



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CAMPAGNE DE CAUX

RAPPORT DE PRÉSENTATION - volume 1

Diagnostic thématique et enjeux

Version pour arrêt



# SOMMAIRE

## **Préambule \_ Les rencontres territoriales : la vision des élus du territoire - p4**

### **I/ Approche contextuelle, réglementaire et administrative - p30**

1. Cadre réglementaire et administratif
2. Présentation générale
3. Compatibilité avec les documents supra-communaux
4. Les documents d'urbanisme en vigueur

### **II/ Approche spatiale - p42**

1. Occupation du territoire et consommation de l'espace
2. Formes urbaines et leurs particularités
3. Le territoire en devenir : Potentiel mutable et mobilisable du territoire
4. Projets en cours

### **III/ Population - p131**

1. Une croissance démographique soutenue qui tend à ralentir
2. Une population jeune mais un vieillissement à prendre en compte
3. Des dynamiques démographiques contrastées au sein du territoire
4. Une population très familiale qui génère d'importants besoins en logements
5. Des typologies de ménages relativement homogènes
6. Des revenus des ménages assez resserrés
7. Propriétaires et locataires : des revenus moins dispersés qu'à l'échelle départementale
8. Synthèse des enjeux démographie

### **IV/ Habitat - p144**

1. Un secteur locatif relativement peu développé
2. Un parc social peu développé mais présent dans toutes les communes
3. Un parc de résidences principales relativement ancien dont la qualité doit être maintenue
4. Un parc de logements qui ne présente pas de signes de dégradation manifeste
5. Une offre de logement-hébergement dédiée aux personnes âgées assez limitée
6. Un niveau élevé de construction de logements, porté principalement par Goderville
7. Un tassement marqué de la construction de logements depuis 2008
8. Des prix de terrains destinés au logement individuel compétitifs pouvant accentuer l'étalement urbain
9. Une construction de logements orientée vers l'accueil de populations nouvelles
10. Synthèse des enjeux habitat

### **V/ Activités et tissu économique - p157**

1. Un territoire très résidentiel
2. Une progression de l'artisanat
3. Une évolution différenciée des effectifs salariés dans les activités présentes
4. La construction : un gros employeur local mais dont les effectifs salariés ont nettement fléchi avec la crise
5. Le commerce : développement des établissements et des effectifs salariés
6. Hébergement - restauration : développement des établissements et des effectifs salariés

# SOMMAIRE

7. La santé et l'aide à domicile : des effectifs limités et plutôt en baisse
8. Des activités en hausse : les activités récréatives et sportives, la coiffure
9. Les facteurs de développement de l'emploi dans les activités présentielle et PME locales
10. Une offre en zones d'activités économiques limitée
11. Des potentialités de développement économique
12. Un appareil commercial relativement modeste
13. Un appareil commercial assez fortement concentré sur Goderville
14. Une offre importante en hébergement touristique représentant un potentiel de développement commercial
15. Synthèse des enjeux économiques

## VI/ Diagnostic agricole - p174

1. Un territoire marqué par l'agriculture
2. Une activité économique importante
3. Portrait dynamique des exploitations
4. Autres activités, diversification
5. Evolution de l'activité agricole et conséquences
6. Environnement et cadre de vie
7. La perception des agriculteurs du territoire
8. Atouts / faiblesses / enjeux selon les élus
9. Facteurs influençant l'activité agricole
10. Synthèse des enjeux

## VII/ Équipements - p187

1. Des services publics peu présents, concentrés à Goderville
2. Une offre de santé limitée et concentrée sur Goderville
3. Des équipements « petite enfance » diversifiés, une légère baisse des effectifs scolaires à confirmer
4. Un niveau d'équipement scolaire assez important
5. Des besoins satisfaits en équipements sportifs, une présence en bibliothèques à renforcer
6. Synthèse des enjeux

## VIII/ Mobilités - p194

1. Socio-démographie et mobilité
2. Hiérarchie viaire et enjeux routiers
3. Offre de transports collectifs
4. Modes actifs

## IX/ État initial de l'environnement - p211

*Se référer au rapport spécifique relatif à l'État Initial de l'Environnement*

## X/ Synthèse des enjeux croisés - p212

1. Atouts / Faiblesses du territoire
2. Proposition d'enjeux croisés et prospectifs
3. Exercice de prospective

# PRÉAMBULE

Les éléments présentés ci-après constituent **la synthèse des rencontres territoriales réalisées en début de procédure d'élaboration du PLUi (fin 2017 / début 2018)**. Ces dernières ont permis de prendre en compte **les visions développées par les élus de leur territoire et de mettre en perspective leurs attentes vis à vis du PLUi de la Communauté de communes Campagne de Caux**.

Le principe retenu a été de rencontrer **l'ensemble des élus du territoire** (cf liste ci-après) afin d'échanger sur leur vision du territoire et de les questionner, entre autres, sur les points suivants :

- 1. Qu'est ce que leur territoire peut apporter à la communauté de communes ?** Quelles sont ses forces ? Ses faiblesses ? Les menaces éventuelles qui s'y exercent ?
- 2. A l'inverse, qu'est ce que la communauté de communes peut apporter à leur territoire ?** Quelles sont leurs attentes vis-à-vis de ce territoire en construction ?

Lors de ces entretiens, deux volets ont été successivement abordés et ont permis de structurer la réflexion aux deux échelles :

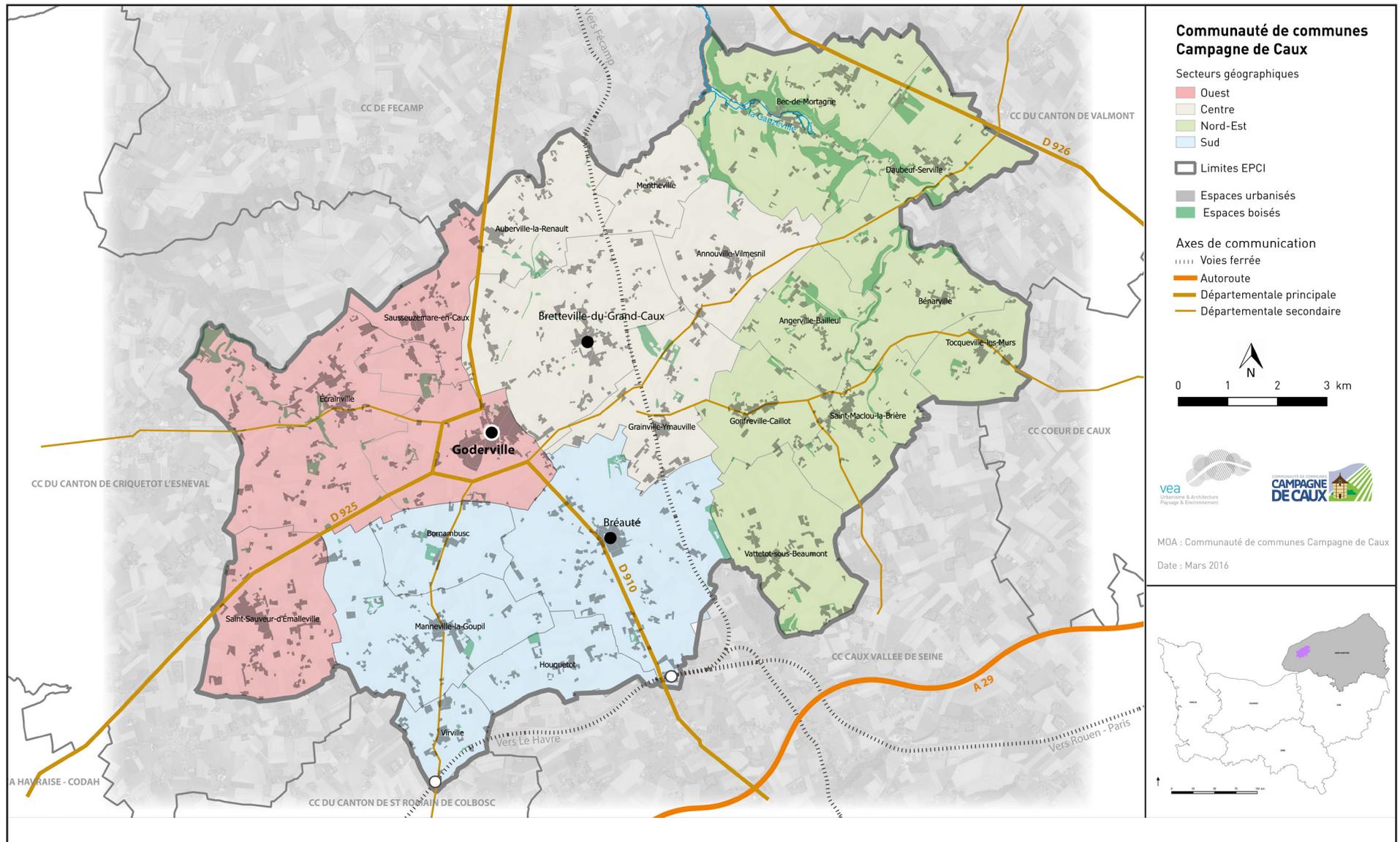
**A l'échelle de la commune et du secteur géographique**, les échanges ont permis d'identifier les **caractéristiques économique, démographique, environnementale...** du territoire local.

**A l'échelle de la communauté de communes et de ses intercommunalités voisines**, les échanges ont permis de faire émerger une **vision prospective du territoire**. Cette dernière fait l'objet d'une cartographie permettant de visualiser les enjeux et les interfaces entre les secteurs et la communauté de communes.

Nous remercions les communes rencontrées qui ont fait part de leurs connaissances du territoire lors des rendez-vous d'entretien.



# COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CAMPAGNE DE CAUX



# PERSONNES RENCONTRÉES LORS DES ENTRETIENS

Ces différents éléments ont été recueillis au cours des rencontres faites avec les élus suivants :

## SECTEUR NORD-EST

- **Angerville-Bailleul** : Huguette LESAUVAGE
- **Bénarville** : Isabelle GUEULIN, Michel LIARD
- **Bec de Mortagne** : Pascal MABIRE, Philippe CUFFEL, Hubert DONNET
- **Daubeuf-Serville** : Pascal DELAMARE, Jacques BLONDEL
- **Gonfreville-Caillet** : Christian LEROUX, Ghislain LEFRANÇOIS
- **St-Maclou la Brière** : Benoît DESCHAMPS, Sébastien SAMSON
- **Tocqueville les Murs** : Nadine MUTEL, Stéphane COUROYER, Christian LEBAIR
- **Vattetot-sous-Beaumont** : Hervé Niepceron, Catherine Gilles, Dominique Ricouard

## SECTEUR CENTRE

- **Annouville-Vilmesnil** : Nadine MORISSE, Xavier DONNET
- **Auberville la Renault** : Michel LEMESLE
- **Bretteville du Grand Caux** : Pierre-André BLONDEL, Annie DURECU
- **Grainville-Ymauville** : Patrice ROUJOLLE
- **Mentheville** : Franck REMOND, Nadège PELTIER

## SECTEUR SUD

- **Bréauté** : Philippe PERIER, Christian LECARPENTIER, Karine BROUTE
- **Bornambusc** : David FLEURY, Alain LEFEBVRE, Valérie CARPENTIER
- **Houquetot** : Mathieu ORANGE, Ludovic HOUEL
- **Manneville la Goupil** : Joël SALAUN, Michèle BUFFET
- **Virville** : Sophie ALLAIS, Francis DRU

## SECTEUR OUEST

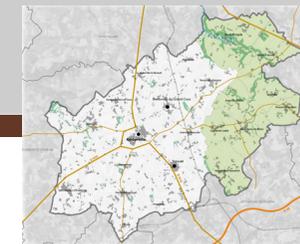
- **Ecrainville** : Claire GUEROULT, René PAUMELLE, Jean-Yves RENAULT
- **Goderville** : Michel GERON, Philippe REVOL, Florence BELLET, sophie LEBER
- **St Sauveur d'Emalleville** : Hervé DECULTOT, Anthony BAYOU
- **Saussezemare en Caux** : Luc FOUBERT, Benoît VAUCHEL, Patrick LEFEBVRE

## SECTEUR NORD-EST

- 1. Compte-rendu des communes rencontrées*
- 2. Spatialisation des attentes et des enjeux exprimés par les élus du secteur*
- 3. Ébauche de structuration et hiérarchie des communes du secteur*

# 1. SECTEUR **NORD-EST** : COMPTE-RENDU

Superficie totale : 4839 ha  
Population totale (INSEE 2013) : 3274 hab



## Situation / contexte

- Secteur **le plus éloigné** et **le plus préservé des dynamiques de développement** urbain liées au bassin d'emplois du Havre
- Secteur bénéficiant d'un **cadre paysager remarquable** : sites inscrits de la vallée de la Ganzeville et des bois autour du château de Mirville, site classé du château de Mirville et les bois, présence de ZNIEFF de types I et II

## Habitat/démographie

- Une progression démographique relativement stable, voire en légère augmentation sur les dernières années. Un **développement plus marqué entre 2007 et 2012 des communes de Gonfreville-Caillot (+1,8%/an), Vattetot-sous-Beaumont (+1,6%/an) et Tocqueville-les-Murs (+2,4%/an)**.
- Objectifs démographiques : souhait d'une croissance modérée, adaptée aux équipements et capacités des communes. La priorité est donnée au maintien des effectifs scolaires.
- Phénomène de «renouveau urbain naturel» observé : des maisons occupées par des personnes âgées sont revendues à des couples avec enfants. Il n'y a pas forcément beaucoup de constructions.
- Une certaine densification du territoire est observée : comblement de dents creuses, divisions parcellaires.
- Les constructions et demandes consistent essentiellement en de la maison individuelle avec jardin, pour primo-accédants.
- Peu d'offre en logements locatifs mais ceux existants sont tous occupés.
- Secteur souffrant globalement d'un **manque d'attractivité** du fait de son éloignement par rapport aux axes majeurs de déplacement (gare et routes principales) et polarités extérieures (Le Havre, Fécamp). Certaines **communes sont toutefois plus attractives : Bec de Mortagne à proximité de Fécamp, Gonfreville-Caillot et Vattetot-sous-Beaumont à proximité de la gare de Bréauté.**

## Dynamiques économiques

- Le pôle d'emplois majeur est Le Havre. Viennent ensuite Fécamp et Goderville.
- Pas de ZAE et peu d'activités économiques sur le territoire (excepté les exploitations agricoles). Quelques activités artisanales sur Bec de Mortagne, Gonfreville-Caillot et Vattetot-sous-Beaumont.
- Commerces de proximité : épicerie et boulangerie à St-Maclou la Brière, épicerie et bar-tabac à Tocqueville les Murs.
- Offre de commerçants ambulants (boulangerie, poissonnerie et/ou épicerie) sur les communes de Bénarville, Daubeuf-Serville, Tocqueville les Murs.
- Une **offre assez importante en hébergement touristique** sur l'ensemble du secteur : gîtes et chambres d'hôtes, ainsi qu'1 camping (Bec de Mortagne).
- **Musée des traditions normandes** (3500 entrées / an) à St-Maclou la Brière
- Les pôles d'attractivité commerciale (alimentaire, grandes surfaces, habillement) extérieurs sont Fécamp/St-Léonard, Le Havre, Goderville, Fauville, Yvetot et Bolbec

## Equipements et solidarité

- Chaque commune dispose d'un city-stade réalisé par la communauté de communes
- **Bec de Mortagne dispose de son propre groupe scolaire.** Les autres communes sont structurées en regroupements scolaires (avec une école dans chaque commune) :
  - . Daubeuf-Serville / Tocqueville-les-Murs / Angerville-Bailleul / Bénarville
  - . Vattetot-sous-Beaumont / Gonfreville-Caillot / St-Maclou la Brière
- Groupements scolaires «fragiles» : fermeture d'une classe à Tocqueville les Murs l'année précédente. De plus, certains parents sont mécontents en raison des déplacements effectués par les enfants entre chaque école et des difficultés de gestion du personnel enseignant (si absence, difficultés pour répartir dans d'autres classes). Coûts importants de gestion (transports, cantine, personnel). Problème évoqué de «fuite» vers les écoles privées (Fauville, Fécamp). **Est évoqué le maintien d'une seule école par groupement.**
- Il n'y a globalement **pas de problème rencontré concernant les services à l'enfance et petite enfance offerts** : garderie, assistantes maternelles en nombre relativement suffisant. Bec de Mortagne dispose d'un accueil collectif pour les 6-14 ans ouvert les vacances scolaires (gestion CC)
- Problématique des personnes âgées soulevée : pas d'offre de logements et de services adaptés sur le territoire. Idées de développement de portage de repas à domicile (Tocqueville les Murs et Angerville Bailleul)
- Equipements polarisants : piscines de Goderville et Fécamp

## Déplacement/ mobilités/ accessibilité

- Problème soulevé de **vitesse excessive sur les axes routiers secondaires, en traversée de village ou de hameaux.** De nombreux carrefours accidentogènes.
- Souhait de sécurisation des traversées piétonnes dans les centres-bourgs.
- Conflits d'usage avec les engins agricoles (de larges dimensions).
- A part les transports scolaires, peu voire pas d'offre de transports collectifs.
- Pas d'aire de covoiturage et à priori pas de besoins recensés.
- Pas de piste ou projet d'aménagement cyclable.
- Quelques chemins de randonnée inscrits à l'échelle de l'intercommunalité (boucles).

## Foncier mutable et contraintes de développement

(Pour le détail du foncier mutable disponible, se reporter à la partie correspondante du diagnostic)

- **Potentiel foncier net disponible à l'échelle du secteur : 17,1 ha** (essentiellement des grandes parcelles divisibles)
- **Principales contraintes de développement rencontrées** : risques de ruissellement et de cavités souterraines, rétention foncière, niveau d'équipement/services insuffisant (commerces, services, débit internet ou réseau de téléphonie mobile, transports)

# 1.1. SECTEUR NORD-EST : ENJEUX ET INTERFACES AVEC LE PLUI EXPRIMÉS PAR LES ÉLUS

## PRINCIPAUX PROJETS ET SOUHAITS D'AMÉNAGEMENT

Angerville Bailleul :

- Réflexion sur le **réaménagement du centre-bourg afin de regrouper les équipements structurants et repenser la centralité** : déplacement de la mairie au niveau de l'école, création d'un vestiaire (à la place d'un préau), amélioration de l'accessibilité et mise en conformité des sanitaires dans l'école, réalisation d'un terrain de pétanque et souhait d'acquisition d'un morceau de terrain pour sécuriser l'arrêt de car scolaire (usage du droit de préemption urbain de la CC).

Bénarville :

- Projet de **structure complémentaire de jeux pour enfants**.

Bec de Mortagne :

- Souhait d'acquisition d'une parcelle adjacente à l'école pour **améliorer l'offre en stationnement du centre-bourg**.
- Projet de **construction de 1 logement**.

Gonfreville-Caillet :

- **Acquisition de terrains** pour construire **3 ou 4 logements locatifs + un équipement** de type maison d'associations ou pour professions libérales.
- Projet d'aménagement d'un **lotissement communal** d'environ 7 parcelles en accession à la propriété.
- Réalisation de trottoirs sur l'ensemble de la commune.

St-Maclou la Brière :

- **2 terrains à aménager** (7800 et 6330 m<sup>2</sup>) pour créer une **dizaine de logements en accession** à la propriété (Logéal) + **entre 5 et 9 maisons** (étude CAUE).
- Projet d'aménagement du parking de la salle polyvalente, ainsi qu'isolation, chauffage et ventilation.
- Projet de **2 éoliennes**.
- Souhait de réfection du terrain de sport.

