainsi que l'augmentation de la circulation, tant sur le site qu'à ses abords. Les cheminements piétons permettent d'inciter à l'usage des mobilités décarbonées afin d'accéder aux équipements publics.	**Impact moyen**

Tôtes : OAP n°1 – Rue des Forrières
Programme

Surface brute du site : 0.66ha Vocation dominante : Habitat Densité observée : 22 log./ha Objectifs de logements : /	

Enjeux et Objectifs
L'aménagement a pour objectif d'accueillir de l'habitat. Actuellement le site est utilisé pour du pâturage. Le site est fortement impacté par la présence d'indices de cavités, entraînant l'instauration de périmètres de sécurité associés.

Évaluation des incidences – Propositions complémentaires	***Synthèse des impacts résiduels***
L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ? Bien que le site ne soit pas concerné par des milieux humides ou aquatiques, l'imperméabilisation prévue pose des défis pour la gestion des ruissellements. L'OAP encourage une gestion globale des eaux en privilégiant des techniques permettant l'infiltration superficielle des eaux pluviales afin de réduire le risque de ruissellement et à maintenir autant que possible des espaces en pleine terre. De plus, l'OAP incite à la réutilisation des eaux pluviales afin de limiter la consommation d'eau potable. Par ailleurs, le réseau d'eau potable et d'assainissement borde le site le long de la rue des Forrières.	**Impact faible**
L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ? Bien que le site ne se trouve pas dans des zones sensibles sur le plan de la biodiversité, l'OAP prévoit une végétalisation des franges du site, incluant la création de haies et de plantations d'arbres. Ces haies seront composées de diverses essences locales et organisées en plusieurs strates, afin de favoriser la création d'habitats propices à la biodiversité. Le site est actuellement en prairie. L'OAP met également en avant l'importance de limiter l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire, afin de faciliter	**Impact moyen**

l'intégration de la végétation et de maintenir un écosystème équilibré. Néanmoins, l'imperméabilisation du site impacte cette prairie qui constitue un habitat d'intérêt pour la biodiversité et joue un rôle majeur dans le maintien des continuités écologiques.	
L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ? L'OAP prévoit un aménagement paysager des lisières entourant le site, afin de créer une interface harmonieuse entre les espaces bâtis environnants et la plaine. Elle met également l'accent sur l'importance d'un aménagement de qualité pour les espaces extérieurs et les accès aux logements. Ces aménagements seront soigneusement conçus pour garantir une cohérence globale de l'opération, visant à créer un environnement esthétique et en parfaite adéquation avec le paysage environnant.	**Impact faible**
L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ? Le site ne présente pas de risque d'inondation. Cependant, l'imperméabilisation prévue nécessite une attention particulière à la gestion des eaux, incluant des mesures de gestion hydraulique, une limitation de l'imperméabilisation et des initiatives de végétalisation. Le site est grandement impacté par des indices de cavités souterraines et les périmètres associés. L'OAP rappelle la présence de cet indice qui devra être levé pour permettre la réalisation du projet	**Impact moyen**
L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ou est-elle source de nuisances ou de pollutions ? L'OAP prévoit un traitement végétal des franges du site pour atténuer les nuisances sonores, notamment en limite des espaces bâtis. Le projet, qui pourra intégrer des logements, entraînera une augmentation du trafic. Pour fluidifier la circulation et réduire les nuisances sonores, le site comprendra deux voies à double sens. Enfin, le règlement de la zone AUb1 garantira un stationnement optimal tout en minimisant les nuisances pour le voisinage, contribuant ainsi à un environnement agréable et durable.	**Impact faible**
L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ? Malgré le fait que le projet ne prévoit de cheminement doux, la circulation piétonne sera sécurisée par l'aménagement de trottoirs le long des futures voiries. De plus, l'OAP est située à proximité de plusieurs cheminements doux présents au niveau de la rue des Forrières et de la rue des Haras. Le site est également situé à environ 400 mètres des principaux équipements, services et commerces de la commune.	**Impact faible**

L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ? L'OAP, soumis au règlement de la zone U, encourage l'intégration d'énergies renouvelables et l'implantation bioclimatique des bâtiments. Les nouvelles constructions augmenteront la consommation d'énergie et les émissions de GES. Pour limiter cet impact, l'OAP prévoit une végétalisation des espaces libres afin de capter une partie des émissions et atténuer les effets de la circulation accrue sur le site et ses abords.	**Impact moyen**

Tôtes : OAP n°1 – Haras 2	
Programme	
Surface brute du site : 2.06ha Vocation dominante : Habitat Densité observée : Sans objet Objectifs de logements : /	
Enjeux et Objectifs	
L'aménagement a pour objectif d'accueillir de l'habitat. Actuellement le site est utilisé pour du pâturage et est occupé par un équipement d'intérêt collectif. Le site est impacté par un périmètre de sécurité lié à la présence d'un indice de cavité souterraine à l'est.	
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires	***Synthèse des impacts résiduels***
L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ? Bien que le site ne soit pas directement concerné par des milieux humides ou aquatiques, l'imperméabilisation prévue soulève des défis en matière de gestion des ruissellements. L'OAP encourage une approche globale de la gestion des eaux, en privilégiant des techniques favorisant l'infiltration superficielle des eaux pluviales. Cela permet de réduire le risque de ruissellement tout en préservant autant que possible des espaces en pleine terre.	**Impact faible**

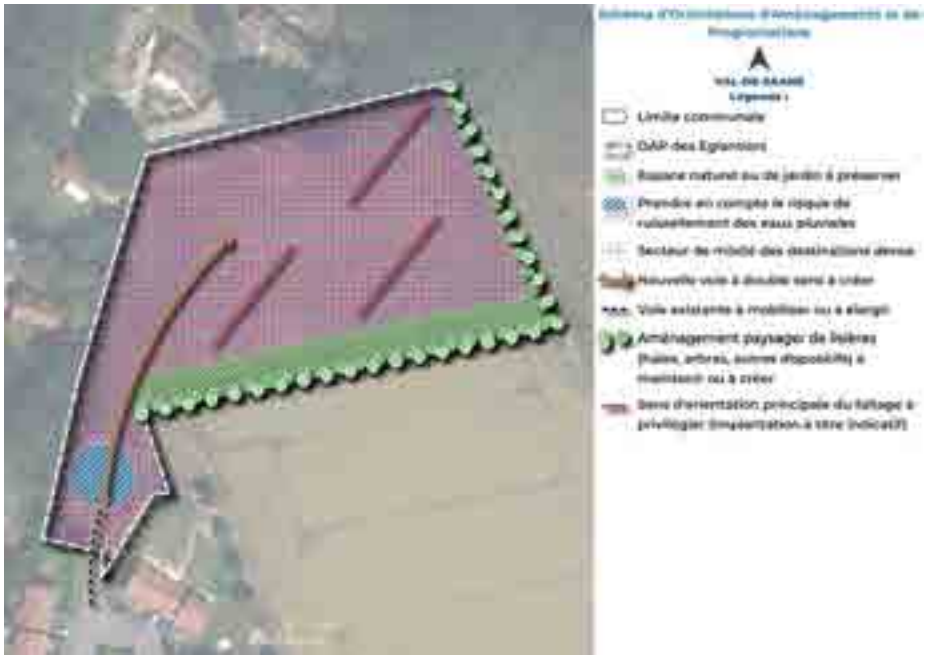
L'OAP souligne également l'importance de préserver la mare et ses abords, situés au nord du site, en raison de leur rôle essentiel dans la gestion hydraulique des eaux pluviales. Elle prévoit la réutilisation des eaux pluviales afin de limiter la consommation d'eau potable. Enfin, il est à noter que le réseau d'eau potable et d'assainissement borde le site le long de la rue de la Plaine et de la rue Civet.	
L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ? Bien que le site ne soit pas situé dans des zones sensibles pour la biodiversité, l'OAP prévoit de renforcer la frange végétalisée à l'est du site. Il inclut également un traitement végétal sur les autres franges, notamment celles comportant de la végétation et des talus, afin de préserver ces habitats favorables au développement de la biodiversité. L'OAP stipule que les haies créées seront composées d'une diversité d'essences locales, organisées en plusieurs strates pour favoriser la création d'habitats propices à la biodiversité. De plus, la préservation de la mare et de ses abords boisés contribuera à maintenir un habitat riche et favorable à la biodiversité sur le site. Enfin, l'OAP souligne l'importance de limiter l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire, favorisant ainsi l'intégration de la végétation et le maintien d'un écosystème équilibré.	**Impact faible**
L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ? L'OAP prévoit une végétalisation des franges du site pour établir une interface paysagère harmonieuse avec les espaces bâtis environnants. Le maintien des espaces boisés au cœur du site renforcera également l'intégration paysagère des futures constructions. Elle met également l'accent sur l'importance d'un aménagement de qualité pour les espaces extérieurs et les accès aux logements. Ces aménagements seront conçus avec une attention particulière à la cohérence globale de l'opération, visant à créer un environnement esthétique et respectueux du paysage naturel présent sur le site.	**Impact faible**
L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ? Le site ne présente pas de risque d'inondation. Cependant, l'imperméabilisation prévue nécessite une attention particulière à la gestion des eaux, incluant des mesures de gestion hydraulique, une limitation de l'imperméabilisation et des initiatives de végétalisation. Le site est impacté par un périmètre de sécurité lié à la présence d'un indice de cavité. Ce dernier devra être levé pour permettre la réalisation du projet.	**Impact faible**

L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ou est-elle source de nuisances ou de pollutions ? L'OAP prévoit un traitement végétal sur les franges du site pour atténuer les nuisances sonores. Le projet, qui comprendra un secteur résidentiel dense, entraînera une augmentation du trafic. L'accès se fera par les voies existantes (la rue des Haras et la rue Civet). Un réseau de cheminements pour modes doux sera également instauré pour favoriser la mobilité décarbonée vers le centre-bourg. Enfin, le règlement de la zone Ub1 garantira un stationnement optimal tout en minimisant les nuisances pour le voisinage, contribuant ainsi à un environnement agréable et durable.	**Impact faible**
L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ? L'OAP prévoit un réseau interne de cheminements dédiés aux modes de mobilité douce, facilitant ainsi l'accès à l'ensemble des futures constructions et reliant le site au centre-bourg, où se trouvent les équipements, commerces et services de la commune à proximité du site (moins de 100 mètres pour les plus proches). Cette initiative offre une alternative à l'usage de la voiture individuelle, favorisant des déplacements plus durables et contribuant à une réduction de l'empreinte carbone.	**Impact faible**
L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ? L'OAP est soumis au règlement de la zone U, qui favorise le développement des énergies renouvelables au niveau des bâtiments et encourage leur implantation bioclimatique. Les futures constructions engendreront une hausse de la consommation énergétique et des émissions de GES. L'OAP prévoit une végétalisation significative des espaces libres, visant à capter une part des gaz à effet de serre et à atténuer l'impact des nouvelles constructions, ainsi que l'augmentation de la circulation, tant sur le site qu'à ses abords. Les cheminements piétons permettent d'inciter à l'usage des mobilités décarbonées afin d'accéder aux équipements publics.	**Impact moyen**

Val-de-Saâne : OAP n°1 – Route d'Eurville	
Programme	
Surface brute du site : 0.52ha Vocation dominante : Habitat Densité observée : 22 log./ha Objectifs de logements : Une dizaine de logements minimum	
Enjeux et Objectifs	
L'aménagement a pour objectif d'accueillir de l'habitat. Actuellement le site est utilisé pour du pâturage Le site n'est pas impacté par un risque naturel. Cependant, des axes de ruissellement sont identifiés à proximité du site. L'OAP est située au sein d'une ZNIEFF de type 2.	
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires	***Synthèse des impacts résiduels***
L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ? Bien que le site ne soit pas directement concerné par des milieux humides ou aquatiques, la topographie et l'imperméabilisation prévue posent des défis en matière de gestion des ruissellements. L'OAP encourage une approche intégrée de la gestion des eaux, notamment par la création de noues dans la voirie interne, ce qui permet de capter les eaux pluviales et de réduire le risque de ruissellement. De plus, des axes de ruissellement ont été identifiés par le PPRLi pour le bassin versant de la Saâne et de la Vienne, notamment le long des rues bordant le site (rue du Cimetière, rue des Prés et route d'Eurville). Les constructions devront respecter le règlement du PPRi une fois qu'il sera approuvé. En tenant compte de la topographie du site, l'OAP prévoit également un aménagement paysager qui facilitera la collecte des eaux pluviales au point le plus bas du terrain. L'OAP précise que les espaces de pleine terre seront préservés autant que possible. L'opération intégrera également des revêtements	**Impact faible**

végétalisés ou poreux, favorisant ainsi l'infiltration diffuse des eaux pluviales et limitant la création de nouveaux axes de ruissellement. Enfin, l'OAP prévoit la réutilisation des eaux pluviales afin de limiter la consommation d'eau potable. Il convient de noter que le réseau d'eau potable et d'assainissement est situé à proximité du site, le long de la route d'Eurville.	
L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ? Le site est situé au sein d'une ZNIEFF de type 2, ce qui soulève des enjeux importants en matière de préservation des milieux naturels et de la biodiversité. L'OAP prévoit de protéger le coteau boisé bordant le site à l'est en instaurant un recul. Cette zone tampon sera aménagée en espace naturel ou jardin, garantissant la préservation d'un habitat favorable au développement de la biodiversité. Un second espace naturel à préserver sera également situé le long de la route d'Eurville. Le site est actuellement en prairie. De plus, l'OAP prévoit un traitement végétal (haies, arbres, etc.) sur les franges nord, sud et ouest, notamment le long du coteau boisé. Les haies créées seront composées d'une diversité d'essences locales et organisées en plusieurs strates, favorisant ainsi la création d'habitats variés propices à la biodiversité. Enfin, l'OAP souligne l'importance de limiter l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire, afin de favoriser l'intégration de la végétation et de maintenir un écosystème équilibré. Néanmoins, l'imperméabilisation du site impacte cette prairie qui constitue un habitat d'intérêt pour la biodiversité et joue un rôle majeur dans le maintien des continuités écologiques.	**Impact moyen**
L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ? L'OAP prévoit la végétalisation des franges nord, sud et ouest du site afin d'établir une interface paysagère harmonieuse avec les espaces bâtis environnants, tout en préservant le caractère paysager du coteau boisé. Le long de la route d'Eurville, de la végétation basse est intégrée en interface avec la route et les futures habitations, contribuant ainsi à une intégration paysagère harmonieuse tout en respectant une distance de recul. L'OAP souligne également l'importance d'un aménagement de qualité pour les espaces extérieurs et les accès aux logements. Ces aménagements seront conçus avec une attention particulière à la cohérence globale de l'opération, visant à créer un environnement esthétique qui respecte le paysage naturel existant, actuellement en partie utilisé pour le pâturage.	**Impact faible**

L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ? Le site ne présente pas de risque d'inondation et n'est pas soumis à un périmètre de sécurité lié à la présence d'une cavité souterraine. Cependant, l'imperméabilisation et la topographie prévue nécessite une attention particulière à la gestion des eaux, incluant des mesures de gestion hydraulique, une limitation de l'imperméabilisation et des initiatives de végétalisation. De plus, des axes de ruissellements sont identifiés par le PPRLi du bassin versant de la Saâne et de la Vienne au niveau routes qui bordent le site de l'OAP (rue du Cimetière, rue des Prés et route d'Eurville). Les constructions devront respecter le règlement du PPRi. L'opération sur le site de l'OAP ne devra pas aggraver le risque de ruissellement à proximité.	**Impact faible**
L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ou est-elle source de nuisances ou de pollutions ? L'OAP prévoit un traitement végétal sur la majorité des franges du site afin d'atténuer les nuisances sonores. Le projet, qui comprendra un secteur résidentiel dense, entraînera une augmentation du trafic. L'accès au site se fera depuis la rue du Cimetière, avec une voie à double sens de circulation, ce qui facilitera la fluidité du trafic et contribuera ainsi à réduire les nuisances sonores. De plus, le règlement de la zone Ub1 garantira un stationnement optimal tout en minimisant les nuisances pour le voisinage, favorisant ainsi un environnement agréable et durable.	**Impact faible**
L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ? Malgré le fait que le projet ne prévoit pas de cheminement doux, la circulation piétonne sera sécurisée par l'aménagement de trottoirs le long des futures voiries. De plus, le site est situé au sein du centre-bourg, et donc, à proximité immédiate des équipements, services et commerces de la commune.	**Impact faible**
L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ? L'OAP est soumis au règlement de la zone U, qui favorise le développement des énergies renouvelables au niveau des bâtiments et encourage leur implantation bioclimatique. Les futures constructions engendreront une hausse de la consommation énergétique et des émissions de GES. L'OAP prévoit une végétalisation significative des espaces libres, visant à capter une part des gaz à effet de serre et à atténuer l'impact des nouvelles constructions, ainsi que l'augmentation de la circulation, tant sur le site qu'à ses abords.	**Impact moyen**

Val-de-Saâne : OAP n°1 – Les Eglantiers	
Programme	
Surface brute du site : 0.88ha Vocation dominante : Habitat Densité observée : 22 log./ha Objectifs de logements : 16 logements minimum	
Enjeux et Objectifs	
L'aménagement a pour objectif d'accueillir de l'habitat. Actuellement le site est utilisé pour du pâturage Le site n'est pas impacté par un risque naturel.	
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires	***Synthèse des impacts résiduels***
L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ? Bien que le site ne soit pas concerné par des milieux humides, la topographie et l'imperméabilisation posent des défis pour la gestion des ruissellements. L'OAP propose une gestion intégrée des eaux, favorisant l'infiltration superficielle des eaux pluviales. Un aménagement paysager facilitera la collecte des eaux au point le plus bas du terrain, au niveau de la voirie d'accès. L'OAP encourage le maintien des espaces de pleine terre, et des revêtements végétalisés ou poreux seront intégrés pour encourager l'infiltration et limiter de nouveaux axes de ruissellement. Enfin, l'OAP prévoit la réutilisation des eaux pluviales pour réduire la consommation d'eau potable. Un réseau d'eau potable et d'assainissement est situé à proximité, le long de la rue des Églantiers.	**Impact faible**
L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ?	**Impact moyen**

Bien que le site ne soit pas situé dans des zones sensibles pour la biodiversité, l'OAP prévoit un aménagement végétalisé des franges est et sud, en interface avec les espaces agricoles. Les haies créées seront composées d'essences locales organisées en plusieurs strates pour favoriser des habitats variés. Le site est actuellement en prairie. L'OAP prévoit également le maintien d'un espace naturel ou jardin en interface avec les espaces agricoles, afin de limiter l'impact de l'imperméabilisation. Enfin, elle souligne l'importance de limiter l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire pour favoriser l'intégration de la végétation et maintenir un écosystème équilibré. Néanmoins, l'imperméabilisation du site impacte cette prairie qui constitue un habitat d'intérêt pour la biodiversité et joue un rôle majeur dans le maintien des continuités écologiques.	
L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ? L'OAP prévoit la végétalisation des franges est et sud du site pour établir une interface paysagère harmonieuse avec les espaces bâtis environnants et agricoles. L'OAP souligne également l'importance d'un aménagement de qualité pour les espaces extérieurs et les accès aux logements. Ces aménagements seront conçus avec une attention particulière à la cohérence globale de l'opération, afin de créer un environnement esthétique qui respecte le paysage naturel existant, actuellement en partie utilisé pour le pâturage.	**Impact faible**
L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ? Le site ne présente pas de risque d'inondation et n'est pas soumis à un périmètre de sécurité en raison d'une cavité souterraine. Cependant, l'imperméabilisation et la topographie nécessitent une attention particulière en matière de gestion des eaux, incluant des mesures de gestion hydraulique, une limitation de l'imperméabilisation et des initiatives de végétalisation. Des axes de ruissellement, identifiés par le PPRLi du bassin versant de la Saâne et de la Vienne, se trouvent à proximité, le long de la route d'Eurville. Cela indique qu'un risque de ruissellement pourrait survenir en cas d'une imperméabilisation non maîtrisée dans le cadre de l'OAP.	**Impact faible**
L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ou est-elle source de nuisances ou de pollutions ? L'OAP prévoit un traitement végétal sur les franges est et sud du site pour atténuer les nuisances sonores. Le projet, qui inclura	**Impact faible**

de nouvelles habitations, entraînera une augmentation du trafic. L'accès se fera depuis la rue des Églantiers, avec une voie à double sens pour faciliter la circulation et réduire les nuisances sonores. De plus, le règlement de la zone Ub1 garantira un stationnement optimal tout en minimisant les nuisances pour le voisinage, favorisant un environnement agréable et durable.	
L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ? Malgré le fait que le projet ne prévoit pas de cheminement doux, la circulation piétonne sera sécurisée par l'aménagement de trottoirs le long des futures voiries. Le site est situé à environ 700 mètres des équipements, services et commerces du centre-bourg de la commune.	**Impact moyen**
L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ? L'OAP est soumis au règlement de la zone U, qui favorise le développement des énergies renouvelables au niveau des bâtiments et encourage leur implantation bioclimatique. Les futures constructions engendreront une hausse de la consommation énergétique et des émissions de GES. L'OAP prévoit une végétalisation significative des espaces libres, visant à capter une part des gaz à effet de serre et à atténuer l'impact des nouvelles constructions, ainsi que l'augmentation de la circulation, tant sur le site qu'à ses abords.	**Impact moyen**

Val-de-Saâne : OAP n°1 – Route de Varvannes	
Programme	
Surface brute du site : 0.34ha Vocation dominante : Habitat Densité observée : 22 log./ha Objectifs de logements : /	
Enjeux et Objectifs	
L'aménagement a pour objectif d'accueillir de l'habitat. Actuellement le site est utilisé pour du pâturage Le site est impacté par un risque d'inondation identifié par le PPRI de la Saâne et de la Vienne. Le site est en grand partie situé au sein d'une ZNIEFF de type 2. Ce secteur est également concerné par une prédisposition forte aux zones humides.	
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires	***Synthèse des impacts résiduels***
L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ? Le fond de la parcelle à l'est est concerné par une prédisposition forte aux zones humides, ce qui soulève des défis en matière de gestion des ruissellements. En cas de zone humide avérée, l'aménagement du site devra respecter une logique ERC (Eviter – Réduire – Compenser) afin de limiter les impacts sur le milieu. L'OAP prévoit une gestion globale des eaux à l'échelle du site. En effet, une partie est du site est couverte par le PPRI de la Saâne et de la Vienne pour un risque de remontées de nappes. L'OAP indique que l'infiltration des eaux pluviales devra se faire en accord avec le règlement du PPRI et du PLUi de manière à ne pas accentuer le risque de remontée nappes ou de pollution diffuse des eaux. L'OAP prévoit une approche globale de la gestion des eaux, utilisant des techniques favorisant l'infiltration superficielle des eaux pluviales.	**Impact moyen**

De plus, la préservation de cette zone est essentielle, compte tenu du risque d'inondation par remontées de nappes. Les espaces de pleine terre seront préservés autant que possible, et des revêtements végétalisés ou poreux seront intégrés pour encourager l'infiltration et limiter la création de nouveaux axes de ruissellement. Enfin, l'OAP prévoit la réutilisation des eaux pluviales afin de réduire la consommation d'eau potable. Un réseau d'eau potable et d'assainissement est également situé à proximité, le long de la route de Varvannes.	
L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ? Le site présente des enjeux significatifs pour la préservation des milieux naturels et de la biodiversité, étant en grande partie situé au sein d'une ZNIEFF de type 2 et comprenant des zones humides au fond de la parcelle. L'OAP prévoit de maintenir la végétation existante, y compris les arbres, ainsi qu'un traitement végétal des franges de la parcelle. Les haies créées seront composées d'essences locales organisées en plusieurs strates pour favoriser la diversité des habitats. Le site est identifié comme une prairie de 6 ans ou plus par le RPG de 2023. De plus, l'OAP prévoit le maintien d'un espace naturel ou jardin sur la frange est, en interface avec les espaces naturels voisins des cours d'eau, afin de réduire l'impact de l'imperméabilisation sur les zones humides. Enfin, elle souligne l'importance de limiter l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire pour favoriser l'intégration de la végétation et maintenir un écosystème équilibré. Néanmoins, l'imperméabilisation du site impacte cette prairie qui constitue un habitat d'intérêt pour la biodiversité et joue un rôle majeur dans le maintien des continuités écologiques.	**Impact moyen**
L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ? L'OAP prévoit la végétalisation des franges du site pour créer une interface paysagère harmonieuse entre les espaces bâtis environnants et les zones naturelles. Elle garantit également la préservation des vues sur la vallée depuis la route de Varvannes, contribuant ainsi à maintenir la qualité paysagère du site. En préservant la végétation sur l'ensemble du site, l'OAP facilite l'intégration des futures constructions sans nuire au paysage local. De plus, elle prévoit le maintien d'un espace naturel au fond de la parcelle. L'OAP souligne l'importance d'un aménagement de qualité pour les espaces extérieurs et les accès aux logements. Ces	**Impact faible**

aménagements seront conçus avec une attention particulière à la cohérence globale de l'opération, afin de créer un environnement esthétique qui respecte le paysage naturel existant.	
L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ? Le site présente un risque d'inondation sur le fond de la parcelle à l'est lié aux remontées de nappes. Cependant, l'OAP limite grandement l'imperméabilisation sur cet espace du fait qu'elle prévoit le maintien d'un espace naturel ou de jardin afin de limiter ce risque. La partie est du site est également concernée par une prédisposition forte pour les zones humides. En cas de zone humide avérée, l'aménagement du site devra respecter une logique ERC (Eviter – Réduire – Compenser) afin de limiter les impacts sur le milieu.	**Impact faible**
L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ou est-elle source de nuisances ou de pollutions ? L'OAP prévoit un traitement végétal sur les franges du site pour atténuer les nuisances sonores. Le projet, qui inclura de nouvelles habitations, entraînera une augmentation du trafic. L'accès au site se fera depuis la route de Varvannes, avec une voie à double sens comportant deux entrées et deux sorties, facilitant ainsi la circulation et réduisant les nuisances sonores. De plus, l'OAP prévoit un cheminement interne de cheminements doux permettant d'inciter à l'usage de la mobilité décarbonée. Enfin, le règlement de la zone Ub1 garantira un stationnement optimal tout en minimisant les nuisances pour le voisinage, favorisant ainsi un environnement agréable et durable.	**Impact faible**
L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ? L'OAP prévoit un cheminement doux interne permettant de relier les futures habitations au future cheminement piéton au nord-est du site. Ce dernier reliera le site aux équipements, services et commerces situés à proximité (moins de 100 mètres).	**Impact faible**
L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ?	**Impact moyen**

L'OAP est soumis au règlement de la zone U, qui favorise le développement des énergies renouvelables au niveau des bâtiments et encourage leur implantation bioclimatique. Les futures constructions engendreront une hausse de la consommation énergétique et des émissions de GES. L'OAP prévoit une végétalisation significative des espaces libres, visant à capter une part des gaz à effet de serre et à atténuer l'impact des nouvelles constructions, ainsi que l'augmentation de la circulation, tant sur le site qu'à ses abords. Les cheminements piétons permettent d'inciter à l'usage des mobilités décarbonées afin d'accéder aux équipements publics.	

Val-de-Scie : OAP n°1 – Rue Jean Macé	
Programme	
Surface brute du site : 1.26ha Vocation dominante : Habitat et activité économique Densité observée : 22 log./ha Objectifs de logements : /	
Enjeux et Objectifs	
L'aménagement a pour objectif d'accueillir de l'habitat et de l'activité économique. Actuellement le site est utilisé pour du pâturage Le site est impacté par un risque d'inondation et par un périmètre de sécurité lié à un indice de cavité souterraine.	
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires	***Synthèse des impacts résiduels***
L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ? Le site est soumis à un risque d'inondation identifié par le PPRi du bassin versant de la Scie à son extrémité nord. Les constructions devront respecter le règlement du PPRi. De plus, l'imperméabilisation prévue et la topographie du site soulèvent des enjeux pour la gestion du risque de ruissellement. L'OAP adopte une approche globale pour la gestion des eaux, mettant en œuvre des techniques favorisant l'infiltration superficielle des eaux pluviales. L'OAP incite au maintien des espaces de pleine terre, et des revêtements végétalisés ou poreux seront intégrés pour encourager l'infiltration et limiter la création de nouveaux axes de ruissellement. Enfin, l'OAP prévoit la réutilisation des eaux pluviales afin de réduire la consommation d'eau potable. Un réseau d'eau potable et d'assainissement est également situé à proximité, le long de la rue Jean Macé.	**Impact moyen**
L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ?	**Impact moyen**

Bien que l'OAP ne soit pas située dans des espaces sensibles pour la biodiversité, elle prévoit un traitement végétal sur les franges ouest et une préservation de la végétation en bordure sud et est. Les haies créées seront composées d'essences locales organisées en plusieurs strates pour favoriser la diversité des habitats. Le site est en partie en prairie. De plus, l'OAP prévoit le maintien d'un espace naturel ou jardin sur la frange sud, en lien avec un périmètre de sécurité lié à une cavité souterraine impactant le site. Enfin, elle souligne l'importance de limiter l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire afin de favoriser l'intégration de la végétation et de maintenir un écosystème équilibré. Néanmoins, l'imperméabilisation du site impacte cette prairie qui constitue un habitat d'intérêt pour la biodiversité et joue un rôle majeur dans le maintien des continuités écologiques.	
L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ? L'OAP prévoit un traitement végétal sur la frange ouest du site et le maintien de la végétation sur les franges sud et est, afin de créer une interface paysagère harmonieuse avec les espaces bâtis environnants. Elle garantit également la préservation d'un espace naturel au fond de la parcelle, en lien avec un périmètre de sécurité lié à la présence d'une cavité souterraine impactant le site. De plus, l'OAP souligne l'importance d'un aménagement de qualité pour les espaces extérieurs et les accès aux logements. Ces aménagements seront soigneusement conçus pour assurer la cohérence globale de l'opération, créant ainsi un environnement esthétique qui respecte et s'intègre au paysage naturel existant.	**Impact faible**
L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ? Le site présente un risque d'inondation identifié par le PPRi du bassin versant de la Scie, situé au nord, près de la rue Jean Macé, et est également affecté au sud par un périmètre de sécurité lié à la présence d'une cavité souterraine. Les constructions devront respecter le règlement du PPRi. L'indice de cavité devra être levé. Dans ce contexte, l'OAP prévoit le maintien d'un espace naturel ou jardin sur la frange sud du site, interdisant ainsi toute future construction au sein du périmètre de sécurité. L'OAP précise que l'imperméabilisation des sols doit être limitée au strict nécessaire pour éviter d'aggraver le risque d'inondation, notamment en ce qui concerne le ruissellement lié au dénivelé important du site. De plus, la conservation et le renforcement de la végétation sur les franges du site contribueront à réduire davantage ce risque.	**Impact moyen**

L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ou est-elle source de nuisances ou de pollutions ? L'OAP prévoit un traitement végétal sur les franges du site en interface avec les espaces bâtis pour atténuer les nuisances sonores. Le projet, qui inclura de nouvelles habitations, entraînera une augmentation du trafic. L'accès au site sera assuré par des voies à double sens, situées au nord et au sud, ce qui porte le total à deux entrées et deux sorties. Cette configuration facilitera la circulation et limitera les nuisances pour les riverains. Enfin, le règlement de la zone Ub1 garantira un stationnement optimal tout en minimisant les désagréments pour le voisinage, contribuant ainsi à créer un environnement agréable et durable.	**Impact faible**
L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ? Malgré le fait que le projet ne prévoit pas de cheminement doux, la circulation piétonne sera sécurisée par l'aménagement de trottoirs le long des futures voiries. De plus, le site est situé au sein du centre-bourg et jouit d'une proximité immédiate avec les équipements, services et commerces de la commune (école maternelle, supermarché, garage automobile...).	**Impact faible**
L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ? L'OAP est soumis au règlement de la zone U, qui favorise le développement des énergies renouvelables au niveau des bâtiments et encourage leur implantation bioclimatique. Les futures constructions engendreront une hausse de la consommation énergétique et d'émissions de GES. L'OAP prévoit une végétalisation significative des espaces libres, visant à capter une part des gaz à effet de serre et à atténuer l'impact des nouvelles constructions, ainsi que l'augmentation de la circulation, tant sur le site qu'à ses abords.	**Impact moyen**

Val-de-Scie : OAP n°1 – Rue de Verdun	
Programme	
Surface brute du site : 3.46ha Vocation dominante : Habitat et équipement d'intérêt collectif Densité observée : 30 log./ha Objectifs de logements : /	
Enjeux et Objectifs	
L'aménagement a pour objectif d'accueillir de l'habitat et de l'activité économique. Actuellement le site est utilisé pour du pâturage avec la présence d'un verger. Le site est impacté par un périmètre de sécurité lié à la présence d'une cavité souterraine.	
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires	***Synthèse des impacts résiduels***
L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ? L'imperméabilisation prévue et la topographie du site soulèvent des enjeux pour la gestion du risque de ruissellement. L'OAP adopte une approche globale pour la gestion des eaux, mettant en œuvre des techniques favorisant l'infiltration superficielle des eaux pluviales. L'OAP incite au maintien des espaces de pleine terre et des revêtements végétalisés ou poreux seront intégrés pour encourager l'infiltration et limiter la création de nouveaux axes de ruissellement. L'OAP prévoit la réutilisation des eaux pluviales afin de réduire la consommation d'eau potable. Un réseau d'eau potable et d'assainissement est également situé à proximité, le long de la rue de Verdun. L'OAP précise que l'infiltration des eaux pluviales dans la bétoire ne devra être réalisée qu'en dernier recours, à la suite d'études déterminant ses capacités d'infiltration. L'OAP prévoit la réalisation d'un aménagement de gestion pluviale à l'ouest, au point le plus bas du site.	**Impact moyen**
L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ?	**Impact moyen**

Bien que l'OAP ne se situe pas dans des espaces sensibles pour la biodiversité, elle prévoit un traitement végétal sur les franges du site. Les haies créées seront composées d'essences locales, organisées en plusieurs strates, afin de favoriser la diversité des habitats. Le site est identifié comme étant une prairie par le RPG 2023. L'OAP stipule également que l'alignement d'arbres au centre du site sera préservé, contribuant ainsi à la continuité des espaces verts. De plus, un espace naturel ou jardin sera maintenu sur la frange ouest, renforçant l'intégration de la nature dans le projet. Enfin, elle souligne l'importance de limiter l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire pour encourager l'intégration de la végétation et maintenir un écosystème équilibré.	
L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ? L'OAP prévoit un traitement végétal sur l'ensemble des pourtours du site pour créer une interface paysagère harmonieuse avec les espaces bâtis environnants. Elle garantit également la préservation d'un espace naturel au fond de la parcelle à l'ouest, ainsi que la protection de l'alignement d'arbres au cœur du site. L'OAP prévoit également qu'une vue soit préservée au niveau de cet alignement d'arbre (Sente du Loup) vers la vallée de la Scie. De plus, l'OAP souligne l'importance d'un aménagement de qualité pour les espaces extérieurs et les accès aux logements. Ces aménagements seront soigneusement conçus pour garantir la cohérence globale de l'opération, créant ainsi un environnement esthétique qui respecte et s'intègre harmonieusement au paysage naturel existant.	**Impact faible**
L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ? Le site est affecté au nord par un périmètre de sécurité lié à la présence d'une cavité souterraine (bétoire). L'indice devra être levé. L'OAP précise que l'imperméabilisation des sols doit être limitée au strict nécessaire pour éviter d'aggraver le risque d'inondation lié à la topographie du site, notamment en ce qui concerne le ruissellement. De plus, la conservation sur les franges du site, le maintien d'un espace naturel à l'ouest et la création d'un aménagement pour la gestion pluviale à l'est, contribuera à réduire davantage ce risque.	**Impact faible**
L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ou est-elle source de nuisances ou de pollutions ? L'OAP prévoit un traitement végétal sur les franges du site en interface avec les espaces bâtis et agricoles, afin d'atténuer les nuisances sonores. Le projet, qui comprendra de nouvelles habitations, entraînera une augmentation du trafic. L'accès au site sera assuré par deux voies à	**Impact faible**

double sens, offrant ainsi deux entrées et deux sorties, ce qui facilitera la circulation et réduira les nuisances pour les riverains. Par ailleurs, l'OAP prévoit un système interne de cheminements doux, visant à promouvoir la mobilité décarbonée et à encourager les déplacements à pied ou à vélo. Enfin, les règlements des zones AUa et Ua garantiront un stationnement optimal tout en minimisant les désagréments pour le voisinage, contribuant ainsi à créer un environnement agréable et durable.	
L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ? L'OAP prévoit des aménagements dédiés aux modes doux de déplacement, facilitant la connexion entre l'ensemble des futures constructions et les commerces environnants, ainsi qu'avec les équipements qui seront implantés sur la partie est du site. Ces aménagements visent à encourager les déplacements à pied et à vélo, favorisant ainsi une mobilité durable et intégrée.	**Impact faible**
L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ? L'OAP est soumis au règlement de la zone U, qui favorise le développement des énergies renouvelables au niveau des bâtiments et encourage leur implantation bioclimatique. Les futures constructions engendreront une hausse de la consommation énergétique et des émissions de GES. L'OAP prévoit une végétalisation significative des espaces libres, visant à capter une part des gaz à effet de serre et à atténuer l'impact des nouvelles constructions, ainsi que l'augmentation de la circulation, tant sur le site qu'à ses abords. Les cheminements piétons permettent d'inciter à l'usage des mobilités décarbonées afin d'accéder aux équipements publics.	**Impact moyen**

Varneville-Bretteville : OAP n°1 – Rue des Grès	
Programme	
Surface brute du site : 0.76ha Vocation dominante : Habitat Densité observée : 15 log./ha Objectifs de logements : Une dizaine de logements	
Enjeux et Objectifs	
L'aménagement a pour objectif d'accueillir de l'habitat. Actuellement le site est utilisé pour du pâturage Le site est impacté par des périmètres de sécurité lié à la présence de plusieurs cavités souterraines à proximité.	
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires	***Synthèse des impacts résiduels***
L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ? Le site n'étant pas directement concerné par des milieux humides ou aquatiques, l'imperméabilisation projetée présente néanmoins des défis pour la gestion des ruissellements. L'OAP prévoit une approche intégrée de gestion des eaux, spécifiant que les techniques permettant l'infiltration superficielle des eaux doivent être priorisées pour atténuer les risques de ruissellement associés à l'imperméabilisation. L'OAP encourage au maintien des espaces de pleine terre afin de faciliter cette infiltration. Enfin, l'OAP encourage la réutilisation des eaux pluviales, contribuant ainsi à diminuer la consommation d'eau potable. Un réseau d'eau potable et d'assainissement est également situé à proximité, le long de la rue des Grès.	**Impact faible**
L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ? Bien que l'OAP ne soit pas située dans des espaces sensibles pour la biodiversité, elle prévoit un traitement végétal sur la frange ouest, le	**Impact moyen**

long de la D927. Les haies créées seront composées d'essences locales organisées en plusieurs strates pour favoriser la diversité des habitats. Le site est identifié comme étant une prairie par le RPG 2023. Enfin, l'OAP stipule de limiter l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire afin de favoriser l'intégration de la végétation et de maintenir un écosystème équilibré. Néanmoins, l'imperméabilisation du site impacte cette prairie qui constitue un habitat d'intérêt pour la biodiversité et joue un rôle majeur dans le maintien des continuités écologiques.	
L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ? Le site constitue un enjeu paysager important en raison de sa position en entrée de village. L'OAP prévoit un traitement végétal sur la frange ouest, en interface avec la route départementale D927, afin de favoriser une transition paysagère harmonieuse avec les futures constructions. De plus, l'OAP met l'accent sur la nécessité d'un aménagement de qualité pour les espaces extérieurs et les accès aux logements. Ces aménagements seront soigneusement conçus pour garantir la cohérence de l'ensemble du projet, créant ainsi un environnement esthétique qui respecte et s'intègre au paysage naturel environnant.	**Impact moyen**
L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ? Le site ne présente pas de risque d'inondation. Cependant, l'imperméabilisation prévue nécessite une attention particulière à la gestion des eaux, incluant des mesures de gestion hydraulique, une limitation de l'imperméabilisation et des initiatives de végétalisation. Le site est grandement impacté au nord et au sud par des périmètres de sécurité lié à la présence d'indices de cavité souterraine. L'OAP rappelle la présence de cet indice qui devra être levé pour permettre la réalisation du projet	**Impact moyen**
L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ou est-elle source de nuisances ou de pollutions ? L'OAP prévoit un traitement végétal sur la frange ouest du site en interface avec les espaces bâtis pour atténuer les nuisances sonores. Le projet, qui inclura de nouvelles habitations, entraînera une augmentation du trafic. L'accès au site sera assuré par une voie à sens unique et une voie à double sens. Cette configuration facilitera la circulation et limitera les nuisances pour les riverains. De plus, l'OAP prévoit un système interne de cheminements doux permettant d'inciter à la mobilité décarbonée. Enfin, le règlement de la zone AUb1 garantira un stationnement optimal tout en minimisant les désagréments pour le voisinage, contribuant ainsi à créer un environnement agréable et durable.	**Impact faible**

L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ? L'OAP prévoit un système interne de cheminements doux permettant de relier l'ensemble des futures constructions aux équipements de la commune à proximité (salle polyvalente, Mairie, église…).	**Impact faible**
L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ? L'OAP est soumis au règlement de la zone U, qui favorise le développement des énergies renouvelables au niveau des bâtiments et encourage leur implantation bioclimatique. Les futures constructions engendreront une hausse de la consommation d'énergie et des émissions de GES. L'OAP prévoit une végétalisation significative des espaces libres, visant à capter une part des gaz à effet de serre et à atténuer l'impact des nouvelles constructions, ainsi que l'augmentation de la circulation, tant sur le site qu'à ses abords. Les cheminements piétons permettent d'inciter à l'usage des mobilités décarbonées afin d'accéder aux équipements publics.	**Impact moyen**

Venestanville : OAP n°1 – Rue de l'Eglise	
Programme	
Surface brute du site : 0.81ha Vocation dominante : Habitat Densité observée : 15 log./ha Objectifs de logements : Une dizaine de logements	
Enjeux et Objectifs	
L'aménagement a pour objectif d'accueillir de l'habitat. Actuellement le site est utilisé pour du pâturage. Le site est impacté sur sa moitié nord par un périmètre de sécurité lié à la présence d'une cavité souterraine.	
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires	***Synthèse des impacts résiduels***
L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ? Bien que le site ne soit pas directement concerné par des milieux humides, l'imperméabilisation prévue pose des défis pour la gestion des ruissellements. L'OAP propose une approche intégrée, en priorisant des techniques d'infiltration superficielle pour atténuer les risques de ruissellement. L'OAP encourage au maintien des espaces de pleine terre pour faciliter cette infiltration. Enfin, l'OAP encourage la réutilisation des eaux pluviales, réduisant ainsi la consommation d'eau potable. Un réseau d'eau potable est également situé à proximité, le long de la rue de l'Eglise.	**Impact faible**
L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ? Bien que l'OAP ne se situe pas dans des zones sensibles pour la biodiversité, elle prévoit un aménagement végétal sur les franges en interface avec l'espace agricole. Un espace naturel ou jardin sera également maintenu en bordure de cet espace afin de servir de tampon protecteur pour la préservation de la biodiversité. Les haies qui seront créées seront constituées d'essences locales, organisées en plusieurs	**Impact moyen**

strates pour favoriser la diversité des habitats et enrichir le milieu. Le site est en prairie. Enfin, l'OAP stipule de limiter l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire afin de favoriser l'intégration de la végétation et de maintenir un écosystème équilibré. Néanmoins, l'imperméabilisation du site impacte cette prairie qui constitue un habitat d'intérêt pour la biodiversité et joue un rôle majeur dans le maintien des continuités écologiques.	
L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ? L'OAP prévoit un traitement végétal sur la frange en interface avec l'espace agricole, afin de favoriser une transition paysagère harmonieuse avec les futures constructions. De plus, l'OAP met l'accent sur la nécessité d'un aménagement de qualité pour les espaces extérieurs et les accès aux logements. Ces aménagements seront soigneusement conçus pour garantir la cohérence de l'ensemble du projet, créant ainsi un environnement esthétique qui respecte et s'intègre au paysage naturel environnant.	**Impact faible**
L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ? Le site ne présente pas de risque d'inondation. Toutefois, l'imperméabilisation prévue requiert une attention particulière en matière de gestion des eaux, incluant des mesures de gestion hydraulique, une limitation de l'imperméabilisation et des initiatives de végétalisation. La moitié nord du site est soumise à un périmètre de sécurité en raison de la présence d'une cavité souterraine. L'OAP stipule que cet indice d'impact devra être levé pour permettre la réalisation de l'opération.	**Impact faible**
L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ou est-elle source de nuisances ou de pollutions ? Le site n'est pas concerné par un classement sonore des infrastructures routières ou par des activités potentiellement bruyantes aux alentours. Le projet, qui inclura de nouvelles habitations, entraînera une augmentation du trafic, toutefois modéré. L'accès au site sera assuré par une voie à double sens. Cette configuration facilitera la circulation et limitera les nuisances pour les riverains. Enfin, le règlement de la zone AUb1 garantira un stationnement optimal tout en minimisant les désagréments pour le voisinage, contribuant ainsi à créer un environnement agréable et durable.	**Impact faible**

L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ? Malgré le fait que le projet ne prévoit pas de cheminement doux, la circulation piétonne sera sécurisée par l'aménagement de trottoirs le long des futures voiries. De plus, le site est situé à environ 300 des équipements, services et commerces de la commune. La rue de l'Église, qui borde le site, dispose d'un espace dédié permettant aux piétons de circuler en toute sécurité, séparé de la chaussée.	**Impact faible**
L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ? L'OAP est soumis au règlement de la zone U, qui favorise le développement des énergies renouvelables au niveau des bâtiments et encourage leur implantation bioclimatique. Les futures constructions entraîneront une hausse de la consommation d'énergie et des émissions de GES. L'OAP prévoit une végétalisation significative des espaces libres, visant à capter une part des gaz à effet de serre et à atténuer l'impact des nouvelles constructions, ainsi que l'augmentation de la circulation, tant sur le site qu'à ses abords.	**Impact moyen**

Venestanville : OAP n°1 – Le Chêne	
Programme	
Surface brute du site : 0.62ha Vocation dominante : Habitat Densité observée : 15 log./ha Objectifs de logements : Une dizaine de logements	
Enjeux et Objectifs	
L'aménagement a pour objectif d'accueillir de l'habitat. Actuellement le site est en friche. Le site est impacté par un axe de ruissellement au nord-ouest.	
Évaluation des incidences – Propositions complémentaires	***Synthèse des impacts résiduels***
L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ? Bien que le site ne soit pas directement concerné par des milieux humides, l'imperméabilisation prévue pose des défis pour la gestion des ruissellements. L'OAP propose une approche intégrée, en priorisant des techniques d'infiltration superficielle pour atténuer les risques de ruissellement. L'OAP encourage le maintien des espaces de pleine terre pour faciliter cette infiltration. Enfin, l'OAP incite à la réutilisation des eaux pluviales, réduisant ainsi la consommation d'eau potable. Un réseau d'eau potable est également situé à proximité, le long de la rue du Chêne.	**Impact faible**
L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ? Bien que l'OAP ne se situe pas dans une zone sensible pour la biodiversité, elle prévoit un aménagement végétal sur les franges nord en interface avec l'espace agricole. Les haies qui seront créées seront constituées d'essences locales, organisées en plusieurs strates pour favoriser la diversité des habitats et enrichir le milieu.	**Impact faible**

Enfin, l'OAP stipule de limiter l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire afin de favoriser l'intégration de la végétation et de maintenir un écosystème équilibré.	
L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ? L'OAP prévoit un traitement végétal sur la frange en interface avec l'espace agricole, afin de favoriser une transition paysagère harmonieuse avec les futures constructions. De plus, l'OAP met l'accent sur la nécessité d'un aménagement de qualité pour les espaces extérieurs et les accès aux logements. Ces aménagements seront soigneusement conçus pour garantir la cohérence de l'ensemble du projet, créant ainsi un environnement esthétique qui respecte et s'intègre au paysage naturel environnant.	**Impact positif**
L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ? Le site est impacté par un axe de ruissellement identifié par le Syndicat Mixte du Bassin Versant du Dun et de la Veules. De ce fait, l'imperméabilisation prévue requiert une attention particulière en matière de gestion des eaux, incluant des mesures de gestion hydraulique, une limitation de l'imperméabilisation et des initiatives de végétalisation.	**Impact moyen**
L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ou est-elle source de nuisances ou de pollutions ? L'OAP prévoit un traitement végétal sur la frange nord du site en interface avec l'espace agricole pour atténuer les nuisances sonores. Cependant, elle ne prévoit pas la végétalisation des autres franges, ce qui ne permet pas limiter les nuisances sonores avec les espaces bâtis environnant. De plus, Le projet, qui inclura de nouvelles habitations, entraînera une augmentation du trafic. L'accès au site sera assuré par une voie à double sens. Cette configuration facilitera la circulation et limitera les nuisances pour les riverains. Enfin, le règlement de la zone Ub1 garantira un stationnement optimal tout en minimisant les désagréments pour le voisinage, contribuant ainsi à créer un environnement agréable et durable.	**Impact moyen**
L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ? Malgré le fait que le projet ne prévoit pas de cheminement doux, la circulation piétonne sera sécurisée par l'aménagement de trottoirs le long des futures voiries. De plus, le site est situé à environ 500 mètres des équipements, services et commerces de la commune.	**Impact faible**

L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ? L'OAP, soumis au règlement de la zone U, encourage les énergies renouvelables et une implantation bioclimatique des bâtiments. Les futures constructions entraîneront une hausse de la consommation d'énergie et des émissions de GES. L'OAP prévoit une végétalisation significative des espaces libres, visant à capter une part des gaz à effet de serre et à atténuer l'impact des nouvelles constructions, ainsi que l'augmentation de la circulation.	**Impact moyen**

8.3. Synthèse de l'évaluation des OAP

Commune	Nom OAP	L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ?	L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ?	L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ?	L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ?	L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ?	L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ?	L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de GES et l'accroissement de la part des EnR ?
Ambrumesnil	OAP Feu Saint-Eloi							
Anneville-Sur-Scie	OAP de la Scie							
Auppegard	OAP du stade							
Auzouville-sur-Saâne	OAP route de la Mer							
	OAP La Grippière							
Avremesnil	OAP Maupassant							
	OAP Grande rue							
Bacqueville-en-Caux	OAP chemin de la Briquetterie							

	OAP rue du Président Coty							
Bacqueville-en-Caux	OAP chemin de la Briquetterie							
	OAP rue du Président Coty							
	OAP route de Pierreville							
	OAP route d'Ablemont							
Beautot-Varneville	OAP des Vikings							
Belleville-en-Caux	OAP route de Saint-Vaast							
Bertrimont	OAP Grande rue							
Biville-la-Baignarde	OAP la Ruette							
Brachy	OAP route de la Mer							
	OAP route de Luneray							
Criquetot-sur-Longueville	OAP chemin des Dames							
Cropus	OAP route de Montreuil							
Crosville-sur-Scie	OAP Sous le Bois							
Denestanville	OAP route des Myosotis							

Gonnetot	OAP Rue de l'Eglise							
Gruchet-Saint-Siméon	OAP ancien Collège							
	OAP des Peupliers							
Gueures	OAP des Hauts Prés							
Heugleville-sur-Scie	OAP rue de l'Eglise							
Imbleville	OAP de la Croix Saint-Jean							
La Chapelle du Bourgay	OAP route de Paris							
	OAP Nell de Bréauté							
La Chaussée	OAP Porte Noire							
	OAP Rotomagus							
Lamberville	OAP Ancien Presbytère							
Le Bois-Robert	OAP rue Verte							
	OAP rue des Fleurs							
Longueville-sur-Scie	OAP route de Newton sud							
	OAP route de Newton nord							

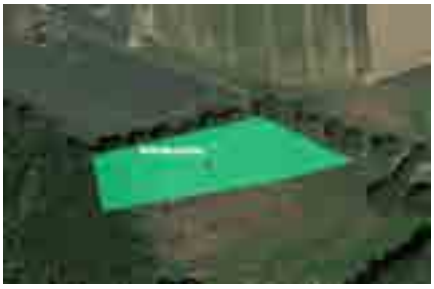
Luneray	OAP le Clos des Dix Acres							
	OAP de la Cure							
	OAP des Forrières							
	OAP du Marquis de Radiolle							
	OAP ZA de Luneray							
	OAP Siamoisiers - Poitreaux							
	OAP du Stade							
	OAP Ancien Lidl							
Muchedent	OAP Route de Dieppe							
Ouville-la-Riviere	OAP du stade							
Quiberville-sur-Mer	OAP Ancienne ferme du bourg							
	OAP rue des Vergers							
Royville	OAP du stade							

Saint-Denis-d'Aclon	OAP rue du Saule							
Saint-Denis-sur-Scie	OAP route d'Ordemare							
Sainte-Foy	OAP Coeur de bourg							
Saint-Germain-d'Etables	OAP route de Dieppe							
	OAP route de Torcy							
Saint-Honoré	OAP des Peupliers							
	OAP rue de la Brocante							
Saint-Maclou-de-Folleville	OAP Route de la gare							
Saint-Ouen-le-Mauger	OAP route du Manoir de Lestanville							
Saint-Pierre-Benouville	OAP rue de la Plaine							
	OAP route de la Forge							

Saint-Vaast-du-Val	OAP rue du 19 avril 1944							
Saint-Victor-L'Abbaye	OAP route de la Vallée							
Thil-Manneville	OAP route d'Auppegard							
	OAP rue du Calvaire							
Torcy-le-Grand	OAP route de la Mer ouest							
	OAP rue de la Poste							
	OAP route de Paris							
	OAP rue du Stade							
Tôtes	OAP Haras 1							
	OAP les Alizés							
	OAP rue des Forrières							
	OAP Haras 2							

Val-de-Saâne	OAP route d'Eurville							
	OAP des Eglantiers							
	OAP route de Varvannes							
Val-de-Scie	OAP rue Jean Macé							
	OAP rue de Verdun							
Varneville-Bretteville	OAP rue des Grés							
Vénestanville	OAP rue de l'Eglise							
	OAP du Chêne							

8.4. Evaluation environnementale des STECAL

STECAL	Zonage	Enjeux / Impacts	
Dénestanville- 0,94 ha	Nh		Secteur situé en ZNIEFF de type II (Vallée de la Scie) Espaces boisés sur le secteur Axe de ruissellement (rouge) à l'ouest du périmètre Nh
Bacqueville en Caux – 0,36 ha	Nl		Pas d'enjeu particulier sur le secteur. Secteur dénué de végétation
Torcy-le-Grand -0,54 ha	Nl		ZNIEFF de type II des forêts d'Eawy et d'Arques et la vallée de la Varenne Secteur potentiellement sensible aux remontées de nappes La partie est du site est concernée par des zones humides avérées (inventaire DREAL) et l'ensemble du périmètre est inclus dans des prédispositions fortes aux zones humides
Belleville-en-Caux – 0,66 ha	Nl		Secteur bordé par des haies Espace boisé sur la partie ouest du STECAL

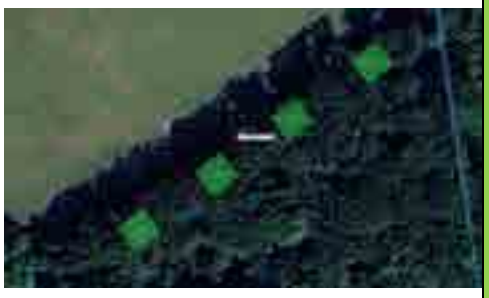
Val-de-Saâne – 0,25 ha	Nl		ZNIEFF de type II – Vallée de la Saâne Boisements sur le secteur de projet
Lamberville- 0,14 ha	Nl		Site inscrit de la Vallée de la Vienne ZNIEFF de type II de la Vallée de la Saâne Zone humide avérée (inventaire DREAL) sur la pointe est du périmètre Prédisposition fortes aux zones humides sur la moitié ouest Le secteur est déjà semi-artificialisé est sert de parking pour les étangs de pêche
Quiberville – 0,53 ha	NT1		Le STECAL est en lien avec le projet de renaturation de la basse vallée de la Saâne.
Gueures – 1,96 ha	Nt1		Camping de la Vallée à Gueures Une partie du site (déjà aménagée) est en prédisposition forte aux zones humides

Imbleville- 0,9 ha	NT1		Axe de ruissellement qui traverse l'ouest du secteur du nord au sud ZNIEFF de type II de la Vallée de la Saâne Verger sur le site L'accessibilité du site peut présenter des difficultés en raison de se localisation dans un virage
Bacqueville-en-Caux- 0,13 ha	NT1		Présence de haies sur les pourtours du site
Muchedent -0,21 ha	NT1		Prédispositions fortes aux zones humides sur la partie ouest du secteur ZNIEFF de type II de la forêt d'Eawy et la vallée de la Varenne
Saane-Saint-Just-0,44 ha	NT2		ZNIEFF de type II de la vallée de la Saâne Prédispositions fortes aux zones humides sur la partie est du secteur (déjà en partie aménagée) Haies sur les pourtours du projet

Saint-Germain-d'Etables-1,54 ha	NT2		La Varenne traverse le site et le secteur est bordé d'étangs Un axe de ruissellement traverse le site d'est en ouest Le site se situe en zone humide (inventaire DREAL) ZNIEFF de type II des forêts d'Eawy et d'Arques et la vallée de la Varenne Les bords du cours d'eau sont des terrains du Conservatoire du Littoral
Ambrumesnil – 0,87 ha	NT2		Un axe de ruissellement traverse le site du nord au sud Le site est occupé par des arbres de haut jets
Val-de-Scie-1,55 ha	NT2		Le site est un espace boisé Un axe de ruissellement identifié au PPRi (rouge) traverse la route Le site présente une forte topographie (20 mètres de dénivelé)

Muchedent- 0,04ha (4 sites de 0.01 ha)	NT2	  	4 STECAL sont compris dans l'espace boisé Leur surface est très réduite (0.1 ha chacun) ce qui permet de limiter les incidences sur l'espace boisé
La Chaussée -2,71 ha	NT2		Le secteur se trouve sur un espace boisé La topographie du site est marquée (environ 20 mètres) Un axe de ruissellement se situe en contrebas le long de la route Un indice de cavité est présent sur la parcelle napoléonienne au sud et touche une partie du secteur

Auzouville-sur-Saâne – 0,47 ha	NT2		Un indice de cavité est présent à l'extrémité sud-ouest du secteur La partie ouest du site est concernée par des zones humides avérées (inventaire DREAL) et des prédispositions fortes aux zones humides. À noter que le secteur est déjà pour partie aménagé
Val-de-Scie – 1,82 ha	NT2		Le site est traversé sur la pointe sud par un axe de ruissellement identifié au PPRi de la Scie

Muchedent- 0,53 ha	NT2		Une petite partie du secteur est concerné par un périmètre de monument historique. La partie ouest du site (déjà aménagée) est concernée par des prédispositions fortes aux zones humides
Muchedent – Muchedent- 0,04ha (4 sites de 0.01 ha)	NT2		4 STECAL sont compris dans l'espace boisé Leur surface est très réduite (0.1 ha chacun) ce qui permet de limiter les incidences sur l'espace boisé À noter qu'un axe de ruissellement se situe à proximité

Heugleville—sur-Scie- 0.24 ha	NT2		Le secteur est occupé par un espace boisé Une partie du secteur se situe également sur la ZNIEFF de type II de la Vallée de la Scie

Heugleville-sur-Scie – 0,24 ha	NT2		Le secteur est occupé par un espace boisé Le secteur se situe également sur la ZNIEFF de type II de la Vallée de la Scie
Gonneville-sur-Scie- 0.34 ha	NT2		Des arbres sont présents sur le secteur de projet et ce dernier est également bordé de haies
Val de Saâne- - 1,25 ha	NT2		Quelques arbres sont présents sur le secteur de projet. Le secteur se situe dans la ZNIEFF de type II de la Vallée de la Saâne. La dimension du STECAL (>1ha) représente une artificialisation significative

Muchedent- 0,36 ha	NT2		Le secteur est concerné par la ZNIEFF de type II des forêts d'Eawy et d'Arques et de la vallée de la Varenne Il s'agit d'un secteur déjà pour partie aménagé
Quiberville-sur-Mer – 1,62 ha	Acl		Deux éléments du patrimoine bâti à préserver sont identifiés au PLUi au sein du secteur Le secteur est aménagé et présente que peu de végétation
Ouville-la-Rivière – 1,95 ha	Ah		Plusieurs arbres sont présents au sein du secteur et ce dernier est bordé par des haies De plus, le secteur est impacté à son extrémité est par un périmètre de sécurité lié à la présence d'un indice de cavité Le secteur est en partie aménagé
Avremesnil – 2,90 ha	Ah		Le secteur, en partie aménagé, ne présente pas de sensibilité environnementale particulière Il est bordé par des haies, par un verger à l'est et par un mur patrimonial au sud longeant la route. Ces éléments sont identifiés aux PLUi comme à préserver

Ambrumesnil – 1,68 ha	Ah		La partie nord du secteur est affectée par plusieurs périmètres de sécurité en raison de la présence d'indices de cavités à proximité, impactant un secteur déjà aménagé. Le site est également bordé de haies au sud et au nord, avec quelques arbres présents au centre
Hermanville -2,47 ha	Ah		Un indice de cavité est identifié sur la parcelle napoléonienne à l'ouest, impactant une portion déjà aménagée du secteur Un axe de ruissellement (identifié au PPRI) traverse la route située au cœur du site La partie est du secteur est exposée à un risque d'inondation, lié au débordement de cours d'eau et à la remontée de nappe. Elle est située au sein d'une zone à prédispositions fortes aux zones humides Enfin, le secteur est situé au sein du site inscrit de la Vallée de la Vienne et est concerné par la ZNIEFF de type II de la Vallée de la Saâne

Hermanville – 0,96 ha	Ah		Le sud du secteur est traversé par un axe de ruissellement identifié au PPRI, et est légèrement exposé à un aléa d'inondation (faible) lié au débordement de cours d'eau et à la remontée de nappe À l'est, le site est faiblement impacté par une zone à prédispositions fortes aux zones humides Le secteur est inclus dans le site inscrit de la Vallée de la Vienne et se situe dans la ZNIEFF de type II de la Vallée de la Saâne
Manehouville – 2 ha	Ah		Un axe de ruissellement (identifié au PPRI) borde le secteur au niveau de la route à l'est La partie nord est située au sein de la ZNIEFF de type II de la Vallée de la Scie Le secteur est en très grande partie aménagé
Venestanville – 0,5 ha	Ah		Un indice de cavité est identifié sur la parcelle napoléonienne au sud, impactant une portion faiblement aménagée Le secteur ne présente pas de sensibilité environnementale particulière
Rainfreville – 0,66 ha	Ah		La partie sud et est du secteur est concerné par un périmètre de protection rapprochée d'un captage destiné à l'alimentation en eau potable Quelques boisements sont situés au sein du secteur sur sa partie sud. Le secteur est en partie aménagé

Lammerville – 1,85 ha	Ah		Le site, largement aménagé, ne présente pas de sensibilité environnementale notable. Il inclut un talus planté au sud et est bordé faiblement de haies au nord et au sud
Lammerville – 1,53 ha	Ah		Le site, partiellement aménagé, ne présente pas de sensibilité environnementale notable. Il inclut quelques arbres et haies en son sein et est bordé au nord est à l'ouest par des haies
Lammerville – 2,46 ha	Ah		Un indice de cavité est identifié sur la parcelle napoléonienne au sud-est, impactant une portion déjà aménagée Un axe de ruissellement (identifié au PPRI) borde le secteur à l'est Un alignement d'arbre significatif borde le secteur au sud et quelques haies sont présents au sein du secteur
Lammerville – 1,52 ha	Ah		Un arbre remarquable est identifié au sein du secteur Le secteur est bordé par des haies au nord et est en partie aménagé

Saâne-Saint-Just – 1,15 ha (Secteur ouest) et 1,04 ha (Secteur est)	Ah		Les deux secteurs sont inclus dans la ZNIEFF de type II de la Vallée de la Saâne. La partie nord du secteur est et une petite portion au sud-est du secteur ouest se trouvent en zones humides (inventaire DREAL). La majorité des deux secteurs présente de fortes prédispositions aux zones humides. Le secteur est, est fortement exposé à un risque d'inondation (débordement de cours d'eau et remontée de nappe) au nord, tandis que le secteur ouest est faiblement impacté à l'est mais traverse un axe de ruissellement marqué au sud.
Saint-Ouen-le-Mauger – 1,81 ha	Ah		Le secteur n'est que partiellement aménagé mais ne présente pas de sensibilité environnementale particulière. Un talus planté est situé sur l'extrémité sud du secteur et un espace boisé borde le secteur au nord
Saint-Ouen-le-Mauger – 2,15 ha	Ah		Un axe de ruissellement identifié au PPRI borde le secteur au nord-ouest Le secteur est bordé des haies et talus plantés significatifs Le secteur en partie aménagé

Lestanville – 2,63 ha	Ah		Un axe de ruissellement majeur, identifié au PPRI, traverse la partie ouest du secteur Le secteur abrite un élément remarquable du patrimoine naturel et paysager à préserver, ainsi que quelques arbres isolés Les contours du secteur sont partiellement bordés de haies
Saint-Pierre-Bénouville – 2,72 ha	Ah		Le secteur contient un élément du patrimoine bâti à préserver Le secteur contient de nombreux arbres isolés ainsi que des haies Le secteur est globalement bordé par des haies et des talus plantés et est en partie aménagé
Beauval-en-Caux – 2,11 ha	Ah		Le secteur est impacté au sud par un aléa de remontée de nappe (PPRI) et se trouve à proximité d'un risque d'inondation par débordement de cours d'eau. Une prédisposition forte aux zones humides touche marginalement l'extrémité nord-est Un indice de cavité est identifié au nord sur une parcelle napoléonienne, affectant une zone déjà aménagée du secteur La majeure partie du secteur se situe dans la ZNIEFF de type II de la Vallée de la Saâne Le secteur est situé au sein du site inscrit de la Vallée de la Vienne

Beauval-en-Caux – 1,66 ha	Ah		Le secteur est impacté au nord par un aléa de remontée de nappe (PPRI) et des axes de ruissellement, à l'est par une faible prédisposition aux zones humides, et au sud par des indices de cavités souterraines Le secteur est situé au sin du site inscrit de la Vallée de la Vienne
Beauval-en-Caux – 1,57 ha	Ah		Un indice de cavité est identifié au nord-ouest sur une parcelle napoléonienne, affectant une zone déjà aménagée du secteur Un fort axe de ruissellement est identifié par le PPRI en bordure du secteur au nord-ouest
Saint-Mards – 2,29 ha	Ah		Le secteur est partiellement aménagé. À proximité, se trouvent quelques éléments du patrimoine naturel à préserver, tandis que des arbres et haies ponctuent son intérieur
Les Cents-Acres – 1,59 ha	Ah		Un indice de cavité est identifié au sud, touchant une zone partiellement aménagée. Le secteur est peu végétalisé, à l'exception de sa frange nord

Vassonville – 2,91 ha	Ah		Un indice de cavité est identifié au sud, touchant faiblement une zone partiellement aménagée Un fort axe de ruissellement est identifié au PPRI à proximité du secteur au sud et à l'est Le secteur est ponctué de quelques arbres et de haies. Un élément du patrimoine naturel à préserver est présent au sein du secteur
Vassonville – 1,73 ha	Ah		Un important axe de ruissellement, identifié dans le PPRI, se situe à l'est du secteur mais ne l'affecte pas directement. Le secteur ne présente pas de sensibilité environnementale, mis à part la présence de quelques arbres et haies disséminés
Saint-Maclou-de-Folleville – 5,56 ha	Ah		Un important axe de ruissellement, identifié dans le PPRI, est situé à l'ouest du secteur sans l'impacter directement. Au sein du secteur et sur les pourtours, des éléments du patrimoine naturel sont associés à des talus plantés. En dehors de ces spécificités, la végétation y est peu développée.
Fresnay-le-Long – 1,51 ha	Ah		Le secteur est traversé par deux importants axes de ruissellement identifiés dans le PPRI, situés à l'est et au sud Il est également fortement marqué par des indices de cavités au nord et au sud, affectant des zones partiellement aménagées Le secteur ne présente pas de sensibilité environnementale particulière

Saint-Victor-l'Abbaye – 2,65 ha	Ah		Le secteur est majoritairement impacté par des indices de cavité, à l'exception de sa partie nord. Un élément du patrimoine naturel à préserver se trouve au cœur du site, tandis que plusieurs autres sont localisés autour du secteur. La végétation est particulièrement dense sur les pourtours du site, notamment au nord
Saint-Victor-l'Abbaye – 2,30 ha	Ah		Le secteur est traversé en son centre par un fort axe de ruissellement identifié dans le PPRI Le secteur, partiellement aménagé, est impacté par des indices de cavité sur sa partie nord L'ensemble du secteur est concerné par un périmètre de protection rapprochée d'un captage destiné à l'alimentation en eau potable
Etaimpuis – 2,62 ha			La frange ouest du site (route) est légèrement impactée par un aléa d'inondation par remontée de nappe et un fort axe de ruissellement du PPRI Le secteur est situé dans un périmètre rapproché de protection d'un captage d'eau potable À part quelques arbres et haies dispersés, il ne présente pas de sensibilité environnementale. Un boisement est présent à proximité au sud-est

8.5. Synthèse de l'analyse des STECAL

Le plan de zonage comporte 63 STECAL. Sur ces 63 STECAL :

- Les 2/3 visent à encadrer le développement et permettre le maintien d'activités existantes, avec un dimensionnement qui semble cohérent avec le besoin,
- Néanmoins, 1/3 des secteurs ne semblent pas être occupés par des activités à ce jour et autorisent le développement de nouvelles activités en zones A ou N,
- 56 hectares sont situés en zone agricole et 18,56 ha, en zone naturelle, ce qui représente une part non négligeable de développement. Les secteurs Ah et Nh permettent la densification des hameaux, ce qui limite l'extension de l'urbanisation. Néanmoins, ces secteurs autorisent l'artificialisation de parcelles agricoles ou naturelles.
- Les secteurs Nt1, Nt2 et Ni visent à accueillir de l'habitat léger pour le développement d'espaces de loisirs, de campings et d'hébergements touristiques. Ces secteurs répondent aux enjeux de renforcement touristique du territoire promus au travers du Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Il s'agit du d'habitats légers, dont l'artificialisation est bien moindre en comparaison à de nouvelles constructions liées à de l'habitat ou à de l'activité économique. Les pourcentages d'emprise au sol sont également plus limités que dans les autres sous-secteurs urbanisables.
- 21 d'entre eux présentent un impact moyen sur les milieux et 13 autres secteurs présentent un impact fort, invitant à une vigilance particulière. Ces espaces présentent des sensibilités en termes de ruissellements, de risques inondation, de présences de zones humides, de cavités, de végétation qualitative (boisement, haies, arbres). Certains secteurs sont situés également dans des ZNIEFF.

IX. Evaluation des incidences des emplacements réservés sur l'environnement

Les emplacements réservés ne sont pas à proprement parler des projets, il s'agit d'un outil d'acquisition foncière au profit d'un organisme public. Il est cependant utile d'analyse les potentielles impacts sur l'environnement de ces secteurs. Ils sont en effet ciblés pour des objets bien précis et à destination d'un projet défini comme d'utilité publique.

Sur le territoire, les emplacements réservés sont globalement caractérisés comme suit :

- Aménagements de voirie et sécurisation des déplacements,
- Création de stationnements,
- Extensions de cimetières et autres équipements publics,
- Gestion des eaux pluviales et des risques d'incendie,
- Amélioration des déplacements doux,
- Création et aménagement d'espaces verts et naturels,
- Mise en valeur en valeur du patrimoine.

Ces quatre dernières destinations sont des destinations favorables à l'environnement. Elles permettent de gérer les risques de ruissellement par la

création d'ouvrages spécifiques, de créer des réserves pour améliorer la défense incendie, de renaturer certains secteurs ou de mettre en valeur des sites historiques ou patrimoniaux. Il s'agit cependant de projets qui nécessiteront une consommation d'espace dans tous les cas et c'est à ce titre qu'ils peuvent être considérés comme impactants.

Au global, les emplacements réservés représentent une surface d'environ 20 Ha à l'échelle du territoire. Ces surfaces sont réparties sur 40 communes.

On en dénombre cependant une partie en zones urbaines, elles sont donc considérées comme présentant peu d'incidences car sur des secteurs déjà urbanisés ou artificialisés dans la plupart des cas. Cependant, quelques secteurs en zone Ue notamment, sont localisés en extension urbaine avec des emplacements réservés pour des extensions futures de cimetières. Ces derniers, bien que situés en zones U, sont considérés comme ayant une incidence sur l'environnement du fait d'un consommation d'espace. Ces emplacements réservés pour les extensions de cimetières en extensions urbaines représentent une surface de 1,24 Ha.

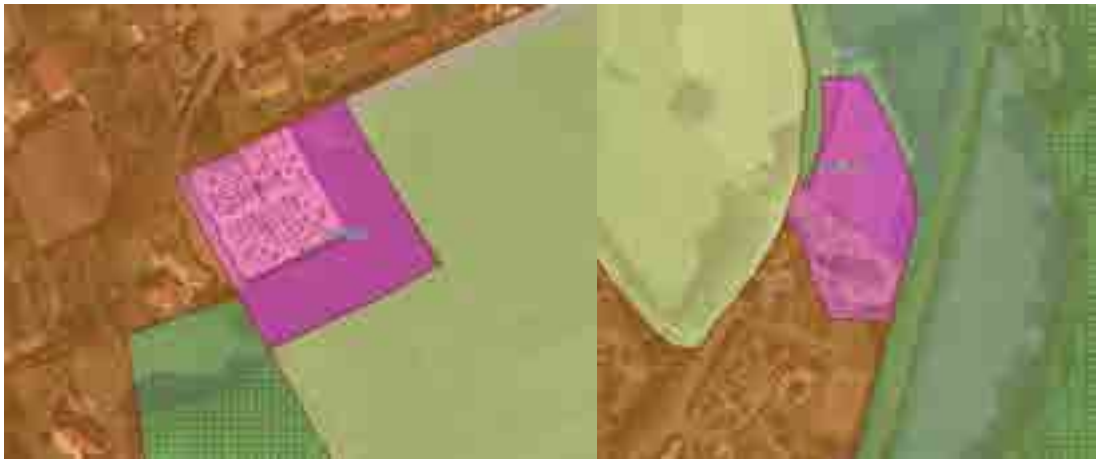


Figure 7 : Exemples d'agrandissements de cimetières en zone Ue, en extension urbaine

Plus précisément, les emplacements réservés situés en zone A représentent environ 6 Ha, la plupart de ces surfaces concernent des élargissements de voirie ou création de chemins. Il s'agit d'une consommation d'espace à vocation d'amélioration des mobilités, ce qui représente une incidence modérée sur l'environnement dans un but d'amélioration. De grandes surfaces sont également dédiées à la création d'ouvrages hydrauliques et de gestion des eaux. Dans ces cas, les incidences sont à considérer comme positives. Les impacts les plus significatifs correspondent donc à de la consommation d'espaces agricoles pour des projets futurs liés, notamment, à la création de stationnements ou de voiries. Ces secteurs représentent cependant une superficie relativement faible à l'échelle du territoire, d'environ 3 200 m². En parallèle, les extensions de cimetières représentent 9 500 m² en zone A. Notons que l'acquisition foncière est possible, mais que le règlement de la zone A ne permettra pas en l'état, la réalisation du projet. Il s'agit donc de projets à long terme pour les communes concernées.