Tocqueville les Murs :

- Souhait de rénovation de la salle communale.

Vattetot-sous-Beaumont :

- Projet de **2 éoliennes**.
- Souhait de réhabilitation de l'église.
- Souhait d'obtention de droits à construire dans les hameaux

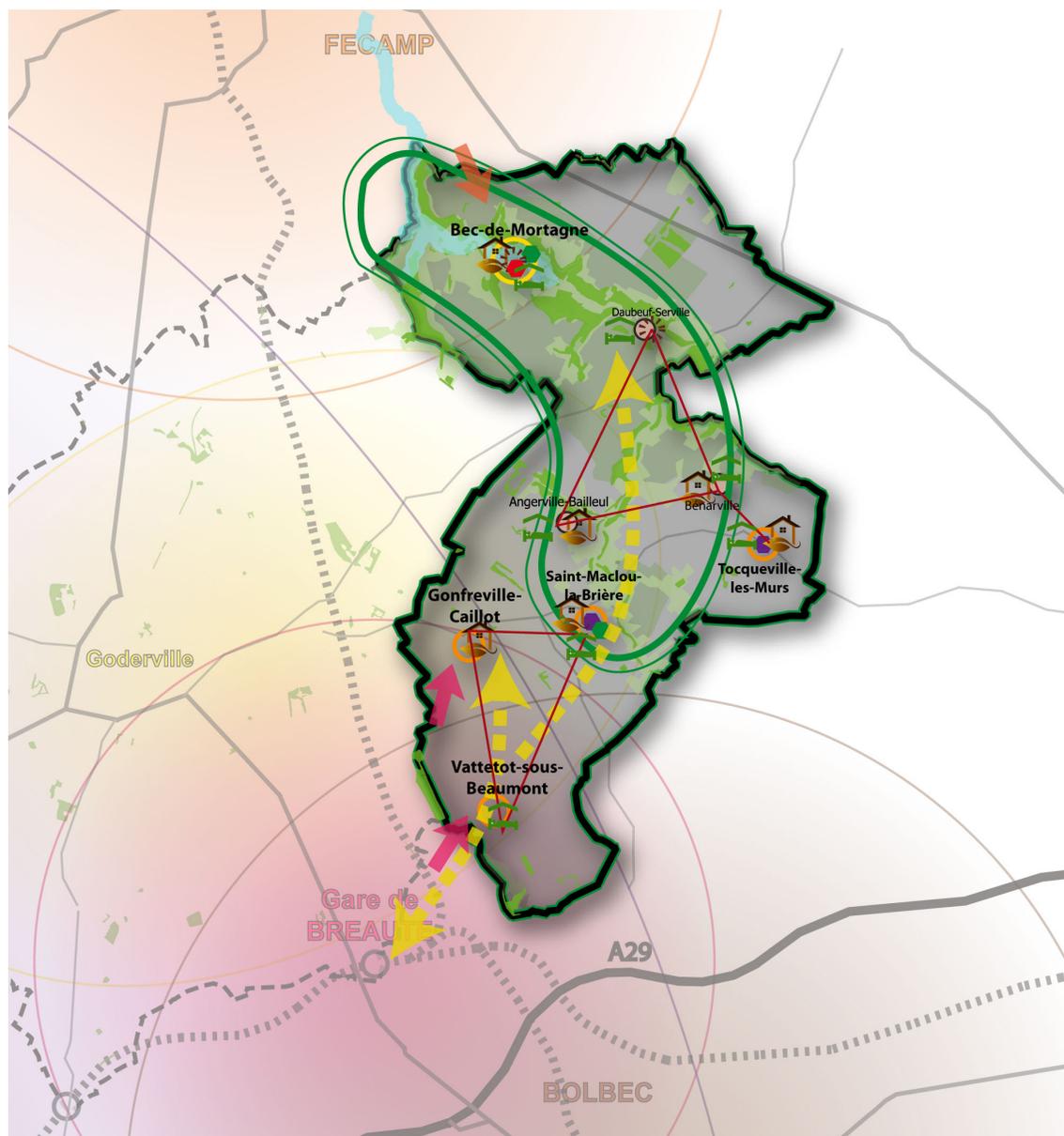
## ATTENTES/QUESTIONNEMENTS VIS A VIS DU PLUI et de la CC CAMPAGNE DE CAUX

- **Craintes de perte de pouvoir local, de perte des spécificités/identités des communes, vie de village**
- **Crainte de contraintes supplémentaires**
- **Souhait de préserver la «ruralité» et cadre de vie de qualité du territoire**
- **Sécurisation des centre-bourgs**, amélioration des liaisons douces, développement de sentes piétonnes
- **Développement touristique** : amélioration des chemins de randonnée, axes cyclistes au niveau intercommunal (de type voie verte Dieppe-Forges les Eaux), développement de loisirs pour **renforcer l'attractivité des villages**.
- **Aménagement des lagunages** qui ne sont plus utilisés.
- Traiter la **problématique des personnes âgées et notamment améliorer l'offre en logements adaptés**.
- De nombreux avis tendent vers une **disparition de la CC** => fusion avec CC voisines ou regroupement des 22 communes en 1 seule.

## ENJEUX A RETENIR

- **Poursuivre un développement démographique maîtrisé** pour ne pas fermer de classe voire d'école, ne pas devenir un «territoire dortoir» et maintenir le peu d'activités économiques encore présentes sur le secteur.
- **Révéler / préserver les richesses du patrimoine** naturel et du patrimoine bâti (nombreuses offres privées d'hébergement touristique), développer les modes doux et offres de loisirs à l'échelle du secteur et de l'intercommunalité **pour développer l'activité touristique et renforcer l'attractivité du secteur**.
- **Préserver l'identité rurale du territoire** et améliorer la qualité des centre-bourgs (sécurisation routière, amélioration de l'offre en services et équipements).
- Engager une **réflexion sur les groupements scolaires**.

## 2. SPATIALISATION DES ATTENTES ET DES ENJEUX EXPRIMÉS PAR LES ÉLUS DU SECTEUR NORD-EST



**Préserver l'identité rurale et la «vitalité» du secteur en :**

-  - appuyant le développement du pôle rural structurant
  -  sous influence démographique de polarités internes ou externes
  -  et bénéficiant d'équipement polarisant
-  - confortant les communes rurales polarisantes
  -  sous influence démographique de polarités internes ou externes
  -  et/ou disposant de commerces de proximité
-  - permettant le maintien des effectifs scolaires des communes rurales
-  - améliorant la qualité urbaine des centre-bourgs (sécurisation routière, amélioration de l'offre en services et équipements, réalisation d'opérations de logements)

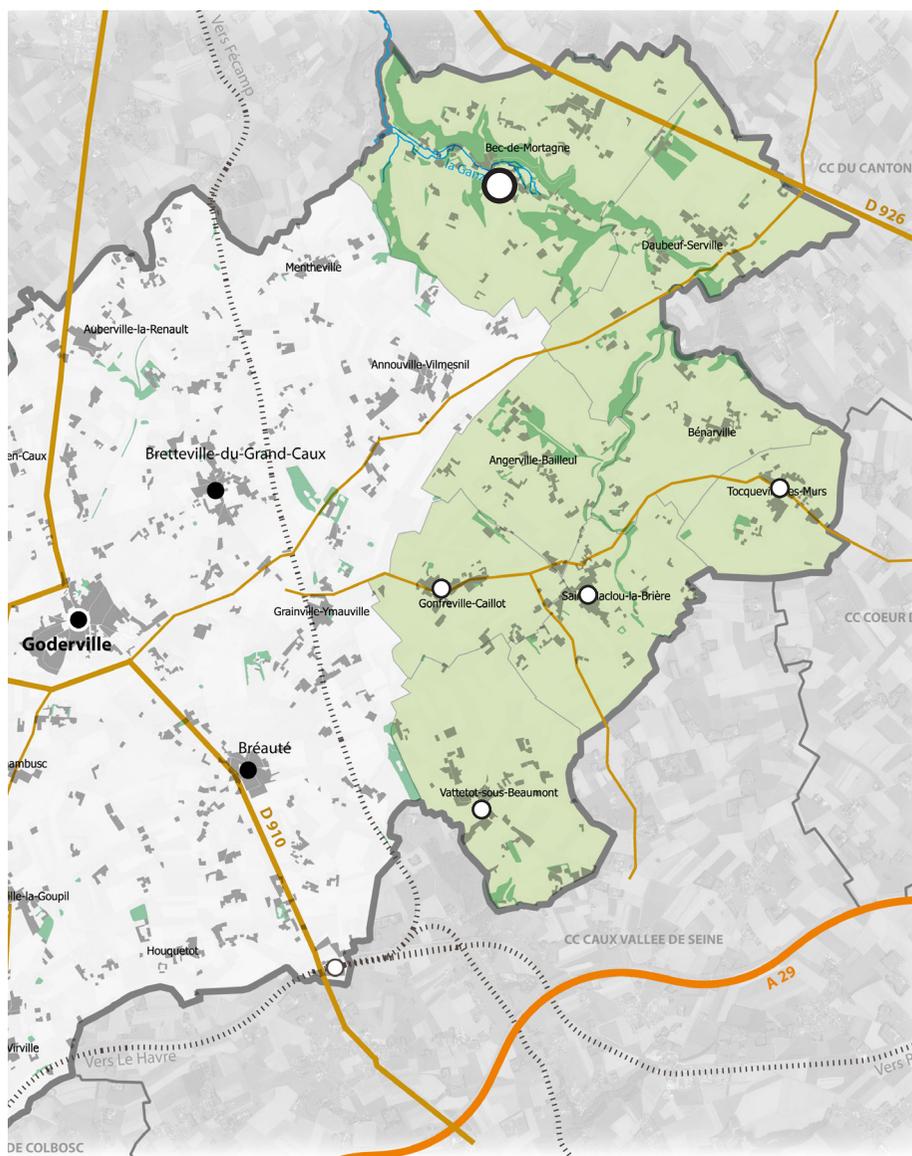
**Favoriser le développement touristique du secteur en s'appuyant sur :**

- le patrimoine paysager riche :
  -  . vallée de la Ganzeville
  -  . ZNIEFF
  -  . site inscrit de la vallée de la Ganzeville
  -  . Espaces boisés
-  - l'offre touristique structurante (musée et camping)
-  - l'offre en hébergement touristique (gîtes, chambres d'hôtes)
-  - le patrimoine bâti singulier
-  - le développement de circuits modes doux

**Améliorer l'offre en équipements et desserte du secteur :**

-  - Développer les modes doux utilitaires (liens avec la gare de Bréauté)
-  - Engager une réflexion sur les groupements scolaires pour une meilleure efficience

### 3. ÉBAUCHE DE STRUCTURATION ET HIÉRARCHIE DES COMMUNES DU SECTEUR NORD-EST



#### UN PÔLE RURAL STRUCTURANT

##### Bec-de-Mortagne

- Maire : Pascal MABIRE
- Nombre d'habitants (recensement 2013) : 700
- Superficie : 1208 ha
- Document d'urbanisme: POS

#### DES COMMUNES RURALES POLARISANTES

##### Gonfreville-Caillet

- Maire : Christian LEROUX
- Nombre d'habitants (recensement 2013) : 349
- Superficie : 419 ha
- Document d'urbanisme: POS

##### St-Maclou-la-Brière

- Maire : Benoît DESCHAMPS
- Nombre d'habitants (recensement 2013) : 499
- Superficie : 495 ha
- Document d'urbanisme : carte communale

##### Tocqueville-les-Murs

- Maire : Nadine MUTEL
- Nombre d'habitants (recensement 2013) : 309
- Superficie : 348 ha
- Document d'urbanisme : RNU

##### Vattetot-sous-Beaumont

- Maire : Hervé NIEPCERON
- Nombre d'habitants (recensement 2013) : 589
- Superficie : 695 ha
- Document d'urbanisme: carte communale

#### DES COMMUNES RURALES

##### Angerville-Bailleul

- Maire : Huguette LESAUVAGE
- Nombre d'habitants (recensement 2013) : 205
- Superficie : 458 ha
- Document d'urbanisme : RNU

##### Bénéarville

- Maire : Isabelle Gueulin
- Nombre d'habitants (recensement 2013) : 245
- Superficie : 440 ha
- Document d'urbanisme : RNU

##### Daubeuf-Serville

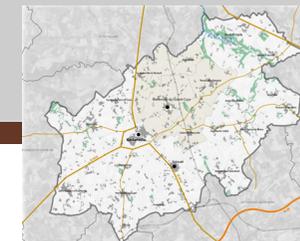
- Maire : Pascal DELAMARE
- Nombre d'habitants (recensement 2013) : 378
- Superficie : 776 ha
- Document d'urbanisme : POS

## SECTEUR CENTRE

- 1. Zoom sur les communes rencontrées*
- 2. Spatialisation des attentes et des enjeux exprimés par les élus du secteur*
- 3. Ébauche de structuration et hiérarchie des communes du secteur*

# 1. SECTEUR CENTRE : COMPTE-RENDU

Superficie totale : 3169 ha  
Population totale (INSEE 2013) : 3074 hab



## Situation / contexte

- Secteur traversé par l'axe structurant Le Havre-Fécamp (RD 925) et la voie ferrée Bréauté-Fécamp.
- Secteur bénéficiant d'un cadre paysager marqué essentiellement par la culture agricole et la présence de nombreux hameaux cernés d'alignements d'arbres remarquables (clos-masures). Quelques communes situées en hauteur avec des points de vue paysagers intéressants.

## Habitat/démographie

- Une croissance démographique relativement marquée entre 2007 et 2012, pour les communes d'Annouville-Vilmesnil (+5,8%/an), Auberville la Renault (+3,1%/an) et Mentheville (+4,6%/an) qui ont connu des constructions récentes de lotissements.
- Objectifs démographiques :
  - . pour celles ayant une croissance récente assez marquée : souhait de «digestion» des apports de population, d'un maintien à minima de la population, voire d'une très légère augmentation (Auberville la Renault, Annouville-Vilmesnil, Mentheville)
  - . pour celles ayant connu une croissance plus faible, voire une perte du nombre d'habitants : souhait d'accueillir des jeunes et de réaliser des opérations de logements.
- Souhait d'attirer et de maintenir les jeunes sur les communes. Manque de logements locatifs recensé, mais manque de maîtrise foncière et de logements communaux en général (excepté pour Bretteville du Grand Caux qui dispose de 40 logements locatifs). un certain vieillissement de la population observé sur Bretteville du Grand Caux.
- Phénomène de «renouveau» naturel spontané observé sur les communes d'Annouville Vilmesnil, Auberville la Renault et Mentheville (des maisons occupées par des personnes âgées sont revendues à des couples avec enfants).

## Dynamiques économiques

- Le pôle d'emplois majeur est Le Havre.
- Une ZAE (~200 emplois), des commerces de proximité (boulangerie, boucherie, épicerie), professionnels de santé (médecin, infirmière, orthophoniste, kiné, psychiatre, ostéopathe), une MAM ainsi que de nombreuses petites entreprises sur Bretteville du Grand Caux .
- Autre commerce de proximité : épicerie/bat/dépôt de pain à Annouville Vilmesnil.
- Quelques activités artisanales sur Annouville-Vilmesnil, Grainville Ymauville et Mentheville. A noter la particularité de la ferme Ricard à Annouville Vilmesnil (fait pousser la gentiane pour Pernaud-Ricard).
- Une offre assez importante en hébergement touristique sur l'ensemble du secteur (gîtes et chambres d'hôtes), ainsi que quelques pôles d'attractivité : ferme auberge et ferme équestre à Annouville Vilmesnil,
- Les pôles d'attractivité commerciale (alimentaire, grandes surfaces, habillement) extérieurs sont Fécamp/St-Léonard, Le Havre, Goderville.

## Equipements et solidarité

- Chaque commune dispose d'un city-stade réalisé par la communauté de communes
- Bretteville du Grand Caux dispose de son propre groupe scolaire. Les autres communes sont structurées en regroupements scolaires (avec une école dans chaque commune) :
  - . Grainville-Ymauville / Auberville la Renault / Mentheville / Annouville-Vilmesnil
- Le système de groupement scolaire peut présenter quelques inconvénients en termes de gestion (classes éclatées et difficultés de gestion des enseignants absents), de vieillissement de certaines structures. Mais efforts réalisés par l'ensemble des communes pour accueillir des enfants (réalisation de lotissements) et refus de dérogation pour inscrire les enfants dans d'autres écoles. Effectifs scolaires maintenus.
- Il n'y a globalement pas de problème rencontré concernant les services à l'enfance et petite enfance offerts : garderie à Auberville la Renault, assistantes maternelles en nombre relativement suffisant (excepté à Annouville-Vilmesnil) et éventuellement crèches à Goderville et Bréauté. Bretteville dispose d'un accueil collectif pour les 3-14 ans ouvert les vacances scolaires (gestion CC)
- Equipements polarisants : pôle culturel, bibliothèque et gymnase de Bretteville du Grand Caux, ainsi que équipements de Goderville ou Fécamp.

## Déplacement/ mobilités/ accessibilité

- Manque ou amélioration vivement souhaitée de la desserte en transports collectifs vers Bréauté et Fécamp. Desserte scolaire difficile vers le lycée de Fécamp (peu de ramassage ou proche de la RD925 dangereuse).
- Dangerosité et surfréquentation soulevées de la RD925. Projet de passage en 2x2 voies évoqué depuis de nombreuses années (inscription au sein du PLUI de Fécamp). Carrefour problématique au niveau d'Auberville la Renault.
- Amélioration à prévoir au niveau des petites routes rurales de plus en plus fréquentées : étroitesse de voirie et vitesses excessives (Bretteville du Grand Caux), traversée de bourgs par des poids lourds (Grainville Ymauville).
- Covoiturage se développe de plus en plus : observé à proximité de la RD925 au niveau d'Auberville la Renault et Annouville Vilmesnil et à développer au niveau de la ZAE de Bretteville.
- Signalétique à améliorer des chemins de randonnée et bouclages à créer avec l'ensemble des chemins du territoire (boucles indépendantes). Potentiel de chemins intéressants en lien avec un paysage remarquable (Mentheville, Auberville la Renault).

## Foncier mutable et contraintes de développement

- (Pour le détail du foncier mutable disponible, se reporter à la partie correspondante du diagnostic)
- Potentiel foncier net disponible à l'échelle du secteur : 16,5 ha (essentiellement des grandes parcelles divisibles)
  - Principales contraintes de développement rencontrées : SCOT, nombre important de résidences secondaires et difficultés de rénovation de l'ancien, réticences de propriétaires privés, débit internet lent, périmètres de réciprocité, manque de poteaux incendie ou mares.

# 1.1 SECTEUR CENTRE : ENJEUX ET INTERFACES AVEC LE PLUI EXPRIMÉS PAR LES ÉLUS

## PRINCIPAUX PROJETS ET SOUHAITS D'AMÉNAGEMENT

Auberville la Renault :

- Souhait d'**amélioration de l'accès à la RD925** et notamment souhait de **création d'un rond-point pour faciliter les insertions depuis la commune** aux heures de pointe. Un axe le Havre-Fécamp à améliorer (passage en 2x2 voies). Parking de covoiturage bienvenu au niveau de la RD925.
- Envisager le **développement du tourisme** via la **transformation de l'ancienne voie ferrée** (Goderville-Tourville les Ifs) **en voie verte** et souhait d'acquisition d'un terrain en entrée de village pour y aménager un «petit coin touristique».

Bretteville du Grand-Caux :

- **Lotissement de 14 logements** en face de la mairie + **22 logements (dont 12 petits collectifs)**. **Elargissement de la RD10A** menant à la RD925 (emplacement réservé).
- Souhait d'**amélioration de l'entrée de village** où 8 routes se croisent : paysagement et ralentissement des vitesses.

Grainville-Ymauville :

- **Réaménagement de la place du centre-bourg**, en cours ( 21 places de stationnement gravillonnées sur la partie roulante et terre/pierre au niveau des places de stationnement)

Mentheville :

- Réflexion sur un corps de ferme pouvant être revalorisé en centre-bourg=> **renouvellement urbain**.

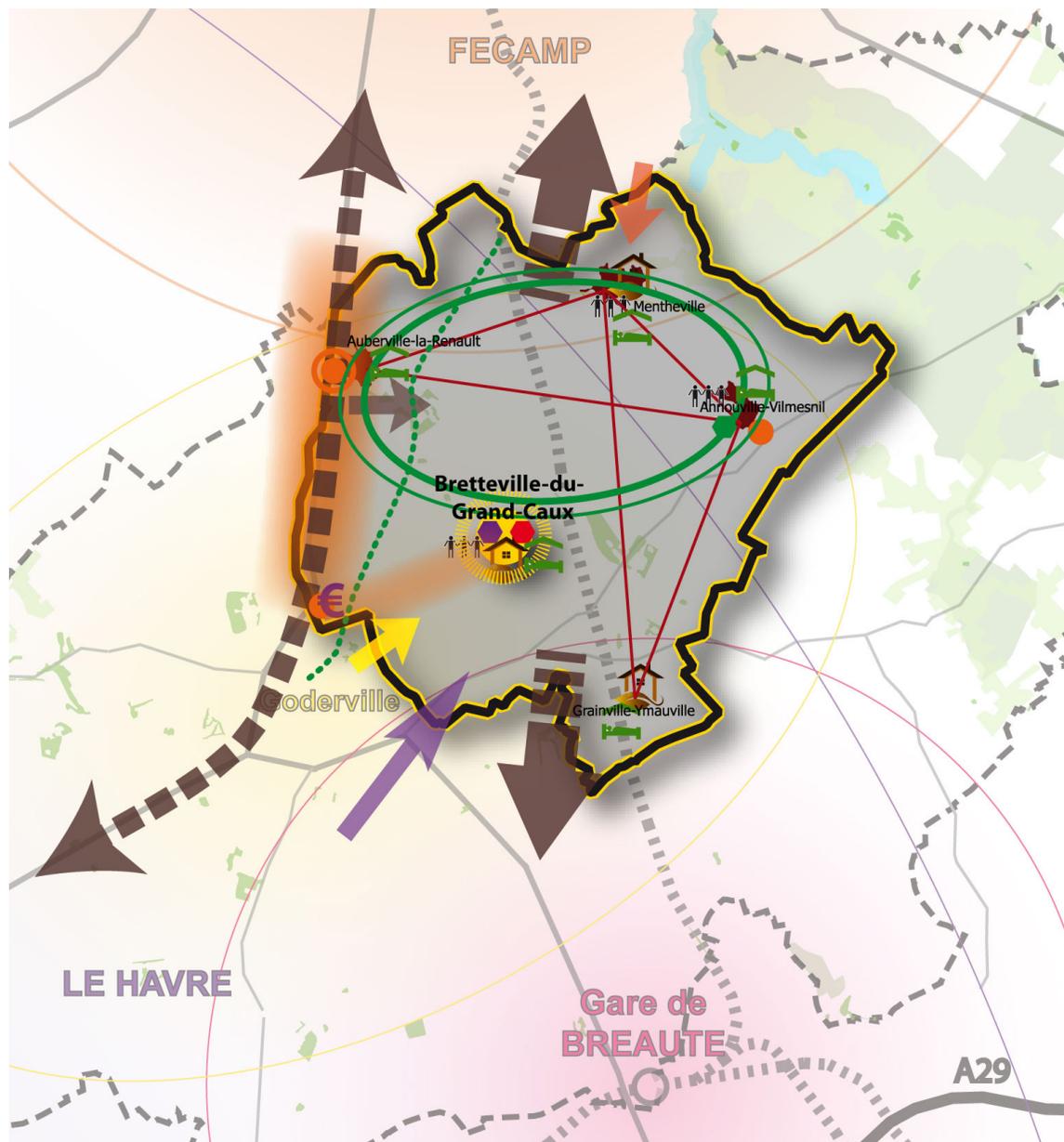
## ATTENTES/QUESTIONNEMENTS VIS A VIS DU PLUI et de la CC CAMPAGNE DE CAUX

- **Réflexion à engager sur les écoles** et leur concentration sur quelques communes
- **Environnement/cadre de vie, ruralité à préserver**
- **Réflexion à engager sur le regroupement des 22 communes en 1 seule** pour certaines communes, d'autres souhaitent un  **rapprochement avec la CC de Fécamp**
- Le PLUI peut permettre une **cohérence de développement du territoire et la réalisation de projets de qualité**, mais craintes également d'une **perte de proximité avec les habitants**
- **Développement du tourisme et des transports**

## ENJEUX A RETENIR

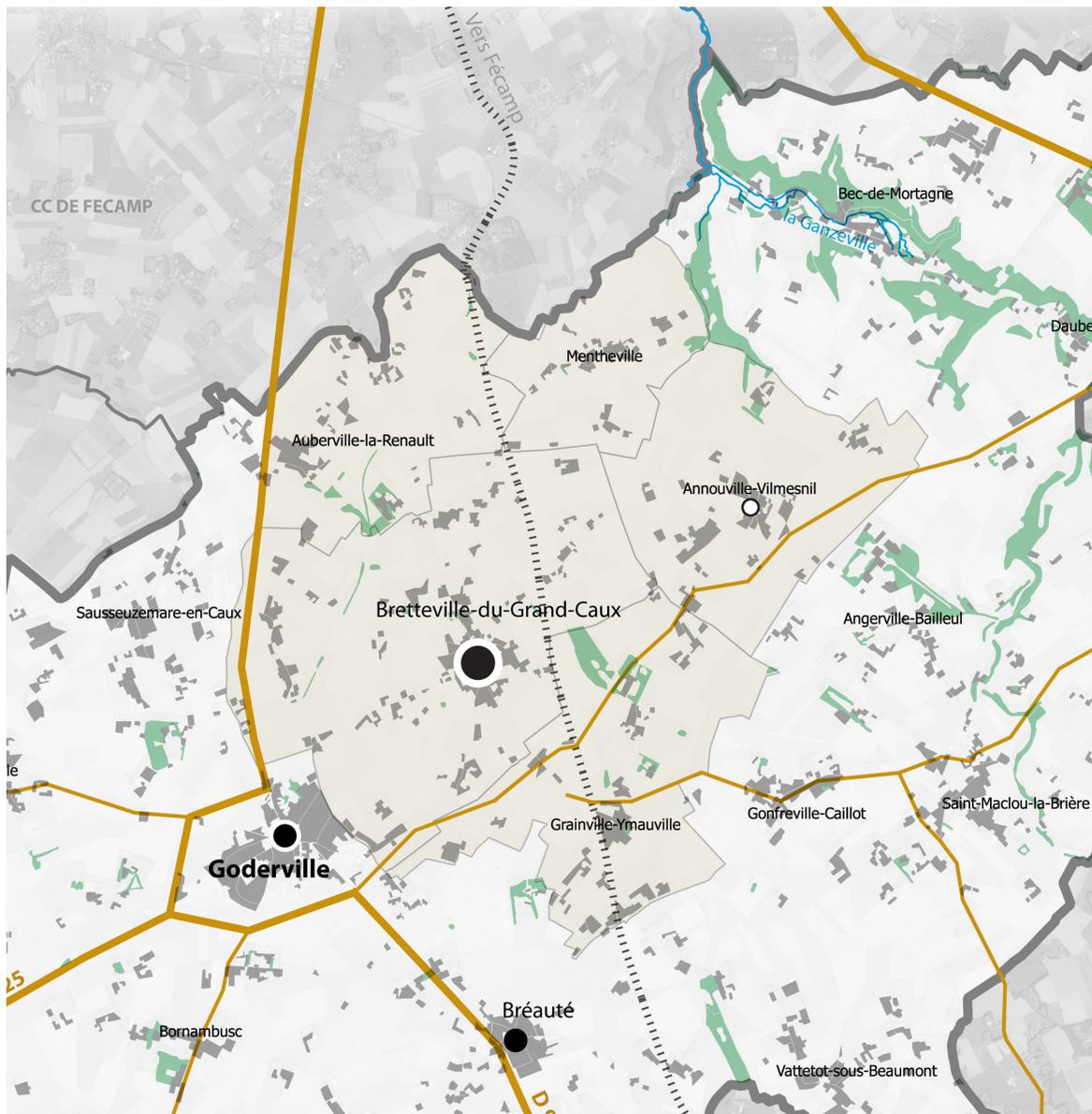
- **Un pôle secondaire (Bretteville du Grand Caux) à renforcer** d'un point de vue démographique
- **Renforcer l'offre en logements locatifs** afin d'attirer et maintenir les jeunes
- **Un axe RD925 Fécamp/Le Havre à améliorer** : mise à double voie de circulation, sécurisation des carrefours, création d'aires de covoiturage
- **Préserver l'identité rurale du territoire et maintenir un cadre de vie de qualité, face au développement démographique** : maîtriser le développement démographique et améliorer l'accessibilité aux communes
- Développer et valoriser l'offre en chemins de randonnée, ainsi que l'ancienne voie de chemin de fer pour aider au **développement touristique du territoire**
- Engager une **réflexion sur les groupements scolaires**.

## 2. SPATIALISATION DES ATTENTES ET DES ENJEUX EXPRIMÉS PAR LES ÉLUS DU SECTEUR CENTRE



- Rétablir les équilibres démographiques du secteur en :**
-  - **relançant la croissance démographique du pôle urbain secondaire**
    -  disposant de commerces de proximité,
    -  d'une zone d'activités économiques
    -  et bénéficiant d'équipements et services polarisants
  -  - **ralentissant le développement des communes ayant connu un fort développement récent**
  -  - **renforçant l'offre en logements locatifs** pour maintenir les jeunes sur le territoire
- Améliorer les conditions d'échanges avec l'extérieur du secteur en :**
-  - **renforçant l'axe structurant RD925** (mise en 2x2 voies, réduction des vitesses de circulation, sécurisation des carrefours, ...)
  -  - **sécurisant les carrefours accidentogènes**
  -  - **améliorant les conditions de desserte en transports en commun** vers Breauté et Fécamp
  -  - **développant les aires de covoiturage**
- Maintenir la ruralité et le cadre de vie...**
-  ...face aux influences démographiques externes...
  -  ...en améliorant la qualité de desserte et d'accès au pôle urbain secondaire et la qualité des centre-bourgs
- Mailler le territoire**
-  - Mettre en réseau et améliorer la lisibilité des chemins de randonnée
  -  - S'appuyer sur une offre touristique structurante, les hébergements privés (gîtes, chambres d'hôtes) et valoriser l'ancienne voie de chemin de fer à des fins touristiques?
  -  - **Engager une réflexion sur les groupements scolaires** pour une meilleure efficacité

# 3. ÉBAUCHE DE STRUCTURATION ET HIÉRARCHIE DES COMMUNES DU SECTEUR CENTRE



## UN PÔLE URBAIN SECONDAIRE

### Bretteville-du-Grand-Caux

- Maire : André-Pierre BLONDEL
- Nombre d'habitants (recensement 2013) : 1328
- Superficie : 1141 ha
- Document d'urbanisme: PLU en cours

## UNE COMMUNE RURALE POLARISANTE

### Annouville-Vilmesnil

- Maire : Nadine MORISSE
- Nombre d'habitants (recensement 2013) : 550
- Superficie : 586 ha
- Document d'urbanisme: POS

## DES COMMUNES RURALES

### Auberville la Renault

- Maire : Michel LEMESLE
- Nombre d'habitants (recensement 2013) : 473
- Superficie : 498 ha
- Document d'urbanisme : POS

### Grainville-Ymauville

- Maire : Patrice ROUJOLLE
- Nombre d'habitants (recensement 2013) : 440
- Superficie : 632 ha
- Document d'urbanisme : POS

### Mentheville

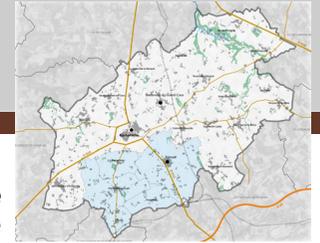
- Maire : Franck REMOND
- Nombre d'habitants (recensement 2013) : 283
- Superficie : 312 ha
- Document d'urbanisme : RNU

## SECTEUR SUD

- 1. Compte-rendu des communes rencontrées*
- 2. Spatialisation des attentes et des enjeux exprimés par les élus du secteur*
- 3. Ébauche de structuration et hiérarchie des communes du secteur*

# 1. SECTEUR SUD : COMPTE-RENDU

Superficie totale : 3342 ha  
Population totale (INSEE 2013) : 3366 hab



## Situation / contexte

- Secteur **stratégique, point d'entrée majeur du territoire intercommunal** via 2 gares ferrées et notamment celle de Bréauté et via la RD910 menant directement à l'A29.
- Secteur bénéficiant d'un **cadre paysager marqué essentiellement par la culture agricole** et la présence de **nombreux hameaux cernés d'alignements d'arbres remarquables** (clos-masures).

## Habitat/démographie

- Une croissance démographique relativement marquée entre 2007 et 2012, pour les communes **d'Houquetot (+3,2%/an) et Virville (+3,2%/an)** qui ont connu des **constructions récentes de lotissements**. Une croissance démographique relative pour les autres communes (de 0,8 à 1,6%/an) mais un **développement démographique plus important à prévoir pour Bréauté** (une vingtaine de logements en cours de construction) et **Manneville la Goupil** (~18 logements prévus).
- Objectifs démographiques : souhait de maintenir une **légère croissance démographique** afin de garantir la pérennité des équipements scolaires notamment, voire de rouvrir une classe sur Bréauté (une fermeture récente).
- Offre de logements pour seniors indépendants à Bréauté.
- Souhait de diversification de l'offre en habitat pour favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle au niveau de Bréauté et Manneville la Goupil. Demandes de personnes âgées pour de petits logements locatifs à Virville et demande de locatifs (maison individuelle ou appartement) pour jeunes couples ou personnes séparées à Houquetot.

## Dynamiques économiques

- Le pôle d'emplois majeur est Le Havre.
- **2 ZAE** (12 entreprises, ~250 emplois), des **commerces de proximité** structurants, **médecin et infirmières sur Bréauté**.
- **Commerces de proximité** (café dont dépôt de pain, coiffeur, cabinet d'infirmières) et **quelques activités artisanales** sur Manneville la Goupil
- Une **offre en hébergement touristique** concentrée à Bréauté
- Les pôles d'attractivité commerciale (alimentaire, grandes surfaces, habillement) extérieurs sont Fécamp/St-Léonard, Le Havre, Goderville.

## Equipements et solidarité

- Chaque commune dispose d'un city-stade réalisé par la communauté de communes
- **Bréauté dispose de son propre groupe scolaire**. Les autres communes sont structurées en regroupement scolaire ; **l'école se situe à Manneville la Goupil** qui se développe (effectifs stables, voire en augmentation).
- Le fait qu'il y ait **1 école pour 4 communes semble être un point positif**, les communes n'ayant pas d'école se développent tout de même et ne se plaignent pas d'un manque de

vie. **En revanche, des difficultés sont rencontrées par Bréauté** pour maintenir les effectifs scolaires : concurrence d'une école privée, manque de place pour les activités péri-scolaires, cantine petite et vieillissante.

- Il n'y a pas de problème rencontré concernant les services à la petite enfance offerts : nombreuses assistantes maternelles, crèche à la gare de Bréauté, garderie.
- Une offre en équipements récente et complète sur Manneville la Goupil.
- Vie associative riche, territoire dynamique en lien avec les équipements communaux et ceux de Goderville

## Déplacement/ mobilités/ accessibilité

- **Manque une navette sur l'axe Goderville - gare de Bréauté.**
- **Le problème de la sécurisation des RD, mais également des routes rurales est soulevé au niveau de Bréauté, Manneville la Goupil et Bornambusc.** Ces problèmes se situent essentiellement **au niveau des grands carrefours routiers**, en raison de flux importants, de vitesses excessives, d'étranglement de voies. Différents projets et idées sont mentionnés pour résoudre ces problèmes : déviation de Bréauté, installation de feux tricolores, élargissement de portions de voirie, création de rond-points et chicanes.
- La commune de **Bornambusc réalise une étude pour réaménager l'ensemble de la traversée de bourg et Virville réalise actuellement des réaménagements de carrefours dangereux et réalise une sente piétonne.**
- **Souhait général de donner plus de place aux modes doux** en centre-bourg, entre les hameaux et vers la gare de Bréauté. Des **associations de marche** présentes sur le secteur : souhait d'amélioration des chemins de randonnée (recensement, visibilité, connexions, entretien).
- Aire de covoiturage à Bréauté : 25 places en centre bourg pour lutter contre les voitures ventouses. Une autre pourrait être développée à Manneville la Goupil.
- Aménagements récents, en cours ou projetés pour **faciliter le stationnement en centre-bourgs** à Bréauté (réalisation de zones bleues, aire de covoiturage), Manneville la Goupil (prévision de 20 places en evergreen), Bornambusc (réflexion intégrée à l'étude de réaménagement de la traversée du bourg). En revanche, problème de saturation du parking de la mairie au moment du ramassage scolaire à Houquetot.

## Foncier mutable et contraintes de développement

(Pour le détail du foncier mutable disponible, se reporter à la partie correspondante du diagnostic)

- **Potentiel foncier net disponible à l'échelle du secteur : 12,5 ha** (essentiellement des grandes parcelles divisibles et dont 7 ha sur Manneville la Goupil)
- **Principales contraintes de développement rencontrées** : marnières, ruissellements, débit internet à Houquetot, réticences de propriétaires, document d'urbanisme actuel limitant (POS à Bornambusc)

# 1. SECTEUR SUD : ENJEUX ET INTERFACES AVEC LE PLUI EXPRIMÉS PAR LES ÉLUS

## PRINCIPAUX PROJETS ET SOUHAITS D'AMÉNAGEMENT

Bréauté :

- **Projets de développement économique** : création d'un **pôle médical et paramédical** au niveau du centre-bourg, **extension de la ZA des Sapins** à proximité de la gare. Un projet logistique a été évoqué sur près de 80ha, à cheval sur la commune d'Houquetot, mais semble peu probable.
- Projet de construction d'une **vingtaine de logements**.
- **Projet de création d'une bibliothèque/médiathèque** au niveau de l'ancienne mairie, lorsque le pôle médical sera créé.
- Rénovation de 2 classes vides
- PAVE en cours

Bornambusc :

- Réalisation d'une étude pour le **réaménagement de l'ensemble de la traversée de bourg** : sécurisation, faciliter les déplacements doux, signifier la traversée d'un village, stationnement

Houquetot :

- Projet de réaménagement de carrefours dangereux
- Souhait de rénovation de la salle polyvalente

Manneville la Goupil :

- Aménagement en cours de 20 places de stationnement en evergreen devant l'église.
- **~18 logements prévus**. Une des opérations est cadrée par une OAP avec imposition de **mixité intergénérationnelle** et réalisation de 10 places de stationnement.
- Un emplacement réservé est prévu pour la réalisation d'un **cheminement piéton** menant au centre bourg.
- Construction de 4 classes, ainsi que salle de réunion et préau pour l'école.
- Souhait de sécurisation des routes rurales et carrefours dangereux.