En zone N, les surfaces d'emplacements réservés sont plus conséquentes. Elles représentent environ 11 Ha. Deux emplacements réservés concernent des surfaces conséquentes :

- À Etaimpuis (ETA-ER2) qui représente 7,8 ha sur ces 11 ha. Il s'agit cependant d'une acquisition à destination d'une mise en valeur d'un site historique et patrimonial bénéfique au cadre de vie du territoire.
- À Imbleville (IMB-ER1) qui représente 1,17 Ha pour des aménagements hydrauliques et de gestion des ruissellements.

Les autres emplacements réservés situés en zone N concernant des destinations ayant une consommation d'espace représentent 6 700 m², dont près de la moitié pour une extension de cimetière, un quart pour la réalisation de stationnements paysagers et le restant pour des élargissements ou sécurisation de voiries.

En résumé, les emplacements réservés sont globalement utiles à une amélioration ou gestion du cadre de vie : sécurisation des déplacements, maintien de l'efficacité des équipements, gestion des risques ou mise en valeur des espaces naturels. L'impact est avant tout lié à la consommation d'espace que ces acquisitions représentent pour la réalisation de futurs projets. Ce sont les extensions de cimetières qui sont les plus significatifs puisqu'ils se situent pour 2,5 Ha en extension urbaines (zones Ue notamment) ou sur des espaces naturels ou agricoles (zones A et N). Les stationnements, hors espaces déjà artificialisés représentent 7 300 m² et les projets futurs de voiries représentent 4 500 m².

Les emplacements réservés ne sont que des outils d'acquisition et ne garantissent pas la réalisation du projet. La consommation foncière sera à terme, plus modérée.

➢ Mesures associées aux incidences

Au travers des pièces règlementaires, le PLUi cadre ces futurs projets. Les emplacements réservés n'ayant pas une incidence directe sur l'environnement puisqu'il s'agit uniquement d'un outil d'acquisition foncière. Le projet associé est, quant à lui, soumis aux règles de la zone dans laquelle il se site. De ce fait, pour les futurs projets d'extensions de cimetières ne peuvent pas être réalisés actuellement en zones N ou A, mais l'acquisition reste possible. Le réalisation concrète du projet sera soumise à une révision future du PLUi.

L'acquisition foncière doit être circonscrite au strict nécessaire des besoins du projet pour lequel elle est ciblée. L'emplacement réservé est uniquement lié à l'objet du projet qui devra consommer le foncier dont il a strictement besoin ; Chaque projet fera lui-même l'objet de ses propres études pour limiter ses incidences sur l'environnement et le paysage.

X. Evaluation des incidences du projet de PLUi sur les sites Natura 2000

Le travail d'évaluation environnementale doit inclure un regard spécifique sur l'incidence du projet de PLUi sur le réseau Natura 2000. Le territoire est directement concerné par 5 sites Natura 2000 au sein de ses limites territoriales :

- **La ZPS « Le Littoral Seino-marin », située au large au nord de l'intercommunalité,**
- **La ZSC « Littoral Cauchois », située au nord du territoire,**
- **La ZSC « Le Pays de Bray – Les cuestas nord et sud », située sur la bordure à l'est de la Communauté de communes,**
- **La ZSC « Forêt d'Eawy », située à l'est du territoire,**
- **La ZSC « Le Bassin de l'Arques », traversant selon un axe sud / nord, l'est de Terroir de Caux.**

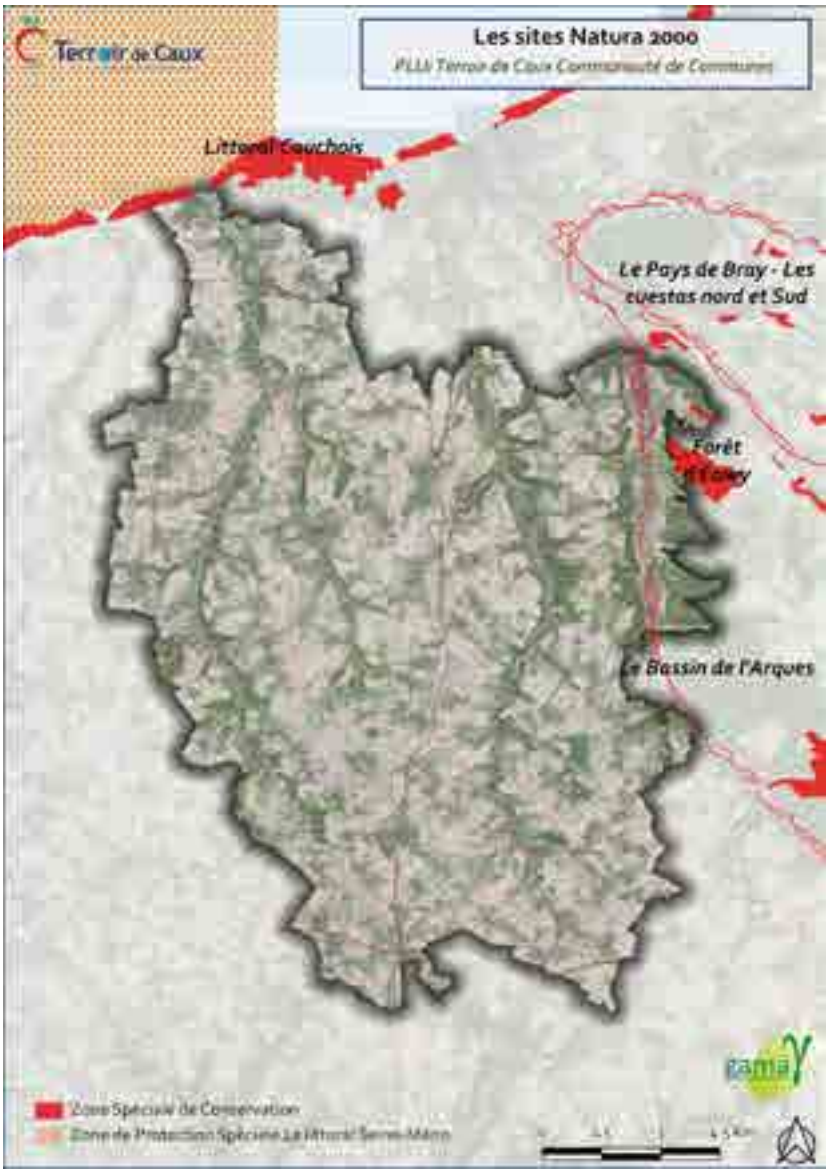


Figure 8 : Les sites Natura 2000 sur Terroir de Caux - GAMA Environnement

La note d'incidence présente chacun de ces sites en deux parties distinctes, premièrement la description du site et de ses milieux, deuxièmement l'analysé des incidences potentielles de ces derniers.

10.2. La ZPS « Littoral Seino-marin »

➢ Description du site

Le site du littoral seino-marin s'étend sur 180 050 hectares, il est constitué à 99% de surface marine et à 1% de plages, falaises et hauts de falaise. Cette partie terrestre correspond à 0,3% de la surface du site et se situe sur le front de falaise taillé par la mer dans le plateau crayeux du Pays de Caux. Le site comprend ainsi quatre types de milieux : le front de falaise et les pelouses littorales aérohalines associées, les dépôts de galets situés en pied de falaises, la zone intertidale et la mer. L'intérêt écologique majeur du littoral seino-marin est la présence d'oiseaux majeurs d'intérêt communautaire en grand nombre, migrateurs pour l'essentiel ou visés dans l'annexe 1 de la Directive Oiseaux. Plusieurs espèces inscrites à l'annexe II de la Directive Habitats sont également présentes comme la Lamproie marine, de rivière, le Saumon Atlantique, le Triton crêté, le petit et grand Rhinolophe, la Barbastelle d'Europe, le Murin, le Marsouin commune ou le Phoque gris.

Les pressions pouvant s'exercer sur le site et menacer les espèces et milieux existants sont décrites ci-dessous. Il conviendra de prendre en compte ces menaces et leur importance par rapport au projet de PLUi et de ses potentielles incidences sur le site :

- Eboulements et glissements de terrain,
- L'extraction de sable et graviers,
- La chasse,
- La randonnée, l'équitation et les véhicules non-motorisés,
- Le vol-à-voile, le delta-plane, le parapente, le ballon,
- L'érosion.

Au regard de la configuration des falaises et de la côte, la vulnérabilité du site est faible concernant les aménagements et infrastructures. Pour les nicheurs et les migrateurs, le dérangement constitue la menace la plus forte. Il sera nécessaire de veiller à ce que le PLUi de Terroir de Caux ne vienne pas accroître ces menaces.

➢ Incidences potentielles du projet de PLUi

Au regard de la carte de localisation des sites Natura 2000 en introduction de cette note d'incidence, le territoire intercommunal se situe à proximité immédiate du littoral seino-marin (environ 300 mètres depuis le front de mer). Il est en effet connecté au littoral par le trait de côte qui borde la commune de Quiberville-sur-Mer ainsi que par le cours d'eau de la Saâne qui se jette dans la Manche. Les menaces et pressions aux incidences négatives sur les oiseaux peuvent être directement issues de la Saâne et du projet de Terroir de Caux. En effet, le dérangement pour les nicheurs, en termes de fréquentation, d'éboulements, d'extraction peut être provoqué par des activités au sein du site même ou alentour, pouvant perturber le vol et le nichage des oiseaux. Néanmoins, le PLUi de Terroir de Caux limite ces menaces et pressions par :

- Un classement du domaine maritime en zone Nerm, comme espaces remarquables du domaine maritime.
- Un classement du front de mer en zone Nm pour le domaine maritime.

Le second impact direct potentiel serait le transfert de polluants depuis la Saâne jusqu'à la Mer de la Manche. Au regard des différentes espèces présentées précédemment, des incidences directes peuvent en effet être provoquées sur les poissons, amphibiens ou mammifères marins. Pour éviter et réduire ces impacts, le PLUi prévoit une double protection de la vallée de la Saâne, avec notamment la

protection de la trame humide, favorable à la régulation des débits et un zonage N le long de la vallée. Ces protections sont en cohérence avec le projet Basse Saâne 2050 qui vise à réduire les pollutions liées aux rejets d'assainissement par la création d'une nouvelle STEP plus performante à Longueil et la réouverture de la Saâne à la mer pour permettre sa restauration. Ce projet viendra renforcer la trame humide et par conséquent les propriétés épuratrices des milieux humides, améliorant la qualité de l'eau.

10.3. La ZSC « Littoral cauchois »

➢ Description du site

En comparaison du littoral seino-marin, la ZSC du littoral cauchois n'est pas entièrement occupée par le milieu marin. Elle est constituée de falaises, bras de mer, et prairies. Le tableau ci-dessous présente les différents milieux du site et leur pourcentage de couverture :

Classes d'habitat	Pourcentage de couverture
Mer, bras de mer	57%
Galets, falaises maritimes, ilots	14%
Prairies semi-naturelles humides, prairies mésophiles améliorées	9%
Autres terres arables	2%
Forêts caducifoliées	9%
Autres terres (incluant les zones urbanisées et industrielles, routes, décharges, mines)	9%

Sur la partie terrestre, les falaises crayeuses pouvant atteindre plus de 100m d'altitude, constituent un milieu très original en Europe, notamment par la présence de pelouses aérohalines. Les valleuses et vallées sèches débouchent sur la mer, souvent occupées par des forêts de ravin. La partie marine au large du littoral prend l'ensemble des platiers rocheux immergés à marée basse, ils composent les fonds marins du site.

La richesse du site s'appuie essentiellement sur les secteurs de tourbières, de landes et de forêts de ravins en arrière des falaises. Le platier rocheux voit se développer des algues, avec des espèces de chaque grande famille de végétaux marins : algues vertes, brunes et rouges. L'habitat récifs est aussi très original car constitué d'un substrat calcaire.

Les pressions pouvant s'exercer sur le site et menacer les espèces et milieux existants sont décrites ci-dessous. Il conviendra de prendre en compte ces menaces et leur importance par rapport au projet de PLUi et de ses potentielles incidences sur le site :

- Retournement de prairies,
- Dépôts d'ordures sauvages,

- Pêche de loisirs.

On note que la zone de falaises au sens strict est peu vulnérable du fait des difficultés d'accès. Les zones comprises au débouché des valleuses peuvent être sujettes à des dépôts d'ordures sauvages. Les éboulements de falaises naturels et relativement fréquents peuvent affecter à la fois le front de falaise qui s'éboule et les zones inférieures (zone de balancement des marées, zone infralittorale de récifs).

➢ Incidences potentielles du projet de PLUi

Au regard de la carte présentée précédemment, on comprend que le site est situé sur le territoire de Terroir de Caux. Les menaces et pressions qui pèsent sur ce site peuvent être directement issues du projet de Terroir de Caux et de la Saâne. En effet, l'autorisation de certaines activités peuvent fragiliser les milieux en place à la fois sur la falaise et sur le platier rocheux. Cependant, le PLUi de Terroir de Caux, limite ces menaces et pressions par :

- Un classement des falaises calcaires, concernées par la Zone de Protection de Conservation, en zonage Nbl, bande littorale de 100 mètres, limitant fortement le développement des activités,
- Un classement du platier rocheux en Nerm, comme espaces remarquables du domaine maritime, assurant ainsi sa protection. Les falaises sont occupées par de l'activité agricole à cet endroit. Concernant les falaises, occupées par des espaces urbanisés, le platier rocheux est classé en Nm, domaine maritime de Quiberville-sur-Mer.

Le second impact direct potentiel serait la pollution des eaux marines par l'embouchure de la Saâne. Tout comme sur le site du littoral seino-marin, le seul impact direct potentiel serait le transfert de polluants de la Saâne vers la Mer de la Manche. Au regard des enjeux écologiques présentés précédemment, des incidences directes peuvent en effet être provoquées sur les zones de platiers rocheux et les végétaux marins présents. Pour éviter et réduire ces impacts, le PLUi prévoit une double protection de la vallée de la Saâne, avec notamment la protection de la trame humide, favorable à la régulation des débits et un zonage N le long de la vallée. Ces protections sont en cohérence avec le projet Basse Saâne 2050 qui vise à réduire les pollutions liées aux rejets d'assainissement par la création d'une nouvelle STEP plus performante à Longueil et la réouverture de la Saâne à la mer pour permettre sa restauration. Ce projet viendra renforcer la trame humide et par conséquent les propriétés épuratrices des milieux humides, améliorant la qualité de l'eau. En complément, la dérive littorale suit un axe sud-ouest / nord-est sur cette partie de la Seine-Maritime, ce qui limite les transferts de polluants, la Saâne étant située à l'est du site Natura 2000.

10.4. La ZSC « Le Pays de Bray – Les cuestas nord et sud »

➢ Description du site

Le site du Pays de Bray – Les cuestas nord et sud est situé à l'intérieur des terres. Il est constitué à 55% de forêts caducifoliées, à 31% de pelouses sèches et à 9% de prairies semi-naturelles humides. Les cuestas du Pays de Bray abritent un ensemble remarquable de pelouses sèches calcicoles, dont certaines présentent un très bon état de conservation. Certaines pelouses présentent un faciès particulier sur marne calcaire, peu présent sur les autres grands secteurs de coteaux de la région. Les cuestas du nord et du sud abritent également un très bel

ensemble de forêts de ravin. Ces habitants forestiers sont peu vulnérables en raison de la topographie. Cet ensemble de cuestas constitue un refuge important pour les populations de damier de la succise. Elles sont fortement menacées à court terme par l'abandon des pratiques agro-pastorales. Les sites sont également concernés par les espèces inscrites suivantes : le Lucane ou encore l'écaille chinée.

Les pressions pouvant s'exercer sur le site et menacer les espèces et milieux existants sont décrites ci-dessous. Il conviendra de prendre en compte ces menaces et leur importance par rapport au projet de PLUi et de ses potentielles incidences sur le site :

- Abandon de systèmes pastoraux, entraînant l'embroussaillement des parcelles,
- Intensification des pratiques agricoles (amendements, surpâturage, voire labour) sur les pelouses calcicoles les moins pentues.

➢ Incidences potentielles du projet de PLUi

Au regard de la cartographie présentée en introduction, on comprend que l'un des sites est situé sur Terroir de Caux. Il s'agit de la frange d'un espace boisé et d'une pelouse calcicole. Les menaces et pressions qui pèsent sur les cuestas nord et sud peuvent être directement issues du projet de Terroir de Caux. En effet, en fonction du règlement graphique et des protections paysagères adoptées, le PLUi peut engendrer un phénomène d'embroussaillement de la pelouse calcicole. Cependant, le PLUi a veillé à prendre en compte les particularités du site :

- La bande boisée fait l'objet de deux protections : elle est classée en zone N et détient une protection comme patrimoine naturel à préserver, au titre de l'article 151-23 du CU. La topographie de la forêt la rend peu vulnérable également.
- La pelouse calcicole est classée en zone Ap, en tant que zone agricole protégée pour ses propriétés paysagères. Elle ne fait pas l'objet d'une protection au titre de l'article 151-23 du CU, permettant d'éviter l'embroussaillement de la parcelle. La pelouse peut donc être entretenue pour ses enjeux calcicoles. Cependant, du fait de la rareté du site sur le territoire, celui-ci aurait pu être classé en zone N. Il s'agit en effet de la seule pelouse calcicole identifiée au titre du Natura 2000. Cette classification aurait permis d'afficher une volonté de protection et de prise en compte de ce milieu d'intérêt.

En complément, la pelouse calcicole peut subir la seconde menace directe qui est l'intensification de la pratique agricole. La parcelle est aujourd'hui cultivée pour de la luzerne (RPG, 2023). Les pratiques agricoles peuvent avoir un impact sur la qualité de ces milieux. Néanmoins, le PLUi ne dispose pas des outils nécessaires pour maintenir un système pastoral sur la parcelle, garantissant la préservation et l'entretien de cette pelouse calcicole.

10.5. La ZCS « Forêt d'Eawy »

➢ Description du site

La ZCS de la Forêt d'Eawy est un domaine privé de l'Etat. Situé sur le plateau crayeux normand, ce site est entièrement recouvert d'une forêt caducifoliée. Ces

milieux forestiers présentent une très bonne typicité. Tout comme les cuestas du nord et sud du Pays de Bray, ils regroupent le lucane. La forêt d'Eawy, par sa gestion par l'Office National de la Forêt, est considérée comme peu vulnérable et ne présente pas de menaces ni de pressions directes.

➢ Incidences potentielles du projet de PLUi

Au regard de la cartographie présentée en introduction, on comprend que le territoire communal est directement connecté à la forêt d'Eawy. Malgré l'absence de menaces et de pressions qui pèsent sur le site, il est essentiel d'être vigilant sur les continuités écologiques entre la forêt présente sur Terroir de Caux et le site Natura 2000. Le projet de PLUi, garantit ces continuités écologiques par deux protections :

- Les boisements situés en bordure du site Natura 2000 sont classés en zone N, garantissant la protection de ces espaces,
- Les boisements font également l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-23 du CU, limitant les coupes et abattages d'arbres aux raisons sanitaires et de sécurité et garantissant la conservation d'un aspect boisé.

Le projet de PLUi n'aura donc pas d'incidences directes sur ce site Natura 2000.

10.6. La ZCS « Le Bassin de l'Arques »

➢ Description du site

Le Bassin de l'Arques est constitué des lits mineurs et des berges de trois cours d'eau et de leurs affluents permanents. Il s'agit des vallées de la Varenne, de la Béthune et de l'Eaulne. Le site est occupé à 90% par des eaux douces intérieures et à 10% par des marais, des bas-marais et des tourbières.

Ces cours d'eau, possèdent des caractéristiques physico-chimiques originales par rapport aux autres rivières de la région du fait qu'ils traversent la boutonnière du Pays de Bray, constituée de terrains beaucoup plus anciens (argile et calcaire du jurassique pour la Béthune, craie du crétacé inférieur pour la Varenne et l'Eaulne). Ces rivières côtières disposent d'un fort potentiel piscicole avec la présence de cinq espèces inscrites à l'annexe II de la directive 92/43/CEE. Il s'agit de l'écrevisse à pieds blancs, la lamproie marine, la lamproie de Planer, la lamproie de rivière ainsi que le saumon Atlantique.

Comme tous les milieux aquatiques, le bassin de l'Arques est très dépendant pour sa qualité des eaux des activités agricoles ou industrielles qui s'y développent ainsi que de l'urbanisation. Les pressions pouvant s'exercer sur le site et menacer les espèces et milieux existants sont décrites ci-dessous. Il conviendra de prendre en compte ces menaces et leur importance par rapport au projet de PLUi et de ses potentielles incidences sur le site :

- Mise en culture et augmentation de la surface agricole,
- Utilisation de biocides, d'hormones et de produits chimiques,
- Fertilisation,
- Urbanisation continue,
- Pâturage,
- Gestion du lit mineur.

➢ Incidences potentielles du projet de PLUi

Au regard de la carte présentée précédemment, on comprend que le site traverse Terroir de Caux et concerne la vallée de la Varenne. Les menaces et pressions qui pèsent sur ce site peuvent être directement issues du projet de Terroir de Caux, notamment à travers l'urbanisation continue. En effet, plusieurs choix du projet de PLUi augmentent les pressions exercées sur ce milieu déjà sensible :

- Le classement de certaines parties du fond de vallée en zone U, du fait de la constitution des bourgs à proximité immédiate du cours d'eau. Ce classement offre la possibilité de densifier le tissu urbain et par conséquent d'artificialiser un peu plus le fond de vallée,
- La projection d'une OAP sectorielle en fond de vallée à Torcy-le-Grand au sein du PLUi, renforce la pression d'urbanisation continue qui pèse déjà sur les milieux,
- Le classement en zones A ou Ap à proximité immédiate du cours d'eau qui renforce les pressions agricoles et les potentiels transferts de polluants vers les milieux récepteurs. Cette classification questionne la pression exercée sur la qualité de l'eau, sur un secteur qui connaît déjà des problématiques.

Néanmoins, le projet de PLUi tente de minimiser les impacts du projet par l'utilisation de nombreux outils de protection :

- Le classement en zone N d'une partie importante du fond de vallée, garantissant une certaine protection de ces espaces,
- Le classement des zones humides au titre de l'article L.121-23 et de l'article R.121-4, 5°, qui assurent leur protection comme sites remarquables. Les milieux humides présentent également des propriétés épuratrices face aux polluants et jouent un rôle dans la gestion des ruissellements,
- La protection d'éléments naturels dans le fond de vallées et sur les coteaux au titre de l'article L.151-23 comme les espaces boisés, les alignements d'arbres, les haies mais aussi les mares. Ces éléments naturels jouent un rôle essentiel à la fois dans la gestion des eaux pluviales, sur des secteurs artificialisés, soumis aux ruissellements mais aussi dans la gestion des polluants. En effet, ils jouent un rôle tampon et limitent les transferts de polluants, notamment liés à l'activité agricole.

Malgré ces mesures de protection, le projet de PLUi aura un impact direct sur la vallée de la Varenne, puisqu'il viendra renforcer l'urbanisation continue le long du cours d'eau.

10.7. Synthèse

Terroir de Caux dispose de cinq zones Natura 200 sur son territoire. Il s'agit des sites suivants :

- La ZPS « Le Littoral Seino-marin », située au large au nord de l'intercommunalité,
- La ZSC « Littoral Cauchois », située au nord du territoire,
- La ZSC « Le Pays de Bray – Les cuestas nord et sud », située sur la bordure à l'est de la Communauté de communes,
- La ZSC « Forêt d'Eawy », située à l'est du territoire,
- La ZSC « Le Bassin de l'Arques », traversant selon un axe sud / nord, l'est de Terroir de Caux.

Au regard de l'analyse précédente, l'évaluation conclut à l'absence d'impact réel pour la ZPS « Le Littoral Seino-marin », la ZSC « Littoral Cauchois » et la ZSC « Forêt d'Eawy », grâce aux outils mis en place par le PLUi à la fois par le règlement graphique et les protections paysagères associées.

Concernant la ZSC « Le Pays de Bray – Les cuestas nord et sud » l'impact du PLUi est relatif. En effet, l'absence de protection paysagère au titre de l'article L.151-23 du CU, permet l'entretien de la pelouse calcicole et limite l'embroussaillement. Néanmoins, cette pelouse calcicole est l'unique pelouse concernée par une réglementation Natura 2000 sur Terroir de Caux. Un zonage N, plutôt qu'agricole aurait permis d'afficher une volonté de protection de cet espace. Néanmoins, ce zonage n'aurait pas permis d'encadrer les pratiques agricoles sur ce site pour limiter l'autre menace qui pèse sur les espaces calcicoles, à savoir l'abandon des systèmes pastoraux. En effet, ces pratiques sont remplacées par des usages intensifs. Or, le PLUi, ne dispose pas d'outils pour garantir le maintien d'une agriculture respectueuse des milieux calcicoles.

Enfin, au sujet de la ZSC « Le Bassin de l'Arques », le PLUi a un impact négatif direct sur ce site Natura 2000, qui concerne la vallée de la Varenne. En effet, par un zonage U dans les fonds de vallée et la projection d'une OAP sectorielle au bord de la Varenne, le PLUi vient renforcer l'urbanisation continue qui pèse déjà sur ce site. De même, le zonage A en fond de vallée permet à l'activité agricole de continuer à se développer sur un secteur sensible à la mise en culture et à l'utilisation de produits chimiques. Le PLUi tente de limiter ces impacts par un zonage N sur une partie importante du fond de vallée. Ce zonage est renforcé par la protection des zones humides au titre de l'article L.121-23 et R.121-4, 5°). De même, de nombreux éléments naturels (alignements d'arbres, haies, mares) sont identifiés et protégés au titre de l'article L.151-23 également. Cette protection permet de réduire les ruissellements sur un secteur déjà fortement artificialisé mais aussi de limiter les transferts de polluants vers le cours d'eau. Malgré ces mesures, le PLUi viendra impacter et renforcer les pressions qui pèsent d'ores et déjà sur la vallée de la Varenne.

XI. Compatibilité avec les documents supérieurs de rang supérieur

Cette partie a pour objet de répondre à l'article R.151-3 du Code de l'urbanisme, qui prévoit que le rapport de présentation « décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du Code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ».

Le projet de PLUi doit observer un rapport de compatibilité avec plusieurs documents stratégiques de niveau supérieur, notamment :

- **Le SDAGE Seine-Normandie**, qui encadre la gestion durable de l'eau, la préservation de la qualité des milieux aquatiques et la réduction des risques liés aux inondations.
- **Le SRADDET Normandie**, qui impose des objectifs régionaux, notamment en matière de transition écologique, de préservation de la biodiversité, de gestion raisonnée des ressources et de lutte contre les émissions de gaz à effet de serre.

- **Le SCoT du Pays Dieppois - Terroir de Caux**, qui fixe des orientations d'aménagement durables, telles que la préservation des espaces agricoles et naturels, la lutte contre l'étalement urbain et la structuration de l'urbanisation.
- **Le PCAET de Dieppe Pays Normand**, qui définit les actions locales en faveur de la transition énergétique et climatique, avec des objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de développement des énergies renouvelables, d'amélioration de l'efficacité énergétique, et d'adaptation aux impacts du changement climatique.

L'ensemble des documents est répertorié dans le tableau suivant :

Documents	Approbation	Rapport avec le plan local d'urbanisme intercommunal
Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands 2022-2027	23 mars 2022	Compatibilité
Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires de la Région Normandie	28 mai 2024	Comptabilité
Plan Air Climat Energie Régional 2015-2020 (PACER)	13 octobre 2014	Compatibilité Pris en compte dans le PCAET
Le Schéma départemental des Carrières de Seine-Maritime	27 août 2014	Compatibilité
La stratégie locale de gestion des risques d'inondations de Dieppe	19 décembre 2016	Prise en compte
La stratégie locale de gestion des risques d'inondations Rouen – Louviers – Austreberthe	30 janvier 2017	Prise en compte
SAGE des 6 Vallées	7 mars 2022	Compatibilité
SAGE Cailly-Aubette-Robec	28 février 2014	Compatibilité Prise en compte dans le SCoT Dieppe Pays Normand
Schéma de Cohérence Territorial Dieppe Pays Normand	28 juin 2017	Compatibilité

Plan Climat Air Energie Territorial Dieppe Pays Normand	4 mars 2020	Compatibilité

La compatibilité implique que le PLUi ne contredise pas les orientations ou principes fondamentaux de ces documents. Il doit s'assurer que ses dispositions n'entravent pas la mise en œuvre des objectifs stratégiques définis à l'échelle intercommunale, régionale ou du bassin hydrographique.

11.1 SDAGE Seine Normandie

Orientations	Prise en compte dans le PLUi de Terroir de Caux
Orientation fondamentale 1 : Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée	
1.1 – Identifier et préserver les milieux humides et aquatiques continentaux et littoraux et les zones d'expansion des crues, pour assurer la pérennité de leur fonctionnement	Comme vu précédemment, le PLUi intègre la préservation des cours d'eau et les continuités qu'ils assurent (écologique, sédimentaire…) à travers différents outils : • La protection des vallées en zone N. • La protection des zones humides au titre de l'article L.121-23 et R.121-4, 5° du CU dans le règlement graphique et des prescriptions dans le règlement écrit interdisant la dégradation ou la destruction de toutes zones humides par un projet. L'assèchement, l'imperméabilisation ou le remblai zones humides est interdit. La dégradation des zones humides, quand elle ne peut être évitée, fera l'objet de compensations compatibles avec les modalités définies par le SDAGE. • La protection des milieux littoraux par les zonages Nbl (bande littorale de 100m), Nerl (espaces remarquables du littoral), Nerm (espaces remarquables du domaine maritime). • La protection des zones d'expansion de crue au sein du règlement écrit qui stipule « Toute construction est interdite si, par son implantation ou sa nature, elle est susceptible de ralentir le bon écoulement des eaux de surface, ainsi que la montée et retrait des crues. » • La préservation et restauration des continuités écologiques aquatiques, création et valorisation des mares et plans d'eau, préservation et restauration des zones humides à travers des prescriptions et des recommandations au sein de l'OAP thématique Trame Verte et Bleue. • Le règlement écrit et les OAP sectorielles imposent une gestion des eaux pluviales sur l'emprise foncière du projet via des dispositifs de stockage et
1.2 – Préserver le lit majeur des rivières et étendre les milieux associés nécessaires au bon fonctionnement hydromorphologique et à l'atteinte du bon état	
1.3 – Eviter avant de réduire, puis de compenser (séquence ERC) l'atteinte aux zones humides et aux milieux aquatiques afin de stopper leur disparition et leur dégradation	
1.4 - Restaurer les fonctionnalités de milieux humides en tête de bassin versant et dans le lit majeur, et restaurer les rivières dans leur profil d'équilibre en fond de vallée et en connexion avec le lit majeur	
1.5 – Restaurer la continuité écologique en privilégiant les actions permettant à la fois de restaurer le libre écoulement de l'eau, le transit sédimentaire et les habitats aquatiques	
1.6 – Restaurer les populations des poissons migrateurs amphihalins	

du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers Normands	d'infiltration en prenant en compte la totalité de la surface du projet. • La protection des éléments naturels au titre de l'article 151-23 du CU (alignements d'arbres, de haies, talus plantés ou non). Ces dispositions veillent à lutter contre le ruissellement notamment en secteurs agricoles et visent à limiter les pollutions diffuses et à protéger la ressource en eau, dont dépend la fonctionnalité des milieux humides et aquatiques. • L'instauration d'emplacements réservés afin de gérer les eaux pluviales et réaliser de l'hydraulique douce dans le but de limiter les ruissellements et les risques d'inondation. Néanmoins, l'évaluation environnementale alerte sur l'urbanisation continue qui se déroule dans les vallées du territoire, et notamment dans la vallée de la Varenne.
1.7 – Structurer la maîtrise d'ouvrage pour la gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations	
Orientation fondamentale 2 : Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable	
2.1 – Préserver la qualité de l'eau des captages d'eau potable et restaurer celle des plus dégradés	Le projet de PLUi tente de réduire le plus possible son impact sur les aires d'alimentation de captage par : • La prise en compte des périmètres de captage dans les choix d'urbanisation et les secteurs de développement. • La protection des éléments paysagers qui limitent les phénomènes de pollutions diffuses au titre de l'article L.151-23 (alignements d'arbres, haies, talus, mares) et protection des zones humides qui disposent de propriétés épuratrices face aux polluants. • La limitation des phénomènes de ruissellement par des dispositifs favorables à l'infiltration : coefficient de perméabilité imposé dans le règlement écrit.
2.2 – Améliorer l'information des acteurs et du public sur la qualité de l'eau distribuée et sur les actions de protection de captage	
2.3 – Adopter une politique ambitieuse de réduction des pollutions diffuses sur l'ensemble du territoire du bassin	
2.4 – Aménager les bassins versants et les parcelles pour limiter le transfert des pollutions diffuses	
Orientation fondamentale 3 : Pour un territoire sain : réduire les pressions ponctuelles	
3.1 – Réduire les pollutions à la source	Comme évoqué ci-avant, le PLUi a mis en place plusieurs dispositions pour réduire les pollutions et les pressions ponctuelles : • La protection des linéaires bocagers, des alignements d'arbres, des talus plantés ou non et des mares en raison de leurs fonctions de limitation des ruissellements, d'infiltration des eaux et de réduction
3.2 – Améliorer la collecte des eaux usées et la gestion du temps de pluie pour supprimer les rejets d'eaux usées non traitées dans le milieu	

3.3 – Adapter les rejets des systèmes d'assainissement à l'objectif de bon état des milieux	des polluants contenus dans les eaux pluviales de ruissellement. • La protection des zones humides pour leur rôle épurateur des ruissellements le long des vallées du territoire, identifiées au règlement graphique. • La gestion des eaux pluviales à l'échelle des projets d'aménagement est fortement encouragée dans le règlement écrit et souhaitée dans les OAP, afin d'avoir une gestion globale à l'échelle du site. De nombreuses OAP prévoient une gestion plus poussée avec la création d'aménagements d'hydraulique douce notamment. La gestion des eaux pluviales est également assurée par l'application d'un coefficient de perméabilité en fonction des zones au sein du règlement écrit. • Le règlement écrit encadre les rejets des eaux usées, en interdisant tout rejet direct dans le milieu naturel. De même, « Les eaux résiduaires (qu'elles soient d'eaux usées ou pluviales) d'origines industrielles, d'entrepôts, commerciales ou artisanales, devront, conformément à la réglementation en vigueur, être soumis à un traitement préalable avant leur rejet dans le réseau collectif d'assainissement si cela est nécessaire pour que les effluents correspondent aux caractéristiques des équipements d'assainissement. » Concernant les stations d'épuration, plusieurs d'entre elles sur le territoire sont problématiques. Il s'agit des stations de Bacqueville-en-Caux, Beautot, Beauval-en-Caux, Calleville-les-Deux-Eglises, La Chaussée, Manéhouville, Saint-Vaast-du-Val, Torcy-le-Grand, Val-de-Saâne et Varneville-Bretteville. Toutes ces stations d'épuration sont aujourd'hui en limite de capacité. Certaines d'entre elles, présentent des rejets non-conformes. Un point de vigilance est soulevé dans le cadre de l'évaluation environnementale. En effet, des travaux seraient à prévoir afin que les stations soient en capacité de traitement des rejets liés à l'accueil de nouveaux habitants et limitent les rejets non conformes vers les milieux récepteurs.
3.4 – Réussir la transition énergétique et écologique des systèmes d'assainissement	
Orientation fondamentale 4 : Pour un territoire préparé : Assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique	
4.1 – Limiter les effets de l'urbanisation sur la ressource en eau et les milieux aquatiques	Le projet de PLUi intègre les risques de ruissellement et tente de limiter son impact sur la ressource en eau par : • La protection des vallées en zone N et des zones humides au titre de l'article L.121-23 et R.121-4, 5° du CU. • L'identification des zones d'expansion de crue et des zones potentiellement inondables dans le plan de zonage, qui constituent des secteurs à risques.
4.2 – Limiter le ruissellement pour favoriser des territoires résilients	
4.3 – Adapter les pratiques pour réduire les demandes en eau	

4.4 – Garantir un équilibre pérenne entre ressources en eau et demandes 4.5 – Définir les modalités de création de retenues et de gestion des prélèvements associés à leur remplissage, et de réutilisation des eaux usées 4.6 – Assurer une gestion spécifique dans les zones de répartition des eaux 4.7 – Protéger les ressources stratégiques à réserver pour l'alimentation en eau potable future 4.8 – Anticiper et gérer les crises sécheresse	• Le choix des secteurs de développement au regard des risques en présence. • La limitation du phénomène de ruissellement par des dispositifs de stockage et d'infiltration à la fois dans le règlement écrit et les OAP sectorielles. • L'application d'un « coefficient de perméabilité » afin de favoriser une gestion et un traitement en amont, à la parcelle ou à l'opération, en favorisant l'infiltration par le maintien d'une part minimale d'espace perméable sur le terrain visé. Ce coefficient est modulable en fonction de la taille de parcelle pour ne pas rentrer en contradiction avec l'enjeu de densification des enveloppes bâties. Le règlement écrit fournit des prescriptions complémentaires : « En cas de perméabilité inférieure à 1.10-6 m/s, la gestion des eaux pluviales doit être assurée par un dispositif de stockage et restitution à l'exutoire, accompagné le cas échéant par un dispositif d'infiltration. » ainsi que « A minima, le débit de fuite du raccordement est limité à 2l/s/ha aménagé et doit permettre de vidanger l'ouvrage sur une période comprise entre 24h et 48h. ». • Les installations de récupération des eaux pluviales dites « propres » sont autorisées et fortement encouragées dans les OAP sectorielles. • Les OAP sectorielles alimentées par le captage en eau potable de Saint-Ouen-sous-Brachy indiquent que la réalisation des projets est conditionnée aux capacités d'approvisionnement en eau potable. En effet, le captage n'est aujourd'hui plus suffisant pour accueillir de nouveaux habitants. Le PLUi encadre les ouvertures à l'urbanisation dans ce secteur afin de garantir un équilibre pérenne entre ressources en eau et demandes mais aussi garantir une bonne qualité de l'eau potable. L'évaluation environnementale émet un point de vigilance concernant la limitation des effets de l'urbanisation sur la ressource en eau et les milieux aquatiques. En effet, de nombreux secteurs sont identifiés en zones U dans les vallées, autorisant la densification où les milieux aquatiques sont déjà fragiles. Les PPRI en vigueur et à venir limitent cette urbanisation continue. Néanmoins, le PLUi autorise notamment une OAP sectorielle sur la vallée de la Varenne, venant renforcer ces pressions. Ce projet va à l'encontre de l'orientation 4.1 du SDAGE Seine Normandie.
Orientation fondamentale 5 : Agir du bassin à la côte pour protéger et restaurer la mer et le littoral	
5.1 – Réduire les apports de nutriments (azote et phosphore)	

pour limiter les phénomènes d'eutrophisation littorale et marine 5.2 – Réduire les rejets directs de micropolluants en mer 5.3 – Réduire les risques sanitaires liés aux pollutions dans les zones protégées (de baignade, conchylicoles et de pêche à pied) 5.4 – Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques littoraux et marins ainsi que la biodiversité 5.5 – Promouvoir une gestion résiliente de la bande côtière face au changement climatique	Le PLUi œuvre à la protection et la restauration de la mer et du littoral à la fois sur le front et au sein de la vallée de la Saâne. Les outils mis à disposition pour la protection du front de mer : • Un classement du front de mer en zone Nm pour le domaine maritime. • Un classement des falaises calcaires, concernées par la Zone de Protection de Conservation, en zonage Nbl, bande littorale de 100 mètres. • Un classement du domaine maritime en zone Nerm, comme espaces remarquables du domaine maritime. Les outils mis à disposition au sein de la vallée de la Saâne, pour limiter les phénomènes de pollutions et réduire les risques sanitaires dans les eaux de baignade : • Protection du fond de vallée en zones N, Nerl et Np. • Protection des zones humides au titre des articles L.151-23 et R.121-4, 5° et réglementations associées dans le règlement écrit. • Protection des éléments naturels (haies, alignements d'arbres, talus plantés ou non, mares) au titre de l'article L.151-23 pour limiter les phénomènes de transferts de pollution depuis les coteaux vers la vallée. En complément, le projet de PLUi permet la poursuite et la réussite du projet Basse Saâne 2050 qui a permis notamment la construction d'une nouvelle station d'épuration à Longueil. Cette station améliore nettement la qualité de l'eau de la Saâne et des eaux de baignade grâce à la conformité de ces rejets. Terroir de Caux s'est également engagé dans la création d'une nouvelle station d'épuration à Val-de-Saâne, favorisant des eaux de rejets, conformes en amont de la Saâne. La réouverture de la Saâne à la mer permettra également de créer un véritable estuaire et d'améliorer les fonctions épuratrices des zones humides dans la basse vallée. Ce projet concourt fortement à la protection et la restauration de la mer et du littoral, ce que permet le projet de PLUi.