Virville :

- Projet de réalisation de **sente piétonne et cyclable** vers le hameau et la gare
- Réaménagement de carrefours dangereux (plateaux surélevés) en cours et création de trottoirs
- Projet de construction de 3 logements

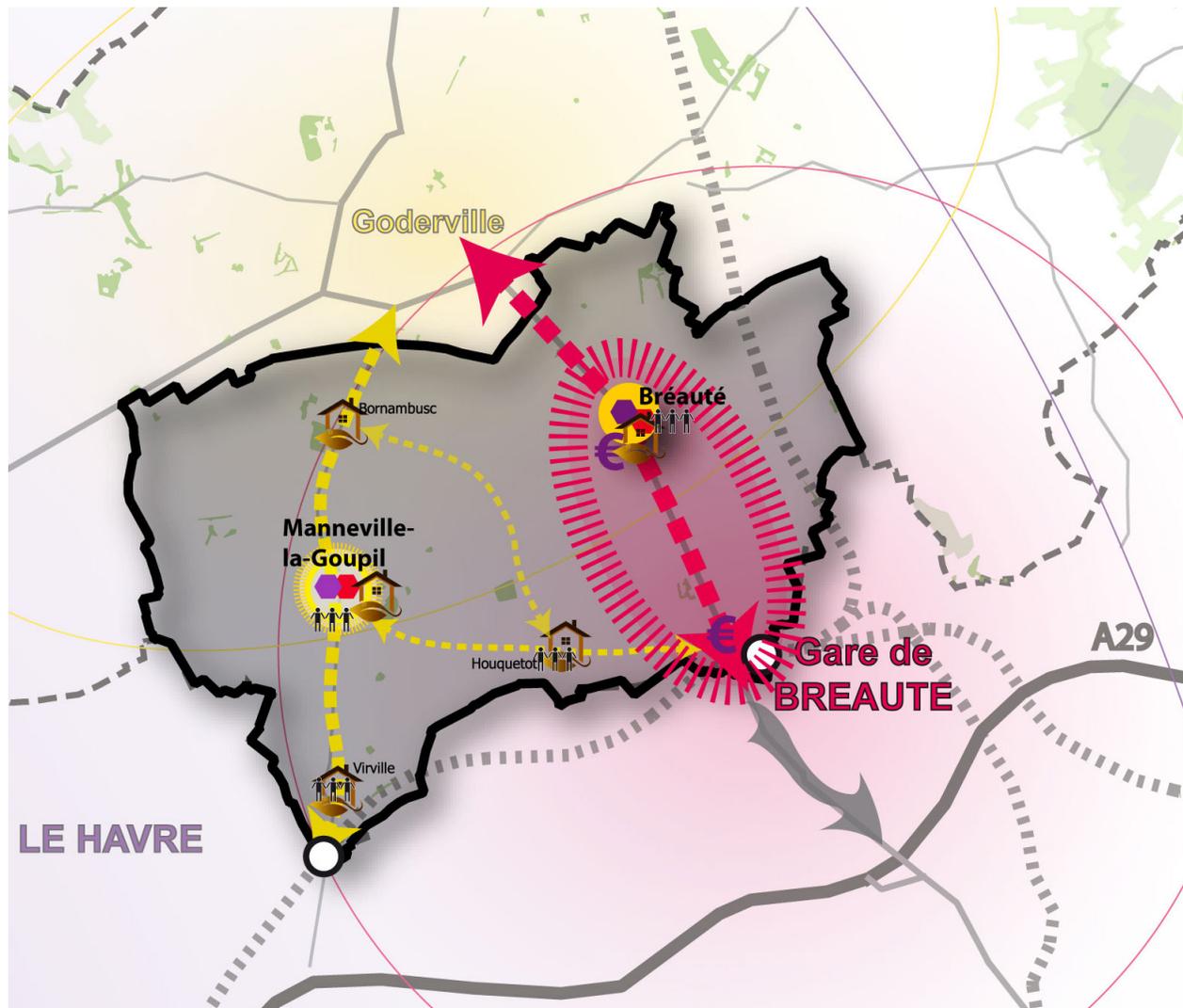
## ATTENTES/QUESTIONNEMENTS VIS A VIS DU PLUI et de la CC CAMPAGNE DE CAUX

- **Apporter une qualité de vie aux habitants, développer les services** (espaces de jeux, culturels, développement du numérique) et **sécuriser les routes**
- **Développer les liens doux entre communes, continuité des chemins entre bourgs et hameaux**
- Les communes les plus importantes (Bréauté et Manneville la Goupil) sont pour le regroupement de communes, voire la fusion de la CC avec CVS. Les communes de plus petite taille (Houquetot, Virville et Bornambusc) craignent de perdre leur indépendance et leur pouvoir décisionnel. Toutefois, globalement les communes sont **pour la mutualisation des moyens et actions**.
- Thématiques les plus importantes à traiter dans le cadre du PLUI : **environnement/cadre de vie, habitat, transports et déplacements**.

## ENJEUX A RETENIR

- **Un secteur dynamique à proximité de la gare majeure de Bréauté**, dont les liens avec celle-ci doivent être renforcés (TC et modes doux).
- **Deux communes structurantes** et trois petites communes dynamiques.
- **Pas de souhait de développement outre mesure mais importance accordée aux services et cadre de vie** : des travaux engagés pour l'amélioration de la qualité du cadre de vie sur presque l'ensemble du secteur.
- Besoins recensés et **souhait de réaliser des logements locatifs** pour répondre aux besoins des jeunes et personnes âgées
- Enjeux révélés de sécurisation de la voirie et de création de liaisons douces.
- Un territoire structuré et organisé : secteur plutôt en faveur de la mutualisation des moyens.

## 2. SPATIALISATION DES ATTENTES ET DES ENJEUX EXPRIMÉS PAR LES ÉLUS DU SECTEUR SUD



### Appuyer le développement :

- - **du pôle urbain secondaire** disposant de :
  - . commerces de proximité polarisants,
  - € . zones d'activités économiques,
  - . équipements et services polarisants
- - **du pôle rural structurant** disposant de :
  - . commerces de proximité
  - . équipement polarisant

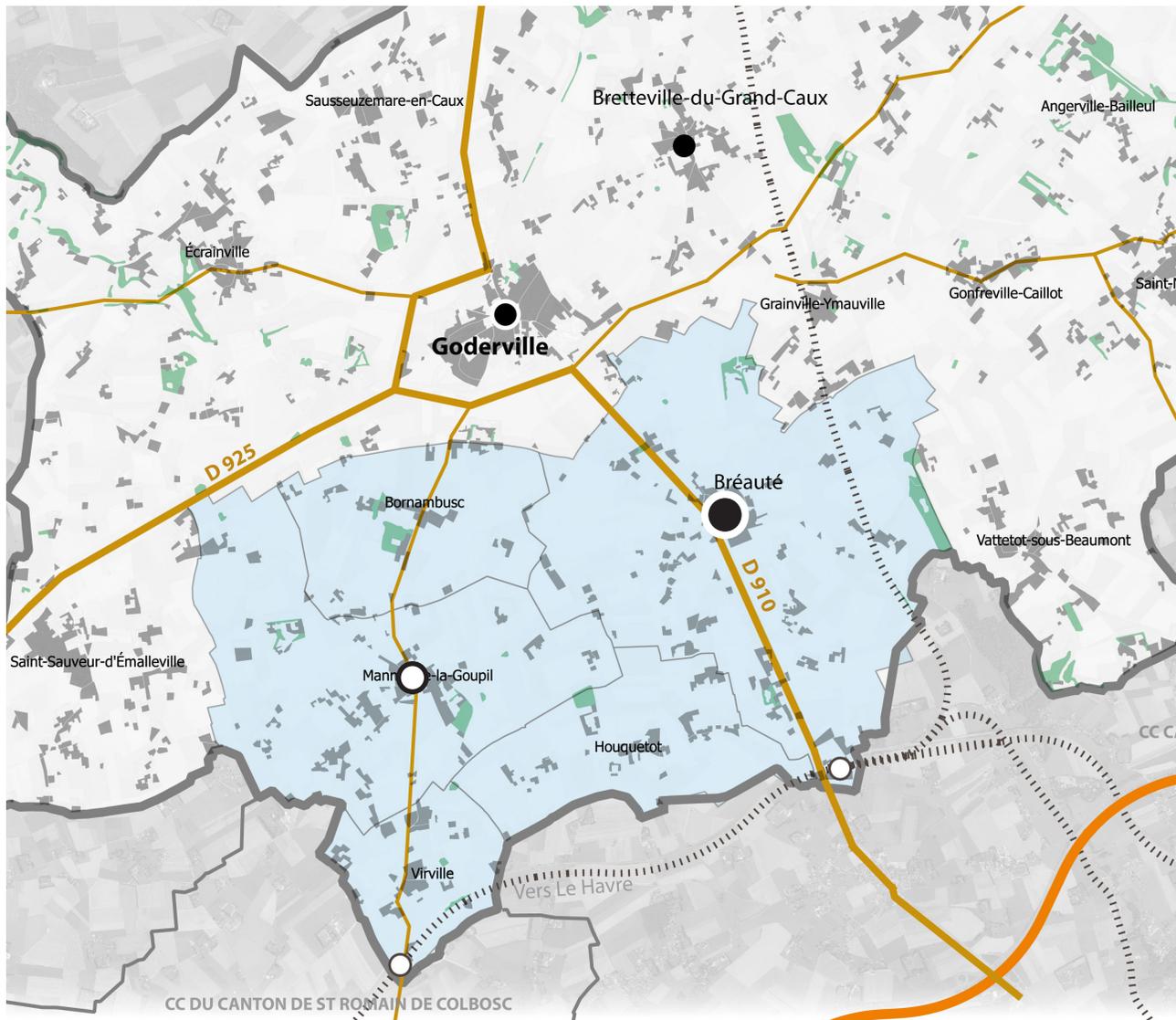
### Soutenir le dynamisme du secteur disposant d'un lien direct avec le bassin d'emplois majeur du Havre

- . via la gare de Bréauté
- . via l'A29
- et situé à la **croisée d'influences internes** :
  - - en développant l'offre de logements, économique et d'équipements sur Bréauté
  - - en développant l'offre de logements sur Manneville la Goupil
  - - en constituant une offre de logements locatifs en réponse aux besoins exprimés et dans l'optique de favoriser la mixité générationnelle

### Poursuivre le travail engagé sur l'ensemble du secteur d'amélioration de la qualité du cadre de vie via :

- ↔ - la **création d'une liaison structurante** en transports en commun et modes doux entre Goderville et la gare de Bréauté, ainsi que la **sécurisation de la RD910**
- 🚲 - la **création d'un maillage de modes doux utilitaires et touristiques**, ainsi que la **sécurisation du réseau routier rural**

### 3. ÉBAUCHE DE STRUCTURATION ET HIÉRARCHIE DES COMMUNES DU SECTEUR SUD



#### UN PÔLE URBAIN SECONDAIRE

##### Bréauté

- Maire : Philippe PERIER
- Nombre d'habitants (recensement 2013) : 1324
- Superficie : 1387 ha
- Document d'urbanisme: PLU

#### UN PÔLE RURAL STRUCTURANT

##### Manneville-la-Goupil

- Maire : Joël SALAUN
- Nombre d'habitants (recensement 2013) : 1037
- Superficie : 884 ha
- Document d'urbanisme: PLU

#### DES COMMUNES RURALES

##### Bornambusc

- Maire : David FLEURY
- Nombre d'habitants (recensement 2013) : 272
- Superficie : 413 ha
- Document d'urbanisme : POS

##### Houquetot

- Maire : Mathieu ORANGE
- Nombre d'habitants (recensement 2013) : 364
- Superficie : 409 ha
- Document d'urbanisme : carte communale

##### Virville

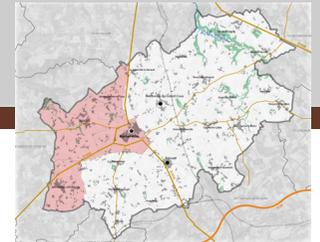
- Maire : Sophie ALLAIS
- Nombre d'habitants (recensement 2013) : 369
- Superficie : 249 ha
- Document d'urbanisme : carte communale

## SECTEUR OUEST

- 1. Compte-rendu des communes rencontrées*
- 2. Spatialisation des attentes et des enjeux exprimés par les élus du secteur*
- 3. Ébauche de structuration et hiérarchie des communes du secteur*

# 1. SECTEUR OUEST : COMPTE-RENDU

Superficie totale : ha  
Population totale (INSEE 2013) : habs



## Situation / contexte

- Secteur **contenant la commune majeure et centralisante de la CC**
- Présence d'une ZNIEFF de type II (valleuse d'Etretat) à l'extrémité Ouest du secteur, sur Ecrainville.
- Secteur au cœur de dynamiques d'échanges avec l'extérieur du territoire car situé sur l'axe de circulation stratégique Le Havre-Fécamp.

## Habitat/démographie

- Une **croissance démographique constante et modérée** pour l'ensemble du secteur depuis quelques années mais à noter une **baisse démographique récente pour Goderville**.
- Objectifs démographiques : souhait du maintien des effectifs scolaires et donc **d'accueillir prioritairement des familles sur le secteur**, notamment des primo-accédants. Pas de souhait de développement marqué pour l'ensemble des communes.
- Globalement, demande de logements ciblée vers la maison individuelle avec un plus ou moins grand terrain, selon que l'on se situe près de Goderville ou non.
- Problématique soulevée du **manque de logements adaptés pour les personnes âgées et jeunes actifs, soit de petits logements locatifs** à Ecrainville, Goderville et Saussezemare en Caux, mais en parallèle, problème soulevé du coût élevé des locations, ainsi que du manque d'entretien des logements anciens sur Goderville.
- Présence d'une résidence pour personnes âgées (Seminor) de 39 petits logements à Goderville.

## Dynamiques économiques

- Goderville est un pôle d'emplois local mais le plus gros pôle d'emplois pour le territoire est Le Havre.
- **2 ZAE sur Goderville**, dont la présence d'une linerie de renommée mondiale. De **nombreux commerces de proximité et services structurants pour le territoire de la CC**, une offre quasi complète couvrant l'ensemble des besoins, excepté une poissonnerie. Une tendance notée à la disparition d'artisans sur la commune.
- Autres commerces de proximité sur Ecrainville et mise en place par la commune de Saussezemare en Caux d'un camion ambulant-épicerie (fruits, légumes, pain).
- Des artisans ou auto entrepreneurs présents sur l'ensemble des communes. Une tendance notée à l'évolution de petites entreprises et au développement de l'hébergement touristique.
- Une **offre assez importante en hébergement touristique** sur l'ensemble du secteur (gîtes et chambres d'hôtes). Manque un hôtel à Goderville. A noter la présence de 2 châteaux à Ecrainville et 1 château à St Sauveur d'Emalleville.
- Les pôles d'attractivité commerciale (alimentaire, grandes surfaces, habillement) extérieurs sont Fécamp/St-Léonard, Criquetot l'Esneval, Le Havre, Goderville.

## Equipements et solidarité

- Chaque commune dispose d'un city-stade réalisé par la communauté de communes
- Les communes de Goderville, Ecrainville et St-Sauveur d'Emalleville disposent de leur propre groupe scolaire. La commune de Saussezemare en Caux fonctionne en regroupement scolaire avec la commune voisine de Fongueusemare, située hors du territoire de la CC.
- Des **fermetures de classes observées sur Goderville et un risque de fermeture de classe maternelle sur Ecrainville**.
- Un manque de places en crèches à Goderville et d'assistantes maternelles à Ecrainville.
- Goderville dispose d'un accueil collectif pour les 3-14 ans ouvert les grandes vacances scolaires et d'un accueil pour les 6-14 ans ouvert l'été (gestion CC). Une extension est prévue sur le multi-accueil de 20 à 30 places.
- Une offre en **équipements structurants pour l'ensemble du territoire sur Goderville**. Une offre en équipements récente et complète sur Ecrainville, St Sauveur d'Emalleville.
- Besoin d'une offre en résidence médicalisée pour personnes âgées sur Goderville.

## Déplacement/ mobilités/ accessibilité

- **Goderville au cœur des circuits de car** départementaux (4 arrêts), scolaires et professionnels (usine Renault), **à la croisée d'axes routiers structurants : problème majeur soulevé de conflits d'usages en centre-ville**.
- **Un manque de desserte des gares**.
- **Dangerosité soulevée des axes départementaux irrigant le territoire** (carrefour RD68 et RD925).
- Quelques difficultés de **circulations routières communales** :
  - . au sein de Goderville, liées à l'apport nouveau d'habitants (lotissement) => rues étroites non prévues pour supporter un trafic trop important.
  - . au niveau de Saussezemare en Caux : augmentation des trafics routiers, vitesses excessives, carrefours dangereux, arrêts de bus manquant de visibilité, parcours piétons dangereux
- 1 aire de covoiturage existante au niveau du rond-point de la RD925 à St Sauveur d'Emalleville. Des aires possibles à mettre en place au niveau des ronds-points des RD autour de Goderville.
- Existence de chemins de randonnée à Ecrainville, St-Sauveur d'Emalleville (dont cheminements doux entre tous les lotissements, entre les 2 bourgs et jusqu'au rond-point de la RD925).

## Foncier mutable et contraintes de développement

(Pour le détail du foncier mutable disponible, se reporter à la partie correspondante du diagnostic)

- **Potentiel foncier net disponible à l'échelle du secteur : 13,2 ha** (essentiellement des grandes parcelles divisibles)
- **Principales contraintes de développement rencontrées** : contraintes humaines, cavités, STEP et débit internet faible à Ecrainville, SCOT pour St Sauveur d'Emalleville

# 1. SECTEUR OUEST : ENJEUX ET INTERFACES AVEC LE PLUI EXPRIMÉS PAR LES ÉLUS

## PRINCIPAUX PROJETS ET SOUHAITS D'AMÉNAGEMENT

Ecrainville :

- Projet de construction d'une dizaine de maisons (logement social)
- Projet de nouvelle station d'épuration.

Goderville :

- Souhait de **résidence médicalisée pour personnes âgées** : en lien avec la RPA Seminar? au niveau d'une zone agricole située en cœur de ville?
- Nécessité d'**améliorer l'équilibre entre stationnement, circulation des modes doux et VL/PL, arrêts de car, stationnement pour livraisons**. Un centre ville à repenser.
- Souhait de mise en place de **ralentisseurs** pour abaisser les vitesses de circulation et d'**élargissement de certaines voies**.
- Travaux en cours au niveau du **gymnase. Piscine** nécessitant des travaux.
- Souhait de faire le tour de Goderville en modes doux pour regagner les chemins envahis par la culture => **circuit pédestre autour et au sein de la commune**.

Saussezemare en Caux :

- **Sécurisation des accès aux écoles**, rattachement de la mairie au centre bourg par une **voie piétonne**, aménagements pour **réduire la vitesse** sur la RD68. **Sécurisation de 2 carrefours** routiers.