11.2 SRADDET Normand

Prévue par la loi NOTRe (loi sur la nouvelle organisation territoriale de la République du 7 août 2015), le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires de la Région Normandie (SRADDET) a été voté par la Région et approuvé par le préfet de la Région Normandie le 2 juillet 2020. La première modification du SRADDET a été adoptée par le Conseil Régional de Normandie le 25 mars 2024 et approuvée par le préfet de la Région Normandie le 28 mai 2024.

N°1 Règle	Intitule	Objectifs de référence	Prise en compte dans le PLUi de Terroir de Caux
Thématique 1 : Changement climatique			
1	*Edicter des orientation et des et objectifs favorables à la biodiversité en zones urbaines et périurbaines*	**Obj 5** / Favoriser une vision intégrée de la biodiversité dans l'aménagement du territoire **Obj 46** / Limiter l'impact de l'urbanisation et des aménagements sur la biodiversité et les espaces naturels	Plusieurs outils ont été mis en place dans le PLUi afin d'édicter des orientations et des objectifs favorables à la biodiversité : - Une OAP thématique consacrée à la biodiversité a été réalisée. Cette OAP décline des prescriptions et des orientations afin d'encourager la prise en compte de la biodiversité sous un large spectre (trame verte, trame bleue, zones d'interfaces, biodiversité urbaine, trame noire etc…) - Les OAP sectorielles prennent en compte de manière systématique la végétation en place pour essayer de préserver au mieux l'existant et prévoient également des principes afin de renforcer le traitement végétal sur les franges des sites de projet - Pour les zones U, A et N, le règlement écrit du PLUi prévoir le maintien de surface perméable minimum
2	*Pour l'identification des nouveaux secteurs de développement et zones constructibles, prendre en compte les conséquences du changement climatique en termes d'évolution des*	**Obj 3** / Limiter les impacts du changement climatique	Afin de réduire la vulnérabilité du territoire, le PLUi de Terroir de Caux a décliné les connaissances présente sur le territoire avec : - La prise en compte du PPRi de la Scie

	risques naturels et anticiper les besoins d'adaptation et de réduction de la vulnérabilité		(approuvé le 29 mai 2020) - Prise en compte du PPRi de la Saâne, en cours d'approbation - Prise en compte du PPRi Cailly-Aubette-Robec (approuvé le 11 juillet 2022) L'élaboration du PLUi de Terroir de Caux a également constitué une opportunité d'affiner les connaissances sur le territoire au niveau des risques de cavités puisqu'un recensement complet des indices de cavités souterraines a été réalisé.
3	Les sites définis comme réservoirs de biodiversité doivent être identifiés dans les documents d'aménagement et d'urbanisme, pour faire l'objet d'un zonage approprié à leur protection, en privilégiant le classement en zone N (naturelle)	**Obj 5** / Favoriser une vision intégrée de la biodiversité dans l'aménagement du territoire	Le zonage N du territoire recouvre en partie les zones définis comme des réservoirs avec : - Une partie des ZNIEFF du territoire sont en grande partie en zone « N » (92% des ZNIEFF de type I, 50% des ZNIEFF de type II) : les vallées de la Saâne, de la Scie, de la Varenne et de la Vienne - Les principaux espaces boisés du territoire (en complément est utilisé l'outil L.151-23 pour les principaux boisements)
4	Déterminer les continuités écologiques prioritaires à préserver et à restaurer à l'échelle des SCOT, en s'appuyant sur les priorités identifiées dans le SRADDET	**Obj 5** / Favoriser une vision intégrée de la biodiversité dans l'aménagement du territoire	Le SCOT du pays Dieppois Terroir de Caux incite à la valorisation des liens entre les corridors écologiques et l'armature paysagère et écologique des espaces urbains. Afin de prendre en compte ces continuités écologiques, le PLUi déploie plusieurs outils :

			- Un zonage N adapté sur les milieux sensibles du territoire - Le règlement écrit du PLUi interdit, pour les clôtures en limite de zone A et N, les murs pleins et panneaux rigides afin de respecter au mieux les continuités écologiques du territoire - Une OAP TVB thématique qui prescrit des clôtures permettant le passage de la petite faune et leur végétalisation
Thématique 2 : Territorialiser certains enjeux			
5	Dans les zones littorales, rétrolittorales et milieux estuariens, permettre les aménagements et les constructions uniquement s'ils sont adaptés aux risques naturels prévisibles à l'horizon de 2050 (inondation, submersion marine, érosion, recul du trait de côte	**Obj 10** / Protéger les espaces naturels littoraux **Obj 48** / Réduire les risques naturels liés à l'eau et prévenir l'impact du changement climatique	Sur le territoire de la CC Terroir de Caux, seule la commune de Quiberville-sur-Mer est soumise à l'application de la Loi Littoral. Tout projet de construction et d'aménagement entrepris sur la commune de Quiberville-sur-Mer devra donc respecter les articles L.121-1 à L.121-51 du Code de l'Urbanisme. En ce qui concerne le littoral, la bande littorale de 100m a été appliquée, conformément à la loi littorale. À ce titre, le tracé de la zone Nbl a été délimité dans le respect de cette définition dans les secteurs non bâtis. Dans la zone Nbl, le règlement n'autorise que les travaux prévus par la loi littoral (articles L121-16 à L121-18 du code de l'urbanisme, relatifs à la bande littorale), et en particulier les travaux de reconnexion de la Saâne à la

			mer : aucune nouvelle construction n'y est autorisée.
Thématique 4 : Transports et Mobilités			
9	Organiser et optimiser l'accessibilité des zones d'activités économiques par un ou plusieurs modes de déplacements alternatifs à l'autosolisme	**Obj 42 /** Améliorer l'offre de mobilité **Obj 43 /** Créer les conditions d'une intermodalité efficace	Le PLUi de terroir de Caux compte 3 zones AUz (zone à urbaniser à dominante d'activités économiques et commerciales).
10	En cas de création de nouvelles zones urbanisées (commerces, zones d'emploi, logements, services…), prévoir les modalités permettant et/ou favorisant l'accès par un ou plusieurs modes de déplacements alternatifs à l'autosolisme	**Obj 42 /** Améliorer l'offre de mobilité **Obj 43 /** Créer les conditions d'une intermodalité efficace	Le PLUi de Terroir de Caux prévoit dans ses OAP sectorielles, lorsque la localisation le permet de développer les cheminements doux et de les relier avec les cheminements existants. Sur le territoire 3 nouvelles zones d'activités vont voir le jour à Beautot / Varneville, Luneray et Bacqueville en Caux. Sur aucune de ces zones ne sont prévues des dispositions facilitant les modes de déplacement ou le stationnement pour les deux-roues.
11	Privilégier la densification urbaine autour des points d'arrêts des transports collectifs, en lien avec leur niveau de desserte	**Obj 42 /** Améliorer l'offre de mobilité	l'Axe 2 (Objectif 6) du PADD tend à inscrire pleinement la CCTC dans une transformation progressive des modes de fonctionnement, notamment en promouvant une mobilité durable, diminuant l'impact des transports sur l'environnement : développement du covoiturage, de l'autopartage, des transports en commun plus denses et plus attractifs, de la mobilité douce (piétonne et cyclable, flotte de véhicules verts à l'échelle de la collectivité…).
Thématique 5 : Qualité de vie			

15	Répondre aux enjeux de l'agriculture de proximité et d'une alimentaire saine et locale	**Obj 28/** Sauvegarder et valoriser les spécificités du monde rural	Le PLUi prévoit de faciliter l'évolution de l'agriculture et de ses pratiques, en permettant la diversification de l'activité agricole et des pratiques qui y sont liées (changements de destination de bâtiments, développement d'activités telles que vente à la ferme, agrotourisme, accessibilité des sites d'exploitations…) et en édictant des règles d'urbanisme qui encadrent les constructions agricoles tout en restant souples sur les besoins potentiels à venir. À noter que le règlement graphique du PLUi couvre environ 78% d'espaces agricoles.
18	Identifier, promouvoir et valoriser les éléments constitutifs du patrimoine architectural, naturel et culturel en lien avec les enjeux économiques, environnementaux et sociaux des territoires	**Obj 28 /** Sauvegarder et valoriser les spécificités du monde rural	Afin d'assurer la préservation des éléments constitutifs du patrimoine vernaculaire, le PLUi s'appuie sur différents outils. La valorisation des paysages et la préservation des richesses patrimoniales du territoire constituent un objectif du PADD. Afin d'assurer la traduction de cet objectif, l'article II du règlement (dispositions générales) est consacré aux dispositions pour la protection du cadre bâti, naturel et paysager. Le règlement s'appuie sur l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. L'identification du patrimoine bâti a fait l'objet d'un travail itératif tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi. On retrouve dans le règlement graphique :

			- 1124 éléments identifiés comme patrimoine bâti - 67 éléments du patrimoine paysager
19	Participer à la mise en œuvre d'un urbanisme favorable à la santé	**Obj 38/** Repenser la ville pour ses habitants	Une attention particulière est portée sur certaines OAP sectorielles afin d'encourager les aménagements destinés aux déplacements en modes doux (marche à pied, deux-roues…). Ces dispositions ne sont toutefois pas développées pour toutes les OAP.
Thématique 6 : Foncier			
21	Au sein de chacun des périmètres figurant dans la partie indicative de la présente règle, traduire en hectares dans les SCoT et / ou les PLU(i) correspondants, les taux de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers affichés pour la période 2021 – 2030 dans le tableau figurant dans la partie prescriptive de la présente règle	**Obj 4/** Foncier : Poser la conciliation des usages comme impératif **Obj 46/** Limiter l'impact de l'urbanisation et des aménagements sur la biodiversité et les espaces naturels **Obj 49/** Mobiliser les outils fonciers pour limiter l'artificialisation des sols et concilier les usages	L'élaboration du PLUi a débuté bien avant l'approbation de la dernière version du SRADDET (mars 2024), justifiant en partie la légère différence entre les attendus du SRADDET 2024, soit une réduction de -52% de la consommation foncière recensée entre 2011 et 2020 pour les dix années suivantes et celle prévu par le PLUi. De ce fait, la consommation d'ENAF sur le territoire de la CCTC est estimée à hauteur de 117ha maximum pour la période 2021-2030, soit une réduction de -50% par rapport à la consommation d'ENAF recensée entre 2011 et 2020. Un travail de report des OAP à l'échéance 2031 a également été réalisé afin de respecter les ambitions de réduction de la consommation foncière.
22	Définir une stratégie de l'utilisation du foncier permettant de concilier les différents usages, de limiter la consommation de foncier et l'artificialisation des sols	**Obj 49 /** Mobiliser les outils fonciers pour limiter l'artificialisation des sols et concilier les usages	La stratégie de l'utilisation du foncier sur le PLUi de Terroir de Caux se décompose en plusieurs étapes : - L'identification du potentiel foncier

		Obj 4 / Foncier : poser la conciliation des usages comme impératif **Obj 46 /** Limiter l'impact de l'urbanisation et des aménagements sur la biodiversité et les espaces naturels	densifiable sur le territoire qui a permis d'estimer que 58% du besoin en logement pourrait se trouver via la densification et le renouvellement urbain et 42% via l'extension urbaine - La réflexion autour d'une consommation d'ENAF justement dimensionnée. Afin de respecter les objectifs de diminution de 50% de la consommation foncière, le PLUi a effectué le report de consommation de 45 ha pour la période après 2031. - Les STECAL sur le territoire du PLUi ont été dimensionnés au mieux et la possibilité d'emprise au sol sur ces espaces est très limité - Les besoins en foncier pour les zones d'activités économiques ont été revu à la baisse de près de moitié par rapport à l'enveloppe initialement ciblée
23	Privilégier la requalification des zones d'activité économiques existantes à l'extension ou à la création de nouvelles zones. Fixer des objectifs de densification, de réhabilitation et de modernisation de ces zones existantes.	**Obj 49 /** Mobiliser les outils fonciers pour limiter l'artificialisation des sols et concilier les usages **Obj 4 /** Foncier : poser la conciliation des usages comme impératif	Le territoire de Terroir de Caux dispose de peu de friches « industrielles », toutefois les friches existantes sont ciblées dans le projet de territoire afin de faire l'objet de requalification. C'est le cas sur l'ancienne cidrerie d'Anneville-sur-Scie / Crosville qui fait l'objet d'une requalification sur le territoire avec une volonté de maintenir le caractère patrimonial des bâtiments existants.

			D'autres friches économiques sur le territoire font l'objet d'une reconversion pour passer vers de l'habitat, comme c'est le cas à Saint-Maclou-de-Folleville. Globalement, le territoire de Terroir de Caux dispose de zones d'activités relativement récentes et occupées sur lesquelles il est difficile d'accueillir de nouvelles entreprises. Toutefois, l'extension des zones économiques représente une artificialisation nouvelle de 32,5 ha pour les zones d'activités sur le territoire (soit 18% de la surface totale à consommer sur le territoire).
Thématique 7 : Eau			
25	Définir les modalités de mise en œuvre d'une gouvernance commune des EPCI d'un même bassin versant et / ou d'une même cellule hydrosédimentaire pour permettre la gestion intégrée des ressources en eau et répondre aux exigences de la compétence GEMAPI	**Obj 47/** Préserver la qualité de l'eau et des milieux aquatiques, de la Terre à la Mer **Obj 48/** Réduire les risques naturels liés à l'eau et prévenir l'impact du changement climatique **Obj 64/** Restaurer la continuité écologique du réseau hydrographique et les milieux naturels associés	La compétence GEMAPI sur le territoire de Terroir de Caux est assuré par le Syndicat des Bassins Versants Saâne Vienne Scie depuis 02 janvier 2019. Le territoire de Terroir de Caux travaille conjointement avec le SMBV sur les thématiques de la gestion intégrée des ressources en eau. Les SMBV de l'Arques, de la Saâne, la Vienne et la Scie ont été consulté dans le cadre de l'OAP thématique TVB afin de venir en complément et de préciser les mesures de l'OAP thématique.
26	Réaliser un bilan de la ressource en eau afin de s'assurer de l'adéquation entre les développements projetés et la ressource disponible en intégrant les impacts attendus du changement climatique.	**Obj 47/** Préserver la qualité de l'eau et des milieux aquatiques, de la Terre à la Mer	L'adéquation entre les ressources disponibles et le développement projeté sur le territoire est pris en compte dans le cadre du PLUi. Le territoire de l'ex SIAEPA de Luneray connait aujourd'hui des difficultés vis-à-vis de l'approvisionnement en eau potable sur le territoire. Les

			volumes prélevés actuellement sur le forage de Brachy sont supérieurs aux volumes indiqués dans la DUP remettant ainsi en cause les capacités de desserte en eau potable pour les habitants et les capacités d'assurer une desserte qualitative du point de vue des normes sanitaires. À ce titre, l'ensemble des projets de développement ciblés sur ce territoire font l'objet d'un report à 2031 (minimum) et sont conditionnés aux capacités de desserte du territoire.
27	Eviter et réduire l'imperméabilisation des sols	**Obj 49 /** Mobiliser les outils fonciers pour limiter l'artificialisation des sols et concilier les usages **Obj 4/** Foncier : Poser la conciliation des usages comme impératif **Obj 48/** Réduire les risques naturels liés à l'eau et prévenir l'impact du changement	Une grande majorité des OAP comprend des règles spécifiques qui ont pour but de préserver la végétation, notamment en appliquant des traitements végétaux sur les franges non-construites et en favorisant l'utilisation d'essences locales mais également en limitant l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire afin de favoriser la végétalisation du site et le développement de la biodiversité. Une surface perméable minimum est définie pour chacun des types de zones du règlement. De même, il est recommandé de limiter au maximum l'imperméabilisation des sols au sein des espaces de stationnement. À ce titre, des revêtements perméables seront imposés. Enfin, pour tout projet de clôture, l'aspect et la composition végétale est à privilégier Au sein de la zone U et AU, il est attendu le traitement

			paysager des espaces perméables qui doivent servir à améliorer la gestion des eaux pluviales en milieu urbain. D'une façon générale, les constructions doivent favoriser l'intégration dans leur environnement naturel. L'ensemble des éléments naturels repérés au règlement graphique en application de l'article L.151-23 (plantations et alignements d'arbres et arbustes, talus, ensembles paysagers) sont à conserver, à planter ou à restaurer et le cas échéant mis en valeur ou compenser.
Thématique 9 : Energie			
33	Favoriser la création de nouveaux quartiers et de constructions neuves visant une performance énergétique ou carbone supérieure aux exigences règlementaires en vigueur	**Obj 51 /** Economiser l'énergie grâce à la sobriété et l'efficacité énergétique **Obj 69/** Réduire les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre **Obj 52/** Augmenter la part des énergies renouvelables dans les consommations énergétiques de la Normandie **Obj 46** / Limiter l'impact de l'urbanisation et des aménagements sur la biodiversité et les espaces naturels **Obj 49** / Mobiliser les outils fonciers pour limiter l'artificialisation des sols et concilier les usages	Afin de favoriser la performance énergétique des bâtis, le règlement écrit du PLUi prévoit : - Dans les zones U, l'installation des dispositifs d'énergies renouvelables et la performance énergétique des constructions est encouragé en portant une vigilance à leur bonne intégration paysagère - Dans certaines zones U, la possibilité d'extension supérieur à la règle d'emprise au sol fixée sous condition que les bâtiments fassent preuve d'exemplarité sur le plan de la consommation énergétique, sur le plan environnemental ou intègrent à leur structure des systèmes de productions

			d'énergies renouvelables
Thématique 11 : Biodiversité			
35	Prévoir des mesures de préservation des espaces boisés et de leur fonctionnalité, adaptés aux enjeux locaux (lisières de massifs forestiers, petits bosquets …)	**Obj 65 /** Préserver les espaces boisés et leur fonctionnalité **Obj 5 /** Favoriser une vision intégrée de la biodiversité dans l'aménagement du territoire	Le zonage N couvre environ 15% du territoire du PLUi. Il est prévu dans le règlement écrit que l'ensemble des éléments naturels repérés au règlement graphique en application de l'article L.151-23 (plantations et alignements d'arbres et arbustes, talus, ensembles paysagers) sont à conserver, à planter ou à restaurer et le cas échéant mis en valeur. Afin de permettre l'exploitation et l'entretien de ces espaces boisés, le choix a été fait de ne pas appliquer d'EBC sur le territoire, cette mesure pouvant être contraignante pour les pratiques forestières en place. Cependant, afin d'assurer le maintien de ces espaces boisés et de l'occupation des sols, le PLUi indique la nécessité de mettre en place de la compensation avec la replantation à hauteur de 1 sujet pour 1 sujet, ou 1m linéaire pour 1m linéaire (de haies ou de talus planté), ou 1m² pour 1m². À noter également que les OAP sectorielles prévoient un recul de 15 mètres en lisière d'espaces boisés afin de préserver au mieux les continuités écologiques.
36	Identifier les zones humides impactées ou potentiellement impactées par les	**Obj 64 /** Restaurer la continuité écologique du réseau hydrographique	Le règlement écrit rappelle que les zones humides doivent faire l'objet d'une préservation. La dégradation

	projets d'aménagement du territoire, afin de permettre la définition d'un programme en faveur de leur préservation et de leur restauration	et les milieux naturels associés **Obj 46 /** Limiter l'impact de l'urbanisation et des aménagements sur la biodiversité et les espaces naturels **Obj 48 /** Réduire les risques naturels liés à l'eau et prévenir l'impact du changement climatique **Obj 5 /** Favoriser une vision intégrée de la biodiversité dans l'aménagement du territoire	de zones humides, lorsqu'elle ne peut être évitée devra faire l'objet de compensation obligatoire avec les modalités définies par le SDAGE. Les zones humides font l'objet d'une identification dans le règlement graphique et d'une protection au titre de l'article L.121-23, R 121-4 et 5 du Code de l'Urbanisme. Une **zone Naturelle** a été appliquée sur l'emprise des cours d'eau, sur une grande partie des zones humides attenantes ainsi que des coteaux boisés. En effet, en regardant les zones N au sein du règlement graphique n°1, on se rend bien compte de la localisation des vallées. Au total, 85,3% des zones humides sont en zone Naturelle. Une partie de la vallée, comprenant des prairies humides a été classée en zone Agricole : il s'agit de secteurs cultivés. Ce zonage n'interdit pas l'implantation de bâtiments agricoles mais réduit largement les incidences sur les zones humides et les cours d'eau. Toutefois, l'usage des sols ne pouvant être réglementé par le PLUi, le retournement des prairies en cultures ne peut être évité. Près de 12,5% des zones humides sont en zone Agricole.
Thématique 12 : Production d'énergies renouvelables			
37	Tendre à une alimentation en énergie renouvelable d'au moins 50 % de la consommation totale d'énergie, en	**Obj 70 /** Produire et stocker de l'énergie à partir de sources renouvelables, et	Comme évoqué précédemment, le règlement écrit du PLUi de Terroir de Caux encourage Afin de favoriser la performance

	optimisant le recours aux différentes énergies en fonction des usages et infrastructures réseaux	développer des réseaux adaptés **Obj 2 /** Lutter contre le changement climatique **Obj 27 /** Promouvoir les complémentarités entre territoires urbains et ruraux **Obj 48 /** Réduire les risques liés à l'eau et prévenir l'impact du changement climatique **Obj 51 /** Economiser l'énergie grâce à la sobriété et à l'efficacité énergétique **Obj 69 /** Réduire les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre	énergétique des bâtis, le règlement écrit du PLUi prévoit : - Dans les zones U, l'installation des dispositifs d'énergies renouvelables et la performance énergétique des constructions est encouragé en portant une vigilance à leur bonne intégration paysagère - Dans certaines zones U, la possibilité d'extension supérieure à la règle d'emprise au sol fixée sous condition que les bâtiments fassent preuve d'exemplarité sur le plan de la consommation énergétique, sur le plan environnemental ou intègrent à leur structure des systèmes de productions d'énergies renouvelables Afin d'économiser de l'énergie grâce à la sobriété et à l'efficacité énergétique, les OAP sectorielles prévoient de manière quasi systématique que les constructions s'implantent de manière à favoriser l'usage du bioclimatisme. Pour se faire, l'orientation du faîtage est indiquée de manière à orienter au moins une façade principale de l'habitation vers le sud afin de maximiser l'apport solaire pour les pièces de vie.
39	Encourager l'installation de panneaux photovoltaïques sur les bâtiments et en «	**Obj 70 /** Produire et stocker de l'énergie à partir de sources	Parmi les objectifs qu'on retrouve dans cette règle, se trouve celui de maintenir et

	ombrière » de parking. Limiter leur installation au sol : - aux seuls terrains artificialisés des sites dégradés (friches industrielles, sites et sols pollués, anciens centres de stockage de déchets ultimes fermés depuis moins de 10 ans, carrières en fin d'exploitation) sous réserve : o qu'ils ne fassent pas ou n'aient pas fait l'objet d'une prescription de remise en état à vocation agricole, paysagère ou écologique o et qu'ils ne puissent pas être réhabilités pour y implanter de l'habitat et/ou des activités économiques o et qu'ils ne soient pas inscrits au sein des trames vertes et bleues et aux délaissés portuaires et aéroportuaires (1). Par dérogation, l'installation de panneaux photovoltaïques au sol pourra être envisagée pour des îles habitées non interconnectées avec le continent.	renouvelables, et développer des réseaux adaptés **Obj 2 /** Lutter contre le changement climatique **Obj 61 /** Maintenir et restaurer les ensembles bocagers, identité forte de la Normandie **Obj 65 /** Préserver les espaces boisés et leur fonctionnalité **Obj 69 /** Réduire les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre	restaurer le bocage. Le PLUi de Terroir de Caux prévoit la protection des linéaires de haies présents sur le territoire. Des mesures de compensation sont également mises en place en cas d'impact sur une haie (1 mètre linéaire planté pour 1 mètre linéaire d'arraché). Concernant l'installation des panneaux photovoltaïques, le PLUi impose que leur installation se fasse de manière harmonisée de manière à ne pas dénaturer le patrimoine bâti. Un coefficient d'emprise maximale a été défini sur les zones U, A, et N afin de limiter au mieux l'artificialisation des sols et éviter le déstockage de carbone compris dans les sols.
Thématique 13 : Pollution de l'air			
40	Proposer des mesures relatives à la localisation des infrastructures et des activités (ainsi qu'aux constructions et rénovations de bâtiments) visant à diminuer l'exposition des populations aux polluants atmosphériques	**Obj 71 /** Améliorer la qualité de l'air régional, en mobilisant tous les secteurs d'activité **Obj 36 /** Diminuer l'exposition aux polluants atmosphériques pour améliorer la qualité de vie et la santé des Normands	Afin de réduire l'exposition des habitants aux polluants atmosphériques, le PLUi propose, dans ses OAP sectorielles notamment d'aménager des cheminements permettant d'encourager les mobilités douces. Les choix des nouveaux secteurs d'aménagement se portent également

			majoritairement sur ou à proximité des centres-bourg afin de limiter l'exposition des habitants aux pollutions liées aux grandes voies de circulation ou aux activités économiques.

11.3 Schéma Départemental des Carrières de Seine-Maritime

Le Schéma Départemental des Carrières de Seine-Maritime a été approuvé le 27 août 2014. Un Schéma Régional des Carrières à l'échelle de la Normandie est actuellement en cours d'élaboration. Ce Schéma devra être compatible avec le SDAGE Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands, analysé dans le présent document, dans un rapport de compatibilité avec le PLUi.

Le territoire compte deux carrières :

- Une carrière de marne à Longueil,
- Une carrière de craie à Sainte-Honoré.

Le PLUi a utilisé un zonage particulier pour ces deux espaces dans le règlement graphique puisqu'ils sont identifiés comme « Secteur protégé en raison de la richesse du sol et du sous-sol » avec une protection au titre de l'article R.151-34 du CU.

Le règlement écrit indique que dans les zones U, AU, A et N sont interdits l'ouverture et l'exploitation de carrières, les affouillements et les exhaussements du sol naturel.

11.4 SLGRI de Dieppe

La SLGRI pour le TRI de Dieppe a été approuvée le 19 décembre 2016. Elle couvre la partie est du territoire de la Communauté de communes Terroir de Caux et notamment les vallées de la Scie et de la Varenne.

Objectifs	Pris en compte dans le PLUi
Objectif 1 : Réduire la vulnérabilité du territoire	
1-a : Mettre en place des diagnostics de vulnérabilité (des territoires, des bâtiments, des activités économiques)	La bonne prise en compte des risques naturels, et la lutte contre ces phénomènes fait l'objet d'une partie dédiée dans le règlement écrit à laquelle le lecteur peut se référer. Les principaux leviers mobilisés sont les suivants : • Localisation des zones AU en-dehors des secteurs concernés par des risques, dans la mesure du possible et selon les alternatives possibles (logique ERC), • Identification des secteurs touchés (ruissellements, cavités…) avec des traductions réglementaires

	adaptées (renvoi aux PPRI, limitation du droit à construire, possibilité de préciser et de mettre à jour le risque par des études dédiées…) • Protection de certains éléments de paysage recouvrant un rôle de lutte contre le ruissellement et les inondations Le traitement à l'échelle intercommunale de la question des risques et l'amélioration de la connaissance via des études dédiées (notamment l'inventaire des cavités) constituent des plus-values du PLUi comparativement à la situation actuelle pour la protection des personnes et des biens.
1-b : Eviter l'impact des projets sur l'écoulement des crues	Le PLUi a mis en place de nombreux outils pour limiter l'impact des projets sur l'écoulement des crues : • Prise en compte des axes de ruissellement dans les choix de développement à la fois ceux identifiés au sein des PPRI, d'un SGEP, mais aussi ceux qui ne sont pas compris dans le périmètre de ces documents. • Interdiction de toutes nouvelles constructions ou extension de constructions dans un rayon de 25m qui entourent les axes de ruissellements. • Prescription au sein de l'OAP thématique Trame Verte et Bleue pour indiquer que les Zones d'Expansions de Crue devront être conservées. • Interdiction dans le règlement écrit de toute construction qui de par son implantation ou sa nature, est susceptible de ralentir le bon écoulement des eaux de surface ainsi que la montée et retrait des crues. • Interdiction des clôtures pleines en secteurs potentiellement inondables. • Dispositifs afin de favoriser l'infiltration des eaux dans les sols (coefficient de perméabilité).
Objectif 2 : Agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages	
2-a : Prévenir la genèse des crues à l'échelle des bassins versants	Le PLUi est un outil limité en la matière. Néanmoins, le projet ne vient aucunement contredire cet objectif et permet la prise en compte des crues dans les projets, notamment via tous les dispositifs précités.
2-b : Ralentir le ruissellement des eaux pluviales sur les zones aménagées	Au-delà de la gestion des risques, la gestion des eaux pluviales en secteur urbain a fait l'objet d'une attention particulière. L'idée principale est de favoriser une gestion et un traitement en amont, à la parcelle ou à l'opération. Pour cela, le PLUi a mis en place les outils suivants : • La gestion des eaux pluviales doit de façon préférentielle être effectuée par des dispositifs de

	stockage et d'infiltration à la fois dans le règlement écrit et les OAP sectorielles. • L'application d'un « coefficient de perméabilité » afin de favoriser une gestion et un traitement en amont, à la parcelle ou à l'opération, en favorisant l'infiltration par le maintien d'une part minimale d'espace perméable sur le terrain visé. Ce coefficient est modulable en fonction de la taille de parcelle pour ne pas rentrer en contradiction avec l'enjeu de densification des enveloppes bâties. Le règlement écrit fournit des prescriptions complémentaires : « En cas de perméabilité inférieure à 1.10-6 m/s, la gestion des eaux pluviales doit être assurée par un dispositif de stockage et restitution à l'exutoire, accompagné le cas échéant par un dispositif d'infiltration. » ainsi que « A minima, le débit de fuite du raccordement est limité à 2l/s/ha aménagé et doit permettre de vidanger l'ouvrage sur une période comprise entre 24h et 48h. ». • Les installations de récupération des eaux pluviales dites « propres » sont autorisées et fortement encouragées dans les OAP sectorielles.
2-c : Protéger les zones d'expansion des crues et les zones humides	Comme expliqué précédemment, sur ces éléments, le PLUi a utilisé plusieurs outils : • La protection des zones humides au titre des articles L.121-23 et R.121-4, 5° dans le règlement graphique. • Le règlement écrit préserve les zones humides par l'interdiction de porter atteinte, dégrader ou détruire le caractère naturel ou humide de ces zones identifiées au règlement graphique. L'assèchement, l'imperméabilisation ou le remblai des zones humides est interdit. • L'OAP thématique Trame Verte et Bleue ajoute en prescription, la conservation des Zones d'Expansion de Crues.
2-d : Inclure les projets visant à la réduction de l'aléa dans une approche intégrée de la gestion du risque d'inondation	Le PLUi est un outil limité en la matière. Néanmoins, le projet ne vient aucunement contredire cet objectif.
2-e : Faire face à l'aléa submersion marine	Le PLUi est un outil limité en la matière. Néanmoins, le projet ne vient aucunement contredire cet objectif par la définition d'un zonage adapté sur la commune de Quiberville-sur-Mer.
2-f : Faire face à l'aléa ruissellement	Pour faire face à l'aléa ruissellement, le PLUi a mis en place de nombreuses mesures :

	• Le règlement écrit et les OAP sectorielles imposent une gestion des eaux pluviales sur l'emprise foncière du projet via des dispositifs de stockage et d'infiltration en prenant en compte la totalité de la surface du projet. • La limitation des phénomènes de ruissellement la mise en place d'un coefficient de perméabilité imposé dans le règlement écrit. • La protection des éléments naturels au titre de l'article 151-23 du CU (alignements d'arbres, de haies, talus plantés ou non). Ces dispositions veillent à lutter contre le ruissellement notamment en secteurs agricoles.
Objectif 3 : Raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoire sinistrés	
3-a : Se préparer à gérer les crises	Le PLUi est un outil limité en la matière. Néanmoins, le projet ne vient aucunement contredire cet objectif.
3-b : Surveiller les dangers et alerter et tirer profit de l'expérience	Le PLUi est un outil limité en la matière. Néanmoins, le projet ne vient aucunement contredire cet objectif.
Objectif 4 : Mobiliser tous les acteurs via le maintien et le développement de la culture du risque	
4-a : Développer la culture du risque	Le PLUi a participé « à son niveau » au travail d'information, de sensibilisation et de communication à la culture du risque à travers de nombreuses réunions avec les élus, dans les choix de développement au regard des risques en présence et à venir.

11.5 SLGRI Rouen-Louviers-Austreberthe

La SLGRI Rouen-Louviers-Austreberthe a été approuvée par arrêté interpréfectoral de la Préfète de Seine-Maritime et du Préfet de l'Eure en date du 30 janvier 2017. La SLGRI Rouen-Louviers-Austreberthe a été co-élaborée par l'État, la Métropole de Rouen-Normandie, la Communauté d'Agglomération Seine-Eure et le Syndicat Mixte du Bassin Versant de l'Austreberthe et du Saffimbec.