St-Sauveur d'Emalleville :

- Construction prochaine d'une dizaine de logements collectifs pour jeunes et personnes âgées.
- Prévus d'un parking en centre bourg.
- Souhait de création d'un restaurant / zone commerciale à proximité de la RD925 mais empêché par le SCOT
- Souhait d'obtention de droits à construire dans les hameaux

## ATTENTES/QUESTIONNEMENTS VIS A VIS DU PLUI et de la CC CAMPAGNE DE CAUX

- **Craintes d'influence de certains élus.**

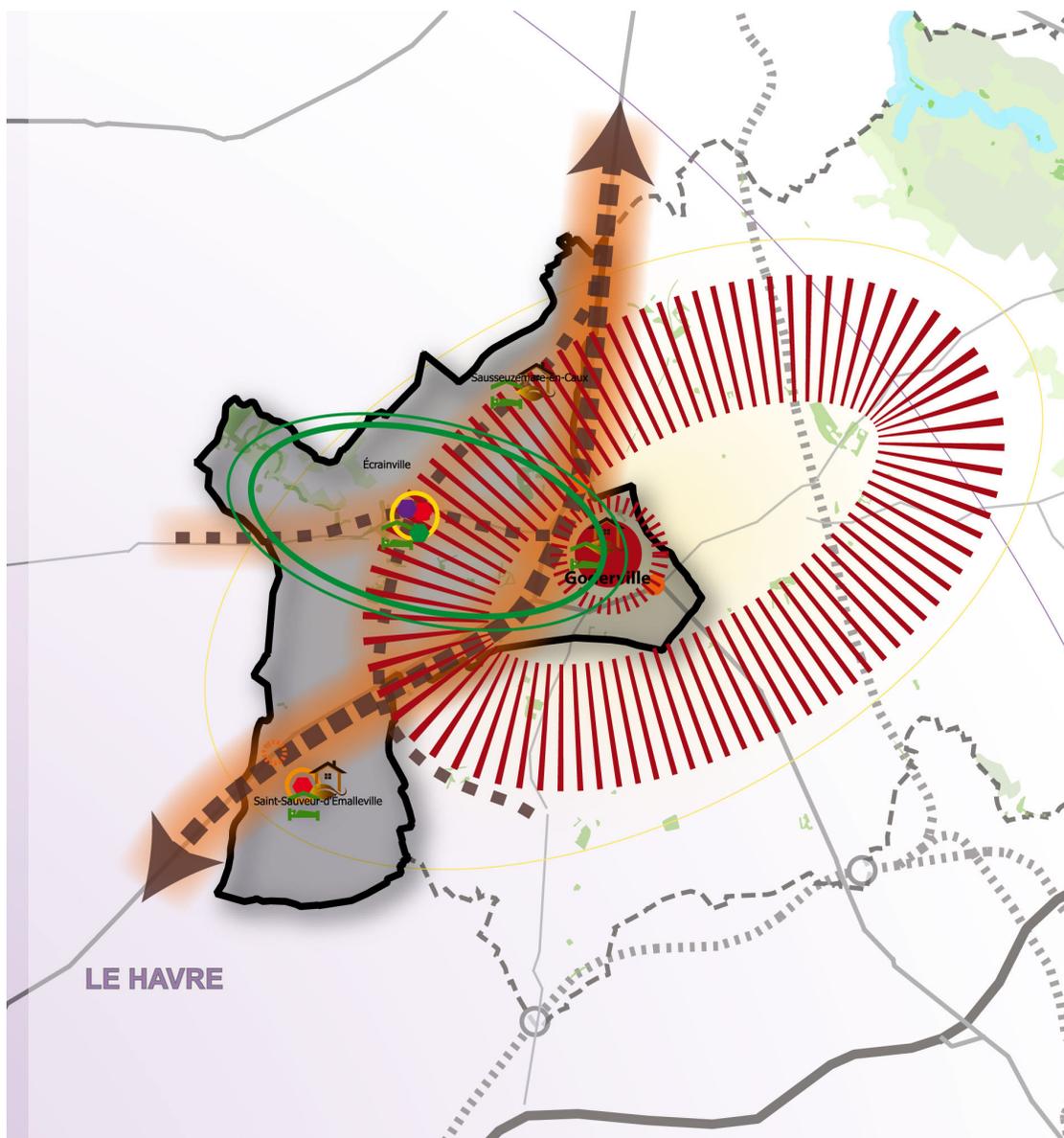
- Pas vraiment de souhait de fusion de communes, **pas de vision positive de la CC pour l'avenir** (CC trop petite, peu d'influence par rapport aux CC voisines). «Rester seuls ou fusionner avec d'autres?»  
«Envisager le regroupement des 22 communes en 1 seule?»

- Thématiques importantes à traiter dans le cadre du PLUI : environnement, habitat et **maintien des services de proximité** (écoles, commerces, transports)

## ENJEUX A RETENIR

- **Un pôle central disposant d'un ensemble de services à vocation intercommunale (commerces, économie, équipements) mais un pôle faiblement moteur.**  
=> **Une croissance démographique et économique à relancer.**
- **Un pôle central rencontrant de grosses difficultés au niveau de la circulation routière, du stationnement et de la place accordée aux modes doux.**
- **Un secteur plutôt en lien avec l'extérieur de la CC (la CODAH, commune voisine).** Peu d'échanges avec les communes de la CC et peu de vision intercommunale.  
=> **renforcer les liens avec la CC**
- **Une volonté de maintenir et d'offrir des services de qualité aux habitants.**
- **Nombreux problèmes liés à la circulation routière. Une présence d'axes structurants à améliorer pour éviter les reports sur les axes secondaires de circulation.**
- Un mode de développement des communes sous forme de lotissements posant des **problèmes de circulation au niveau des routes rurales** (non prévues pour accueillir un trafic trop important).

## 2. SPATIALISATION DES ATTENTES ET DES ENJEUX EXPRIMÉS PAR LES ÉLUS DU SECTEUR OUEST



### Renforcer et développer le pôle urbain majeur :

- relancer la croissance démographique
- repenser l'organisation du centre-bourg
- améliorer l'offre en logements et services répondant aux besoins intercommunaux : personnes âgées, jeunes



### Maintenir les services de proximité :

- du pôle rural structurant disposant :
  - d'équipement polarisant (école)
  - commerces de proximité
- du pôle rural polarisant disposant :
  - d'équipement polarisant (école)



### Améliorer la qualité du réseau routier départemental et secondaire :

- sécurisation des carrefours dangereux
- abaissement des vitesses
- accorder plus de places aux modes doux
- développer les aires de covoiturage en lien avec les noeuds routiers stratégiques et celles existantes



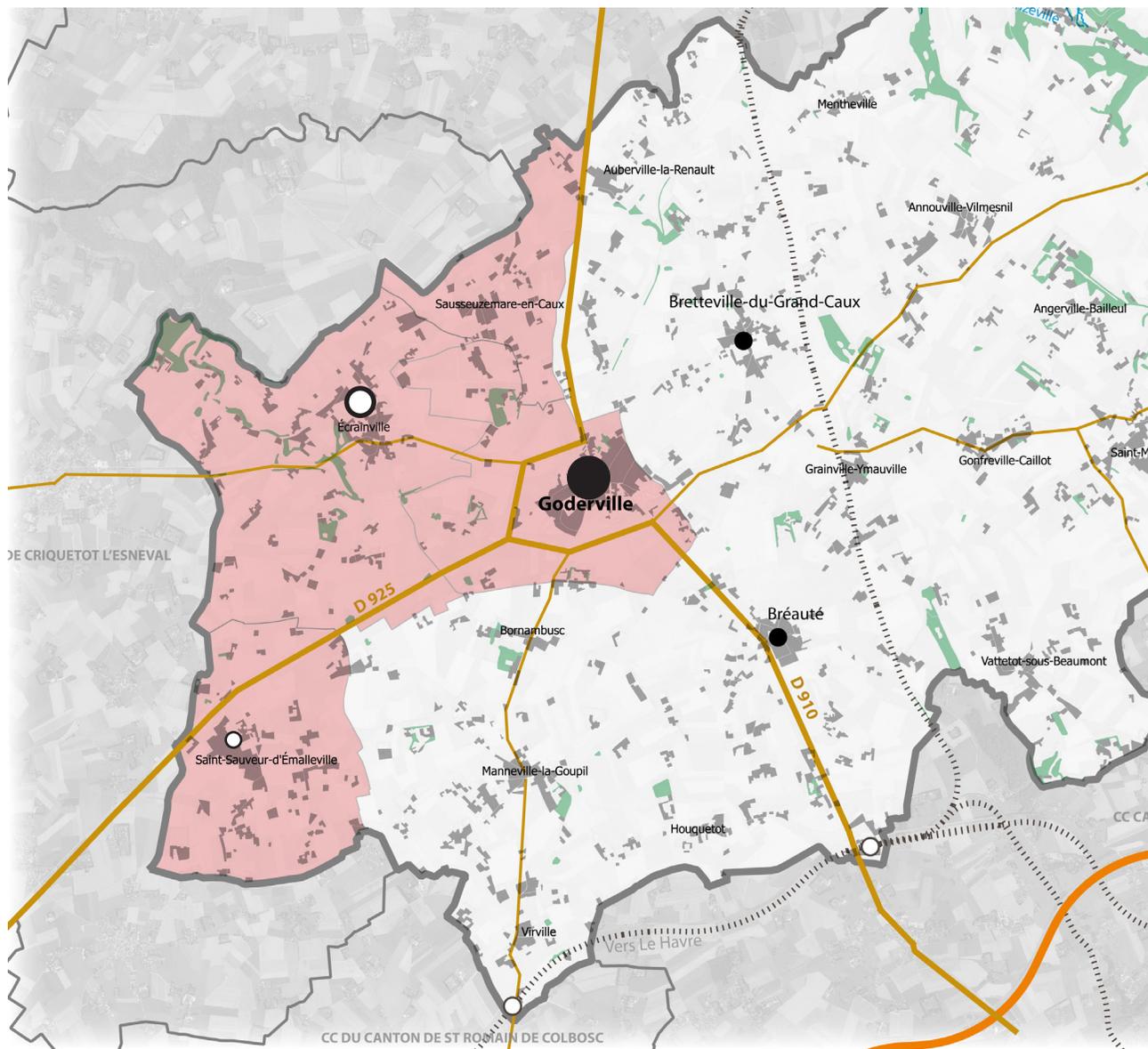
### situé à la croisée d'aires d'influence



### Appuyer le potentiel de développement touristique lié :

- au patrimoine paysager et naturel de la vailleuse d'Étretat (ZNIEFF)
- à l'offre d'hébergement touristique privée (gîtes, chambres d'hôtes)
- à la création d'un hôtel à Goderville?
- à une offre touristique structurante (patrimoine bâti)

### 3. ÉBAUCHE DE STRUCTURATION ET HIÉRARCHIE DES COMMUNES DU SECTEUR OUEST



#### UN PÔLE URBAIN MAJEUR

##### Goderville

- Maire : Guy FONTANIE
- Nombre d'habitants (recensement 2013) : 2826
- Superficie : 799 ha
- Document d'urbanisme: POS

#### UN PÔLE RURAL STRUCTURANT

##### Ecrainville

- Maire : Claire GUEROLT
- Nombre d'habitants (recensement 2013) : 1065
- Superficie : 1293 ha
- Document d'urbanisme: POS

#### UNE COMMUNE RURALE POLARISANTE

##### St Sauveur d'Emalleville

- Maire : Hervé DECULTOT
- Nombre d'habitants (recensement 2013) : 1208
- Superficie : 756 ha
- Document d'urbanisme : PLU en cours

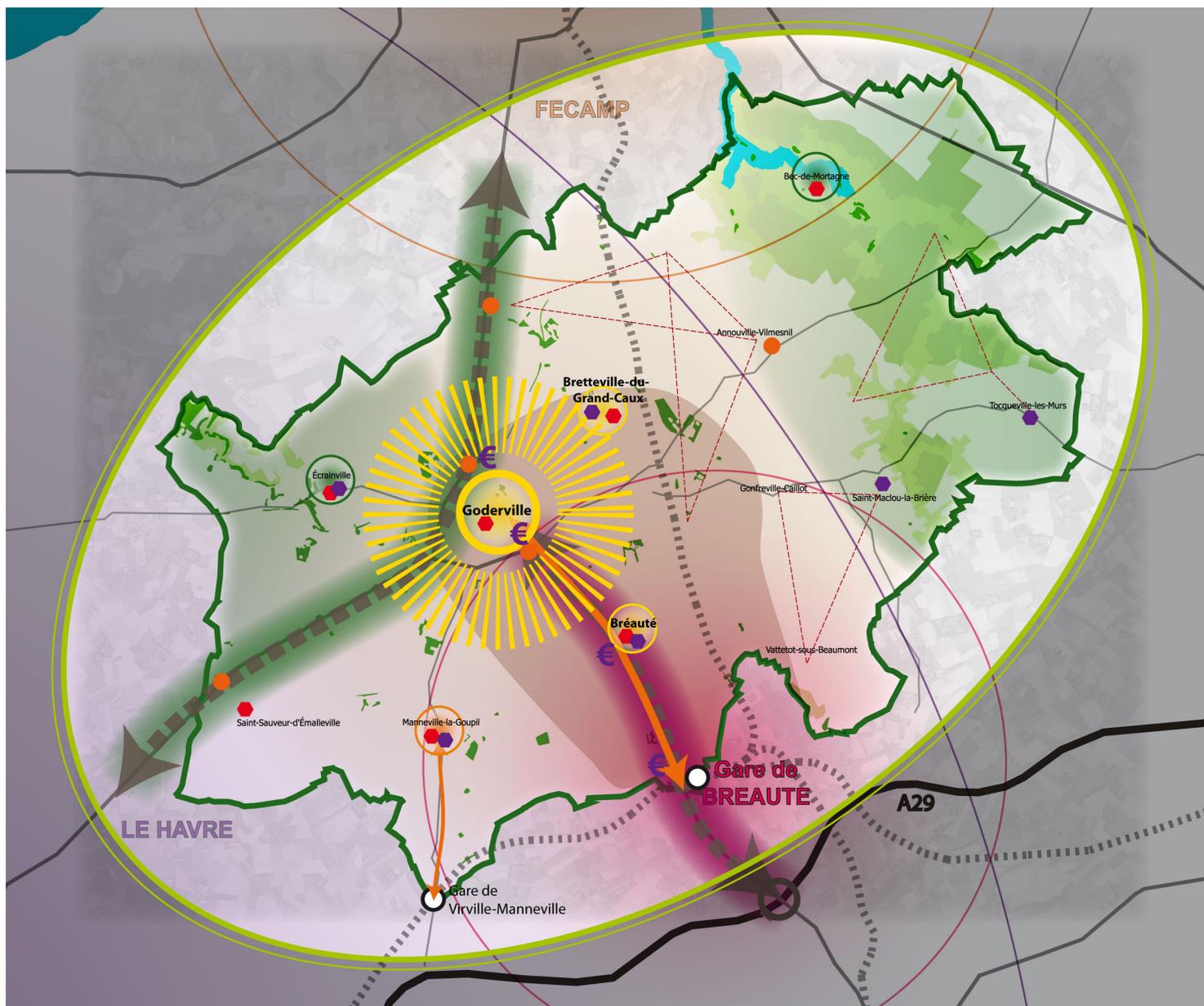
#### UNE COMMUNE RURALE

##### Saussezemare en Caux

- Maire : Luc FOUBERT
- Nombre d'habitants (recensement 2013) : 424
- Superficie : 374 ha
- Document d'urbanisme : POS

# PROPOSITION D'INVARIANTS DU PROJET ÉLABORÉS À PARTIR DE LA VISION DES ÉLUS

# PROPOSITION D'INVARIANTS DU PROJET ÉLABORÉS À PARTIR DE LA VISION DES ÉLUS



# PROPOSITION D'INVARIANTS DU PROJET ÉLABORÉS À PARTIR DE LA VISION DES ÉLUS

## Préserver le patrimoine naturel et architectural qui participe à la qualité de vie, à l'identité et à l'attractivité du territoire...

-  Massifs forestiers
-  Sites naturels remarquables (ZNIEFF, sites inscrits)
-  Vallée de la Ganzeville
-  Une identité à dominante rurale à préserver  
*(cadre paysager naturel, architecture traditionnelle à respecter, identité et ambiances villageoises)*
-  Une identité à dominante rurale/périurbaine à maîtriser  
*(développement pavillonnaire à limiter, équilibres démographie-équipements-services à respecter et mobilités à repenser)*
-  Une identité à dominante urbaine à affirmer  
*(offre adaptée en logements, services et équipements structurants, réflexions sur de nouveaux modes d'habiter)*

## Renforcer et hiérarchiser l'organisation multipolaire du territoire

-  Tenir compte des pôles d'attractivité extérieurs et internes
-  Pôle urbain majeur à renforcer :
  - . Relancer la croissance démographique pour asseoir son statut de commune centre et maintenir les équipements scolaires
  - . améliorer l'offre en logements et services répondant aux besoins intercommunaux
  - . réorganiser le centre-ville
-  Pôle urbain structurant :  
*Appuyer leur développement*
-  Pôle rural ou rural structurant  
*Assurer le maintien des équipements et commerces de proximité structurants à l'échelle des secteurs géographiques*
- village  Commune rurale polarisante  
*Permettre le maintien des effectifs scolaires et/ou commerces de proximité*
-  Des villages à préserver sur l'ensemble du territoire

## Appuyer, encadrer les dynamiques de développement à l'oeuvre

-  Appuyer le développement de l'axe RD 910 Goderville- Bréauté-A29  
*(développement urbain et économique)*
-  Zones économiques,  
 commerces de proximité  
 et équipements scolaires polarisants à maintenir
-  Renforcer la desserte des gares et notamment celle de Bréauté, en transports collectifs et modes doux
-  Développer les aires de covoiturage
-  Repenser l'organisation des groupements scolaires pour une meilleure efficience
-  Développer l'offre touristique en :
  - . s'appuyant sur l'offre d'hébergement privée nombreuse et de qualité
  - . améliorant l'offre de chemins de randonnée
  - . appuyant le développement de projets touristiques structurants

## Maintenir la qualité du cadre de vie

-  Préserver un environnement urbain, architectural, paysager de qualité.  
Limiter les nuisances induites par le développement résidentiel :
  - . surfréquentation des routes principales, secondaires et rurales
  - . développement d'une forme urbaine et architecturale «banale»
  - . grignotage des espaces agricoles, naturels et forestiersRenforcer la place accordée aux modes doux.
-  Sécuriser le réseau routier  
*(aménagement de carrefours dangereux, apaisement des vitesses, gabarits de voie adaptés aux flux et usages, aménagements en centre-bourg, ...)*

## APPROCHE CONTEXTUELLE, RÉGLEMENTAIRE ET ADMINISTRATIVE

Approche spatiale

Population

Habitat

Activités et tissu économique

Diagnostic agricole

Équipements

Mobilités

État initial de l'environnement

Synthèse des enjeux croisés

**Cadre réglementaire et administratif : lois SUR, Grenelle I et II et ALUR**

**Présentation générale**

**Compatibilités avec les documents supra-communaux**

**Les documents d'urbanisme en vigueur**

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



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

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

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

Sans oublier :

- la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAF),
- la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe),
- ainsi que les futures lois à venir.

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

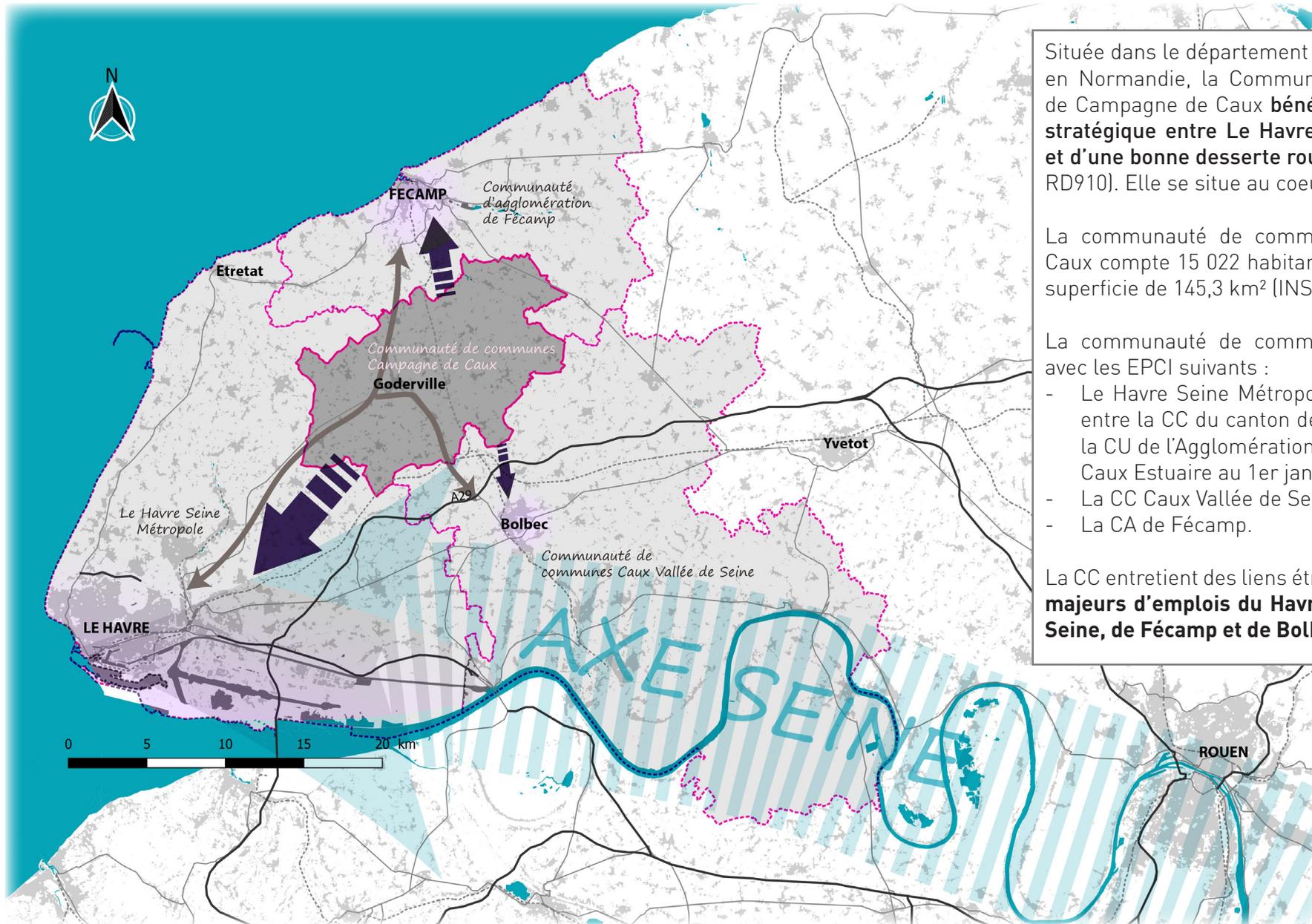
Il s'agit notamment (par la loi «Grenelle II» et son décret d'application du 29 février 2012) d'**affirmer le caractère programmatique** du PLU, de donner la priorité à la **gestion économe de l'espace** et à la **densification**, de **réduire les émissions de gaz à effet de serre**.

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

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

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

# PRÉSENTATION GÉNÉRALE



Située dans le département de la Seine Maritime en Normandie, la Communauté de Communes de Campagne de Caux **bénéficie d'une situation stratégique entre Le Havre, Fécamp et Bolbec et d'une bonne desserte routière** (A29, RD925 et RD910). Elle se situe au coeur du **Pays de Caux**.

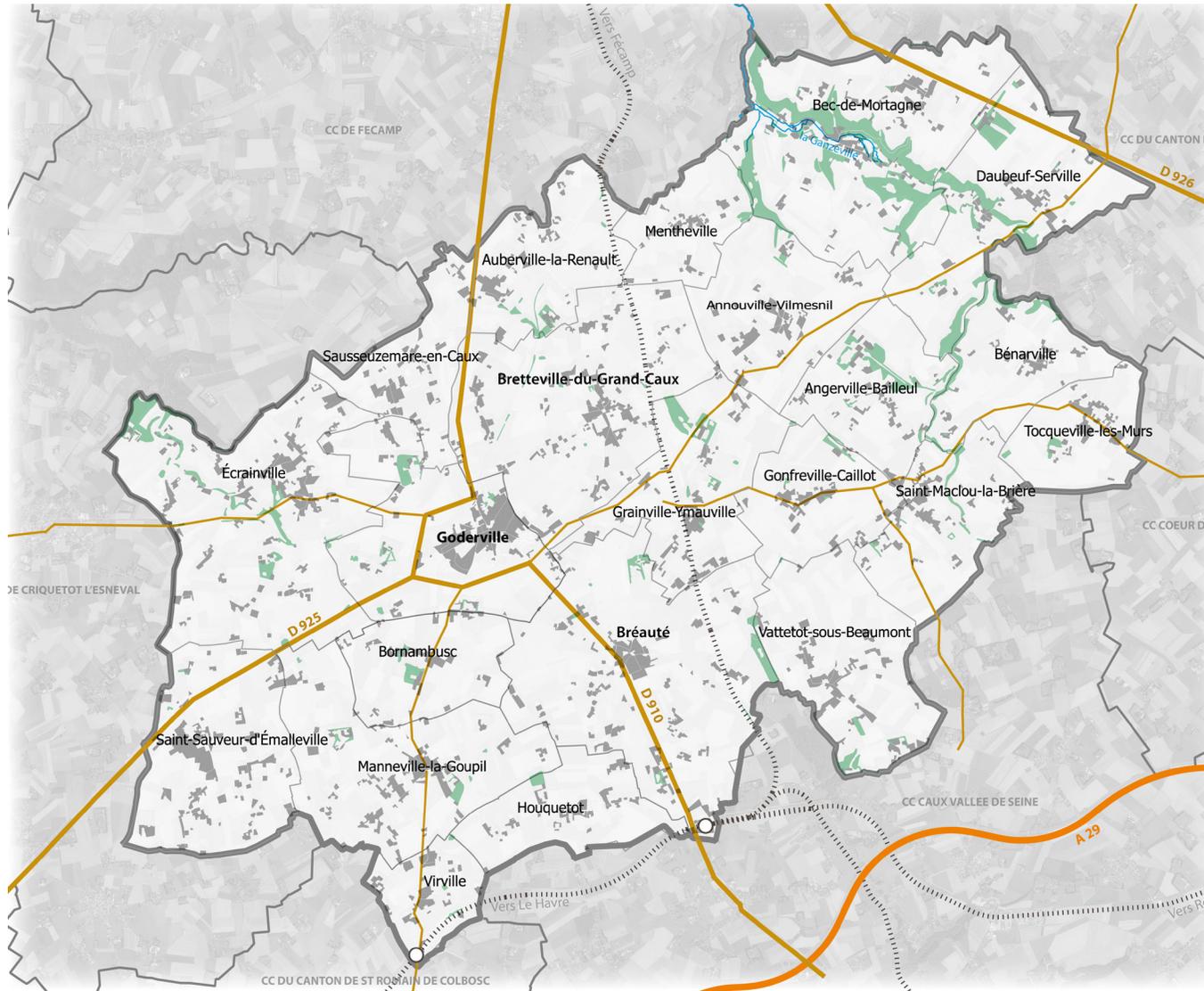
La communauté de communes Campagne de Caux compte 15 022 habitants en 2012 pour une superficie de 145,3 km<sup>2</sup> (INSEE).

La communauté de communes est limitrophe avec les EPCI suivants :

- Le Havre Seine Métropole (issu de la fusion entre la CC du canton de Criquetot l'Esneval, la CU de l'Agglomération Havraise et la CC de Caux Estuaire au 1er janvier 2019) ;
- La CC Caux Vallée de Seine ;
- La CA de Fécamp.

La CC entretient des liens étroits avec les **bassins majeurs d'emplois du Havre et de la vallée de Seine, de Fécamp et de Bolbec**.

# PRÉSENTATION GÉNÉRALE



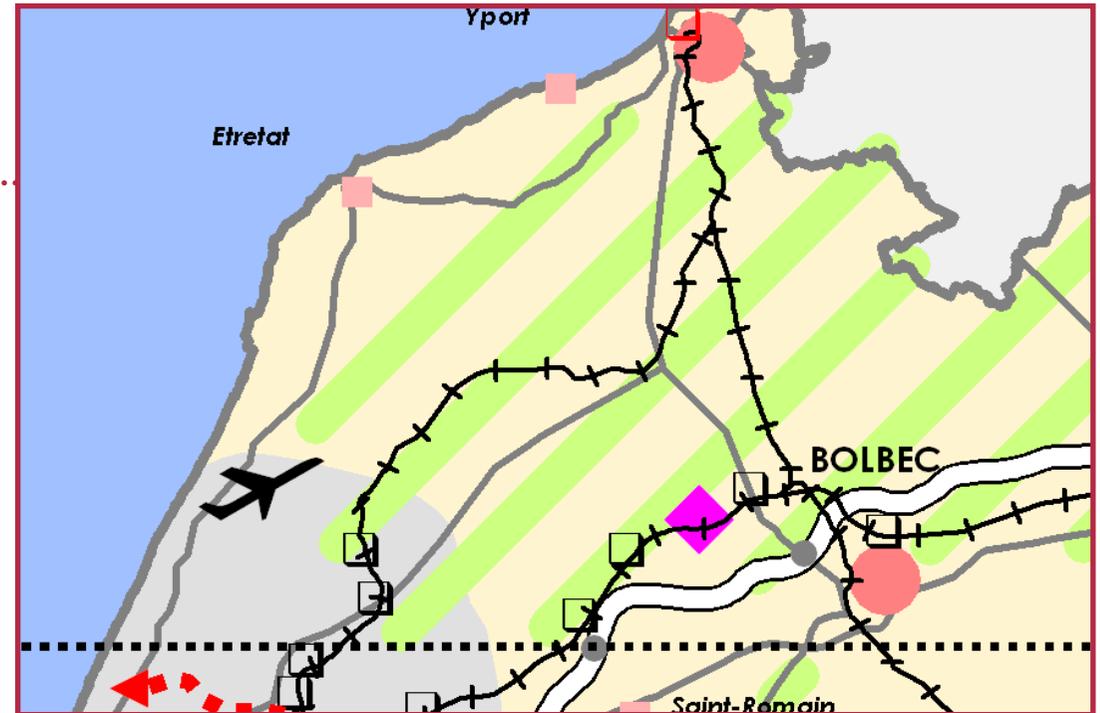
La communauté de communes Campagne de Caux est composée de **22 communes** :

- Angerville Bailleul
- Annouville Vilmesnil
- Auberville la Renault
- Bec de Mortagne
- Bénéarville
- Bornambusc
- Bréauté
- Bretteville du Grand Caux
- Daubeuf Serville
- Ecrainville
- Goderville
- Gonfreville Caillet
- Grainville Ymauville
- Houquetot
- Manneville la Goupil
- Mentheville
- Saint Maclou la Brière
- Saint Sauveur d'Emalleville
- Saussezemare en Caux
- Tocqueville les Murs
- Vattetot sous Beaumont
- Virville

# COMPATIBILITÉS AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

## LA DTA DE L'ESTUAIRE DE LA SEINE

Les orientations générales d'aménagement



### ESPACES À PROTÉGER



Espaces naturels et paysagers significatifs

### ARMATURE URBAINE



Grandes agglomérations  
(aires des pôles urbains de Caen, Rouen et Le Havre)



Villes moyennes

### LES GRANDS ESPACES DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE



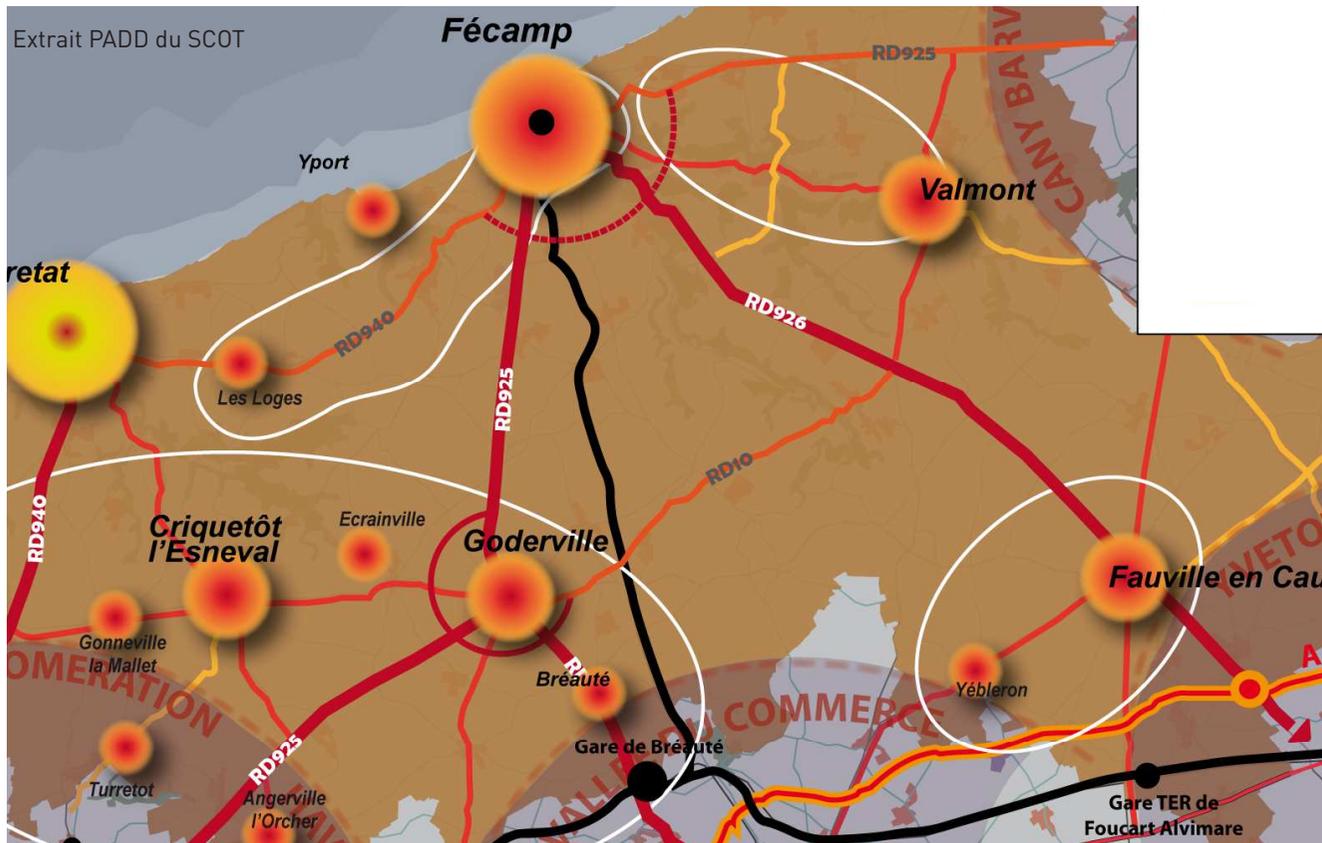
Secteur stratégique d'activités fortes consommatrices d'espace  
(logistique, industrie)

### ORIENTATIONS

- Préserver les structures paysagères caractéristiques du pays de Caux : haies d'arbres entourant les bâtiments d'habitation et d'exploitation agricoles, constituant des « clos-masures » (seules sont visées les haies constituées d'essences locales).
- Espace stratégique pour l'activité logistique identifié à proximité de l'échangeur de Bolbec sur l'A29 et de la voie ferrée Le Havre-Rouen-Paris, au nord ou au sud de cette dernière, en articulation avec la zone de Bolbec / Saint Jean, prévue au schéma directeur de la vallée du commerce. => Le PLUI devra sauvegarder sa faisabilité pour le long terme en prescrivant des orientations sur la vocation de cet espace qui soient compatibles avec la réalisation d'une telle zone (minimum 50 ha) et de sa desserte.

# COMPATIBILITÉS AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

## LE SCOT PAYS DES HAUTES FALAISES (APPROUVÉ EN MARS 2014)



### CONFORTER L'ARMATURE URBAINE DU PAYS DES HAUTES FALAISES, MAÎTRISER ÉTALEMENT URBAIN ET CONSOMMATION D'ESPACE

Des centralités sont identifiées et qualifiées au sein du SCOT afin d'encadrer la croissance démographique du Pays des Hautes Falaises.



- Dynamiser les pôles urbains secondaires, dont Goderville

=> Conforter sa fonction de commune support de services et commerces intermédiaires.

=> Renforcer sa centralité, moderniser et requalifier l'offre en équipements et conforter rôle dans l'armature commerciale du Pays.

- Les pôles de proximité structurants, dont Bréauté et Ecrainville

Ont un rôle d'offre de services qualifiés de proximité ou de base, que l'on peut trouver à une échelle communale à moins de 10 min en voiture.

=> Conserver les services et commerces de proximité et favoriser le regroupement des services publics de type maison des services publics.

- Les communes rurales, un espace de vie à préserver : Saussezemare-en-Caux, Bretteville-de-Grand-Caux, Grainville-Ymauville, Bornambusc, Saint Sauveur d'Emaleville

=> Conserver une vie active dans les villages ruraux. L'objectif est d'y maintenir les commerces et les activités en place.

# COMPATIBILITÉS AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

## LE SCOT PAYS DES HAUTES FALAISES (APPROUVÉ EN MARS 2014)

### CONFORTER L'ARMATURE URBAINE DU PAYS DES HAUTES FALAISES, MAÎTRISER ÉTALEMENT URBAIN ET CONSOMMATION D'ESPACE

Le SCOT énonce, à travers son DOO, un certain nombre d'objectifs chiffrés pour les communes identifiées.