Objectifs	Pris en compte dans le PLUi
Objectif 1 : Réduire la vulnérabilité du territoire	
S1-1- Diagnostiquer la vulnérabilité du territoire	Le territoire de Terroir de Caux est couvert par le PPRi de la Scie (approuvé en 2020) et le PPRi de la Saâne, en cours d'élaboration. Ces outils sur la gestion des risques inondations permettent d'approfondir les connaissances sur le territoire en matière de risques inondations et d'appréhender leur gestion dans le cadre de projet d'aménagement. Le traitement à l'échelle intercommunale de la question des risques et l'amélioration de la connaissance via des études dédiées (notamment l'inventaire des cavités) constituent des plus-values du PLUi comparativement à la situation actuelle pour la protection des personnes et des biens. Les secteurs touchés par des risques sur le territoire sont identifiés dans le règlement graphique, avec des traductions règlementaires adaptées (renvoi aux règlements du PPRI, limitation du droit à construire, possibilité de préciser et de mettre à jour le risque par des études dédiées…)
S1-2- Ne pas aggraver la vulnérabilité du territoire	Le PLUi de Terroir de Caux permet d'avoir une vision intercommunale du risque. Les PPRi en place offrent une vision actualisée et règlementaire des risques en place. Afin de ne pas aggraver la vulnérabilité sur le territoire, sont mis en place dans PLUi : • Une gestion des eaux pluviales assurée à la parcelle afin de limiter les ruissellements • Un coefficient de perméabilité des sols pour encadrer et limiter au mieux l'artificialisation nouvelle • Une prise en compte dans les OAP du risque en présence • Un inventaire des RICS à l'échelle du territoire afin d'actualiser les connaissances
Objectif 2 : Agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages	
S2-1- Améliorer la connaissance de l'aléa	Le PLUi de Terroir de Caux intègre les connaissances actualisées sur le territoire : - En prenant en compte les PPRi (approuvés et en cours d'approbation)

	- En matérialisant les axes de ruissellement dans les schémas d'Aménagement
S2-2 Ne pas aggraver l'aléa	Afin de ne pas aggraver l'aléa en présence sur le territoire, et notamment de limiter les impacts sur les zones humides et les zones d'expansion de crue, plusieurs outils sont mis en place dans le cadre du PLUi : • L'OAP thématique Trame Verte et Bleue ajoute en prescription, la conservation des Zones d'Expansion de Crues. • Le règlement écrit préserve les zones humides par l'interdiction de porter atteinte, dégrader ou détruire le caractère naturel ou humide de ces zones identifiées au règlement graphique. L'assèchement, l'imperméabilisation ou le remblai des zones humides est interdit. • La protection des zones humides au titre des articles L.121-23 et R.121-4, 5° dans le règlement graphique.
S2-3 Agir sur l'aléa	La connaissance sur le territoire du patrimoine en matière d'ouvrages hydrauliques et de la gestion rigoureuse de leur fonctionnement dépend davantage des acteurs du territoire (SMBV) que du PLUi en lui-même. Toutefois, le PLUi encourage la mise en place d'aménagements d'hydraulique douce dans ces orientations d'aménagement sectorielles, permettant de limiter les actions sur l'aléa.
Raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés	
S3-1- Planifier la gestion de crise	Le PLUi est un outil limité en la matière. Néanmoins, le projet ne vient aucunement contredire cet objectif.
S3-2 Anticiper la gestion des déchets et des pollutions	Le PLUi est un outil limité en matière de gestion des déchets et des pollutions. Sont toutefois pris en compte dans les choix d'aménagements les installations pouvant être potentiellement polluantes sur le territoire afin de limiter l'exposition des habitants à de potentielles nuisances.
S3-3 : Veiller aux capacités de continuité des services de gestion de crise	Le PLUi est un outil limité en la matière. Néanmoins, le projet ne vient aucunement contredire cet objectif.
S3-4 : Sauvegarder le patrimoine culturel	Les outils en place sur le territoire en termes de gestion des risques inondations, et notamment les PPRi, permettent d'avoir une connaissance fine de l'aléa et d'avoir une traduction cartographique du patrimoine pouvant présentant un enjeu.
Mobiliser tous les acteurs via le maintien et de développement de la culture du risque	

S4-1 : Réaliser un bilan de l'existant	Le traitement à l'échelle intercommunale de la question des risques et l'amélioration de la connaissance via des études dédiées (notamment l'inventaire des cavités) constituent des plus-values du PLUi comparativement à la situation actuelle pour la protection des personnes et des biens.
S4-2 : Mettre en œuvre une stratégie commune de sensibilisation	Le PLUi en lui-même ne constitue par un outil de sensibilisation sur le risque, cependant, la prise en compte des différentes formes de risque sur le territoire permet de mettre en lumière à l'échelle intercommunale, les risques en présence sur le territoire.

11.6 SAGE des 6 Vallées

Orientations	Pris en compte dans le PLUi
Enjeu 1 : Assurer la mise en place d'une gouvernance et d'une communication efficaces pour la mise en œuvre du SAGE	
Orientation 1 : Organiser la mise en œuvre du SAGE	Le PLUi n'a pas vocation à organiser la mise en œuvre du SAGE. Les SMBV porteurs des SAGE sont cependant des acteurs d'appui pour les documents d'aménagement.
Orientation 2 : Communiquer, sensibiliser et capitaliser les connaissances	Les acteurs concernés par la mise en œuvre des mesures du SAGE sont invités à transmettre à la structure porteuse du SAGE toutes les données nécessaires à la connaissance du territoire en termes d'état de la ressource en eau et des pressions s'y exerçant. L'élaboration du PLUi s'est fait en prenant appui sur les acteurs porteurs des SAGE qui couvrent le territoire et des SMBV afin de prendre en compte les connaissances du territoire dans l'élaboration du document.
Enjeu 2 : Améliorer la qualité des eaux	
Orientation 3 : Approfondir la connaissance sur la qualité de la ressource	Le PLUi en lui-même n'a pas vocation à approfondir la connaissance sur la qualité de la ressource en eau. La compétence eau potable est portée par la CdC de Terroir de Caux qui a pu porter un regard et un avis sur l'ensemble de l'élaboration de la procédure.
Orientation 4 : Réduire l'utilisation d'intrants et limiter les risques de transfert au milieu	Le PLUi en lui-même n'a pas vocation à agir sur les méthodes agricoles en place, à ce titre, les outils sur la réduction d'utilisation des intrants sont très limités. En revanche le PLUi de Terroir de Caux peut agir sur des éléments naturels pouvant limiter les risques de transfert de polluants avec : - La protection des éléments naturels au titre de l'article 151-23 du CU (alignements d'arbres, de haies, talus plantés ou non).

	- La protection des zones humides (Article L.121-23, R. 121-4, 5° du CU)
Orientation 5 : Limiter l'impact de l'assainissement des effluents domestiques et industriels	Le règlement écrit encadre les rejets des eaux usées, en interdisant tout rejet direct dans le milieu naturel. De même, « Les eaux résiduaires (qu'elles soient d'eaux usées ou pluviales) d'origines industrielles, d'entrepôts, commerciales ou artisanales, devront, conformément à la réglementation en vigueur, être soumis à un traitement préalable avant leur rejet dans le réseau collectif d'assainissement si cela est nécessaire pour que les effluents correspondent aux caractéristiques des équipements d'assainissement. » Comme évoqué précédemment dans l'analyse avec le SAGE Normandie Seine, concernant les stations d'épuration, plusieurs d'entre elles sur le territoire sont problématiques. Il s'agit des stations de Bacqueville-en-Caux, Beautot, Beauval-en-Caux, Calleville-les-Deux-Eglises, La Chaussée, Manéhouville, Saint-Vaast-du-Val, Torcy-le-Grand, Val-de-Saâne et Varneville-Bretteville. Toutes ces stations d'épuration sont aujourd'hui en limite de capacité. Certaines d'entre elles, présentent des rejets non-conformes. Un point de vigilance est soulevé dans le cadre de l'évaluation environnementale. En effet, des travaux seraient à prévoir afin que les stations soient en capacité de traitement des rejets liés à l'accueil de nouveaux habitants et limitent les rejets non conformes vers les milieux récepteurs.
Orientation 6 : Améliorer la gestion des eaux pluviales urbaines	La gestion des eaux pluviales en secteur urbain fait l'objet d'une attention particulière dans le PLUi. L'objectif étant de favoriser une gestion et un traitement des eaux pluviales en amont ou à l'échelle de l'opération. Pour cela, le PLUi a mis en place les outils suivants : - Les clôtures doivent prévoir un passage pour les eaux pluviales - La gestion des eaux pluviales doit être assurée préférentiellement par un dispositif de stockage et infiltration (infiltration d'une pluie décennale) en prenant en compte la totalité de la surface du projet. - En cas de perméabilité inférieure à 1.10-6 m/s, la gestion des eaux pluviales doit être assurée par un dispositif de stockage et restitution (ex : cuve de stockage avec débit de fuite, bassin, noue, toiture stockante, ...) à l'exutoire, accompagné le cas échéant par un dispositif d'infiltration. - Le dimensionnement du dispositif doit prendre en compte la totalité de la surface du projet et être calculé pour recueillir efficacement tout événement pluviométrique de fréquence rare : la pluie locale centennale.

	- A minima, le débit de fuite du raccordement est limité à 2l/s/ha aménagé et doit permettre de vidanger l'ouvrage sur une période comprise entre 24h et 48h. - Les dispositifs de gestion des eaux pluviales visibles depuis l'espace public doivent faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif (végétalisation des fonds de bassin, haies, engazonnement, plantations, enrochements, ...)
Orientation 7 : Limiter l'impact des friches industrielles	Le territoire ne dispose que de peu de friches industrielles. La remobilisation des friches industrielles sur le territoire, comme c'est le cas à Saint-Maclou de Folleville ou Anneville / Crosville présente une opportunité d'amélioration de la gestion actuelle des eaux pluviales. En complément des dispositions du règlement écrit énoncées ci-dessus, les OAP sectorielles visent également à améliorer la gestion des eaux pluviales via la mise en place de techniques d'hydraulique douce.
Enjeu 3 : Assurer le bon fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides	
Orientation 8 : Améliorer la qualité hydromorphologique des cours d'eau	Le PLUi intègre la préservation des cours d'eau et les continuités qu'ils assurent (écologique, sédimentaire...) à travers différents outils : - La protection des vallées en zone N. - La protection des zones humides au titre de l'article L.121-23 et R.121-4, 5° du CU dans le règlement graphique et des prescriptions dans le règlement écrit interdisant la dégradation ou la destruction de toutes zones humides par un projet. L'assèchement, l'imperméabilisation ou le remblai zones humides est interdit. La dégradation des zones humides, quand elle ne peut être évitée, fera l'objet de compensations compatibles avec les modalités définies par le SDAGE. - La protection des milieux littoraux par les zonages Nbl (bande littorale de 100m), Nerl (espaces remarquables du littoral), Nerm (espaces remarquables du domaine maritime). - La protection des zones d'expansion de crue au sein du règlement écrit qui stipule « Toute construction est interdite si, par son implantation ou sa nature, elle est susceptible de ralentir le bon écoulement des eaux de surface, ainsi que la montée et retrait des crues. » La préservation et restauration des continuités écologiques aquatiques, création et valorisation des mares et plans d'eau, préservation et restauration des zones humides à travers des prescriptions et des recommandations au sein de l'OAP thématique Trame Verte et Bleue.

Orientation 9 : Lutter contre les espèces exotiques envahissantes	Le règlement écrit du PLUi et l'OAP thématique TVB proscrivent l'utilisation des essences exotiques envahissantes sur le territoire.
Orientation 10 : Préserver, restaurer les zones humides et mares	On retrouve dans le PLUi la protection de ces éléments via : - La protection des mares au titre de l'article L.151-23 - La protection des zones humides au titre au titre de l'article L.121-23 et R.121-4, 5° du CU. L'OAP thématique TVB vient en complément du règlement écrit en : - Permettant l'aménagement et la restauration des fonctionnalités écologiques d'un cours d'eau (y compris sur des ouvrages classés) afin de ne pas entraver les projets de restauration des continuités écologiques - Encourageant la préservation et la création de nouvelles mares dans le respect du contexte environnemental sanitaire.
Enjeu 4 : Maîtriser les ruissellements	
Orientation 11 : Suivre les dynamiques d'occupation des sols	Le PLUi joue un rôle direct et central dans le suivi des dynamiques d'occupation des sols. Le PLUi de Terroir de Caux propose un zonage adapté et en accord avec les objectifs de la loi ZAN afin de réduire la consommation de foncier d'ENAF et d'assurer des choix d'aménagement cohérents et respectant les sensibilités du territoire. Les indicateurs de suivi du PLUi déploient plusieurs outils assurant le suivi de la dynamique des sols : - BD parcellaire –SIG - Permis d'aménager, de construire
Orientation 12 : Limiter le ruissellement non urbain et les risques associés	Afin de limiter le ruissellement non urbain et les risques associés, le PLUi identifie les zones humides, notamment les zones humides des vallées qui constituent des secteurs d'expansion de crue. L'OAP thématique prescrit également la conservation des zones naturelles d'expansion de crues (ZNEC).
Orientation 13 : Limiter le ruissellement urbain et les risques associés	Le PLUi intègre les risques de ruissellement, fortement présents sur le territoire par : - La prise en compte des axes de ruissellement identifié dans les PPRi - Le règlement graphique du PLUi reporte les axes de ruissellements d'eaux pluviales qui ne sont pas compris au sein d'un périmètre d'application d'un PPRn ou d'un SGEP approuvé. Au niveau de ces axes, comme au sein des périmètres de 25m de rayon qui les entourent et qui sont eux aussi reportés au règlement graphique du

	PLUi, seule la réhabilitation des constructions existantes est autorisée. Toute nouvelle construction ou extension de construction existante est interdite. - La limitation du phénomène de ruissellement par des dispositifs de stockage et d'infiltration à la fois dans le règlement écrit et les OAP sectorielles. - L'application d'un « coefficient de perméabilité » afin de favoriser une gestion et un traitement en amont, à la parcelle ou à l'opération, en favorisant l'infiltration par le maintien d'une part minimale d'espace perméable sur le terrain visé.
Enjeu 5 : Gestion quantitative des ressources en eau	
Orientation 14 : Améliorer la connaissance sur l'état de la ressource	Le PLUi en lui-même n'a pas vocation à améliorer la connaissance sur l'état de la ressource en eau potable sur le territoire. Le document prend en compte et intègre, dans ses choix d'aménagements les données fournies pour la CdC (qui possède la compétence eau potable sur le territoire) sur l'état de la ressource et la capacité des captages.
Orientation 15 : Maîtriser et satisfaire les besoins en eau	Le territoire du PLUi de Terroir de Caux connaît aujourd'hui des difficultés d'alimentation en eau potable sur le captage de Brachy. Afin de pallier à ce problème, la décision a été prise de repousser l'ouverture à l'urbanisation à 2031 sur les secteurs d'OAP, sous condition d'une capacité de desserte ne remettant pas en cause la qualité de l'approvisionnement pour les habitants.
Orientation 16 : Protéger les zones d'expansion de crues	On retrouve dans le PLUi la protection des zones d'expansion de crues via : - La protection des zones d'expansion de crue au sein du règlement écrit qui stipule que « Toute construction est interdite si, par son implantation ou sa nature, elle est susceptible de ralentir le bon écoulement des eaux de surface, ainsi que la montée et retrait des crues. » - Au sein d'un espace potentiellement inondable rapporté au règlement graphique : tout projet de construction ou d'aménagement est subordonné à la prise en compte de l'aléa d'inondation et ne devra pas augmenter l'exposition des biens ou des personnes au risque inondation. Les clôtures pleines sont interdites. Toute construction est interdite si, par son implantation ou sa nature, elle est susceptible de ralentir le bon écoulement des eaux de surface, ainsi que la montée et retrait des crues.

11.7 SCoT Dieppe Pays Normand

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un document d'urbanisme stratégique qui établit, à l'échelle de plusieurs communes ou groupements de communes, un projet de territoire global. Il a pour vocation de mettre en cohérence les politiques publiques sectorielles, notamment dans les domaines suivants :

- Urbanisme : organisation et maîtrise du développement urbain.
- Habitat : planification des besoins en logements et en équipements adaptés.
- Déplacements : développement des mobilités durables et des infrastructures nécessaires.
- Équipements commerciaux : structuration de l'offre commerciale pour garantir un aménagement équilibré.
- Préservation et la valorisation de l'environnement : protéger les ressources naturelles et mettre en avant le patrimoine écologique et paysager.

Depuis l'entrée en vigueur de la loi « ENE » (Engagement National pour l'Environnement), dite Grenelle II, les documents d'urbanisme (SCoT, PLU et cartes communales) doivent répondre aux grands objectifs de développement durable énoncés à l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme. Ces objectifs incluent notamment :

- La réduction de la consommation foncière,
- La préservation des ressources naturelles,
- La lutte contre le changement climatique,
- La promotion de la qualité urbaine, architecturale et paysagère.

Le SCoT du Pays Dieppois - Terroir de Caux, approuvé le 28 juin 2017, s'inscrit pleinement dans cette dynamique. Une révision du SCoT du Pays Dieppois – Terroir de Caux est en cours. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du SCoT approuvé en 2017 repose sur la trame suivante :

Axes	Orientations stratégiques
Le positionnement	• Pour un rôle affirmé du Pays sur l'axe « Manche » et l'axe « Seine »
La stratégie	• Changer l'échelle de développement du Pays pour impulser une dynamique d'attractivité globale et durable • Déployer une stratégie économique offensive pour des filières productives arrimées aux flux extérieurs et un foisonnement entrepreneurial s'appuyant sur la qualité des savoir-faire et ressources du territoire • Pratiquer une gestion paysagère et environnementale innovante et reconnue comme « valeur sure et label de qualité » pour les habitants et les entreprises • Faire jouer les complémentarités du littoral et de l'arrière-pays pour valoriser les spécificités de bassins de vie et productifs fonctionnant ensemble

	• Se mobiliser pour un territoire connecté
L'armature du développement et les politiques publiques déclinant la stratégie	• Mettre en premier plan des pôles d'activités structurants et densifier le maillage productif pour renforcer une identité économique du Pays visible à grande échelle • Poursuivre le renforcement des réseaux d'entreprises français et britanniques pour faciliter les coopérations, la structuration des filières économiques et l'innovation • Affirmer une destinée touristique reconnue et intégrée au mode développement du Pays • Enrichir et essaimer l'offre culturelle et sportive en l'articulant avec la politique touristique • Une trame verte et bleue garante du bon fonctionnement écologique de l'arrière-pays au littoral • Favoriser le prolongement de l'armature paysagère et écologique dans l'espace urbain • Protéger la ressource en eau et poursuivre une gestion partagée et économe de l'eau • Engager la transition énergétique pour un développement vertueux et soutenant nos savoir-faire et filière dans l'énergie • Organiser une accroche efficace aux grands flux et irriguer tout le Pays en moyens de mobilités plus durables • Organiser le développement par un réseau de villes et bourgs renforcés et de villages vitalisés • Equilibrer le développement résidentiel en renforçant le poids des pôles dans la structuration du territoire • Un développement urbain préservant des espaces agricoles et écologiques fonctionnels • Un urbanisme durable et de proximité • Diversifier l'offre de logement

Concernant le Document d'Orientations et d'Objectifs, il est également structuré autour de trois grandes parties :

Partie 1 – Un parti d'aménagement au service de l'attractivité de tout le territoire	
Orientation 1.1	Une armature urbaine multipolaire pour renforcer le rayonnement du Pays et valoriser ses bassins de vie et productifs
Orientation 1.2	Une trame verte et bleue pour valoriser la biodiversité et garantir durablement l'accès à des ressources de qualité
Orientation 1.3	Une armature agricole pour préserver des activités primaires dynamiques
Orientation 1.4	Une armature paysagère et patrimoniale pour une valorisation mutuelle des espaces maritimes et continentaux
Partie 2 – Un schéma d'aménagement économique pour déployer notre ancrage dans les grands flux, valoriser notre savoir-faire et développer l'innovation	
Orientation 2.1	Organiser une offre en espaces d'activité de qualité et lisible à grande échelle

Orientation 2.2	Accompagner le développement et la diversification des activités primaires
Orientation 2.3	Déployer l'armature touristique et culturelle du littoral à l'arrière-pays et en lien avec les réseaux normands et picards
Partie 3 – Un urbanisme de proximité et durable pour valoriser le dynamisme social et la qualité de vie qui est propre au Pays	
Orientation 3.1	Déployer un réseau de mobilités s'appuyant sur l'armature urbaine pour une meilleure accessibilité aux différents niveaux de services tant en interne qu'en externe
Orientation 3.2	Renforcer la vitalité des centres des villes, bourgs et villages
Orientation 3.3	Organiser un développement résidentiel favorisant convivialité, diversité et solidarité
Orientation 3.4	S'appuyer sur nos savoir-faire pour soutenir une mise en œuvre ambitieuse de la transition énergétique

Dans le cadre de l'évaluation environnementale, la communauté de communes de Terroir de Caux est plus particulièrement concernée par les orientations suivantes :

Orientations	Pris en compte dans le PLUi
Un parti d'aménagement au service de l'attractivité de tout le territoire	
Orientation 1.2 : Une trame verte et bleue pour valoriser la biodiversité et garantir durablement l'accès à des ressources de qualité	Le PLUi classe en zone Naturelle et Agricole les espaces et milieux naturels identifiés comme présentant un intérêt écologique par diverses protections environnementales (site Natura 2000, arrêté de protection de biotope, ZNIEFF, etc.). Les réservoirs de biodiversité et corridors repérés par le SCoT sont également protégés par le même classement en zone agricole et naturelle. Le projet d'extension urbaine, situé en continuité du tissu bâti existant, ne rompt aucun corridor écologique. Les zones humides identifiées sont préservées de toute nouvelle urbanisation et le règlement précise qu'il n'est pas permis de les combler, et qu'en cas d'impossibilité démontrée, une compensation doit être appliquée, ce en conformité avec les doctrines locales. Sont aussi concernés par des mesures de protection une grande partie des boisements, des linéaires de haies/talus, des arbres isolés, des mares, vergers … éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue intercommunale et garants des continuités écologiques. Ces éléments sont identifiés dans le règlement graphique n°2 au titre de l'article L.151-23 du

	Code de l'Urbanisme et font l'objet de prescriptions de protection et de compensation. Pour rappel, l'OAP Trame Verte et Bleue permet de préciser pour la trame Verte, les modalités : • De protection du patrimoine végétal (vergers, bosquets, arbres remarquables), • De renforcement de la trame bocagère du territoire, • De compensation, selon les fonctionnalités des haies (paysagères, hydrauliques), • De préservation des réservoirs de biodiversité, notamment par des lisières boisées qualitatives, • De création de l'esprit des clos-masures • De création de paysage pour la faune. Cette OAP permet également de décliner et de rappeler les éléments réglementaires de protection des secteurs humides et aquatiques : • Les continuités aquatiques du territoire doivent être préservées et restaurées, tout en garantissant la protection des berges et des ripisylves, • Les plans d'eau et les mares identifiées au règlement graphique sont protégés, • Les zones humides sont protégées, leurs sensibilités et fonctionnalités seront intégrées au mieux dans les futures opérations d'aménagement. Les différentes OAP, sectorielles ou thématique à la Trame Verte et Bleue, incite les porteurs de projet à végétaliser les parcelles, le bâti et les limites parcelles afin de renforcer la perméabilité écologique de l'espace bâti : afin de créer des continuités écologiques urbaines et de réduire les obstacles aux grandes continuités écologiques du territoire. Le règlement écrit du PLUi interdit, pour les clôtures en limite de zone A et N, les murs pleins et panneaux rigides afin de respecter au mieux les continuités écologiques du territoire Enfin, concernant la ressource en eau, les cours d'eau sont classés en zone Naturelle, les zones humides attenantes en zone Naturelle ou Agricole, les périmètres de protection rapprochée des captages ne sont pas concernés par des zones à urbaniser et les secteurs concernés par une surexploitation de l'eau potable ne peuvent être développés tant que ce problème n'est pas résolu.

Orientation 1.3 : Une armature agricole pour préserver des activités primaires dynamiques	Le PLUi de la CC Terroir de Caux ne remet pas en cause la pérennité de l'activité agricole sur son territoire. Les surfaces agricoles et les accès sont conservés. Les corps de ferme en activité sur le territoire intercommunal sont préservés et les conditions de leur pérennité et de leur développement sont assurées au sein de la zone Agricole. La diversification de l'activité agricoles et des pratiques qui y sont liées est accompagnée par le PLUi : l'encadrement des constructions agricoles garde une certaine souplesse afin de veiller au devenir des bâtiments en cas de cessation d'activité. Par ailleurs, le PADD encourage un développement urbain qui intègre en amont la richesse et la sensibilité des milieux naturels notamment en limitant les extensions urbaines et l'artificialisation des sols, en interdisant le mitage par l'urbanisation et en maintenant les coupures d'urbanisation. Il vise à interdire le mitage par l'urbanisation, à maintenir coupures d'urbanisation et des silhouettes et formes bâties cohérentes avec le caractère rural du territoire. Ceci permet donc de limiter la consommation des espaces agricoles, mais aussi naturels.
Orientation 1.4 : Une armature paysagère et patrimoniale pour une valorisation mutuelle des espaces maritimes et continentaux	Le PLUi valorise la qualité paysagère de la Communauté de Communes. Aussi, les grandes unités paysagères sont préservées autant que possible au sein des zones Agricole et Naturelle. Des zones Np et Ap sont mises en place pour réduire fortement les possibilités de construction de secteurs sensibles liés à une qualité paysagère notable (vallée de la Varenne, vallée de la Vienne reconnue par un site inscrit et un site classé, coteaux boisés…). Les éléments remarquables du paysage, plus ponctuels (bâtis : anciens corps de ferme, maisons de maître, églises non protégées, longères, murs, etc et naturels : arbres isolés, mares, haies/alignements d'arbres, boisements…) sont identifiés au titre de l'article L.151-23 et font l'objet de prescriptions visant à leur protection ou préservation, et à une compensation en cas d'abattage ou de comblement pour le patrimoine naturel. Par ailleurs, le PLU met en œuvre les dispositions de la loi Littoral qui assurent la protection des espaces et milieux remarquables du Littoral, la préservation des Espaces Proches du Rivage et le maintien des coupures d'urbanisations. Plusieurs zones ont été mises en place, toutes adaptées aux caractéristiques paysagères du littoral (zone Nm et Nerm pour l'emprise maritime, zone

	Nbl pour la bande littorale de 100m, zone Al et Nerl pour les espaces agricoles et naturels proches du rivage…). Enfin, les opérations d'aménagement, concernées par des Orientations d'Aménagement et de Programmation, sont pour la plupart des secteurs à urbaniser et ont donc un impact sur le paysage local, les OAP sectorielles font l'objet d'orientations paysagères, visant à garantir une intégration paysagère et architecturale des opérations (traitement végétal des limites du site, végétalisation des parcelles et des espaces publics, gestion alternative des eaux pluviales, harmonisation du bâti avec l'existant aux alentours…).
Un schéma d'aménagement économique pour déployer notre ancrage dans les grands flux, valoriser nos savoir-faire et développer l'innovation	
Orientation 2.3 : Déployer l'armature touristique et culturelle du littoral à l'arrière-pays et en lien avec les réseaux normands et picards	La préservation de l'attractivité touristique passe par al préservation du paysage et du littoral du territoire, comme cité précédemment. Aussi, le PLUi maintient le réseau dense de cheminements piétons et de randonnées présents sur le territoire. Il permet aussi d'identifier des chemins à créer ou à recréer du fait de leur disparition. Les chemins de randonnées sont vecteurs de découvertes du territoire. D'autant que la Communauté de Communes est traversée par le GR 21, qui longe la côte d'Albâtre et qui passe à Quiberville-sur-Mer. Ce GR a été élu « GR préféré des Français » en 2020. Le règlement d'urbanisme préserve la qualité des milieux naturels (classement de ces espaces en zone N du PLUi) où le principe d'inconstructibilité prévaut. Toutefois, le PLUi autorise les aménagements légers nécessaires à la gestion et à la mise en valeur des milieux, ainsi que ceux nécessaires à leur ouverture au public (cheminements piétonniers et cyclables non bitumés, objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, etc.). Le règlement d'urbanisme préserve aussi la qualité architecturale de certains bourgs reconnus comme remarquables ou patrimoniaux, avec la mise en place d'une zone Up, co-construite avec le CAUE76 et un architecte du Patrimoine (CAPLA). Cette zone applique des règles d'aspect et de forme architecturale adaptées aux centre historiques et patrimoniaux de Quiberville-sur-Mer, Longueil, Ouville-la-Rivière, Lammerville et Val-de-Saâne. Le développement du tourisme est quant à lui accompagné par l'identification dans le règlement graphique de secteurs de projet d'hébergement touristique (constructions liées au tourisme sous

	condition en zone Ut, Nt1, Nt2 : camping, chambres d'hôtes, petites structures d'accueil ...).

11.8 PCAET intercommunautaire Dieppe Pays Normand

Les actions analysées dans cette présente partie sont des actions exclusivement liées à l'environnement. Toutes les actions qui dépassent le cadre de l'urbanisme n'ont pas été étudiées.

Thématiques	Actions	Pris en compte dans le PLUi
Gouvernance	/	Les actions proposées dépassent le cadre du PLUi, qui n'est pas compétent pour agir sur ces questions. C'est pourquoi la thématique suivante n'a pas été traitée.
Mobilité et transports : « Une mobilité propre, douce et partagée qui s'étend sur tout le territoire »	Réduire les obligations de se déplacer	Le PLUi cherche à réduire les obligations de déplacement des habitants par : • Le règlement écrit encourage la création de trottoirs piéton et de voies publiques ou privées adaptées aux usages. • Certaines OAP sectorielles prévoient la création de cheminements doux internes à l'opération ainsi que des cheminements doux permettant de connecter les futures opérations au reste du centre-bourg. • De nombreux emplacements réservés visent à développer créer des cheminements doux.
	Favoriser les transports doux (vélo, marche à pied)	• Certaines OAP sectorielles prévoient la création de cheminements doux internes à l'opération ainsi que des cheminements doux permettant de connecter les futures opérations au reste du centre-bourg. • De nombreux emplacements réservés visent à développer créer des cheminements doux
	Développer le covoiturage, l'autopartage, le transport solidaire	Le PLUi ne prévoit pas d'emplacements réservés ni d'OAP sectorielles permettant de développer le covoiturage, l'autopartage et le transport solidaire.
	Rendre les transports en	Le PLUi ne prévoit pas d'aménagements en tant que tels pour rendre les transports en

	commun plus denses et attractifs	commun plus efficaces. Néanmoins, le développement des pôles de proximité qui détiennent un service de transports en commun régional, permet de concentrer la population et de rendre potentiellement les transports en commun plus denses et attractifs.
	Développer l'écoconduite et l'usage de véhicules automobiles moins polluants	Ces actions dépassent le champ d'application du PLUi. Elles peuvent être plus facilement mises en place dans le cadre du Plan de Mobilité Simplifié en cours à l'échelle de la Communauté de communes Terroir de Caux.
	Être exemplaire sur la gestion de la flotte de véhicules	
Agriculture et consommation : « Une activité agricole qui améliore ses pratiques, valorise énergétiquement ses sous-produits, préserve les forêts et la biodiversité, encouragée par une consommation locale ».	/	Les actions proposées dépassent le cadre de l'urbanisme. Néanmoins, le PLUi ne vient aucunement contredire ces objectifs : • Prise en compte des périmètres de réciprocité dans les choix de développement pour limiter l'implantation de tiers à proximité des exploitations agricoles. • Définition d'un zonage adapté à l'activité agricole. • Possibilité de construire du bâti agricole en zone A. • Possibilité de changements de destination sur certains bâtis agricoles favorisant la diversification de l'activité. Ces actions trouvent une traduction opérationnelle plus évidente dans le cadre du Projet Alimentaire Territorial porté la collectivité.
Bâtiment et habitat : « Des logements éco-rénovés, alimentés en énergie décarbonée, avec une exemplarité des bâtiments publics »	Sensibiliser les habitants aux enjeux climatiques et à la rénovation du bâti	Le PLUi ne dispose pas d'une OAP thématique dédiée à la transition énergétique qui aurait permis de sensibiliser les habitants à la rénovation du bâti. Cependant, les divers échanges avec les élus tout au long de la procédure ont permis d'aborder cette thématique.
	Accompagner les habitants	Cette action dépasse le cadre de l'urbanisme et du PLUi. Il s'agit plutôt des politiques de

	dans leurs efforts de rénovation	l'habitat menées par la collectivité, notamment via la Maison de la Rénovation.
	Renforcer la sobriété énergétique du territoire, notamment dans l'habitat	Le PLUi permet de renforcer la sobriété énergétique du territoire par différents moyens : • Les changements de destination qui favorisent la rénovation du bâti ancien, • Les OAP sectorielles qui encouragent le bioclimatisme des nouvelles constructions, • Le règlement écrit encourage une production autonome à partir d'énergies renouvelables et l'utilisation d'énergies renouvelables dans les constructions dans les zones U, A et N.
	Lutter contre la précarité énergétique	Les propositions présentées ci-dessus, permettent de lutter contre la précarité énergétique.
	Rendre les nouvelles constructions exemplaires	Pour rendre les nouvelles constructions exemplaires, le PLUi prévoit que : • Les OAP sectorielles encouragent le bioclimatisme des nouvelles constructions, avec une réflexion sur l'implantation des constructions, afin de maximiser l'apport solaire notamment. • Le règlement écrit indique que les nouvelles constructions devront s'implanter de façon à permettre une utilisation optimum de la lumière et de l'énergie solaire dans les zones U, A et N. De même, la volumétrie des constructions doit être, la plus simple possible, pour éviter les déperditions de chaleur. • Le règlement écrit encourage une production autonome à partir d'énergies renouvelables et l'utilisation d'énergies renouvelables dans les constructions dans les zones U, A et N. • Le règlement écrit autorise dans certaines zones à urbaniser que l'extension des bâtiments dépasse la règle d'emprise au sol à condition que le bâtiment fasse preuve d'exemplarité en matière de consommation énergétique, de l'environnement ou

		intègre à sa structure des systèmes de production d'énergies renouvelables.
	Améliorer fortement le bâti communal et intercommunal	Le PLUi ne présente pas de projets visant à améliorer le bâti communal ou intercommunal. Cependant, le PLUi ne vient aucunement contredire ces objectifs.
	Agir sur l'aménagement du territoire pour le rendre moins émetteur et plus résilient	Pour agir sur l'aménagement du territoire afin de le rendre moins émetteur et plus résilient, le PLUi a utilisé les moyens suivants : • Intégration des enjeux du PACET. • Prise en compte des risques dans les choix de développement. • Protection des divers éléments naturels qui composent le territoire au sein des règlements écrits et graphiques, de l'OAP thématique Trame Verte et Bleue, afin de gérer les risques et favoriser la biodiversité sur le territoire.
	Favoriser l'usage de modes de chauffage décarbonés et peu polluants	Pour favoriser l'usage de modes de chauffage décarboné, le règlement écrit du PLUi encourage l'utilisation d'énergies renouvelables et notamment l'installation de systèmes domestiques thermiques.
Economie locale : « Une économie locale circulaire et durable, moteur de l'attractivité du territoire »	/	Ces actions dépassent le champ d'application du PLUi. Elles peuvent être plus facilement mises en place dans le cadre de la politique de développement économique portée par Terroir de Caux.
Nouvelles énergies : « Un potentiel en énergies renouvelables locales bien exploité »	Réduire les consommations liées à l'éclairage	Le PLUi favorise la réduction des consommations liés à l'éclairage à travers : • Le règlement écrit encourage dans les zones U, A et N un éclairage optimal. • L'OAP thématique Trame Verte et Bleue aborde cette problématique sous le prisme de la pollution lumineuse. Les recommandations encouragent l'extinction de l'éclairage public et une implantation minimale de luminaires dans les opérations d'aménagement.
	Etudier le potentiel offert par les énergies renouvelables	Le PLUi ne permet pas d'étudier le potentiel des énergies renouvelables. Néanmoins, la définition des Zones d'Accélération des Energies Renouvelables (ZAENR) aurait pu être

	sur le territoire en incluant le développement des réseaux d'énergie	prise en compte dans le cadre de la procédure. L'évaluation environnementale le recommande afin d'avoir une vision globale à l'échelle du territoire.
	Développer le recours aux énergies renouvelables	Le PLUi encourage le recours aux énergies renouvelables dans le règlement écrit pour les nouvelles constructions : « L'implantation des constructions devra favoriser l'emploi des énergies renouvelables (solaire notamment) ».

11.9 Synthèse

L'analyse de la compatibilité du PLUi avec les documents de rang supérieur portant sur les thématiques environnementales permet de mettre en évidence le fait que le PLUi de Terroir de Caux répond globalement aux attentes fixées par les documents. Des points de vigilances ont été soulevés par l'analyse quant à :

- La bonne prise en compte du PPRi de la Saâne, actuellement en cours d'élaboration
- La prise en compte des ZAENR afin d'affiner la stratégie de développement des énergies renouvelables sur le territoire

La mise en place d'indicateurs de suivi (cf partie XII du présent rapport) permet de définir des outils concrets afin d'assurer la bonne traduction des ambitions environnementales du document.

XII. Les indicateurs de suivi

12.1 Le suivi des mesures

La mise en place d'un dispositif de suivi permettra de conduire le bilan du document d'urbanisme tout au long de sa durée de vie, tel que le prévoit le code de l'urbanisme (au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans).

La conduite d'un bilan ou d'une évaluation au bout de 6 ans de mise en œuvre nécessite que soient mis en place, dès l'élaboration du PLUi, des outils permettant le suivi de ses résultats. Les dispositions retenues pour assurer le suivi doivent être présentées dans le rapport de présentation.

Il s'agit d'être en mesure d'apprécier l'évolution des enjeux sur lesquels le document d'urbanisme est susceptible d'avoir des incidences (tant positives que négatives), d'apprécier ces incidences, la mise en œuvre des dispositions en matière d'environnement et leurs impacts.

Des indicateurs ont donc été définis en fonction des enjeux du territoire. Ceci pour permettre le suivi des incidences positives et négatives du PLUi sur le court à moyen terme.

Attention, il est important de noter qu'il ne s'agit pas de construire un tableau de bord exhaustif de l'état de l'environnement. Ces indicateurs ciblent avant tout les potentiels impacts du document d'urbanisme sur les enjeux environnementaux identifiés. Ce dispositif devant rester proportionné au document d'urbanisme et aux moyens de la collectivité.

Sont listés dans le tableau suivant, les indicateurs proposés pour suivre l'impact de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement.

Pour chaque indicateur, sont précisés l'enjeu ou l'incidence potentielle qui s'y rapporte, l'unité de mesure, la disponibilité (où se les procurer ?) et la périodicité (combien de temps entre chaque mise à jour ?).

12.2 Les indicateurs de suivi

Ces indicateurs sont ceux qui permettent de suivre l'évolution du territoire d'un point de vue environnemental, ils sont complémentaires d'autres indicateurs de suivi de son évolution urbaine, économique et sociale.

Le document 1D Justifications du projet présente les différents indicateurs de suivi propres à l'urbanisme.

L'évaluation environnementale se concentre donc sur les indicateurs de suivi liés aux enjeux environnementaux identifiés.

Thématique	Indicateur	Source	Unité de mesure	Temporalité de l'évaluation	Valeur critique - mesure
Continuités écologiques	Evolution des surfaces des espaces naturels, agricoles et forestiers : nombre d'hectares artificialisés par an en moyenne	CC Terroir de Caux	Hectare	Jusqu'à 2030	Dépassement de l'enveloppe allouée par l'application de la ZAN (117 ha entre 2021 et 2030)
	Superficie de boisement identifié au L.151-23 défriché	CC Terroir de Caux	Hectare	Durée du PLUi	1 ha ou plus – obligation de reboiser
	Surface de boisement plantée	CC Terroir de Caux	Hectare	Durée du PLUi	Néant indicateur positif
	Nombre d'arbres isolés identifiés au titre de l'article L.151-23 abattus	CC Terroir de Caux	Nombre	Tous les ans	Obligation de compenser
	Linéaire de haies arrachées identifiées au L.151-23 défriché	CC Terroir de Caux	Mètre linéaire	Tous les ans	Obligation de compenser
	Linéaire de haies replanté	CC Terroir de Caux	Mètre linéaire	Tous les ans	Egal au m² arraché
	Linéaire d'arbres planté dans chaque secteur couvert par une OAP	CC Terroir de Caux	m²	Tous les ans	Néant indicateur positif
	Superficie de zone humide renaturée	CC Terroir de Caux	Hectare	Durée du PLUi	Néant indicateur positif
	Superficie de zone humide détruite	CC Terroir de Caux	m²	Tous les ans	Obligation de compenser
	Nombre de mares identifiées au titre de l'article L.151-23 disparues	CC Terroir de Caux	Nombre	Tous les ans	Obligation de compenser
Ressource en eau	Qualité de l'eau des cours d'eau	Syndicat du Bassin Versant	Nombre	Tous les ans	Seuils réglementaires
	Qualité des eaux souterraines (nappes phréatiques)	Agence de l'Eau Seine Normandie	-	Durée du PLU	Baisse de la qualité – travail avec l'agence de l'eau
	Qualité de l'eau potable	Agence Régionale de santé	Nombre	Tous les ans	Seuils réglementaires

	Etat de pression sur les captages	Syndicats d'Adduction en eau potable	Nombre	Tous les ans	Dépassement des capacités de prélèvement
	Nombre de stations d'épuration conformes	Syndicats d'assainissement des eaux usées	Nombre	Tous les ans	31 STEP pour une capacité totale de 12 465 EH
	Nombre de stations d'épuration non conformes		Nombre	Tous les ans	
	Capacité de traitement des stations d'épuration		Nombre	Tous les ans	Dépassement des capacités de prélèvement
Climat, air et énergie	Consommation d'énergie finale	ORECAN Ou PCAET	Nombre en GWh/an	Tous les ans	Dépassement de l'année 2019 (940 GWh)
	Production d'énergie renouvelable	ORECAN Ou PCAET	Nombre en GWh/an	Tous les ans	Inférieur à l'année 2022 (265 GWh)
	Nombre de déclarations de travaux pour isolation par l'extérieur	CC Terroir de Caux	Nombre	Tous les ans	Indicateur positif
	Emissions de gaz à effet de serre	ORECAN Ou PCAET	teqCO_2/an	Tous les ans	Supérieur ou égal à l'année 2021 (321 865 teqCO_2)
	Qualité de l'air	Atmo Normandie	Concentration en polluant atmosphériq ue	Tous les ans	Dépassement des seuils recommandés
Risques et nuisances	Part des surfaces imperméabilisées dans les opérations d'aménagement	CC Terroir de Caux	Nombre	Tous les 3 ans	Obligation de compenser par de la renaturation si dépassement du pourcentage imposé par le règlement écrit du PLUi
	Nombre de logements neufs et de locaux d'activités implantés dans une zone à risque	CC Terroir de Caux	Nombre	Tous les 3 ans	Indicateur négatif – suivi de la vulnérabilité des constructions et habitant
	Nombre d'habitations touchées par une inondation par ruissellement	CC Terroir de Caux	Nombre	Durée du PLU	1 ou plus – modification du PLU pour rendre la parcelle inconstructible ou prévoir des mesures particulières

	Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelle	Etat	Nombre	Tous les 3 ans	Indicateur négatif – suivi de la vulnérabilité des constructions et habitant
	Nombre de logements construits dans une zone impactée par des nuisances sonores	CC Terroir de Caux	Nombre	Durée du PLU	Néant
Paysage et patrimoine	Nombre de bâtiments patrimoniaux recensés, disparus ou dégradés	CC Terroir de Caux	Nombre	Tous les 3 ans	1 ou plus – restauration à réaliser
	Nombre de bâtiments patrimoniaux altérés, remis en état	CC Terroir de Caux	Nombre	Tous les 3 ans	Néant indicateur positif

12.3 Les moyens mis en œuvre pour suivre les indicateurs

La Communauté de Communes de Terroir de Caux aura à sa charge le suivi d'une grande partie des indicateurs. Certains indicateurs nécessitent une organisation particulière pour la collecte et la conservation des données en vue d'une restitution annuelle à son « observatoire ».

La récolte des données sera réalisée préférentiellement au même moment de l'année, ceci afin d'éviter d'introduire des variabilités saisonnières dans les indicateurs (sauf exception).

Le suivi de ces indicateurs doit permettre d'évaluer régulièrement la situation de l'environnement communal vis-à-vis des objectifs que s'est fixée l'intercommunalité dans son PADD.

La définition d'indicateurs pose le problème de la diversité des intervenants sur l'environnement. Par exemple, ce ne sera pas seulement grâce à l'application du PLUi que la qualité de l'eau s'améliorera, d'où des difficultés d'analyser les impacts propres à ce PLUi. Les indicateurs, pour être suivis, doivent rester simples, compréhensibles et faciles à suivre. Les indicateurs complexes montrent leurs limites dans leur application et leur interprétation. Enfin, des indicateurs synthétiques (ou regroupement d'indicateurs) peuvent permettre, comme les objectifs de qualité des eaux, de donner une image de l'évolution d'une thématique particulière, mais ils ne mesureront pas l'évolution d'une situation inhérente à la seule mise en place du PLUi.

Au cas par cas, en cas d'évolution plus importante que prévu après application du PLUi, certaines thématiques devront bénéficier de mesures correctrices à mettre en œuvre.

Certaines thématiques essentielles pourront bénéficier de mesures intercommunales. On pensera notamment aux indicateurs concernant la disparition des mares et haies non protégées dans le PLUi. Si l'observation de cette disparition est faîte, la première mesure prise par la Communauté de Communes de Terroir de Caux sera de faire rétablir ces éléments disparus.

Table des figures

Figure 1 : Extrait du plan de zonage n°1, avec le trait bleu correspondant aux espaces proches du rivage 38

Figure 2 : Extrait des prescriptions et contraintes surfaciques provenant du plan de zonage n°2 41

Figure 3 : Localisation des zones N et des cours d'eau et zones humides (Source : Géostudio) 43

Figure 4 : Localisation des bois et forêts (à gauche) et leur prise en compte dans le règlement graphique n°1 (Sources : BDtopo, 2AD et Géostudio) 47

Figure 5 : Localisation des zones Agricoles dans le règle ment graphique n°1 (Source : Géostudio) 49

Figure 6 : Localisation des sous-secteurs de zone A dans le règlement graphique n°1 (Source : Géostudio) 51

Figure 7 : Exemples d'agrandissements de cimetières en zone Ue, en extension urbaine 383

Figure 8 : Les sites Natura 2000 sur Terroir de Caux - GAMA Environnement 385

Table des tableaux

Tableau 1- Récapitulatif de la consommation foncière d'ENAF pour la période 2021-2030 102

Tableau 2- Répartition de la consommation foncière (OAP) sur les communes pôles. 103

Tableau 3- Estimation du nombre de logements en densification et réhabilitation 104

Tableau 4- Bilan de la répartition du potentiel de logements à produire à travers l'application du PLUi de Terroir de Caux 104

Tableau 5- Occupation du sol et zonage du PLUi de Terroir de Caux 105

Tableau 6- Bilan de la répartition des surfaces ouvertes à l'urbanisation pour le développement des ZAE à travers l'application du PLUi 107

Table des photographies

Photo 1- Le littoral à Quiberville-sur-Mer 37

Photo 2- Vallée de la Saâne à Saint Denis d'Aclon 42

Photo 3- Vallée de la Scie à Val-de-Scie Source : 2AD 42

Photo 4- Vallée de la Varenne à Muchedent 42

Photo 5 : Forêt d'Eawy à Muchedent 46

Photo 6 : Espace agricole à Longueil (Source : 2AD) 48



géostudio
URBANISME & CARTOGRAPHIE

Terroir de Caux
Communauté de Communes

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
–
PLUi

1E. RAPPORT DE PRÉSENTATION – RÉSUMÉ NON TECHNIQUE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

pièce n° 1 (A B C D E F) 2 3 4 5

DOCUMENT DE TRAVAIL - VERSION POUR ARRET - MAI 2025



COMMUNAUTE DE COMMUNES
TERROIR DE CAUX

géostudio AB gama KOMASCOPIA capla

Sommaire

Sommaire 1

Résumé Non Technique de l'Evaluation Environnementale 2

I. Le contenu de l'évaluation environnementale 2

II. Approche méthodologique générale 2

III. Rappel des enjeux issus de l'Etat Initial de l'Environnement 4

IV. Evaluation environnementale du Plan d'Aménagement et de Développement Durables 13

V. Outils mis en place pour garantir la qualité environnementale du Plan Local d'Urbanisme intercommunal 14

VI. Evaluation des incidences des secteurs sensibles 18

VII. Evaluation environnementale du zonage et du règlement 19

1. Trame Verte et Bleue 20
2. Paysage et patrimoine 24
3. Eau et assainissement 26
4. Risques et nuisances 28
5. Mobilités et déplacements 31
6. Climat – Energie 33
7. Consommation d'espaces agricoles et naturels 34

VIII. Evaluation environnementale des Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles et des Secteurs de taille et de capacité d'accueil limités 36

8. Evaluation environnementale des Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles 36
9. Evaluation environnementale des Secteurs de taille et de capacité d'accueil limités 45

IX. Evaluation des incidences des emplacements réservés sur l'environnement 45

X. Note d'incidence Natura 2000 46

XI. Compatibilité avec les documents supérieurs 47

XII. Les indicateurs de suivi 48

Résumé Non Technique de l'Evaluation Environnementale

I. Le contenu de l'évaluation environnementale

La présente partie consiste en l'analyse spatialisée des incidences (positives et négatives) des secteurs de développement inscrits dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes Terroir de Caux.

L'application de la procédure « d'évaluation environnementale » nécessite d'intégrer au rapport de présentation les éléments suivants, repris de l'article R.153-1, alinéa 3 du Code de l'Urbanisme et replacés ici dans l'ordre logique du déroulement et de la formalisation de l'évaluation :

- Une description de la manière dont l'évaluation a été conduite (approche méthodologique),
- Une analyse de « l'État Initial de l'Environnement »,
- Une explication des « choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établi au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées »,
- La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement,
- Une analyse des « incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement » et un exposé des « conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement »,
- Une description de « l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes [...] » soumis à évaluation environnementale au titre de l'article L.122-4 du code de l'environnement « avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération »,
- Les indicateurs qui devront être élaborés pour l'analyse « des résultats de l'application du plan, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans à compter de son approbation »,
- Un « résumé non technique.

II. Approche méthodologique générale

Les bureaux d'études 2AD Environnement et GAMA Environnement, en charge de l'évaluation environnementale, ont participé à la phase d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Terroir de Caux en collaboration avec le cabinet d'urbanistes Géostudio et en accompagnement de la maîtrise d'ouvrage.

Ce travail à la fois itératif et continu avait pour buts d'assurer la meilleure intégration possible des enjeux environnementaux dans les différentes pièces constitutives du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (Plan d'Aménagement et de Développement Durables, zonage, règlement, Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques et sectorielles). Il s'agit à la fois :

- D'anticiper les possibles incidences négatives du projet pour les éviter, les réduire, ou les compenser,
- D'apporter des points d'éclairage réguliers aux questions posées par l'avancée du projet et de proposer des traductions réglementaires adaptées en concertation avec les acteurs impliqués,
- De connaitre l'historique des réflexions pour être en mesure de justifier certains partis d'aménagement (absence d'alternative, moindre coût, choix délibéré de la collectivité sur la base).
-

L'évaluation environnementale a donc été utilisée comme un outil :

- D'examen des impacts potentiels du Plan Local d'Urbanisme intercommunal sur l'environnement, l'objectif étant de soulever ces impacts en amont pour les corriger en cours de démarche
- D'amendement : Le travail d'évaluation ne s'est pas « cantonné » à prévoir les incidences du Plan Local d'Urbanisme intercommunal sur l'environnement. « L'équipe projet » s'est attachée à faire des propositions visant à répondre aux éventuelles incidences ou à amender le Plan Local d'Urbanisme intercommunal
- De sensibilisation et d'aide à la décision pour fournir les clés de compréhension et pour des choix faits en connaissance de cause. Les incidences potentielles des choix effectués et la manière de les prendre en compte ont été présentées au maître d'ouvrage. Ce travail d'explication a permis d'apporter des modifications au document, acceptées et partagées par le plus grand nombre
- De justification des choix effectués eu égard aux enjeux, aux contraintes éventuelles, aux possibilités (ou non) de mettre en œuvre des mesures alternatives selon la doctrine « éviter-réduire-compenser ». Le présent rapport vient à la fois valoriser les choix qui apportent un « mieux environnemental » et mettre en perspective les facteurs qui viennent conditionner certains choix par manque d'alternative notamment

III. Rappel des enjeux issus de l'Etat Initial de l'Environnement

Milieux physiques	
Élément de synthèse du diagnostic	**Enjeux mis en perspective**
- Un climat tempéré océanique avec des températures douces, des précipitations présentes tout au long de l'année et des vents importants - Un territoire qui repose entièrement sur de la craie, suivi de formations résiduelles à silex provenant de l'altération de cette craie et couronné par des limons de plateaux - Une diversité de sols très intéressante notamment pour l'agriculture sur les plateaux - Des débits homogènes toute l'année, avec un réseau hydrographique peu développé en surface dû aux caractères poreux et perméable de la craie qui favorise l'infiltration des eaux - Des nappes d'eau souterraines vulnérables aux pollutions en raison de la karstification importante de la craie et de l'apparition de bétoires - Une topographie façonnée par la géologie et l'hydrologie qui s'articule autour de 4 vallées principales, avec une altimétrie croissante du littoral vers l'intérieur des terres - Une organisation paysagère commune entre les différentes vallées avec des fonds de vallée en prairies humides, des versants boisés et un haut de plateau cultivé - Une activité agricole très diversifiée (céréales, élevages, légumes…) et tournée vers l'industrie agroalimentaire	- Prendre en compte les caractéristiques topographiques et morphologiques du territoire dans l'implantation des habitations (exposition au soleil, vues réciproques, éviter les couloirs de vent, gestion des eaux…) - S'attacher aux éléments du paysage dans les choix de développement du territoire afin de veiller à une bonne intégration paysagère des nouveaux aménagements - Assurer la prise en compte de la qualité agronomique des sols dans les choix d'ouverture à l'urbanisation - Protéger le réseau hydrographique (pollution, artificialisation…) ainsi que les fonds de vallée composés de prairies humides où se développent une faune et une flore typiques de ces milieux - Préserver les éléments naturels qui limitent les phénomènes notables (inondations, ruissellements, coulées de boue) et les transferts de polluant

La Trame Verte et Bleue	
Éléments de synthèse du diagnostic	**Enjeux mis en perspective**
- Des enjeux forts en matière de préservation environnementale et paysagère localisés dans les zones humides et cours d'eau des fonds de vallée et sur la basse vallée côtière de la Saâne (commune de Quiberville et Longueil) - Localement, des milieux particuliers au Pays de Bray et Pays de Caux et diversifiés avec des massifs boisés sur les versants des vallées, des pelouses calcicoles (ponctuellement) et des zones humides en fond de vallée (basse vallée de la Saâne, vallée de la Varenne) - Des entités paysagères et environnementales étendues qui cumulent des protections ou inventaires (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique, sites inscrits ou classés) : o La vallée de la Saâne, o La vallée de la Vienne, o La vallée de la Scie o La vallée de la Varenne o Les falaises et platiers rocheux à Quiberville (littoral cauchois) - Quatre sites Natura 2000 qui concernent une superficie limitée du territoire mais qui présentent des vulnérabilités : o Un littoral constitué de hautes falaises crayeuses protégées au titre de la Directive Habitat et soumises à des vulnérabilités importantes notamment en matière de recul du trait de côte (éboulements) et à l'urbanisation ancienne en bordure de falaise	- Protéger les sites Natura 2000 de tout impact direct ou indirect - Maitriser le développement urbain et limiter la fragmentation des milieux à l'intérieur et à proximité des espaces ciblés comme recouvrant un enjeu écologique mais également une identité particulière au territoire - Prendre en compte le projet territorial de la Basse Vallée de la Saâne porté par les communes de manière à préserver et restaurer ce site : o Anticiper la délocalisation du camping de Quiberville et la création d'une nouvelle station d'épuration, o Accompagner le projet de ré-estuarisation de la Saâne o Prendre en compte les projets à long terme d'accueil du public et d'aménagements durables et pédagogiques de manière à valoriser les zones humides et coteaux du site - Plus globalement pour les espaces naturels d'intérêt écologique et paysager, œuvrer à une préservation et une mise en valeur durable de ces derniers qui renvoient à une image positive du territoire et qui disposent de fonctionnalités écologiques et hydrauliques - Protéger les zones humides, de manière à conserver ou restaurer leur rôle de zone tampon en cas de crues, de réservoirs accueillant une faune et une flore spécifiques - Concilier enjeux agricoles et écologiques tout en maitrisant les pollutions agricoles notamment dans un contexte de

o Le cours d'eau de la Varenne protégé à l'est dans le bassin de l'Arques, qui présente de nombreuses zones humides et une vulnérabilité en matière de qualité des eaux, notamment via le développement des activités agricoles ou industrielles et de l'urbanisme o De manière très localisée, 12 hectares de pelouses calcicoles, à l'est du territoire. Ces habitats spécifiques au Pays de Bray (dont une petite partie est située sur le territoire de Terroir de Caux) sont menacés par les phénomènes d'embroussaillement ou d'intensification des pratiques o La forêt d'Eawy en limite de territoire et en amont du versant est de la Varenne - Globalement, une superficie relativement importante d'inventaires patrimoniaux avec 23,9% concentrée dans les fonds de vallées, côteaux et sur la commune littorale du territoire - Des acteurs locaux actifs en matière de préservation de l'environnement sur la frange nord du territoire : acquisitions de la basse vallée de la Saâne par le Conservatoire qui délègue la gestion au Département de Seine-Maritime : o Un projet territorial conséquent qui implique la relocalisation du camping de Quiberville et la création d'une Station d'épuration o Une volonté de raccorder la Saâne à la mer par intérêt écologique, hydraulique et paysager - Un patrimoine bâti notable qui fait l'objet d'inscription et de classement (château, parc, église) -	ruissellement / érosion important aux conséquences sur la ressource en eau (cf. partie suivante) Les enjeux par sous trame : La trame aquatique : - S'inscrire dans la politique globale du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Seine-Normandie et les Syndicats Mixtes de Bassins Versants agissant sur le territoire, de manière à préserver une ressource (qualité et quantité) dont plusieurs espèces dépendent, - Limiter les obstacles à l'écoulement sur les cours d'eau tout en conservant les attributs patrimoniaux de certains obstacles (Moulins et certains seuils par exemple) - Ne pas entraver les travaux de restauration de la continuité écologique et sédimentaire des cours d'eau, et de mise en valeur de leurs abords, - Favoriser les travaux d'entretien et restauration des mares dans le cadre de l'amélioration de leur fonctionnalité hydraulique et écologique - Protéger dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal les cours d'eau et les mares en fonction des enjeux La trame humide : - Protéger les réservoirs humides via des dispositions règlementaires adaptées aux enjeux de la trame - Mettre à jour les connaissances des corridors humides - Valoriser la fonctionnalité des milieux humides

	- Ne pas entraver les projets de restauration de zones humides - Favoriser la connexion des espaces côtiers et rétro-littoraux : dans le cas de la basse vallée de la Saâne, accompagner le projet de reconnexion du fleuve à la mer La trame boisée : - Maintenir l'attractivité des espaces forestiers pour les espèces et faciliter leurs déplacements par le maintien de leur perméabilité - Conserver les connexions interforestières existantes et maintenir leur perméabilité et attractivité La trame calcicole : - Protéger et préserver les réservoirs calcicoles et leurs abords sur le long terme - Limiter la fermeture progressive des coteaux calcicoles en développant l'usage de ces milieux et leur attractivité - Limiter la déprise agricole par un zonage adapté à l'occupation de ces espaces La trame prairiale et arborée - Adapter la règlementation associée aux éléments arborés (talus plantés, haies arborées, bosquets) et aux clos-masures (verger, mare, « fossés cauchois », prairies) en place de manière à conserver ou restaurer leur fonctionnalité écologique, hydraulique ou paysagère

	- Conserver et consolider la trame existante au sein des espaces agricoles - Préserver les pré-vergers, notamment pour leur rôle patrimonial

Equilibre entre ressources et usages	
Élément de synthèse du diagnostic	**Enjeux mis en perspective**

- Une qualité microbiologique fluctuante des zones de pêche
- Des eaux de baignade de bonne qualité
- Des masses d'eau côtières en bon état écologique mais avec un mauvais état chimique (par la présence de substances polluantes)
- Une ressource souterraine en eau :
  o Abondante et mobilisable par des captages souterrains
  o Fragile en terme qualitatif (état chimique médiocre des masses d'eau souterraine du territoire) vis-à-vis des pollutions superficielles et de l'occupation des sols
  o Malgré cette fragilité, une bonne qualité globale de l'eau potable au robinet
- De nombreux captages destinés à l'alimentation en eau potable et des projets de renforcement en cours (Muchedent)
- Un captage en eau potable qui est en limite de capacité de desserte pour les habitants (Saint-Ouen-sous-Brachy) et qui contraint les projets de développement sur le territoire, à la fois public et privé,
	- Suivre les dispositions et les enjeux du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux et du Schéma de Cohérence Territoriale avec lesquels le Plan Local d'Urbanisme intercommunal doit être compatible
	- Veiller à conserver des eaux de baignade de bonne qualité, vecteurs de tourisme et de dynamisme saisonnier sur le territoire
	- Préserver et améliorer la qualité écologique des cours d'eau, conditionnant la préservation de la biodiversité sur le territoire
	- Limiter les phénomènes de pollutions superficielles (liés aux écoulements) afin de protéger la ressource souterraine en eau particulièrement fragile :
	  o Limiter les ruissellements par une prise en compte des aménagements et éléments d'intérêt hydraulique
	  o Garantir une règlementation adaptée en matière de gestion des eaux pluviales

- Environ la moitié du territoire est concerné par l'assainissement non-collectif dont plus de 50% des installations sont jugées comme étant non conformes - Un réseau d'assainissement collectif disparate qui présente des lacunes en matière de filière de traitement et ponctuellement de fonctionnalité de réseau : o 4 stations d'épuration sur les 31 sont en surcharge ou ne peuvent plus accueillir de nouveaux effluents o Un projet de raccordement à une nouvelle station d'épuration est prévu sur la commune de Longueil à 2025, permettant de répondre à des problématiques de rejets et de limites de capacité sur ce secteur	o Cadrer les constructions et activités dans les périmètres de protection des captages d'alimentation en eau potable - Veiller à limiter les pollutions fluctuantes dans les zones de pêche issues des cours d'eau et leur exutoire : o Prise en compte de la capacité des Stations d'épuration et de leur état en lien avec le développement projeté o Limiter les effluents dans les milieux récepteurs par une protection des cours d'eau, de leurs abords et une prise en compte de l'occupation des sols en amont des cours d'eau - Veiller à l'adéquation entre développement de nouvelles habitations et la capacité de traitement des eaux usées du réseau d'assainissement collectif - Veiller à l'adéquation entre le développement projeté et la ressource en eau potable disponible, qui conserve une bonne qualité

Climat / Air / Energie	
Élément de synthèse du diagnostic	**Enjeux mis en perspective**
- Un territoire relativement épargné par la pollution atmosphérique - Des activités humaines génératrices de polluants : agriculture, transport et industrie	- Cadrer les projets pouvant altérer la qualité de l'air et de l'eau - Participer au développement des mobilités décarbonées et des énergies renouvelables et cadrer les projets - Anticiper l'évolution du climat dans la construction et la végétalisation du territoire

- Un réchauffement climatique en cours d'observation : des étés plus chauds et plus secs attendus ayant une conséquence directe sur la ressource en eau - Des risques accentués par le changement climatique : o hausse des inondations par débordement de cours d'eau et submersion marine, o augmentation des ruissellements et mouvements de terrain, o concentration des polluants pouvant modifier la qualité des eaux… - Une consommation énergétique essentiellement liée au secteur résidentiel et au transport routier - Une dépendance aux énergies fossiles encore forte - Une production énergétique non négligeable sur le territoire et en évolution : o Développement éolien industriel o Recours à l'utilisation du bois à l'échelle des habitations o Emergence de projets solaires à l'échelle individuelle - Un potentiel non négligeable et identifié sur la biomasse, le solaire et l'éolien	- Une transition énergétique à envisager par une réhabilitation de l'habitat ancien à poursuivre, une mobilité et un développement urbain à repenser

Risques / Nuisances / Contraintes	
Élément de synthèse du diagnostic	**Enjeux mis en perspective**
- Un territoire très contraint par des risques naturels : o Des vallées particulièrement sensibles aux inondations, o Un littoral vulnérable aux submersions marines, o Des ruissellements provenant des plateaux,	- Porter une attention particulière à tous les secteurs sensibles aux risques - Prendre en compte les nuisances dans les projets d'aménagement futurs

o Des nappes phréatiques pouvant être affleurantes, o Des mouvements de terrain générateurs de forts risques : effondrement des cavités souterraines, érosion des sols et du trait de côte, retrait et gonflement des argiles - Des activités humaines génératrices de risques ou nuisances : o Une proximité des sites électronucléaires de Penly et Paluel, o Des activités industrielles ou agricoles classées Installations Classées pour la Protection de l'Environnement voire SEVESO seuil bas o Des axes de transports générant des nuisances liées au transport de matières dangereuses et au bruit o Des sites et sols pollués identifiés, dont certaines friches remobilisables - Une faible pollution lumineuse malgré la proximité des pôles urbains de Dieppe et Rouen - Une gestion des déchets déjà organisée sur le territoire	- Maintenir les éléments nécessaires à la limitation des risques (haies, prairies humides, talus, ...) - Promouvoir des aménagements visant à limiter l'imperméabilisation des sols

Paysage	
Élément de synthèse du diagnostic	**Enjeux mis en perspective**
- Une diversité des paysages entre plateaux, vallées et littoral - Des paysages protégés par des sites inscrits ou classés, concernant particulièrement la vallée de la Vienne et de nombreux châteaux et parcs - Des éléments identitaires caractéristiques du paysage liés : o aux organisations urbaines : clos-masures, bourgs, grands jardins et parcs,...	- Préserver les caractéristiques paysagères locales pour valoriser le territoire et son identité en maintenant notamment les pourtours végétalisés des espaces bâtis : les talus plantés, haies et vergers - Renforcer et clarifier les règles de construction dans les secteurs sensibles, notamment autour des monuments historiques et sites inscrits et classés

o aux reliefs : coteaux boisés, falaise, plateau agricole ouvert, o à la végétation : forêts, bois, haies, talus plantés, vergers, ripisylve… o à l'eau : rivières, prairies humides, mares, la Manche - De nombreux éléments visibles dans le paysage et permettant de se repérer : clochers, châteaux d'eau, éoliennes, lignes électriques, … - Des vues remarquables et caractéristiques essentielles à la découverte des paysages du territoire - Des axes de communication (routes, chemins de randonnée) vecteurs de découverte des paysages - Des entrées de villes et bourgs globalement de bonne qualité pouvant être altérée par le développement urbain en extension : activités économiques, habitat, équipements	- Respecter les organisations traditionnelles qui diffèrent entre plateaux et vallées - Préserver l'activité agricole et le pâturage, garants du maintien de la qualité des paysages - Protéger les bois et éléments végétaux qui participent au paysage, à la gestion des risques et au fonctionnement écologique du territoire : forêt, boisement de coteaux, ripisylve - Inciter la plantation d'essences locales et adaptées au territoire et à son climat - Maîtriser le développement urbain en prenant en compte la sensibilité paysagère - Inciter à la réalisation d'opérations d'aménagement qualitatives, particulièrement en périphérie des espaces déjà urbanisés - Protéger les vues identifiées comme remarquables de toutes constructions pouvant obstruer ces dernières - S'appuyer sur les chemins pour valoriser le territoire et ses paysages - Porter une attention particulière à la qualité des entrées de villes et bourgs dans les futurs aménagements

IV. Evaluation environnementale du Plan d'Aménagement et de Développement Durables

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durables répond pleinement aux enjeux environnementaux identifiés dans l'État Initial de l'Environnement, en particulier à travers ses objectifs de préservation des espaces naturels et agricoles, ainsi que de gestion durable des ressources. L'axe 1, en particulier, met l'accent sur la préservation et la valorisation de la trame verte et bleue, qui constitue un élément clé pour maintenir la biodiversité et protéger les paysages identitaires du territoire. Ce volet se traduit par des mesures concrètes de protection des milieux naturels sensibles, comme les zones humides, les espaces forestiers et les paysages agricoles, tout en favorisant l'intégration harmonieuse des nouveaux aménagements.

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durables fixe également des objectifs pour limiter l'artificialisation des sols, notamment en privilégiant la réhabilitation du bâti ancien et en concentrant la construction dans les zones déjà urbanisées, comme les dents creuses et les villages disposant des équipements et services nécessaires. Cette approche vise à limiter la consommation de foncier et à préserver les espaces naturels et agricoles, tout en soutenant la dynamique locale. Ces orientations, en favorisant la densification maîtrisée et la rénovation, contribuent à réduire la pression sur les espaces naturels et à limiter les longs déplacements, ce qui participe à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Cependant, bien que ces principes soient bien traduits dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durables, leur mise en œuvre dans les territoires ruraux, où la dépendance à la voiture individuelle reste forte, peut s'avérer complexe. La hiérarchisation des besoins en développement autour des centralités et la promotion des mobilités douces visent à répondre à ces défis.

En matière de gestion des risques, le Plan d'Aménagement et de Développement Durables intègre la préservation des paysages et des milieux naturels dans une approche globale de transition environnementale. Les mesures prises pour protéger les milieux humides, les bois, les haies et d'autres éléments paysagers essentiels assurent la durabilité du territoire face aux défis du changement climatique. En outre, l'objectif de renforcer la résilience des espaces naturels, en particulier à travers la gestion de l'eau et la lutte contre l'érosion, répond à des enjeux cruciaux pour le futur du territoire.

En résumé, les orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durables, à travers ses quatre axes, répondent de manière cohérente et efficace aux enjeux environnementaux et paysagers du territoire. Elles visent à concilier développement urbain et préservation de l'environnement, tout en mettant l'accent sur la valorisation des éléments naturels et patrimoniaux du territoire. En encadrant un développement urbain nécessaire au maintien de la dynamique locale, le Plan d'Aménagement et de Développement Durables garantit ainsi une intégration respectueuse du cadre de vie de la communauté de communes du Terroir de Caux. Cette approche permet de préserver l'identité paysagère du territoire tout en soutenant son évolution, assurant une gestion équilibrée entre développement et durabilité.

V. Outils mis en place pour garantir la qualité environnementale du Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Pièce du Plan Local d'Urbanisme intercommunal	Outil utilisé	Définition de l'outil	Eléments traités dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal grâce à l'outil
Règlement graphique	Zone N	Zone naturelle	Protection des réservoirs boisés Protection des grands ensembles le long des vallées
	Zone Nbl	Zone naturelle (en dehors des espaces urbanisés) correspondant à la bande littorale des 100m protégée en application de l'article L.121-16 du Code de l'Urbanisme	Protection de la bande littorale des 100 mètres constituée d'espaces naturels
	Zone Nerl	Espaces remarquables du littoral	Protection de la Basse Vallée de la Saâne dans sa partie aval
	Zone Nerm	Espaces remarquables du domaine maritime (12 miles nautiques)	Protection du domaine maritime
	Zone Nh	Hameau constitué en zone naturelle et autorisant les constructions nouvelles sous conditions	Encadrement des futures constructions
	Zone Nl	Zone naturelle à vocation de loisirs	Encadrement des activités
	Zone Nm	Domaine maritime de Quiberville-sur-Mer	Protection du domaine maritime
	Zone Np	Zone naturelle protégée pour ses propriétés paysagères et écologiques	Protection des grands ensembles le long d'une partie des vallées
	Zone Nt1	Zone naturelle de camping	Encadrement des activités

	Zone Nt2	Zone naturelle à vocation d'hébergement touristique	Encadrement des activités
	Zone A	Zone agricole	Protection des espaces agricoles Limitation de l'étalement urbain et du mitage Limitation de la consommation d'espaces agricoles
	Zone Acl	Zone agricole littorale au sein de laquelle les bâtiments existants peuvent changer de destination	Encadrement des activités
	Zone Ah	Hameau constitué en zone agricole et autorisant les constructions nouvelles sous conditions	Encadrement des activités
	Zone Al	Zone agricole proche du littoral	Protection des zones agricoles situées en en bordure de falaises proches du littoral
	Zone Ap	Zone agricole protégée pour ses propriétés paysagères	Protection des zones agricoles situées le long des vallées du territoire Protection des zones situées à proximité de certains espaces boisés
	L.151-23 du Code de l'Urbanisme	Permet d'identifier et de localiser les éléments de paysage et les sites et secteurs à protéger pour leurs enjeux écologiques	Préservation de mares, d'alignements d'arbres et de haies, d'arbres remarquables ainsi que d'espaces boisés
	L.121-23 et R.121-4,5 ° du Code de l'Urbanisme	Permet de préserver un site ou un paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral. Ces espaces sont nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentent un intérêt écologique	Préservation des zones humides
	L.151-19 du Code de l'Urbanisme	Permet d'identifier et de localiser des éléments de paysage qui sont à protéger, conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des raisons culturelles, historiques, ou architecturales	Préservation de certains éléments du patrimoine bâti (par exemple : maison de maître en briques rouges) Préservation d'éléments de patrimoine (par exemple, une église)

			Préservation de certains paysages (par exemple, préservation d'un point de vue sur un cours d'eau)
Règlement écrit	Surface perméable minimum imposée dans les zones U en fonction du sous-secteur	Surfaces naturelles ou artificielles permettant l'infiltration des eaux de surface dans le sol	Gestion des eaux pluviales « là où elles tombent » Gestion des ruissellements
	Récupération des eaux pluviales dans les zones U, A et N	Consiste à mettre en place des installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales à des fins non domestiques	Economie de la ressource en eau Gestion des eaux pluviales Diminution des rejets vers les réseaux d'assainissement
	Perméabilité des nouvelles clôtures en zones U, A et N	Consiste à imposer des clôtures végétalisées et à laisser un passage sur la partie basse de la clôture	Passage de la petite faune Intégration paysagère qualitative des nouvelles constructions Renforcement de la biodiversité dans les espaces urbains
	Limitation de l'emprise au sol pour les nouvelles constructions en zones U, A et N	Surface qu'une construction occupe au sol, annexes comprises, s'il y en a	Création d'espaces non bâtis Perméabilisation des sols Zones de respiration
Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)	OAP sectorielles	Les OAP sectorielles concernent un secteur à urbaniser en particulier. Elles sont obligatoires sur toutes les zones où une nouvelle opération de construction sera réalisée. Elles peuvent également être utilisées sur des secteurs déjà urbanisés pour des projets de renouvellement urbain. Elles permettent de définir les grands principes d'aménagement sur les secteurs (plantation de haies, orientation des bâtiments, création de cheminements doux…)	Gestion hydraulique des eaux pluviales du site Traitement paysager et architectural des futures constructions interne au site et par rapport à l'environnement proche et lointain Gestion des risques notamment ruissellement et inondation Création de cheminement doux

	OAP thématique Trame Verte et Bleue	Une OAP thématique concerne l'ensemble du territoire mais uniquement un thème précis, en l'occurrence ici, la trame Verte et Bleue. L'OAP thématique a une vocation pédagogique pour accompagner les habitants, les privés dans leur projet de développement. L'OAP thématique Trame Verte et Bleue précise les actions à mettre en œuvre sur le territoire pour protéger et mettre en valeur l'environnement, les paysages et les continuités écologiques entre chaque espace naturel.	Protection du patrimoine végétal Renforcement de la trame bocagère Préservation et restauration des haies d'intérêt paysager Préservation et renouvellement des haies Préservation des réservoirs de biodiversité Recréation de l'esprit de clos-masures Création de passage pour la faune Préservation et restauration des continuités écologiques aquatiques Création et valorisation des mares et plans d'eau Préservation et restauration des zones humides Préservation des milieux naturels ouverts et des pelouses sèches calcicoles Traitement des interfaces entre les espaces bâtis et les espaces agricoles ou naturels Développement de la biodiversité dans les villes, villages et hameaux Privilégie la végétalisation des clôtures Promotion d'une gestion des eaux pluviales Limitation des incidences de la lumière artificielle sur la faune nocturne Désimperméabilisation, perméabilisation et végétalisation des sols

VI. Evaluation des incidences des secteurs sensibles

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal peut avoir des incidences « géographiques » sur certains sites plus sensibles que d'autres. Le tableau suivant résume ces secteurs, les incidences positives et points d'attention.