Extrait du Document d'orientations et d'Objectifs du SCOT :

			Population estimée en 2030	Nombre moyen de logements à produire 2009-2030 (par an, en cumul des communes)	Consommation foncière 2009-2030 (moyenne par an autorisée en cumul des communes)	Densité moyenne des nouvelles opérations (valeur plancher de logements/ha pour les communes concernées)
Fécamp et son espace périphérique proche (Pôle Fécampoïsis*)	Pôle urbain principal sur le littoral	Fécamp	20 821	71	2,4	30
	Communes périphériques de Fécamp	Criquebeuf en Caux, Senneville sur Fécamp, Toussaint, Froberville, Saint Léonard, Colleville, Epreville	7 695	57	2,3	25
Espace littoral (Zone littorale*)	Pôle de proximité des communes littorales	Saint-Jouin de Bruneval, Yport, St Pierre en Port, Sassetot-le-Mauconduit et Etretat	6 906	39	2,0	20
	Pôle de proximité rural inclus dans la zone littorale	Les Loges	1 337	9	0,5	20
	Communes touristiques	Vattetot-sur-Mer, La Poterie, Le Tilleul, Benouville, Henqueville	2 017	23	1,4	16
	Communes littorales rurales	le, Sainte Hélène Bondeville, Ecretteville-sur-Mer, Ancreville-sur-Mer, Vinnemerville, Criquetot-le-Mauconduit, Eiletot	3 062	19	0,9	20
Espace rural du plateau de Caux (Zone non polarisée à dominante agricole*)	Pôle Secondaire de la partie Sud-Est de l'espace rural	Fauville en Caux	2 646	24	1,2	20
	Pôle secondaire de la partie Est de l'espace rural	Pôle de Valmont : Valmont, Thiertreville, Thécouldeville, Angerville-la-Martel	3 483	26	1,3	20
	Pôles de Proximité	Yebleron, Angerville l'Orcher	3 273	21	1,1	20
	Communes rurales du plateau de Caux	communes rurales (53 communes)	21 494	131	9,4	14
Espace Sud-Ouest de Pays sous l'influence de la périurbanisation havraise (Zone d'attractivité de la LER prolongée, de la Gare de Bréanté*)	Pôles secondaires, dans le prolongement de la LER	Criquetot l'Esneval - Goderville	6 694	72	3,6	20
	Pôles de proximité, dans le prolongement de la LER	Bréanté, Gonnevillle la Mallet, Turrot, Ecrainville	6 016	43	2,1	20
	Communes rurales à l'Ouest de la LER, de la Gare de Bréanté	Saint Martin du Bec, Hemmeville, Vergetot, Anglesqueville l'Esneval, Saussezemare-en-Caux, Bretteville-de-Grand-Caux, Grainville-Ymauville, Bonnambusc, Saint Sauveur d'Emaleville	6 301	38	1,9	20
PAYS DES HAUTES FALAISES			91 745	573	30,1	

\* La dénomination des espaces renvoie au schéma de structuration du PADD

**Les EPCI qui élaborent un PLU intercommunal ont toutefois la possibilité de ventiler elles-mêmes le nombre de logements à produire sur leur territoire, sous réserve de respecter le volume global de logements à produire, ainsi que les objectifs fixés en matière de consommation foncière et de densité.**

### ENJEUX

- Proposer une structuration du territoire en adéquation avec le SCOT, l'analyse objective du territoire (diagnostic) et la vision des élus de leur territoire (rencontres territoriales).
- Fixer des objectifs en matière de production de logements, de consommation foncière et de densité, en adéquation avec le DOO.

# COMPATIBILITÉS AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

## LE SCOT PAYS DES HAUTES FALAISES



### DÉVELOPPER ET DIVERSIFIER LE TOURISME SUR LE PLATEAU DE CAUX, AFFIRMER LA PLACE DE L'AGRICULTURE DANS LE PROJET TOURISTIQUE

Développer la filière touristique en complétant et coordonnant l'offre entre le littoral et les espaces ruraux pour allonger les séjours touristiques.

#### Orientations :

- **Développer l'offre rétro-littorale : réseau de gîtes, chambres d'hôtes, hôtels.** Organiser les liens entre les acteurs, coordonner les actions, donner une lisibilité à l'ensemble de l'offre, intégrer les normes standard de qualité, jouer de la complémentarité des différentes formes de tourisme (nature, patrimoine, littoral), favoriser les déplacements des touristes, cibler l'ensemble des publics par des offres diversifiées sont autant de cibles à atteindre.
- **Affirmer la place de l'agriculture dans l'activité touristique :** accueil à la ferme (chambre d'hôtes, gîtes, camping), promotion des produits locaux (marchés, ventes directes, menus de terroir, démarches de labellisation de type AOC), valorisation du patrimoine agricole, découverte pédagogique de l'activité agricole (circuits spécifiques, visites organisées...).

### PLATEAU DE CAUX : MAINTENIR LE CADRE DE VIE DE QUALITE ATTRACTIF AVEC UNE STRATEGIE PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE

L'évolution de paysages nouveaux, de **formes urbaines liées aux modes de vie contemporains** doit **tenir compte des spécificités bioclimatiques locales** comme un socle qui résulte d'une adaptation à des conditions spécifiques (climat, sols, matériaux de construction).

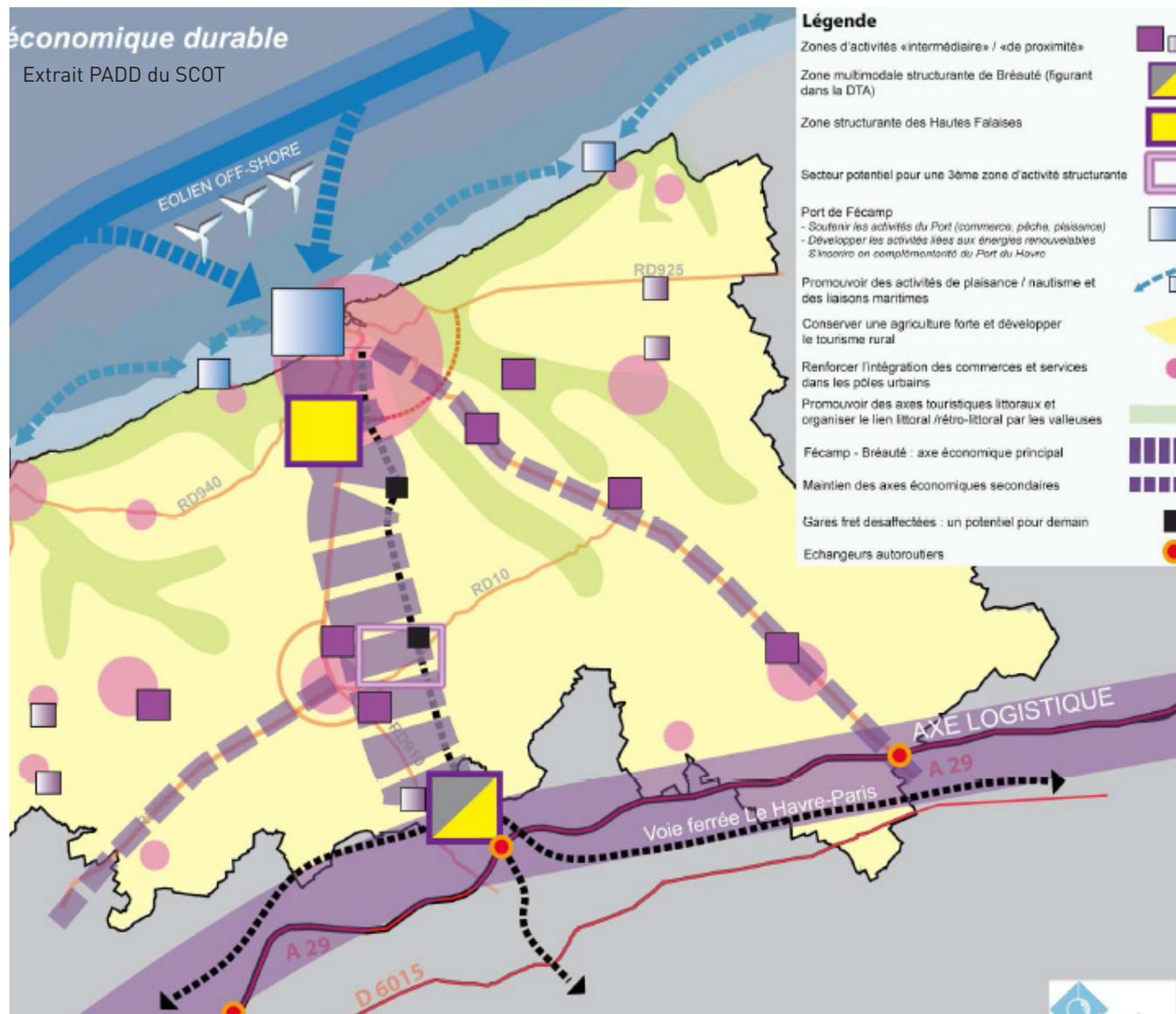
Il est vivement encouragé de s'inspirer des qualités des **clos-masures** à travers des **réinterprétations contemporaines pour créer des conditions d'accueil favorables à une implantation en adéquation avec les qualités du territoire.**

**La qualité des transitions (interfaces ou lisières) entre différentes occupations du sol (agriculture, bâti, espace naturel,...),** devra faire l'objet d'une attention particulière afin d'éviter des situations de ruptures ou de confrontations en privilégiant la constitution de transitions qualitatives.

**Favoriser les formes de bâti et d'organisation bâtie (formes urbaines) prenant en compte des exigences environnementales plus fortes** et intégrant les nouveaux modes de vie.

# COMPATIBILITÉS AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

## LE SCOT PAYS DES HAUTES FALAISES



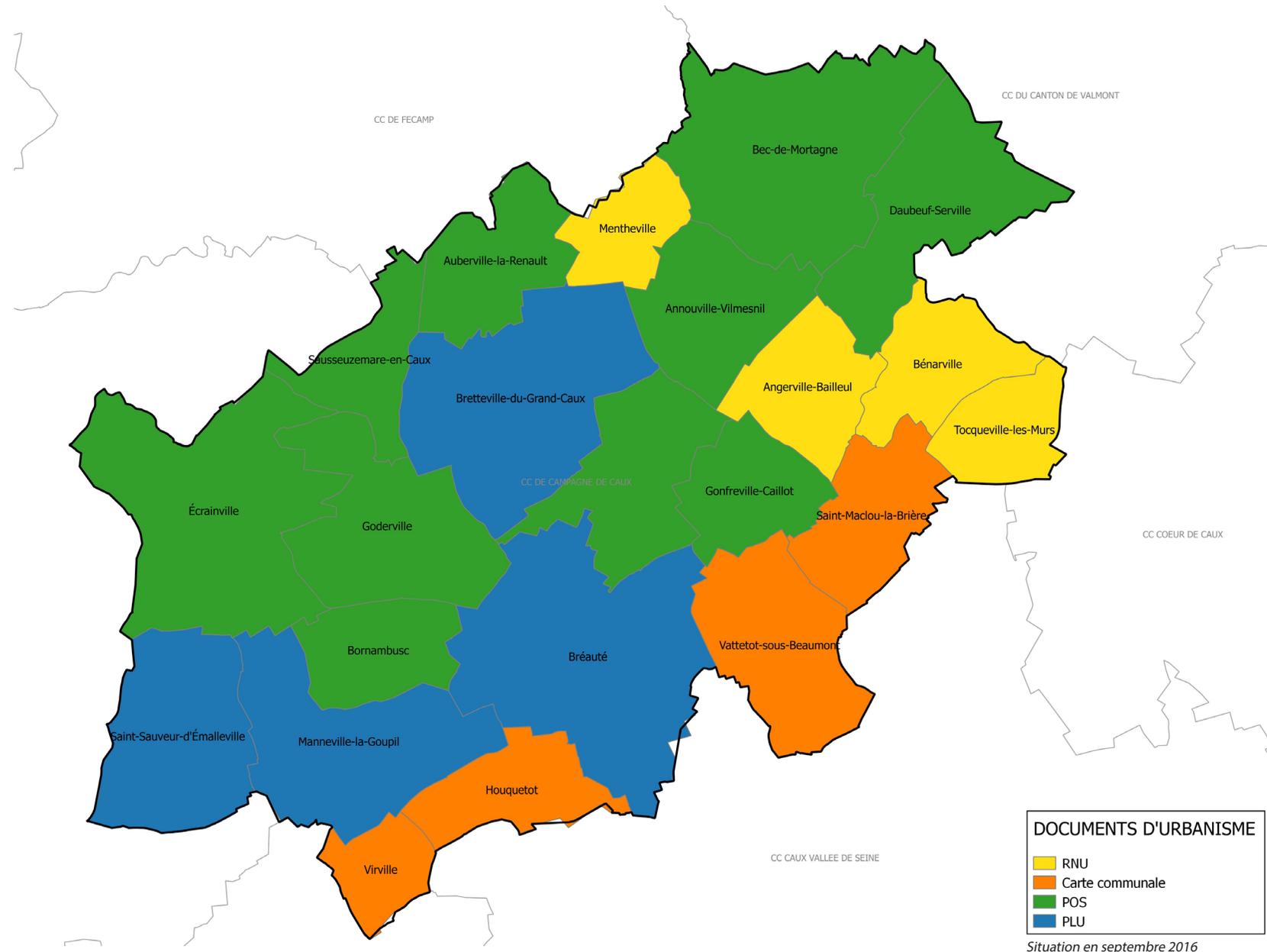
**UN CORRIDOR STRUCTURANT ENTRE FÉCAMP ET BRÉAUTÉ QUI PROFITE DES NOEUDS OFFERTS PAR LES RD 926 ET RD 925 AVEC LES AUTRES AXES DE TRANSPORT STRUCTURANTS (VOIE FERRÉE, RD 940 ET RD 910 ET A 29)**

Zones d'activités structurantes à l'échelle de l'estuaire :

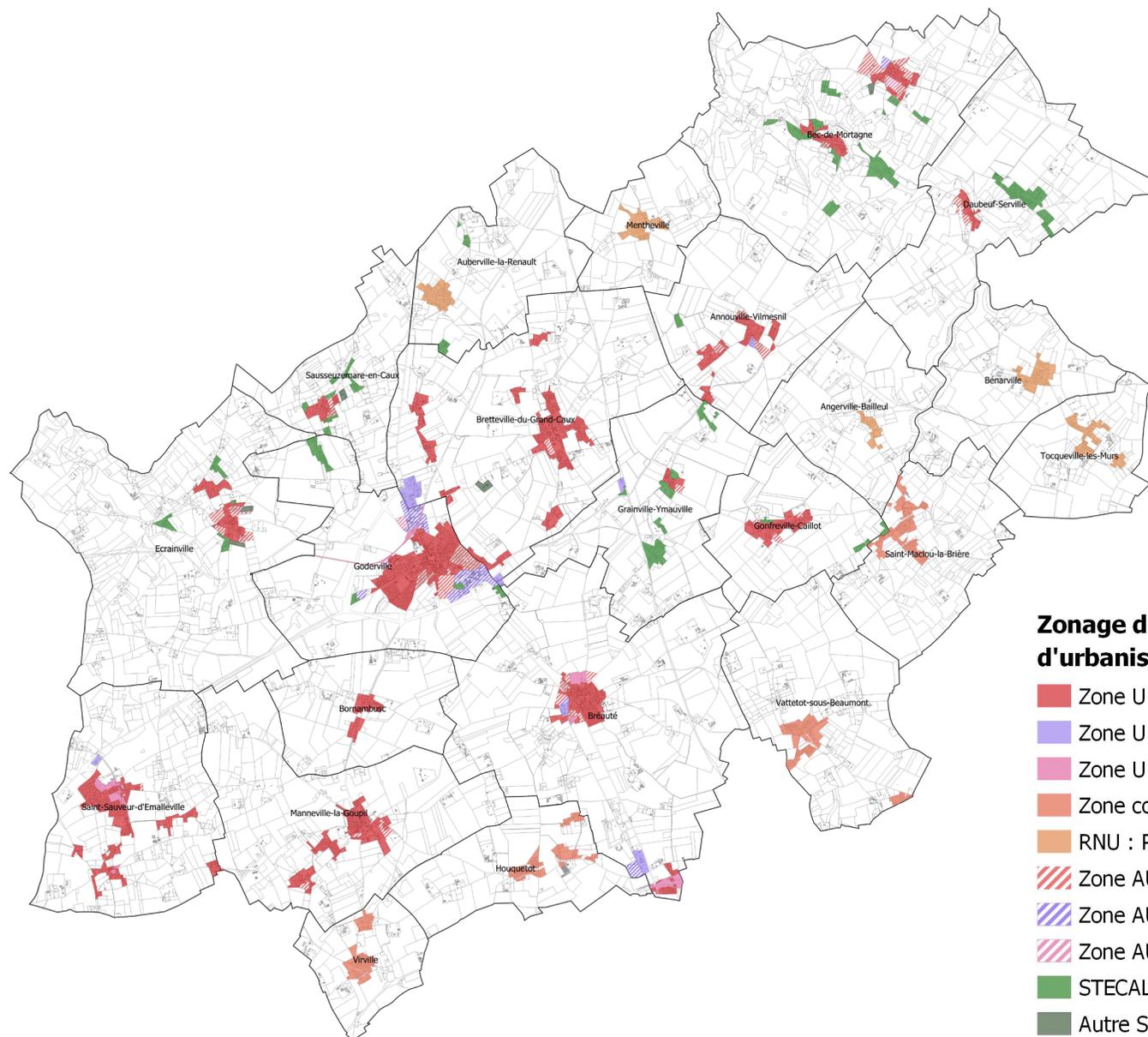
- La zone d'activité de Bréauté-Beuzeville dont l'extension est en cours d'étude en complémentarité avec Caux Vallée de Seine.
- Une nouvelle zone d'activité structurante, en lien avec le prolongement de la LER, pourrait être réalisée au niveau de **Goderville/Bretteville** pour permettre une interconnexion modale pour le fret, un lien avec la vallée du commerce et la ligne Paris/Le Havre, et un lien ferré avec le Parc d'activité des Hautes falaises.

Egalement, la **zone multimodale des Sapins à Bréauté-Beuzeville**, site de taille suffisante pouvant offrir des services communs aux entreprises.

# LES DOCUMENTS D'URBANISME EN VIGUEUR



# LES DOCUMENTS D'URBANISME EN VIGUEUR



## Zonage des secteurs constructibles des documents d'urbanisme existants

- Zone U mixte à dominante d'habitat
- Zone U à vocation économique
- Zone U à vocation particulière (équipement, tourisme, ferroviaire...)
- Zone constructible d'une carte communale
- RNU : Partie actuellement urbanisée (délimitation indicative)
- Zone AU ou NA mixte à dominante d'habitat
- Zone AU ou NA à vocation économique
- Zone AU ou NA à vocation particulière (équipement, etc...)
- STECAL habitat ou équivalent (zone NB des POS, etc...)
- Autre STECAL à vocation particulière (tourisme, loisirs, etc...)

# LES DOCUMENTS D'URBANISME EN VIGUEUR

## DES ZONES CONSTRUCTIBLES RÉFLETANT LES CARACTÉRISTIQUES DU TERRITOIRE

Le zonage des documents d'urbanisme en vigueur reflète à la fois :

- le caractère peu urbanisé et rural du territoire : seul 6,1% du territoire fait l'objet d'un zonage en espace constructible ;
- le caractère relativement résidentiel de la majorité des communes puisque la majorité des espaces constructibles sont de type mixte à dominante d'habitat.

Les secteurs dédiés aux activités économiques se situent principalement au niveau des communes de Goderville, Bretteville-du-Grand-Caux et de Breauté. Les zones à vocation particulière sont principalement liées aux équipements ou aux services mais ciblent également l'activité ferroviaire (ancienne voie ferrée à Goderville, secteur non résidentiel du quartier de la gare de Breauté).

Les zones AU des PLU et les zones NA pour les POS) représentent une enveloppe d'environ 122 ha mais au regard de l'ancienneté des documents, une partie est aujourd'hui urbanisée.

Il est à noter la constructibilité relativement importante des hameaux ou des «écarts» à l'urbanisation sur plusieurs communes :

- soit directement par des zones urbaines (Bréauté, Saint-Sauveur-d'Emalleville, etc...) ou par un classement en zone constructible des cartes communales (Houquetot) ;
- soit par l'usage de STECAL dans les PLU ou de zones NB dans les POS (Grainville-Ymauville, Bec-de-Mortagne, Ecrainville, Goderville, etc...).