Secteurs sensibles	Effets positifs	Incidences négatives et points d'attention
Le littoral	• Reconnaissance du domaine maritime public, adaptés aux sensibilités écologiques liées aux sites Natura 2000 (zone Nm, zone Nerm) • Respect de la loi littoral avec la zone Nlb en limite de 100m du littoral, • Reconnaissance de la valeur naturelle en zone Nerl, • Maintien des secteurs cultivés en zone Al, • Accompagnement du devenir de l'ancien camping, avec un zonage adapté et une Orientation d'Aménagement et de Programmation (parking, parking enherbé pour les évènements exceptionnels, parc paysager, …)	• Espaces bâtis présents sur le littoral pour lesquelles ont été mises en place les zones Up et Ub1, permettant l'évolution de l'existant (en ne permettant aucune extension du tissu urbain) au sein de l'emprise des espaces proches du rivage • Identification du risque de trait de côte sur le plan graphique n°2, qui préserve le littoral de toutes nouvelles constructions, • Mise en place de la zone Nt1 qui permet l'accueil de camping-car.
Les vallées	• Les cours d'eau, zones humides et coteaux boisés sont classés en zone naturelle ou agricole. • Prescriptions de protection des zones humides dans le règlement écrit. • Aucune zone à urbaniser dans les zones humides avérées. • OAP Trame Verte et Bleue, mettant en place des recommandations et prescriptions de préservation de la trame aquatique et humide et de ses abords. • Certains coteaux boisés sont classés en zone Np ou identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme assurant leur pérennité (avec prescriptions de protection et de compensation),	• Une partie des zones humides sont classées en zone agricole du fait de leur caractère d'exploitation agricole. • Secteurs sensibles aux inondations, avec la mise en place de PPRi identifiés sur le règlement graphique n°2 et des règles adaptées.
Les espaces boisés	• Les grands boisements et espaces naturels sont classées en zone naturelle et identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme assurant leur pérennité (avec prescriptions de protection et de compensation), • Prescriptions pour améliorer la biodiversité urbaine, • OAP Trame Verte et Bleue, mettant en place des recommandations et	• Pas de protection stricte en tant qu'Espaces Boisés Classés pour permettre l'évolution de ces espaces boisés tout en assurant leur caractère boisé.

	prescriptions de préservation du patrimoine naturel.	
Les espaces agricoles	• Pérennisation et accompagnement des activités agricoles, • Préservation des éléments boisés, notamment les remises, qui jouent un rôle important sur le plateau agricole.	• Zones Ap qui limitent l'activité agricole dans des secteurs sensibles (forte qualité paysagère) • Zone Ah sur des hameaux situés en zone agricoles • Zone Al sur le littoral, secteur agricole où aucune construction n'est autorisée • Zone Acl proche du littoral : zone à dominante agricole mais dédiée à la construction de logements compensatoires liée au risque de retrait de côte. • Secteurs sensibles aux ruissellements et effondrement de cavités, identifiés sur le règlement graphique n°2 et des règles adaptées.

VII. Evaluation environnementale du zonage et du règlement

L'évaluation environnementale des règlements graphique et écrit consistera à :

- Analyser les incidences du Plan Local d'Urbanisme intercommunal sur l'environnement, sur l'ensemble du territoire
- Mettre en exergue les leviers mobilisés pour répondre aux incidences potentielles
- Proposer, en cas d'incidence résiduelle, des mesures alternatives, correctives ou compensatoires selon la doctrine « éviter – réduire – compenser »

Thèmes analysés (non hiérarchisés)	Déclinaison par thème
• La Trame Verte et Bleue • Les paysages et le patrimoine • L'eau et l'assainissement • Les risques et nuisances • Les mobilités et déplacements • Le climat et l'énergie	• Les incidences potentielles locales sur l'environnement. **Attention, il s'agit bien d'incidences potentielles et non réelles ou probables, déduites du travail d'évaluation. L'idée est simplement de faire ressortir la vulnérabilité du territoire face à un projet d'aménagement inadapté, pour mieux valoriser les choix positifs faits par la collectivité pour minimiser les impacts** • Les réponses apportées dans le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal

• La consommation d'espaces agricoles et naturels	• Le cas échéant, des propositions complémentaires pour intégrer au mieux l'environnement dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal • Une note de synthèse reprenant à la fois les principaux leviers mobilisés dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal et les points de vigilance ou les incidences résiduelles

L'approche est volontairement thématique pour faciliter la rédaction et la lecture du présent document. Néanmoins :

- Les impacts, plus prégnants sur certains secteurs de l'intercommunalité, seront spatialisés et caractérisés de manière à appréhender leur ampleur
- La rédaction du résumé non technique permettra une approche transversale visant à :
  - Faire ressortir la compatibilité ou la cohérence des différentes mesures entre elles
  - Mettre en exergue les éventuels impacts cumulés de mesures, qui, prises séparément, n'induisent pas d'incidence notable, mais qui peuvent avoir des effets négatifs une fois combinées

1. Trame Verte et Bleue

➢ Synthèse

L'évaluation environnementale porte un regard plutôt positif sur la prise en compte des enjeux écologiques au travers du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Une grande partie des leviers mis à disposition par le code de l'Urbanisme sont mobilisés pour protéger et valoriser à la fois les espaces remarquables du territoire et les éléments de « nature ordinaire » recouvrant une multitude de fonctions environnementales (habitat naturel, paysage, gestion des eaux pluviales…).

Ainsi, le zonage protège au travers de la zone N les espaces sensibles, réservoirs de biodiversité : principalement les vallées du territoire (la Saâne, la Vienne, la Scie et la Varenne) ainsi que les coteaux boisés et les boisements de plateaux.

Au sein de ces vallées et du plateau agricole ouvert, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal s'efforce de repérer et de protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme une part importante des éléments de nature qui concourent à donner du liant et de la fonctionnalité à la Trame Verte et Bleue locale, relativement peu structurée sur le plateau.

Sont ainsi protégés, les parcs arborés, les mares, les alignements d'arbres, les talus plantés ou non, les arbres remarquables, les mares… Néanmoins, un inventaire des haies et des mares notamment aurait permis d'avoir une connaissance plus approfondie des éléments naturels et de leurs fonctionnalités pour ensuite adapter le règlement aux enjeux et aux fonctionnalités de chacun. L'évaluation environnementale encourage l'amélioration des connaissances sur ces différents éléments.

Même si l'identification des éléments ci-dessus s'est faite principalement sur un critère patrimonial, ils recouvrent des fonctionnalités écologiques importantes pour le territoire :

- La protection des espaces boisés favorise le maintien d'habitats, de zones de refuge et de nourrissage pour les espèces sur un plateau agricole relativement dégarni. Par ailleurs, la protection des linéaires arborés permet une mise en lien des espaces boisés favorables à la circulation de la faune,
- La protection des mares doit là aussi favoriser le maintien du réseau pour être fonctionnel et permettre la circulation d'espèces comme le triton crêté par exemple

En parallèle, la démarche Plan Local d'Urbanisme intercommunal a tenté de limiter l'impact du développement urbain sur la trame verte et bleue par une réflexion sur la protection de l'existant et le renforcement des éléments naturels dans les secteurs à urbaniser.

En complément des dispositions réglementaires présentées ci-dessus, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique Trame Verte et Bleue permet de traiter un nombre important de thématiques non abordées au règlement. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation apporte une véritable plus-value par rapport aux règlements graphiques et écrits notamment pour le traitement des lisières, les modalités de compensation des haies, et la préservation des milieux aquatiques et humides, en définissant des prescriptions.

Néanmoins, l'évaluation environnementale porte les points de vigilance suivants :

- Le règlement écrit ne distingue pas les différents éléments du patrimoine naturel identifiés au zonage. Par conséquent, les éléments naturels ne font pas l'objet de traductions règlementaires spécifiques selon leurs fonctionnalités et leurs enjeux, exceptés pour les mares et les zones humides. Des compléments sur les modalités de compensation (secteur de replantation, prise en compte de l'intérêt écologique des nouvelles plantations, essences végétales exclusivement locales) pourraient également sécuriser davantage la protection de ces éléments.
- L'Orientation d'Aménagement et de Programmation Trame Verte et Bleue aborde de nombreuses thématiques. Elle prévoit des prescriptions notamment pour les milieux aquatiques et humides. Néanmoins, de nombreux sujets demeurent en recommandations comme les modalités de renforcement de la trame bocagère. Ces recommandations fournissent des pistes d'actions pour les porteurs de projet sans pour autant garantir leur réalisation.
- Les clôtures en murs pleins sont interdites en zones A et N et en limite séparative de l'espace public en zone U. Néanmoins, les murs pleins sont autorisés entre voisins. Une homogénéisation du traitement des clôtures est attendue pour permettre le passage de la petite faune, selon toutes les configurations possibles.

➢ La Trame Verte et Bleue au vu de la doctrine Eviter (E) – Réduire – (R) – Compenser (C)

Eléments naturels	Eviter	Réduire	Compenser

Boisements	Protection au titre de l'article de L.151-23 au sein du règlement graphique Constructions interdites sauf sous certaines conditions avec des emprises au sol limitées Aucune construction principale à moins de 15m d'un ensemble boisé protégé au titre de l'article L.151-23 et matérialisation de la bande de recul dans les OAP sectorielles	Autorisation des coupes et abattages pour des raisons de sécurité ou sanitaires, avec l'obligation de conserver le caractère boisé	Compensation à hauteur de ce qui a été détruit : 1 sujet pour 1 sujet, ou 1m linéaire pour 1m linéaire, ou 1m² pour 1m².
Haies	Protection au titre de l'article de L.151-23 au sein du règlement graphique	Autorisation des coupes et abattages pour des raisons de sécurité ou sanitaires, avec l'obligation de conserver le caractère boisé	Compensation à hauteur de ce qui a été détruit :1m de linéaire pour 1m linéaire, ou 1m² pour 1m². Critères de compensation définis selon la fonctionnalité de la haie : hydraulique ou paysagère
Talus plantés, alignement d'arbres, arbres isolés, vergers, parcs arborés et jardins remarquables	Protection au titre de l'article de L.151-23 au sein du règlement graphique Aucune construction principale à moins de 15m d'un alignement d'arbres protégé au titre de l'article L.151-23 Les talus ne peuvent être recouverts de matériaux et couvertures imperméables et / ou synthétiques	Autorisation des coupes et abattages pour des raisons de sécurité ou sanitaires, avec l'obligation de conserver le caractère boisé	Compensation à hauteur de ce qui a été détruit : 1 sujet pour 1 sujet, ou 1m linéaire pour 1m linéaire (de haies ou de talus planté), ou 1m² pour 1m².
Milieux naturels ouverts et pelouses sèches calcicoles	Maintien du caractère ouvert des milieux calcicoles Conservation de la connexion écologique entre les différentes pelouses sèches	/	/
Vallées, berges et ripisylves	Zonage N dans une majorité des fonds de vallée (97,85% des zones humides liées aux vallées sont en zone Naturelle ou agricole.) Aucune construction implantée à moins de 5m des berges d'un cours d'eau dans les zones A et N	Autorisation d'aménagement et de restauration des fonctionnalités écologiques du cours d'eau	En cas de destruction de la ripisylve, replantation avec des essences locales, adaptées aux conditions pédoclimatiques du milieu

	Maintien du tracé du cours d'eau en cas de bon état hydromorphologique Conservation du profil naturel des berges Protection et maintien de la ripisylves		
Zones humides	Protection au titre de l'article L.121-23 et R.121-4, 5° Interdiction de porter atteinte, dégrader, ou détruire le caractère naturel et humide des zones humides identifiées Interdiction de l'assèchement, de l'imperméabilisation, du remblaiement des zones humides	/	Compensations compatibles avec les modalités définies par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux et en proportion de leurs intérêts écologique et hydraulique, afin de rechercher une équivalence patrimoniale et fonctionnelle, en cas de dégradation de zones humides
Mares	Protection au titre de l'article de L.151-23 au sein du règlement graphique Interdiction de comblement Construction interdite autour des mares dans un périmètre de 5m mesuré depuis la limite extérieure des berges Maintien d'une bande végétalisée dans ce périmètre de 5m et plantation de haies, bosquets et autre végétation existante Interdiction de toute plantation ou introduction d'espèces exotiques envahissantes Maintien des berges en pente douce	/	La compensation d'impact sur les mares est obligatoire (OAP Trame Verte et Bleue)
Sols	Limitation de l'emprise au sol maximale des nouvelles constructions dans certains sous-secteurs permettant de limiter l'artificialisation	Coefficient de perméabilité dans certains sous-secteurs Il est attendu le traitement paysager des espaces perméables qui doivent servir à enrichir le cadre de vie, à améliorer la gestion des eaux pluviales, ou encore à maintenir la biodiversité en milieu urbanisé.	/

2. Paysage et patrimoine

➢ Synthèse

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal permet tout particulièrement de pouvoir classer en zones les grands espaces du territoire et, ainsi, assurer une cohérence paysagère globale assortie de règles adaptées, ce qui n'est actuellement pas possible sans document d'urbanisme. En matière de paysage, la cohérence intercommunale est une échelle particulièrement intéressante.

Plusieurs zones spécifiquement liées à la prise en compte du paysage et du patrimoine sont mises en place avec l'indice « p » comme « paysage » ou « patrimoine » : Ap, Np, Up. Ils permettent donc d'assurer une protection plus poussée que ce qui est actuellement en vigueur sur le territoire.

Il en est de même pour tous les éléments du patrimoine paysager et bâtis qui participent au cadre de vie global de la Communauté de Communes. Ces éléments, en l'absence de Plan Local d'Urbanisme intercommunal, ne peuvent être identifiés sur les communes ne disposant pas de document d'urbanisme.

Les incidences les plus importantes sont liées aux projets d'aménagement, notamment en extension, qui font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation qui ont comme objectif d'imposer une intégration paysagère adaptée à chaque projet.

Le règlement écrit, quant à lui, vient cadrer l'essentiel de l'architecture et des formes urbaines pour assurer une cohérence globale avec les espaces bâtis alentours (volumes, hauteurs, aspects,...). Il permet également d'imposer les types de clôtures qui sont essentielles pour une bonne perception dans le paysage. A ce titre la mise en place de haies de manière systématique en interface entre les zones U et A ou N, permet d'assurer une végétalisation des pourtours des espaces bâtis.

➢ Le paysage et le patrimoine au vu de la doctrine Eviter (E) – Réduire – (R) – Compenser (C)

Incidences potentielles	Mesures d'Evitement (E) – de Réduction – (R) –de Compensation (C) – d'Accompagnement (A)
Banalisation des paysages et des formes urbaines et architecturales	(E) Végétalisation des pourtours des espaces bâtis qui s'impose dans le règlement avec l'interdiction de murs pleins et la nécessité de créer des haies en interface avec les zones agricoles et naturelles (R) Mise en place des Orientations d'Aménagement et de Programmation sur les secteurs en extension pour assurer la mise en œuvre d'aménagements cohérents (R) Règlementation écrite adaptée aux différentes zones urbaines du territoire (A) Création d'une zone U spécifique pour valoriser le patrimoine (Up) (A) Mise en place d'un nuancier annexé au règlement pour règlementer les teintes des enduits, menuiseries, volets, portes et ferronneries.

Dégradation de vues remarquables	(E) Sites inscrits et classés rappelés dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal et au sein desquels chaque projet est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France dont les prescriptions pourront être plus strictes que les règles du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (A) Création de zones A et N spécifiques inconstructibles pour valoriser le paysage (Ap et Np), particulièrement en vallée de la Varenne et en vallées de la Saâne et de la Vienne.
Vulnérabilité du patrimoine naturel	(E) Protection des bois en tant qu'éléments remarquables du paysage (A) Protection du patrimoine naturel au titre des éléments remarquables du paysage (A) Espaces boisés à créer sur plusieurs communes pour recréer des talus et linéaires plantés
Dégradation du patrimoine bâti	(E) Monuments historiques et leurs périmètres de protection qui sont rappelés dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal et au sein desquels chaque projet est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France dont les prescriptions pourront être plus strictes que les règles du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (R) Création d'une zone U spécifique pour la valorisation du patrimoine (Up) avec des règles plus strictes. (R) Règlementation spécifique pour les éléments remarquables du patrimoine identifiés pour éviter leur disparition et leur dégradation (R) Identification de bâtiments n'ayant plus d'usages en zones A et N comme pouvant changer de destination et assurer, ainsi la pérennité de ce patrimoine (A) Mise en place d'un nuancier annexé au règlement pour règlementer les teintes des enduits, menuiseries, volets, portes et ferronneries (A) Mise en place d'outils pour valoriser le patrimoine : Orientations d'Aménagement et de Programmation patrimoniales à Quiberville, emplacement réservé à Etaimpuis

3. Eau et assainissement

➢ Synthèse

La ressource en eau a été prise en compte tout au long des réflexions d'élaboration du PLUi : depuis les objectifs politiques (PADD) jusqu'à leur application (Règlement graphique, écrit, Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles, Orientation d'Aménagement et de Programmation Trame Verte et Bleue).

Les secteurs présentant une sensibilité en ressource en eau (captage et périmètres rapprochés, infiltration des eaux pluviales limitées…) ont été préservés de toute nouvelle urbanisation ou font l'objet de règles en matière d'infiltration des eaux pluviales.

Les incidences les plus importantes sont liées aux communes alimentées en eau potable par le forage de Brachy ; les nouvelles constructions dans ces secteurs sont conditionnées à la capacité d'alimentation en eau potable.

Par ailleurs, sur l'ensemble du territoire intercommunal, toute nouvelle construction devra s'assurer de la capacité en eau potable du captage concerné, de la capacité de traitement de la station d'épuration du secteur et d'assurer une perméabilité minimale. Le développement démographique visé par le Plan d'Aménagement et de Développement Durables et les secteurs de développement sont en cohérence avec les capacités d'accueil du territoire, au regard de l'alimentation en eau potable et de l'assainissement.

Dans une optique de préservation de la qualité de la ressource en eau potable, mais aussi d'infiltration des eaux, bon nombre de végétaux sont identifiés dans le règlement graphique n°2 et font l'objet de prescriptions de préservation, de gestion et de compensation : la présence de ces végétaux, en plus d'avoir un intérêt paysager, écologique, et d'infiltration des eaux pluviales, jouent un rôle important dans la filtration des eaux infiltrées (par phytoépuration).

La gestion des eaux pluviales est quant à elle bien cadrée par le règlement écrit, conformément à la doctrine départementale et aux indications des différents syndicats de bassins versants consultés tout au long de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Celui-ci, accompagné des Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles, assure une gestion des eaux pluviales à la parcelle et une gestion alternative des eaux pluviales, de manière à favoriser une infiltration des eaux pluviales adaptée, limitant à la fois le risque d'inondation provoqué par l'imperméabilisation des sols et la surcharge des réseaux de collecte existant et leur rénovation coûteuse pour les collectivités.

➢ L'eau et l'assainissement au vu de la doctrine Eviter (E) – Réduire – (R) – Compenser (C)

Incidences potentielles	Mesures d'Evitement (E) – de Réduction – (R) –de Compensation (C) – d'Accompagnement (A)
Augmentation du besoin en eau potable	(E) Conditionnement des nouvelles constructions dans les communes alimentées en eau potable par le forage de Brachy (nouvelles constructions possibles uniquement si le forage n'est plus surexploité et est en capacité de subvenir aux nouveaux besoins en eau potable) à travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles et le règlement écrit. (R) Prise en compte de la capacité du réseau d'alimentation en eau potable pour les besoins actuels et futurs dans la définition de l'objectif de développement mesuré de nouvelles constructions. (R) Protection des périmètres rapprochés de captages : aucune zone à urbaniser (AU) prévue dans ces secteurs. (R) Incitation à la récupération des eaux pluviales (de toiture notamment), à travers le règlement écrit et l'Orientation d'Aménagement et de Programmation Trame Verte et Bleue.
Altération de la qualité de la ressource en eau	(R) Mise en place d'un pourcentage minimal de perméabilité. (R) Incitation à la végétalisation des parcelles et des opérations d'aménagement, à travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation Trame Verte et Bleue et le règlement écrit. (R) Incitation à la végétalisation des ouvrages de collecte des eaux pluviales à travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation Trame Verte et Bleue et le règlement écrit.
Augmentation des besoins d'assainissement	(R) Toute construction nouvelle devra justifier d'un raccordement au réseau d'assainissement collectif ou, à défaut, d'un assainissement autonome fonctionnel et aux normes permettant d'assurer l'épuration des eaux avant rejet. (R) Gestion à la parcelle obligatoire sauf en cas d'impossibilité technique. (R) Infiltration des eaux pluviales obligatoire sauf en cas d'impossibilité technique.
Artificialisation des sols	(R) Mise en place d'un pourcentage minimal de perméabilité. (R) Identification et préservation au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme d'éléments naturels participant à l'infiltration des eaux pluviales (mares, haies, arbre…). (R) Identification de linéaires plantés (haies, arbres) à créer au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme afin de renforcer l'infiltration des eaux pluviales.

	(R) Application de règles de dimensionnement des ouvrages de collecte des eaux pluviales.

4. Risques et nuisances

➢ Synthèse

L'évaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme intercommunal met en évidence une prise en compte approfondie des contraintes naturelles, technologiques et des nuisances sur le territoire. Les risques identifiés, tels que les inondations, l'érosion des sols, les mouvements de terrain ou encore les risques technologiques, sont intégrés aux documents réglementaires du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, qu'il s'agisse du règlement graphique ou écrit.

Pour les risques d'inondation, le plan de zonage n°2 intègre les périmètres des Plan de Prévention des Risques d'inondation (ceux des bassins versants de la Scie, de la Saâne et de la Vienne, du Cailly, de l'Aubette et du Robec, ou encore de l'Austreberthe et du Saffimbec) au règlement graphique. Ces zones sont clairement identifiées par des aplats et renvoient aux Plan de Prévention des Risques d'inondation annexés. Dans les secteurs dépourvus de Plan de Prévention des Risques d'inondation, tels que la vallée de la Varenne, l'Atlas des Zones Inondables a été utilisé pour identifier les zones à risque, lesquelles sont majoritairement classées en zones naturelles ou agricoles (94%). Le règlement impose des mesures strictes pour éviter toute aggravation des risques : interdiction des clôtures pleines et des constructions susceptibles d'entraver l'écoulement des eaux ou de perturber les crues.

Plus précisément, en ce qui concerne les axes de ruissellement, le règlement graphique identifie ces zones avec un périmètre de 25 mètres au sein des secteurs non couvert par un Plan de Prévention des Risques d'inondation ou un Schéma de Gestion des Eaux Pluviales approuvé. Cela est notamment le cas dans la vallée de la Varenne. Des éléments paysagers tels que les mares, haies ou zones humides, qui jouent un rôle essentiel dans la gestion des eaux pluviales, sont également protégés. Le règlement impose des espaces en pleine terre, adaptés selon les zones, pour limiter le ruissellement et favoriser l'infiltration. Des mesures spécifiques sont également prévues pour les aires de stationnement afin de réduire l'imperméabilisation des sols.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal accorde une attention particulière aux risques technologiques et aux pollutions des sols. Les secteurs pollués sont identifiés sur le règlement graphique, et les projets susceptibles de s'y implanter peuvent être refusés si les risques sont jugés trop importants. Concernant les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement susceptibles de générer des risques, le règlement écrit établit des zones de danger avec des règles bien spécifiques. Le transport de matières dangereuses et les communes impactées par la présence de canalisations de transports de matières dangereuses sont également intégrés.

Pour les nuisances, le règlement graphique mentionne les abords des routes à grande circulation, tandis que les exploitations agricoles, potentiellement sources de nuisances sonores, sont situées en zones A pour éviter les conflits d'usage. Le

règlement stipule également que tout projet dans un secteur soumis à un classement sonore doit se conformer aux dispositions réglementaires annexées.

Enfin, les risques liés aux mouvements de terrain, notamment les éboulements de falaises ou les effondrements causés par des cavités souterraines, sont pris en compte. Le règlement graphique, identifie comme inconstructible, les zones à risques liés aux éboulements de la falaise. Le règlement impose également des précautions pour les constructions exposées au retrait et au gonflement des argiles.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal s'appuie donc sur les outils réglementaires du Code de l'Urbanisme pour garantir une gestion complète et précise des risques naturels et technologiques. La cartographie et le cadre réglementaire mis en place assurent la protection des personnes, des biens et de l'environnement.

➢ Les risques et nuisances au vu de la doctrine Eviter (E) – Réduire – (R) – Compenser (C)

Incidences potentielles	Mesures d'Evitement (E) – de Réduction – (R) –de Compensation (C) – d'Accompagnement (A)
Accroissement du risque d'inondation	(E) Intégration au règlement graphique de la couverture du territoire par les Plans de Prévention des Risques d'inondation (E) Affichage au règlement graphique des zones potentiellement inondable dans les secteurs non concerné par un Plan de Prévention des Risques d'inondation ou un Schéma de Gestion des Eaux Pluviales approuvé (E) Interdiction des clôtures pleines au sein des zones potentiellement inondable, ainsi que de toute construction si son implantation ou sa nature risque de ralentir le bon écoulement des eaux de surface ou d'entraver la montée et le retrait des crues (E) Affichage au règlement graphique des axes de ruissellement des eaux pluviales pour les secteurs non couverts par un Plan de Prévention des Risques d'inondation ou par un Schéma de Gestion des Eaux Pluviales approuvé (R) Instauration d'une zone d'expansion des ruissellements de 25 mètres de part et d'autre des axes de ruissellements des eaux pluviales non couverts par un Plan de Prévention des Risques d'inondation ou par un Schéma de Gestion des Eaux Pluviales approuvé (R) Seule la réhabilitation des constructions existantes est autorisée au sein d'une zone d'expansion des ruissellements et toute nouvelle construction ou extension de construction existante est interdite (A) Identification au règlement graphique et protection au règlement écrit des éléments du patrimoine naturel et paysager limitant le risque de ruissellement des eaux pluviales (R) Obligation de prévoir un espace perméable au sein des opérations d'aménagement, avec des proportions différenciées selon les zones, permettant de réguler l'écoulement des eaux pluviales

	(R) Toute clôture doit prévoir l'insertion au niveau du sol d'au moins un passage pour l'écoulement des eaux pluviales (10 cm par 10 cm) sur chaque limite parcellaire (R) Le traitement du sol des aires de stationnement à l'air libre devra limiter l'imperméabilisation et favoriser l'infiltration de eaux pluviales de ruissellement (sauf pour les zones de circulation) (R) Mise en œuvre de prescriptions spécifiques pour la gestion des eaux pluviales, incluant leur stockage, restitution et infiltration afin de réduire les risques d'inondation (R) Incitation à intégrer des solutions de gestion alternative des eaux pluviales dans la conception des futurs aménagements afin de réduire le risque d'inondation par effet de ruissellement
Accroissement des risques technologiques et de la pollution des sols	(E) Affichage au règlement graphique des secteurs où la constructibilité est limitée en raison de contraintes de sols pollués (E) Tout projet situé sur un secteur présentant une pollution du sol ou du sous-sol pourra être refusé si cette pollution constitue un facteur de risque (R) Prescriptions spécifiques en matière de constructibilité appliquées dans différentes zones de danger, en fonction de la nature des risques associés aux établissements ICPE susceptibles d'en générer
Accroissement des risques de mouvement de terrain	(R) Affichage au règlement graphique des secteurs littoraux soumis au risque d'éboulement de falaises (E) Aucune construction n'est autorisée au sein des secteurs littoraux soumis au risque d'éboulement de falaises (E) Application d'une zone Nbl interdisant toute nouvelle construction dans les secteurs non bâtis situés au sein de la bande littorale de 100 mètres (R) Les constructions dans les espaces proches du rivage doivent se limiter à la densification des ensembles bâtis existants, interdisant toute extension urbaine (R) Application d'une Nerl pour les espaces naturels proches du rivage n'autorisant que les aménagements légers (R) Application d'une zone Al pour les espaces agricoles proches du rivage interdisant toute construction (R) Application de règles spécifiques liées au risque d'effondrement de cavité souterraine aux zones U et AU en imposant des restrictions significatives en matière de constructions (R) Application de règles spécifiques liées au risque d'effondrement de cavité souterraine aux zones A et N en imposant des restrictions significatives en matière de constructions

	(R) Il importe au constructeur de prendre des précautions particulières pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol
Accroissement des nuisances	(R) Affichage du périmètre de 75 mètres des routes classées à grande circulation au règlement graphique (R) L'ensemble des exploitations agricoles est localisé en zones A, où les autorisations de construction sont limitées, réduisant ainsi l'exposition des nouveaux habitants à ces nuisances (R) Les destinations et sous-destinations autorisées sous condition au sein zones U, AU, Ah et Nh doivent être compatibles avec l'environnement résidentiel et sont autorisées sous réserve de ne pas être pour le voisinage source de danger ni de nuisances tels que bruit, difficultés de circulation routière, poussières, odeurs, fumées, risques d'incendie ou d'explosion…

5. Mobilités et déplacements

➢ Synthèse

Le projet de PLUi intègre de manière cohérente les enjeux liés aux mobilités et déplacements durables grâce à des mesures structurantes et adaptées. Le zonage applique le principe de Zéro Artificialisation Nette, favorisant une organisation territoriale compacte et polarisée. Cela encourage la proximité entre lieux de vie et d'activité, l'utilisation des mobilités douces, et la réduction de la dépendance à la voiture individuelle. Le zonage limite également la dispersion urbaine et l'isolement, en encadrant strictement les droits à construire dans les zones agricoles et naturelles.

Le PLUi réserve 21 919 m² à l'aménagement de voiries, à la création de chemins doux, ainsi qu'à la sécurisation de carrefours, avec 11 emplacements spécifiquement dédiés aux liaisons douces. Les chemins identifiés au règlement graphique doivent être conservés et entretenus, renforçant les mobilités piétonnes et cyclables.

Le règlement introduit des règles de stationnement visant à promouvoir l'usage des mobilités douces et des deux-roues non motorisés. Des dispositions spécifiques favorisent également les véhicules hybrides et électriques, avec des exigences moins contraignantes. Toutes les constructions doivent inclure des aires de stationnement sur site pour éviter les reports prolongés sur le domaine public, susceptibles d'entraver l'accès aux services ou la circulation.

➢ Les mobilités et déplacements au vu de la doctrine Eviter (E) – Réduire – (R) – Compenser (C)

Incidences potentielles	Mesures d'Evitement (E) – de Réduction – (R) –de Compensation (C) – d'Accompagnement (A)
Inégalité d'accessibilité	(R) Règlement graphique favorisant une armature territoriale compacte et polarisée, limitant la dispersion urbaine et rapprochant les lieux de vie et d'activité (A) Environ 22 000 m² d'emplacement réservés pour l'aménagement de voiries, la création de cheminement doux et piétons, l'élargissement et sécurisation de voirie et le réaménagement ou la sécurisation de carrefours routiers. Environ 12 000 m2 sont réservés pour la création et l'aménagement de stationnements (E) Préservation des rues et sentiers piétonniers et cyclables au règlement graphique (L.151-38)
Risques d'insécurité routière	(A) Sécurisation de carrefours et des aménagements routiers (R) Obligation pour toutes les constructions de prévoir des aires de stationnement hors domaine public pour éviter les encombrements (A) Aménagements visant à garantir une cohabitation sécurisée entre véhicules et modes doux (piétons, cyclistes)
Augmentation des GES et des nuisances	(A) Encouragement des mobilités douces (R) Règlement graphique limitant la dépendance automobile par la continuité des espaces bâtis et des itinéraires sécurisés reliant les lieux de vie aux services (A) Promotion de véhicules hybrides et électriques avec des exigences de stationnement moins contraignantes
Renforcement de la dépendance à l'automobile	(A) Intégration des liaisons douces dans le règlement graphique et le règlement écrit, avec des chemins et sentiers identifiés à conserver (A) Emplacements réservés dédiés spécifiquement aux liaisons douces (R) Règlement graphique limitant la dépendance automobile par la continuité des espaces bâtis et des itinéraires sécurisés reliant les lieux de vie aux services (cf. Analyse des Orientations d'Aménagement et de Programmation) (A) Encouragement des mobilités douces

6. Climat – Energie

➢ Synthèse

Le projet de PLU intègre de manière pertinente les enjeux climatiques et énergétiques grâce à des mesures cohérentes et structurantes.

Le zonage assure la protection de 4 667 hectares de bois, vergers, parcs arborés et jardins, ainsi que de 531 km de haies et talus, jouant un rôle clé en tant que puits de carbone.

Le règlement favorise l'implantation de bâtiments bioclimatiques, autorise les installations d'énergies renouvelables, et optimise les apports solaires dans les constructions. Il impose également un pourcentage minimal d'espaces perméables par zone pour limiter l'effet d'îlot de chaleur. Les haies, talus et arbres identifiés au zonage doivent être préservés, avec une obligation de replantation en cas de suppression.

L'OAP Trame Verte et Bleue complète ces dispositions en mettant l'accent sur la végétalisation des espaces urbains, des clôtures et des toitures, contribuant à réduire les îlots de chaleur, améliorer la qualité de l'air et renforcer l'isolation thermique.

Bien que certaines recommandations restent non contraignantes, le PLU établit un cadre solide conciliant développement urbain, préservation de l'environnement et adaptation climatique.

➢ Le climat et l'énergie au vu de la doctrine Eviter (E) – Réduire – (R) – Compenser (C)

Incidences potentielles	Mesures d'Evitement (E) – de Réduction – (R) –de Compensation (C) – d'Accompagnement (A)
Inégalité d'accessibilité	(R) Règlement graphique favorisant une armature territoriale compacte et polarisée, limitant la dispersion urbaine et rapprochant les lieux de vie et d'activité (A) Environ 22 000 m² d'emplacement réservés pour l'aménagement de voiries, la création de cheminement doux et piétons, l'élargissement et sécurisation de voirie et le réaménagement ou la sécurisation de carrefours routiers. Environ 12 000 m2 sont réservés pour la création et l'aménagement de stationnements (E) Préservation des rues et sentiers piétonniers et cyclables au règlement graphique (L.151-38)
Risques d'insécurité routière	(A) Sécurisation de carrefours et des aménagements routiers (R) Obligation pour toutes les constructions de prévoir des aires de stationnement hors domaine public pour éviter les encombrements (A) Aménagements visant à garantir une cohabitation sécurisée entre véhicules et modes doux (piétons, cyclistes)

Augmentation des GES et des nuisances	(A) Encouragement des mobilités douces (R) Règlement graphique limitant la dépendance automobile par la continuité des espaces bâtis et des itinéraires sécurisés reliant les lieux de vie aux services (A) Promotion de véhicules hybrides et électriques avec des exigences de stationnement moins contraignantes
Renforcement de la dépendance à l'automobile	(A) Intégration des liaisons douces dans le règlement graphique et le règlement écrit, avec des chemins et sentiers identifiés à conserver (A) Emplacements réservés dédiés spécifiquement aux liaisons douces (R) Règlement graphique limitant la dépendance automobile par la continuité des espaces bâtis et des itinéraires sécurisés reliant les lieux de vie aux services (cf. Analyse des Orientations d'Aménagement et de Programmation) (A) Encouragement des mobilités douces

7. Consommation d'espaces agricoles et naturels

➢ *Synthèse de la consommation foncière sur le territoire*

Les objectifs de consommation foncière sur le territoire ont été défini afin de répondre aux enjeux de réduction de la consommation foncière en accord avec le Zéro Artificialisation Nette tout en respectant les objectifs de croissance fixés dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durables.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal a débuté bien avant l'approbation de la dernière version du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (mars 2024), justifiant en partie la légère différence entre les attendus du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires 2024, soit une réduction de -52% de la consommation foncière recensée entre 2011 et 2020 pour les dix années suivantes et celle prévu par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

De ce fait, la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers sur le territoire de la Communauté de Communes Terroir de Caux est estimée à hauteur de 117ha maximum pour la période 2021-2030, soit une réduction de -50% par rapport à la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles ou Forestiers recensée entre 2011 et 2020. Un travail de report des Orientations d'Aménagement et de Programmation à l'échéance 2031 a également été réalisé afin de respecter les ambitions de réduction de la consommation foncière.

Un important travail a été réalisé afin d'identifier le potentiel de densification et de renouvellement urbain sur le territoire permettant d'obtenir une estimation à hauteur de 58% des besoins en logements. Cette estimation, si elle correspond à la majorité des besoins en logements reste à relativiser dans la mesure où les chiffres sont issus d'estimation pondérées par des coefficients en fonction de la typologie des secteurs (dents creuses, parcelles bâties divisibles, bâtiments réhabilitables…)

Le territoire a également réalisé un travail de valorisation des sites existants. Presque 30% des Orientations d'Aménagement et de Programmation concernent des secteurs correspondant à de la densification urbaine ou à du renouvellement de l'espace bâti.

Au total, en comptant les 36 hectares déjà consommés depuis 2021, ce sont 117 hectares qui vont être consommés pour la période 2021-2031 sur des secteurs Naturels, Agricoles ou Forestiers.

L'analyse des Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles dans le présent rapport permet d'avoir un regard et une analyse site par site de la consommation et des aménagements à venir. Il en ressort que ce sont pour la grande majorité des parcelles agricoles cultivées et des prairies qui sont ciblées dans la consommation.

Un point de vigilance peut être soulevé sur les secteurs identifiés en Secteurs de taille et de capacité d'accueil limités A et N. Au total, les Secteurs de taille et de capacité d'accueil limités représentent une surface de 74 hectares s'ajoutant à l'enveloppe foncière globale. Il est difficile d'évaluer la consommation foncière exacte que pourrait représenter l'ensemble de ces Secteurs de taille et de capacité d'accueil limités dans la mesure ou la nature des sites (densification de hameau, projet à vocation touristique et de loisirs...) varie. Il est important de rappeler que le règlement écrit encadre l'emprise maximale des sols afin de limiter une artificialisation trop importante sur ces secteurs ou l'enjeu est de préserver leur caractère agricole et /ou naturel

- **La consommation foncière au vu de la doctrine Eviter-Réduire-Compenser**

Eviter	Réduire	Compenser
Réduction de 50% de la consommation foncière sur la période 2021-2031 en comparaison avec la période 2011-2030 Un zonage A et N qui couvre environ 94% du territoire de Terroir de Caux avec un règlement qui limite l'emprise au sol sur ces secteurs	Des Secteurs de taille et de capacité d'accueil limités dont le dimensionnement a été ajusté au mieux afin d'être en cohérence avec le projet projeté et dont l'emprise au sol est fortement limitée afin de préserver les caractéristiques des sites Un besoin en logement identifié à 58% sur des secteurs en densification et renouvellement urbain et 25 sites d'Orientations d'Aménagement et de Programmation se trouvent sur des secteurs en densification urbaine ou en renouvellement de l'espace déjà bâti Le report de 45 ha de consommation foncière après 2031 par le biais des Orientations d'Aménagement et de Programmation Une densité appliquée en cohérence avec le Schéma de Cohérence Territoriale qui permet de limiter l'extension urbaine tout en	/

	respectant les caractéristiques rurales du territoire (avec certaines communes qui ont souhaité aller au-delà des densités minimums applicables)	

VIII. Evaluation environnementale des Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles et des Secteurs de taille et de capacité d'accueil limités

1. Evaluation environnementale des Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles

Comme évoqué et détaillé dans la partie « outils du Plan Local d'Urbanisme intercommunal », du présent rapport, les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles concernent un secteur à urbaniser en particulier. Elles sont obligatoires sur toutes les zones où une nouvelle opération de construction sera réalisée. Elles peuvent également être utilisées sur des secteurs déjà urbanisés pour des projets de renouvellement urbain. Elles permettent de définir les grands principes d'aménagement sur les secteurs.

Dans le cadre de l'évaluation des Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles, différents critères ont été pris en compte afin d'estimer l'incidence positive ou négative de ces Orientations d'Aménagement et de Programmation sur l'environnement. L'évaluation des Orientations d'Aménagement et de Programmation est réalisée sous la forme de question évaluatives, formulées à partir des critères environnementaux retenus.

Les critères pris en compte et les questions évaluatives associées sont les suivantes :

Critère environnemental	Question évaluative	Eléments physiques présents sur la commune
Ressource en eau	***L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ?***	Zones humides – Mares - Cours d'eau – Zones Naturels d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique
Milieux naturels et biodiversité	***L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ?***	Haies - Boisements - Bosquets - Zones Naturels d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique
Paysage et patrimoine	***L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ?***	Patrimoine bâti et naturel (mûrs, haies, arbres, calvaires, porches…) - Monuments (église, chapelle, manoirs)

Risques	***L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ?***	Zones inondables – Plan de Prévention des Risques d'inondation de la Scie – Axes de ruissellement des Syndicats Mixte de Bassin Versant – Risques technologiques
Nuisances	***L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ?***	Nuisances sonores – Installations Classées pour la Protection de l'Environnement – Sites Basias et Basol
Mobilités	***L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ?***	Desserte et localisation du site - Cheminements au sein des espaces urbanisés
Energies	***L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre et l'accroissement de la part des énergies renouvelables ?***	Réflexion bioclimatique – Energie renouvelable – Limitation des rejets de gaz à effet de serre

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles projetées dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Terroir de Caux sont étudiées ci-dessous, secteur par secteur. Pour chaque Orientation d'Aménagement et de Programmation, l'analyse mettra en évidence sous la forme de tableaux :

- Les enjeux ou les objectifs en lien avec le projet et les sensibilités présentes sur et aux abords du secteur
- Les réponses apportées dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation
- Les éventuels impacts résiduels ou les points de vigilance sur lesquels doit être portée une attention particulière
- Les différents critères pris en compte sont évalués sous forme de code couleur à 3 niveaux pouvant être traduits de manière suivante :

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation va dans le sens du critère environnemental en préservant les sensibilités environnementales présentes, voire en ayant une incidence positive.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation répond en partie au critère environnemental. Néanmoins, certains points de vigilance ou des questionnements subsistent quant à la prise en compte de certains impacts potentiels.

Les réponses apportées par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation ne semblent pas suffisantes pour répondre à certains enjeux environnementaux, induisant des impacts probables et potentiellement forts lors de la mise en œuvre du projet en question.

Commune	Nom OAP	L'OAP assure-t-elle une bonne gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques et humides ?	L'OAP contribue-t-elle à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ?	L'OAP participe-t-elle à la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ?	L'OAP permet-elle de prévenir et de réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ?	L'OAP permet-elle de limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions ?	L'OAP permet-elle de rejoindre les différents équipements, commerces et services proposés sur la commune en limitant la dépendance des personnes à la voiture individuelle ?	L'OAP permet-elle de limiter les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre et l'accroissement de la part des énergies renouvelables ?
Ambrumesnil	OAP Feu Saint-Eloi							
Anneville-Sur-Scie	OAP de la Scie							
Auppegard	OAP du stade							
Auzouville-sur-Saâne	OAP route de la Mer							
	OAP La Grippière							
Avremesnil	OAP Maupassant							
	OAP Grande rue							
Bacqueville-en-Caux	OAP chemin de la Briquetterie							

	OAP rue du Président Coty							
Bacqueville-en-Caux	OAP chemin de la Briquetterie							
	OAP rue du Président Coty							
	OAP route de Pierreville							
	OAP route d'Ablemont							
Beautot-Varneville	OAP des Vikings							
Belleville-en-Caux	OAP route de Saint-Vaast							
Bertrimont	OAP Grande rue							
Biville-la-Baignarde	OAP la Ruette							
Brachy	OAP route de la Mer							
	OAP route de Luneray							
Criquetot-sur-Longueville	OAP chemin des Dames							
Cropus	OAP route de Montreuil							
Crosville-sur-Scie	OAP Sous le Bois							
Denestanville	OAP route des Myosotis							

Gonnetot	OAP Rue de l'Eglise							
Gruchet-Saint-Siméon	OAP ancien Collège							
	OAP des Peupliers							
Gueures	OAP des Hauts Prés							
Heugleville-sur-Scie	OAP rue de l'Eglise							
Imbleville	OAP de la Croix Saint-Jean							
La Chapelle du Bourgay	OAP route de Paris							
	OAP Nell de Bréauté							
La Chaussée	OAP Porte Noire							
	OAP Rotomagus							
Lamberville	OAP Ancien Presbytère							
Le Bois-Robert	OAP rue Verte							
	OAP rue des Fleurs							
Longueville-sur-Scie	OAP route de Newton sud							
	OAP route de Newton nord							

Luneray	OAP le Clos des Dix Acres							
	OAP de la Cure							
	OAP des Forrières							
	OAP du Marquis de Radiolle							
	OAP ZA de Luneray							
	OAP Siamoisiers - Poitreaux							
	OAP du Stade							
	OAP Ancien Lidl							
Muchedent	OAP Route de Dieppe							
Ouville-la-Riviere	OAP du stade							
Quiberville	OAP Ancienne ferme du bourg							
	OAP rue des Vergers							
Royville	OAP du stade							

Saint-Denis-d'Aclon	OAP rue du Saule							
Saint-Denis-sur-Scie	OAP route d'Ordemare							
Sainte-Foy	OAP Coeur de bourg							
Saint-Germain-d'Etables	OAP route de Dieppe							
	OAP route de Torcy							
Saint-Honoré	OAP des Peupliers							
	OAP rue de la Brocante							
Saint-Maclou-de-Folleville	OAP Route de la gare							
Saint-Ouen-le-Mauger	OAP route du Manoir de Lestanville							
Saint-Pierre-Benouville	OAP rue de la Plaine							
	OAP route de la Forge							

Saint-Vaast-du-Val	OAP rue du 19 avril 1944							
Saint-Victor-L'Abbaye	OAP route de la Vallée							
Thil-Manneville	OAP route d'Auppegard							
	OAP rue du Calvaire							
Torcy-le-Grand	OAP route de la Mer ouest							
	OAP rue de la Poste							
	OAP route de Paris							
	OAP rue du Stade							
Tôtes	OAP Haras 1							
	OAP les Alizés							
	OAP rue des Forrières							
	OAP Haras 2							

Val-de-Saâne	OAP route d'Eurville							
	OAP des Eglantiers							
	OAP route de Varvannes							
Val-de-Scie	OAP rue Jean Macé							
	OAP rue de Verdun							
Varneville-Bretteville	OAP rue des Grés							
Vénestanville	OAP rue de l'Eglise							
	OAP du Chêne							

2. Evaluation environnementale des Secteurs de taille et de capacité d'accueil limités

Le plan de zonage comporte 63 Secteurs de taille et de capacité d'accueil limités. Sur ces 63 Secteurs de taille et de capacité d'accueil limités :

- Les 2/3 visent à encadrer le développement et permettre le maintien d'activités existantes, avec un dimensionnement qui semble cohérent avec le besoin,
- Néanmoins, 1/3 des secteurs ne semblent pas être occupés par des activités à ce jour et autorisent le développement de nouvelles activités en zones A ou N,
- 56 hectares sont situés en zone agricole et 18,56 ha, en zone naturelle, ce qui représente une part non négligeable de développement. Les secteurs Ah et Nh permettent la densification des hameaux, ce qui limite l'extension de l'urbanisation. Néanmoins, ces secteurs autorisent l'artificialisation de parcelles agricoles ou naturelles.
- Les secteurs Nt1, Nt2 et Ni visent à accueillir de l'habitat léger pour le développement d'espaces de loisirs, de campings et d'hébergements touristiques. Ces secteurs répondent aux enjeux de renforcement touristique du territoire promus au travers du Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Il s'agit du d'habitats légers, dont l'artificialisation est bien moindre en comparaison à de nouvelles constructions liées à de l'habitat ou à de l'activité économique. Les pourcentages d'emprise au sol sont également plus limités que dans les autres sous-secteurs urbanisables.
- 21 d'entre eux présentent un impact moyen sur les milieux et 13 autres secteurs présentent un impact fort, invitant à une vigilance particulière. Ces espaces présentent des sensibilités en termes de ruissellements, de risques inondation, de présences de zones humides, de cavités, de végétation qualitative (boisement, haies, arbres). Certains secteurs sont situés également dans des Zones Naturels d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique.

IX. Evaluation des incidences des emplacements réservés sur l'environnement

Sur le territoire, les emplacements réservés sont globalement caractérisés comme suit :

- Aménagements de voirie et sécurisation des déplacements,
- Création de stationnements,
- Extensions de cimetières et autres équipements publics,
- Gestion des eaux pluviales et des risques d'incendie,
- Amélioration des déplacements doux,
- Création et aménagement d'espaces verts et naturels,
- Mise en valeur en valeur du patrimoine.

Ces quatre dernières destinations sont des destinations favorables à l'environnement (gestion des ruissellements, projets de renaturation, valorisation des sites historiques ou patrimoniaux…).

Certains d'entre eux sont identifiés comme ayant un impact sur l'environnement du fait d'une consommation d'espace plus significative. Ce sont les extensions de cimetières qui sont les plus significatifs puisqu'ils se situent pour 2,5 Ha en extension urbaines (zones Ue notamment) ou sur des espaces naturels ou agricoles (zones A et N). Les stationnements, hors espaces déjà artificialisés représentent 7 300 m² et les projets futurs de voiries représentent 4 500 m².

Au global, les emplacements réservés représentent une surface d'environ 20 Ha à l'échelle du territoire. Ces surfaces sont réparties sur 40 communes.

Les emplacements réservés ne sont que des outils d'acquisition et ne garantissent pas la réalisation du projet. La consommation foncière sera à terme, plus modérée.

X. Note d'incidence Natura 2000

Terroir de Caux dispose de cinq zones Natura 200 sur son territoire. Il s'agit des sites suivants :

- La Zone de Protection Spéciale « Le Littoral Seino-marin », située au large au nord de l'intercommunalité,
- La Zone Spéciale de Conservation « Littoral Cauchois », située au nord du territoire,
- La Zone Spéciale de Conservation « Le Pays de Bray – Les cuestas nord et sud », située sur la bordure à l'est de la Communauté de communes,
- La Zone Spéciale de Conservation « Forêt d'Eawy », située à l'est du territoire,
- La Zone Spéciale de Conservation « Le Bassin de l'Arques », traversant selon un axe sud / nord, l'est de Terroir de Caux.

Au regard de l'analyse précédente, l'évaluation conclut à l'absence d'impact réel pour la Zone de Protection Spéciale « Le Littoral Seino-marin », la Zone Spéciale de Conservation « Littoral Cauchois » et la Zone Spéciale de Conservation « Forêt d'Eawy », grâce aux outils mis en place par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal à la fois par le règlement graphique et les protections paysagères associées.

Concernant la Zone Spéciale de Conservation « Le Pays de Bray – Les cuestas nord et sud » l'impact du Plan Local d'Urbanisme intercommunal est relatif. En effet, l'absence de protection paysagère au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, permet l'entretien de la pelouse calcicole et limite l'embroussaillement. Néanmoins, cette pelouse calcicole est l'unique pelouse concernée par une réglementation Natura 2000 sur Terroir de Caux. Un zonage N, plutôt qu'agricole aurait permis d'afficher une volonté de protection de cet espace. Néanmoins, ce zonage n'aurait pas permis d'encadrer les pratiques agricoles sur ce site pour limiter l'autre menace qui pèse sur les espaces calcicoles, à savoir l'abandon des systèmes pastoraux. En effet, ces pratiques sont remplacées par des usages intensifs. Or, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal, ne dispose pas

d'outils pour garantir le maintien d'une agriculture respectueuse des milieux calcicoles.

Enfin, au sujet de la Zone Spéciale de Conservation « Le Bassin de l'Arques », le Plan Local d'Urbanisme intercommunal a un impact négatif direct sur ce site Natura 2000, qui concerne la vallée de la Varenne. En effet, par un zonage U dans les fonds de vallée et la projection d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle au bord de la Varenne, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal vient renforcer l'urbanisation continue qui pèse déjà sur ce site. De même, le zonage A en fond de vallée permet à l'activité agricole de continuer à se développer sur un secteur sensible à la mise en culture et à l'utilisation de produits chimiques. Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal tente de limiter ces impacts par un zonage N sur une partie importante du fond de vallée. Ce zonage est renforcé par la protection des zones humides au titre de l'article L.121-23 et R.121-4, 5°). De même, de nombreux éléments naturels (alignements d'arbres, haies, mares) sont identifiés et protégés au titre de l'article L.151-23 également. Cette protection permet de réduire les ruissellements sur un secteur déjà fortement artificialisé mais aussi de limiter les transferts de polluants vers le cours d'eau. Malgré ces mesures, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal viendra impacter et renforcer les pressions qui pèsent d'ores et déjà sur la vallée de la Varenne.

XI. Compatibilité avec les documents supérieurs

L'analyse de la compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal avec les documents de rang supérieur portant sur les thématiques environnementales permet de mettre en évidence le fait que le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Terroir de Caux répond globalement aux attentes fixées par les documents. Des points de vigilances ont été soulevés par l'analyse quant à :

- La bonne prise en compte du Plan de Prévention des Risques d'inondation de la Saâne, actuellement en cours d'élaboration
- La prise en compte des Zones d'Accélération des Energies Renouvelables afin d'affiner la stratégie de développement des énergies renouvelables sur le territoire

La mise en place d'indicateurs de suivi (cf partie XII du présent rapport) permet de définir des outils concrets afin d'assurer la bonne traduction des ambitions environnementales du document.

XII. Les indicateurs de suivi

Thématique	Indicateur	Source	Unité de mesure	Temporalité de l'évaluation	Valeur critique - mesure
Continuités écologiques	Evolution des surfaces des espaces naturels, agricoles et forestiers : nombre d'hectares artificialisés par an en moyenne	CC Terroir de Caux	Hectare	Jusqu'à 2030	Dépassement de l'enveloppe allouée par l'application de la ZAN (117 ha entre 2021 et 2030)
	Superficie de boisement identifié au L.151-23 défriché	CC Terroir de Caux	Hectare	Durée du PLUi	1 ha ou plus – obligation de reboiser
	Surface de boisement plantée	CC Terroir de Caux	Hectare	Durée du PLUi	Néant indicateur positif
	Nombre d'arbres isolés identifiés au titre de l'article L.151-23 abattus	CC Terroir de Caux	Nombre	Tous les ans	Obligation de compenser
	Linéaire de haies arrachées identifiées au L.151-23 défriché	CC Terroir de Caux	Mètre linéaire	Tous les ans	Obligation de compenser
	Linéaire de haies replanté	CC Terroir de Caux	Mètre linéaire	Tous les ans	Egal au m² arraché
	Linéaire d'arbres planté dans chaque secteur couvert par une OAP	CC Terroir de Caux	m²	Tous les ans	Néant indicateur positif
	Superficie de zone humide renaturée	CC Terroir de Caux	Hectare	Durée du PLUi	Néant indicateur positif
	Superficie de zone humide détruite	CC Terroir de Caux	m²	Tous les ans	Obligation de compenser
	Nombre de mares identifiées au titre de l'article L.151-23 disparues	CC Terroir de Caux	Nombre	Tous les ans	Obligation de compenser
Ressource en eau	Qualité de l'eau des cours d'eau	Syndicat du Bassin Versant	Nombre	Tous les ans	Seuils réglementaires
	Qualité des eaux souterraines (nappes phréatiques)	Agence de l'Eau Seine Normandie	-	Durée du PLU	Baisse de la qualité – travail avec l'agence de l'eau
	Qualité de l'eau potable	Agence Régionale de santé	Nombre	Tous les ans	Seuils réglementaires
	Etat de pression sur les captages	Syndicats d'Adduction en eau potable	Nombre	Tous les ans	Dépassement des capacités de prélèvement
	Nombre de stations d'épuration conformes		Nombre	Tous les ans	31 STEP pour une capacité totale de 12 465 EH

	Nombre de stations d'épuration non conformes	Syndicats d'assainissement des eaux usées	Nombre	Tous les ans	
	Capacité de traitement des stations d'épuration		Nombre	Tous les ans	Dépassement des capacités de prélèvement
Climat, air et énergie	Consommation d'énergie finale	ORECAN Ou PCAET	Nombre en GWh/an	Tous les ans	Dépassement de l'année 2019 (940 GWh)
	Production d'énergie renouvelable	ORECAN Ou PCAET	Nombre en GWh/an	Tous les ans	Inférieur à l'année 2022 (265 GWh)
	Nombre de déclarations de travaux pour isolation par l'extérieur	CC Terroir de Caux	Nombre	Tous les ans	Indicateur positif
	Emissions de gaz à effet de serre	ORECAN Ou PCAET	teqCO_2/an	Tous les ans	Supérieur ou égal à l'année 2021 (321 865 teqCO_2)
	Qualité de l'air	Atmo Normandie	Concentration en polluant atmosphérique	Tous les ans	Dépassement des seuils recommandés
Risques et nuisances	Part des surfaces imperméabilisées dans les opérations d'aménagement	CC Terroir de Caux	Nombre	Tous les 3 ans	Obligation de compenser par de la renaturation si dépassement du pourcentage imposé par le règlement écrit du PLUi
	Nombre de logements neufs et de locaux d'activités implantés dans une zone à risque	CC Terroir de Caux	Nombre	Tous les 3 ans	Indicateur négatif – suivi de la vulnérabilité des constructions et habitant
	Nombre d'habitations touchées par une inondation par ruissellement	CC Terroir de Caux	Nombre	Durée du PLU	1 ou plus – modification du PLU pour rendre la parcelle inconstructible ou prévoir des mesures particulières
	Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelle	Etat	Nombre	Tous les 3 ans	Indicateur négatif – suivi de la vulnérabilité des constructions et habitant
	Nombre de logements construits dans une zone impactée par des nuisances sonores	CC Terroir de Caux	Nombre	Durée du PLU	Néant

Paysage et patrimoine	Nombre de bâtiments patrimoniaux recensés, disparus ou dégradés	CC Terroir de Caux	Nombre	Tous les 3 ans	1 ou plus – restauration à réaliser
	Nombre de bâtiments patrimoniaux altérés, remis en état	CC Terroir de Caux	Nombre	Tous les 3 ans	Néant indicateur positif



géostudio
URBANISME & CARTOGRAPHIE

Terroir de Caux
Communauté de Communes

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
–
PLUi

1F. ÉTUDES AU TITRE DE L'ARTICLE L.111-8 DU CODE DE L'URBANISME



pièce n° 1 (A B C D E F) 2 3 4 5

DOCUMENT DE TRAVAIL - VERSION POUR ARRET - MAI 2025

COMMUNAUTE DE COMMUNES TERROIR DE CAUX

géostudio ZAD gama SCOPIA capda

Sommaire

1. Contexte réglementaire 5
1.1. Rappel du Code de l'urbanisme : la constructibilité le long des grands axes routiers 5
2. OAP les Vikings – Beautot - Varneville 6
2.1. Présentation 6
2.2. Prise en compte des nuisances 8
2.3. Prise en compte de la qualité architecturale, urbaine et paysagère 8
2.4. Conclusion 9
3. OAP Route de Paris – Torcy-le-Grand 11
3.1. Présentation 11
3.2. Prise en compte des nuisances 13
3.3. Prise en compte de la qualité architecturale, urbaine et paysagère 13
3.4. Conclusion 14
4. OAP Route de Paris – La Chapelle-du-Bourgay 16
4.1. Présentation 16
4.2. Prise en compte des nuisances 17
4.3. Prise en compte de la qualité architecturale, urbaine et paysagère 17
4.4. Conclusion 18

1. Contexte réglementaire

1.1. Rappel du Code de l'urbanisme : la constructibilité le long des grands axes routiers

Article L 111-6 : *« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L 141-19. »*

Article L 111-7 : *« L'interdiction mentionnée à l'article L 111-6 ne s'applique pas :*

1 *Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;*
2 *Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;*
3 *Aux bâtiments d'exploitation agricole ;*
4 *Aux réseaux d'intérêt public.*

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes. »

Article L 111-8 : *« Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L 111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. »*

2. OAP les Vikings – Beautot - Varneville

2.1. Présentation

Situation et contexte urbain

Le site de l'OAP est situé le long de l'autoroute A29, entre deux communes (Beautot au sud et Varneville-Bretteville au nord). L'autoroute borde le site sur sa frange sud. L'environnement autour du site de projet est à usage mixte avec des bâtiments résidentiels au nord-est et la zone d'activités économiques existante à l'ouest du site.

Le site est concerné par la règle de recul de 100m par rapport à l'axe de l'autoroute A29 qui la borde.

Contexte paysager, topographique et environnemental

Des entreprises sont implantées à proximité immédiate de la zone de projet, à l'ouest du site. Par ailleurs, une zone résidentielle est située à environ 150 mètres de la future zone d'activité, de l'autre côté de la route départementale D2, au nord du site. La zone concernée par l'OAP est principalement constituée d'espaces agricoles, ajoutant une dimension rurale au cadre du projet.

Le site se caractérise par une topographie globalement plane, sans relief prononcé. Cependant, il est traversé par un axe de ruissellement, une particularité qui devra être prise en compte pour anticiper les risques d'érosion ou d'accumulation d'eau et adapter les aménagements en conséquence.

Enfin, du fait de la proximité avec des habitations isolées, le projet est susceptible d'entraîner un impact visuel notable. Il est donc essentiel de prévoir un aménagement de qualité paysagère et architecturale, afin d'assurer une bonne intégration visuelle dans l'environnement immédiat et de minimiser les nuisances pour les riverains. Un tel aménagement permettra de garantir un équilibre harmonieux entre la future zone d'activité et les espaces environnants.



Vue des entreprises depuis l'intérieur du site d'OAP (Geostudio)



Vue du site depuis la rue les Vikings (Geostudio)


OAP les Vikings
Terres agricole
Zone résidentielle
Terres agricoles
Vers Rouen
Vers le Havre

2.2. Prise en compte des nuisances

Nuisances sonores

Le site est concerné par un périmètre de classement sonore, lié à la présence de l'autoroute A29. D'après l'arrêté préfectoral du 27 mai 2016 portant classement sonore des infrastructures terrestres, l'A29 est identifiée en catégorie 3, ce qui signifie qu'elle est affectée sur un périmètre de 100 m de part et d'autre du bord extérieur de la chaussée. Cet arrêté implique que les bâtiments à construire dans les secteurs affectés doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs, conformément aux arrêtés du 30 mai 1996 susvisés.

Un aménagement paysager sera prévu sur toute la partie du terrain longeant l'autoroute A29. Cet aménagement devra permettre d'atténuer les nuisances sonores sur le site. Pour ce faire, une haie sera créée sur la frange sud du site, à partir d'essences locales. De plus, les futures constructions devront s'implanter de façon à créer un espace entre la limite sud du site et elles-mêmes.

Sécurité

L'A29 est une route fréquentée, située dans l'axe Le Havre - Amiens, elle est limitée à 110km/h aux abords du site projet. Aucun accès au site par l'A29 n'est envisageable. L'opération s'inscrira dans le système viaire environnant de manière que la gestion des flux soit la plus optimisée possible. L'accès principal au site se fera donc par la rue des Vikings.



Tronçon routier limité à 110 km/h en direction d'Yvetot. Le site d'OAP est sur la droite.

2.3. Prise en compte de la qualité architecturale, urbaine et paysagère

Le site est très visible depuis la route, il convient donc d'assurer son intégration paysagère depuis l'axe routier pour obtenir une entrée de ville qualitative.

Les constructions devront s'intégrer harmonieusement dans le paysage de la commune, afin de limiter l'impact de l'aménagement dans le paysage situé en entrée de ville. Ces constructions, comme énoncé précédemment, devront disposer d'un isolement acoustique.

Un aménagement paysager sera créé tout autour du site. Les haies créées seront diversifiées et composées d'essences locales. De nouveaux talus seront plantés en périphérie de la zone, notamment au nord et à l'est, à l'interface avec l'espace agricole. Ils seront plantés d'arbres d'essences locales en haut-jet. L'alignement d'arbres à l'ouest sera à préserver et pourra être renforcé.

Aucune construction nouvelle ne sera située aux abords immédiats de l'A29, l'espace au sud du secteur longé par l'A29 sera réservé à la préservation d'espaces naturels et laissé en espace de jardin.

Une coulée verte sera conservée au niveau du nouvel accès principal de la zone, sur l'axe de ruissellement. Cet espace sera engazonné et planté d'arbres d'essences locales. Une gestion « douce » des eaux pluviales sera privilégiée.

2.4. Conclusion

Les diverses propositions d'aménagement pour le site d'OAP en particulier dans les environs de l'autoroute A29, visent à atténuer les multiples nuisances associées à cette infrastructure. Ces aménagements sont conçus pour réduire les nuisances sonores et améliorer la sécurité de la zone. De plus, ils favoriseront la qualité architecturale et urbaine des futurs aménagements et constructions, afin de garantir leur insertion paysagère. En conséquence, ces efforts permettront de diminuer la bande d'inconstructibilité de 100 mètres qui est actuellement appliquée de part et d'autre de l'autoroute, ouvrant ainsi de nouvelles possibilités pour le développement de la zone.


Accès à créer
Vers Arnhem
A20
Vers le Havre

3.OAP Route de Paris – Torcy-le-Grand

3.1.Présentation

Situation et contexte urbain

Le site de l'OAP est situé le long de la route départementale D915, dans la partie nord de Torcy-le-Grand. La route borde le site sur sa frange nord. L'environnement autour du site de projet est à usage mixte avec des bâtiments résidentiels et des terres agricoles à proximité.

Le site est concerné par la règle de recul de 75m par rapport à la route départementale D915 qui la borde.

Contexte paysager, topographique et environnemental

Des bâtiments résidentiels se situent à environ 100m de l'autre côté de la route départementale D915. Une zone résidentielle se trouve à 220m au sud-ouest du site de l'OAP. La zone concernée par le projet comprend principalement des espaces densément végétalisés. Des bâtiments sont présents sur le site mais ne représentent aucun intérêt architectural. Le site est bordé sur sa frange ouest par la Varenne.

Le site présente une topographie généralement plane, sans relief prononcé.

Le projet aura un impact visuel non négligeable du fait de sa proximité avec des habitations. Il convient de proposer un aménagement assurant une qualité paysagère et architecturale de l'ensemble.



Vue du site depuis la route départementale D915 (Geostudio)



Vue du site depuis la route départementale D915 (Geostudio)


Vers Dieppe
Vers Gisors
Zone résidentielle
Terres agricoles
OAP route de Paris
Friche
Bande d'inconstructibilité de 75m

3.2. Prise en compte des nuisances

Nuisances sonores

Le site est concerné par un périmètre de classement sonore, lié à la présence de la route départementale D915. D'après l'arrêté préfectoral du 27 mai 2016 portant classement sonore des infrastructures terrestres, la RD915 est identifiée en catégorie 3, ce qui signifie qu'elle est affectée sur un périmètre de 100 m de part et d'autre du bord extérieur de la chaussée. Cet arrêté implique que les bâtiments à construire dans les secteurs affectés doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs, conformément aux arrêtés du 30 mai 1996 susvisés.

Un aménagement paysager sera prévu sur toute la partie du terrain longeant la route départementale D915. Cet aménagement devra permettre d'atténuer les nuisances sonores sur le site. Un traitement végétal sur les franges nord, sud et ouest du site est attendu. Les haies qui intégreront une diversité d'essences locales et pourront multiplier les strates (végétations basses, arbustives, arbres de haut jet, ...).

Sécurité

La RD 915 est une route très fréquentée, située dans l'axe Dieppe - Gisors, elle est limitée à 70km/h aux abords du site projet. Aucun accès au site par la RD 915 n'est envisageable. L'opération s'inscrira dans le système viaire environnant de manière que la gestion des flux soit la plus optimisée possible. L'accès principal au site se fera donc par le chemin à l'est de celui-ci.



Tronçon routier limité à 70 km/h en direction de Dieppe. Le site d'OAP est sur la gauche.

3.3. Prise en compte de la qualité architecturale, urbaine et paysagère

Le site se situe en entrée de ville. Le terrain est très visible depuis la route, il convient donc d'assurer son intégration paysagère depuis l'axe routier pour obtenir une entrée de ville qualitative.

Les constructions devront être en cohérence avec le style architectural de la commune, afin de limiter l'impact de l'aménagement dans le paysage situé en entrée de ville. Ces constructions, comme énoncé précédemment, devront disposer d'un isolement acoustique.

Un aménagement paysager sera créé tout autour du site. Les haies seront diversifiées et composées d'essences locales et diversifiées. Aucune construction nouvelle ne sera située aux abords immédiats de la RD 915, l'espace au nord du secteur longé par la RD 915 sera réservé à la préservation d'espaces naturels.

Aucune construction ne sera autorisée à moins de 10m du haut de la berge de la Varenne, afin de préserver la ripisylve en évitant le rapprochement des constructions.

3.4. Conclusion

Les diverses propositions d'aménagement pour le site d'OAP, en particulier dans les environs de la route départementale 915, visent à atténuer les multiples nuisances associées à cette infrastructure. Ces aménagements sont conçus pour réduire les nuisances sonores et améliorer la sécurité de la zone, notamment avec le recul des nouvelles constructions par rapport à la RD915. De plus, ils prennent en compte la qualité architecturale, urbaine et paysagère avec la plantation de haies sur les franges du site, afin de créer un environnement plus harmonieux et esthétique. En conséquence, ces efforts permettront de réduire significativement la bande d'inconstructibilité de 75 mètres qui est actuellement appliquée de part et d'autre de la route, pour la ramener à une distance de 25 mètres, ouvrant ainsi de nouvelles possibilités pour le développement de la zone.


Vers Dieppe
Vers Gisors
Acces à créer
OAP route de Paris
Traitement paysager qualitatif
Zone de végétation
Bande d'inconstructibilité réduite à 25m

4. OAP Route de Paris – La Chapelle-du-Bourgay

4.1. Présentation

Situation et contexte urbain

Le site de projet est situé le long de la route départementale D915, dans la partie nord-est de la Chapelle-du-Bourgay. La départementale borde le site sur sa frange ouest. L'environnement autour du site de projet est à usage mixte, avec des bâtiments résidentiels et des terres agricoles à proximité.

Le site est concerné par la règle de recul de 75m par rapport à la route départementale D915 qui la borde.

Contexte paysager, topographique et environnemental

Des bâtiments résidentiels se situent à environ 100m de l'autre côté de la route départementale D915. Une zone résidentielle se trouve à 30m à l'ouest du site de l'OAP. La zone concernée par le projet comprend principalement des espaces agricoles.

Le site présente une topographie généralement plane, sans relief prononcé. Le site est concerné par la présence d'une cavité souterraine et d'un périmètre de sécurité qui s'applique sur la majeure partie du site.

Le projet aura un impact visuel non négligeable du fait de sa proximité avec des habitations. Il convient de proposer un aménagement assurant une qualité paysagère et architecturale de l'ensemble.



Vue sur la partie est du site depuis la rue des Prairies (Geostudio)



Vue de la partie ouest du site depuis la rue des Prairies (Geostudio)

4.2. Prise en compte des nuisances

Nuisances sonores

Le site est concerné par un périmètre de classement sonore, lié à la présence de la route départementale D915. D'après l'arrêté préfectoral du 27 mai 2016 portant classement sonore des infrastructures terrestres, la RD 915 est identifiée en catégorie 3, ce qui signifie qu'elle est affectée sur un périmètre de 100 m de part et d'autre du bord extérieur de la chaussée. Cet arrêté implique que les bâtiments à construire dans les secteurs affectés doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs, conformément aux arrêtés du 30 mai 1996 susvisés.

Un aménagement paysager sera prévu sur toute la partie du terrain longeant la route départementale D915. Cet aménagement devra permettre d'atténuer les nuisances sonores sur le site. Un traitement végétal sur les franges nord, sud, ouest et est du site est attendu. Les haies qui intégreront une diversité d'essences locales et pourront multiplier les strates (végétations basses, arbustives, arbres de haut jet, ...).

Sécurité

La RD 915 est une route très fréquentée, située dans l'axe Dieppe - Gisors, elle est limitée à 50km/h puis à 70km/h aux abords du site projet. Aucun accès au site par la RD915 n'est envisageable. L'opération s'inscrira dans le système viaire environnant de manière que la gestion des flux soit la plus optimisée possible. L'accès principal au site se fera donc par la rue des Prairies au sud de celui-ci.



Tronçon routier limité à 50 km/h en direction d'e Dieppe. Le site d'OAP est sur la droite.

4.3. Prise en compte de la qualité architecturale, urbaine et paysagère

Le site se situe en entrée de ville. Le terrain est très visible depuis la route, il convient donc d'assurer son intégration paysagère depuis l'axe routier pour obtenir une entrée de ville qualitative.

Les constructions devront être en cohérence avec le style architectural de la commune, afin de limiter l'impact de l'aménagement dans le paysage situé en entrée de ville. Ces constructions, comme énoncé précédemment, devront disposer d'un isolement acoustique.

Il est attendu un traitement qualitatif des franges du site au nord, sud et est. Un talus à l'ouest devra être créé et une zone tampon végétalisée devra être maintenue le long du talus pour éloigner les constructions de la RD 915. Les haies créées intégreront une diversité d'essences locales et pourront multiplier les strates (végétations basses, arbustives, arbres de haut jet, ...).

Une partie de la zone concernée par le risque d'effondrement de cavités souterraines pourra être occupée par des espaces non bâtis, mais la levée du risque est nécessaire sur l'autre partie pour permettre l'aménagement du site.

4.4. Conclusion

Les diverses propositions d'aménagement en particulier dans les environs de la route départementale D915, visent à atténuer les multiples nuisances associées à cette infrastructure. Ces aménagements sont conçus pour réduire les nuisances sonores et améliorer la sécurité de la zone. De plus, ils prennent en compte la qualité architecturale, urbaine et paysagère, afin de créer un environnement harmonieux et esthétique. En conséquence, ces efforts permettront de réduire significativement la bande d'inconstructibilité de 75 mètres qui est actuellement appliquée de part et d'autre de la route, pour la ramener à une distance de 25 mètres, ouvrant ainsi de nouvelles possibilités pour le développement de la zone.


OAP route de Paris
Traitement paysager qualitatif
Zone de végétation
Vers Dieppe
70km/h
Accès à créer
50km/h
Vers Gueux