### ENJEUX

- Redéfinir le zonage du territoire par rapport à un projet communautaire et des nouveaux documents supra-communaux et en tenant compte de l'évolution de l'occupation des sols,
- Etablir une gestion économe du foncier agricole et naturel, en priorisant les développements au sein des enveloppes bâties existantes et en définissant des zones AU répondant strictement aux besoins définis dans le projet communautaire,
- Harmoniser les dispositions réglementaires (zonage, règles de construction, etc...) entre les différentes communes.

Type et vocation des zones constructibles	Superficie (ha)	TOTAL
<b>Zones U ou équivalent</b>	Mixte à dominante d'habitat	426,5
	Vocation économique	23,1
	Vocation particulière (équipements,tourisme, ferroviaire...)	23,2
	Zone constructible (Carte Communale)	100,1
	<i>Parties Actuellement Urbanisées des communes au RNU (estimation)</i>	74,2
<b>Zones AU ou équivalent</b>	Mixte à dominante d'habitat	79,3
	Vocation économique	35,3
	Vocation particulière (équipements,tourisme...)	7,2
<b>STECAL ou équivalent</b>	Mixte à dominante d'habitat	116,4
	Vocation particulière (équipements,tourisme...)	7,7
<b>TOTAL</b>	Mixte à dominante d'habitat (incluant les ZC des cartes communales et les PAU des communes au RNU)	796,6
	Vocation économique	58,4
	Vocation particulière (équipements,tourisme, ferroviaire...)	38,1

Tableau de synthèse

Approche contextuelle, réglementaire et administrative

## APPROCHE SPATIALE

Population

Habitat

Activités et tissu économique

Diagnostic agricole

Équipements

Mobilités

État initial de l'environnement

Synthèse des enjeux croisés

### 1. Occupation du territoire et consommation de l'espace

Mode d'occupation du sol en 2009

Evolution de la nature des sols de 2000 à 2012

Densités urbaines du territoire

Consommation foncière depuis 10 ans (2009-2019)

### 2. Formes urbaines et leurs particularités

Approche historique : Evolution des formes urbaines

Formes urbaines en 2009

Typologies urbaines du territoire

Synthèse cartographique des typologies urbaines

### 3. Potentiel mutable et mobilisable du territoire

Comment déterminer le foncier mutable

Le potentiel foncier mutable par commune

### 4. Projets en cours

Cette partie consistera à analyser la consommation de l'espace par quatre entrées :

- le **MODE D'OCCUPATION DU SOL** du territoire
- l'**ÉVOLUTION DE LA NATURE DES SOLS** de 2000 à 2012
- les **DENSITÉS** bâties, résidentielles et démographiques qui le caractérisent
- la **CONSOMMATION FONCIÈRE DEPUIS 10 ANS** (2009-2019) et sa nature



### UN TERRITOIRE FORTEMENT RURAL ET MOYENNEMENT ARTIFICIALISÉ

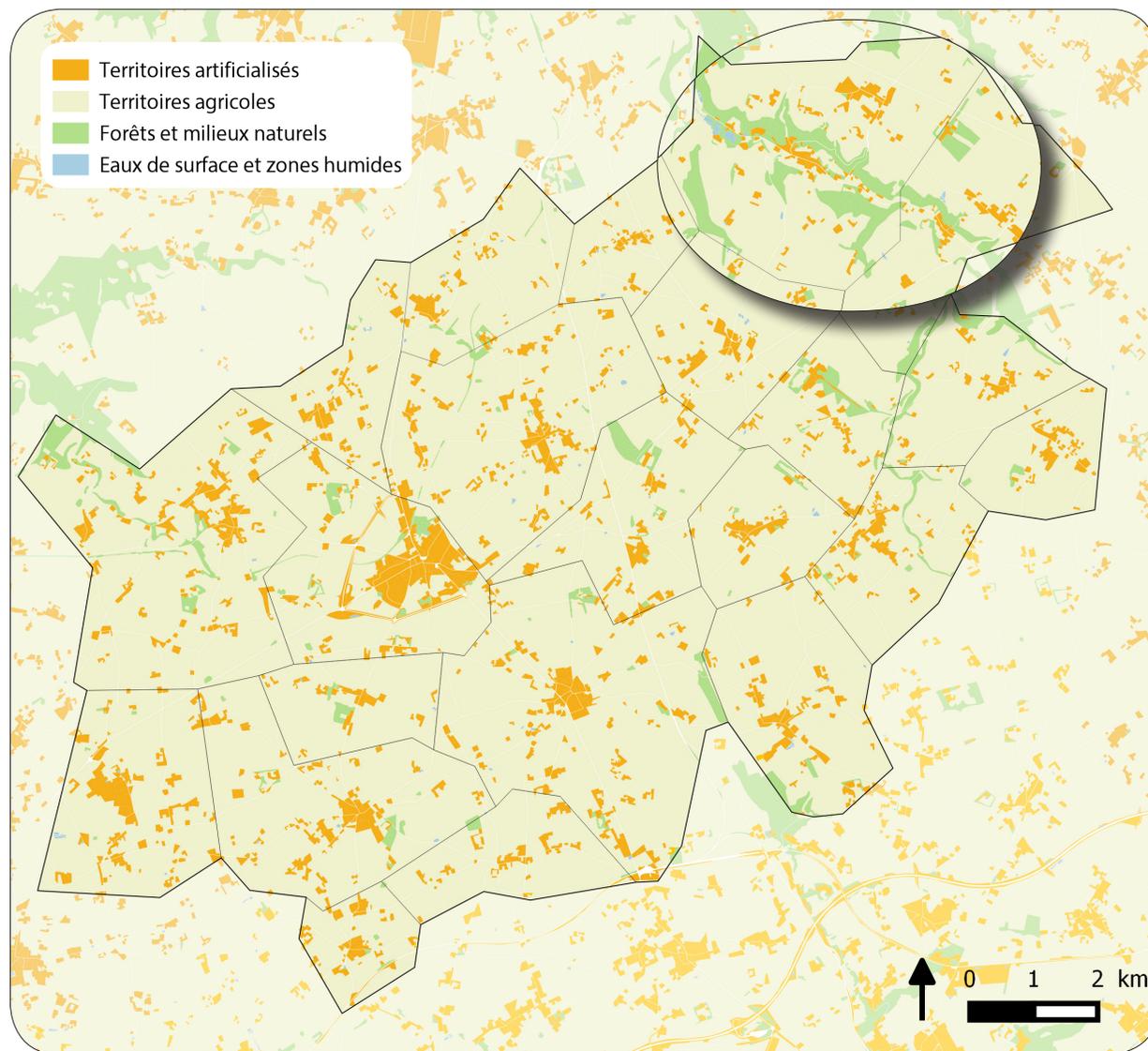
Nature des sols	Surfaces Haute Normandie	Surfaces Campagne de Caux
Territoires artificialisés	<b>11 %</b> (141 428 ha)	<b>9 %</b> (1 354 ha)
<ul style="list-style-type: none"> <li>dont zones d'habitation</li> <li>dont zones économiques*</li> </ul>	6 % (79 936) 3 % (42 874)	6 % (887 ha) 1,3 % (201 ha)
Territoires agricoles	<b>66 %</b> (836 816 ha)	<b>85 %</b> (12 484ha)
Forêts et milieux naturels	<b>19 %</b> (246 688 ha)	<b>4 %</b> (616 ha)
Surfaces en eaux et zones humides	<b>4 %</b> (46 930 ha)	<b>0 %</b> (8 ha)
Surfaces totales	100 % (1 271 863 ha)	100 % (14 462 ha)

\*dont zones industrielles, zones commerciales, exploitations agricoles et zones touristiques  
(Source : MOS Haute Normandie 2009)

Une **forte part de territoires agricoles** représentant 85% de la surface du territoire de la communauté de communes, contre 66% pour la Haute Normandie.

Une **artificialisation moyenne du territoire** au regard des intercommunalités de la Haute-Normandie (voir carte page suivante) : 9% du territoire contre 11% pour la Haute Normandie, dont la **part des zones d'habitation reste très majoritaire (6%)**.

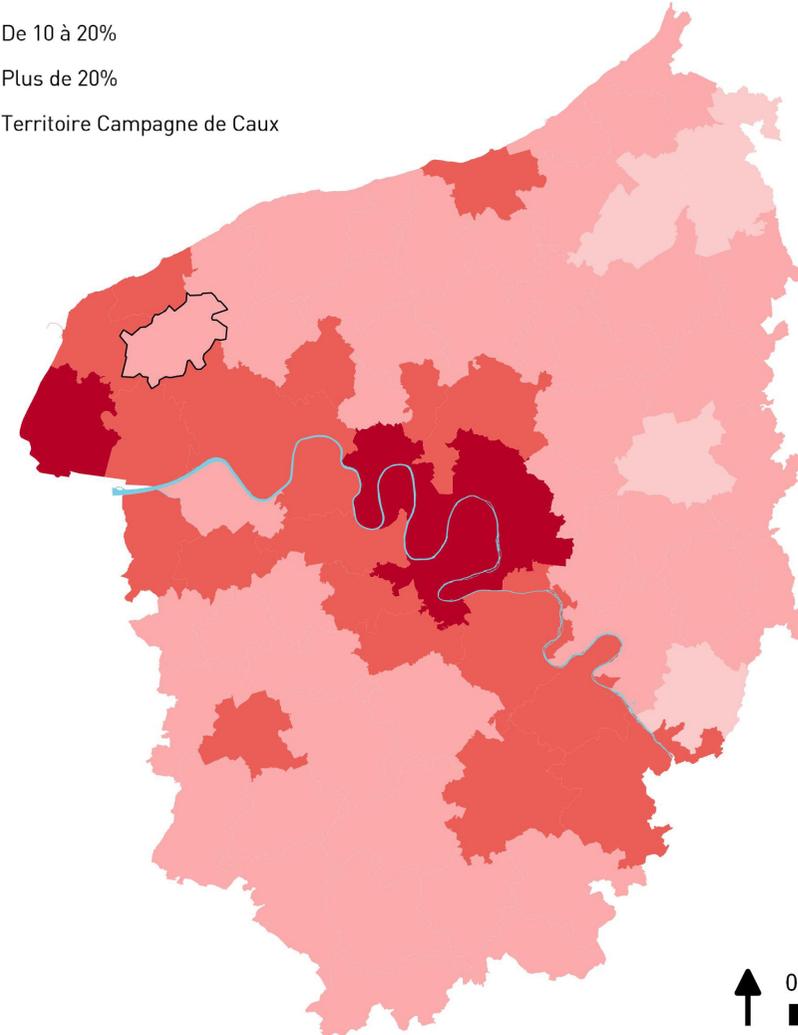
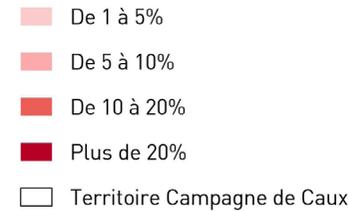
Des parts de forêts et de milieux naturels, ainsi que d'eaux de surface faibles en comparaison de la Haute Normandie, et situées **majoritairement sur les communes du Nord-Est** du territoire, notamment **Bec-de-Mortagne** et **Daubeuf-Serville**.

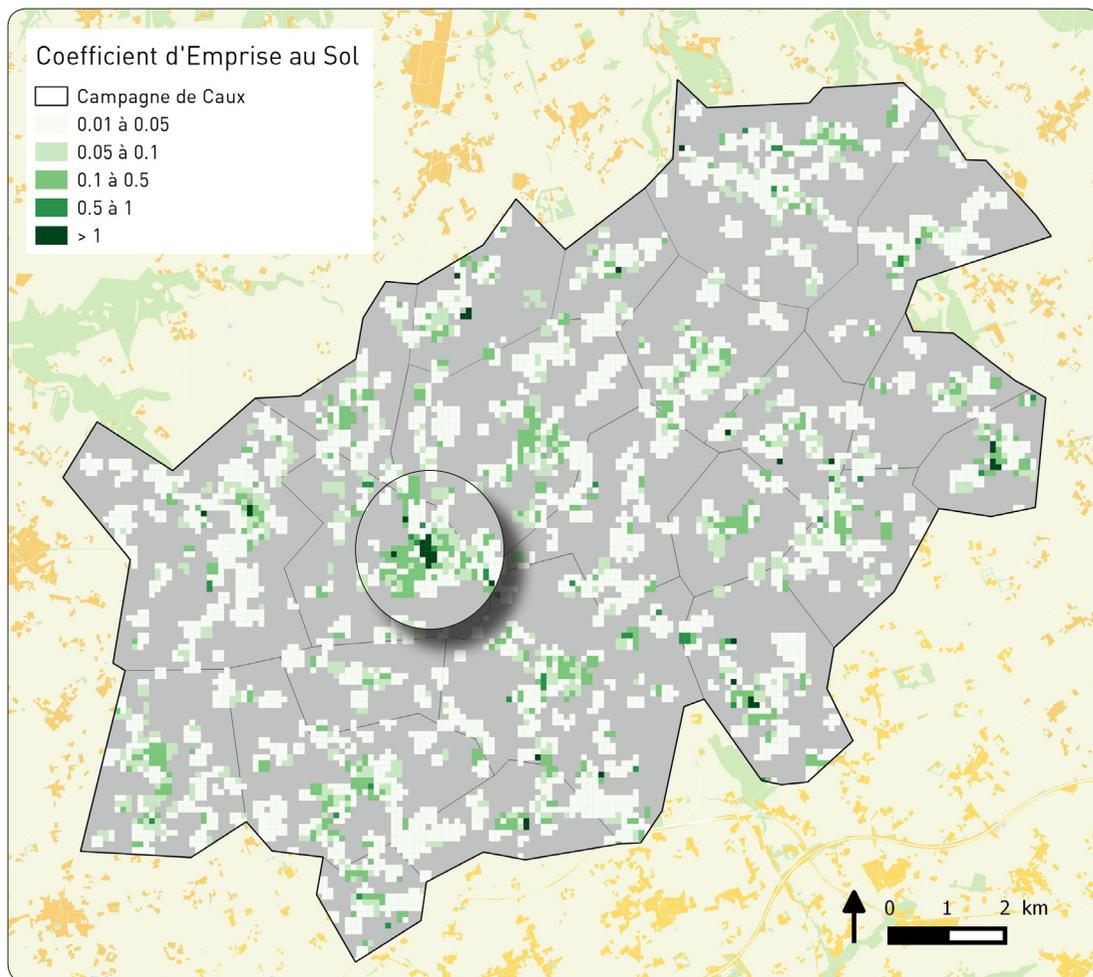


### UN TERRITOIRE PLUTÔT FAIBLEMENT ARTIFICIALISÉ AU REGARD DES TERRITOIRES VOISINS

- Un **taux d'artificialisation équivalent à 9% du territoire** pour l'intercommunalité Campagne-de-Caux, contre **9,3% en moyenne pour l'ensemble de la Haute Normandie**.
- L'intercommunalité Campagne-de-Caux fait partie **des 49 EPCI les moins artificialisés de la Haute Normandie** (égal ou inférieur à 10%), **sur un total de 69 EPCI**. En effet, elle occupe la **46ème place** des EPCI les moins artificialisés.
- Ce territoire se situe au coeur de territoires fortement artificialisés tels la Communauté urbaine du Havre ( ex **Communauté d'agglomération Havraise** [38,5%], ex **Communauté de communes Caux Estuaire** [13,5%], et ex **Communauté de communes de Criquetot-l'Esneval** [11%]), la **Communauté d'agglomération Fécamp Caux Littoral Agglo** [15,3%], ainsi que la **Communauté de communes Caux Vallée de Seine** [10,9%].
- Au regard de la Haute Normandie et de sa localisation, le territoire de l'intercommunalité Campagne-de-Caux est donc **plutôt moyennement artificialisé**.

Taux d'artificialisation par EPCI





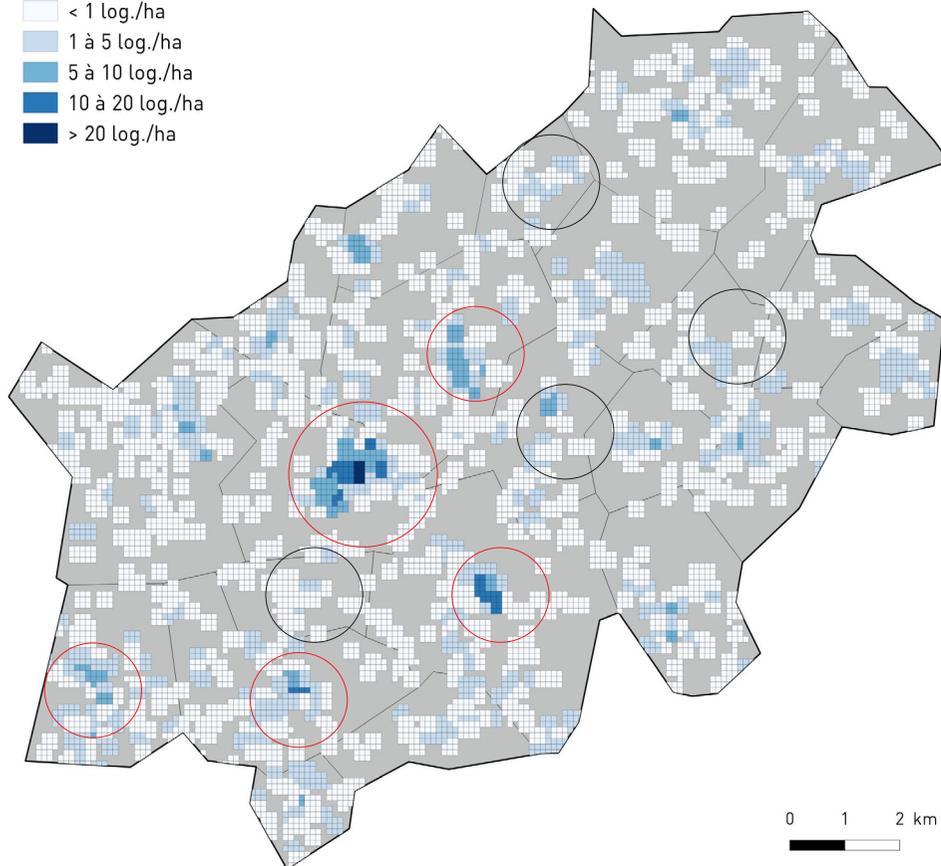
### LE COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL, UN BON INDICATEUR DE LA DENSITÉ DE BÂTI

- Le Coefficient d'emprise au sol (CES) est le **rapport entre la surface du bâti et la surface de la parcelle qu'il occupe**. Il permet donc de connaître l'**impact au sol des constructions bâties**.

### GODERVILLE, COMMUNE STRUCTURANTE DE LA DENSITE DE BÂTI

- Les communes détenant en moyenne les plus fortes densités de bâti sont **Goderville** (CES: 0,28), **Tocqueville-les-Murs** (CES: 0,15), **Vattetot-sous-Beaumont** (CES: 0,11), **Auberville-la-Renault** (CES: 0,10), **Bréauté** (CES: 0,08) et **Angerville-Bailleul** (CES: 0,08).
- Goderville se positionne donc comme la commune dont la **densité de bâti est en moyenne la plus forte**, avec une densité quasiment **deux fois plus importante** que pour le reste des communes, et regroupe une **grande partie des densités supérieures à 1**.
- En revanche, les communes dont les densités de bâti sont les moins importantes sont **Bornambusc** (CES: 0,04) et **Grainville-Ymauville** (CES: 0,04).

### Densité résidentielle

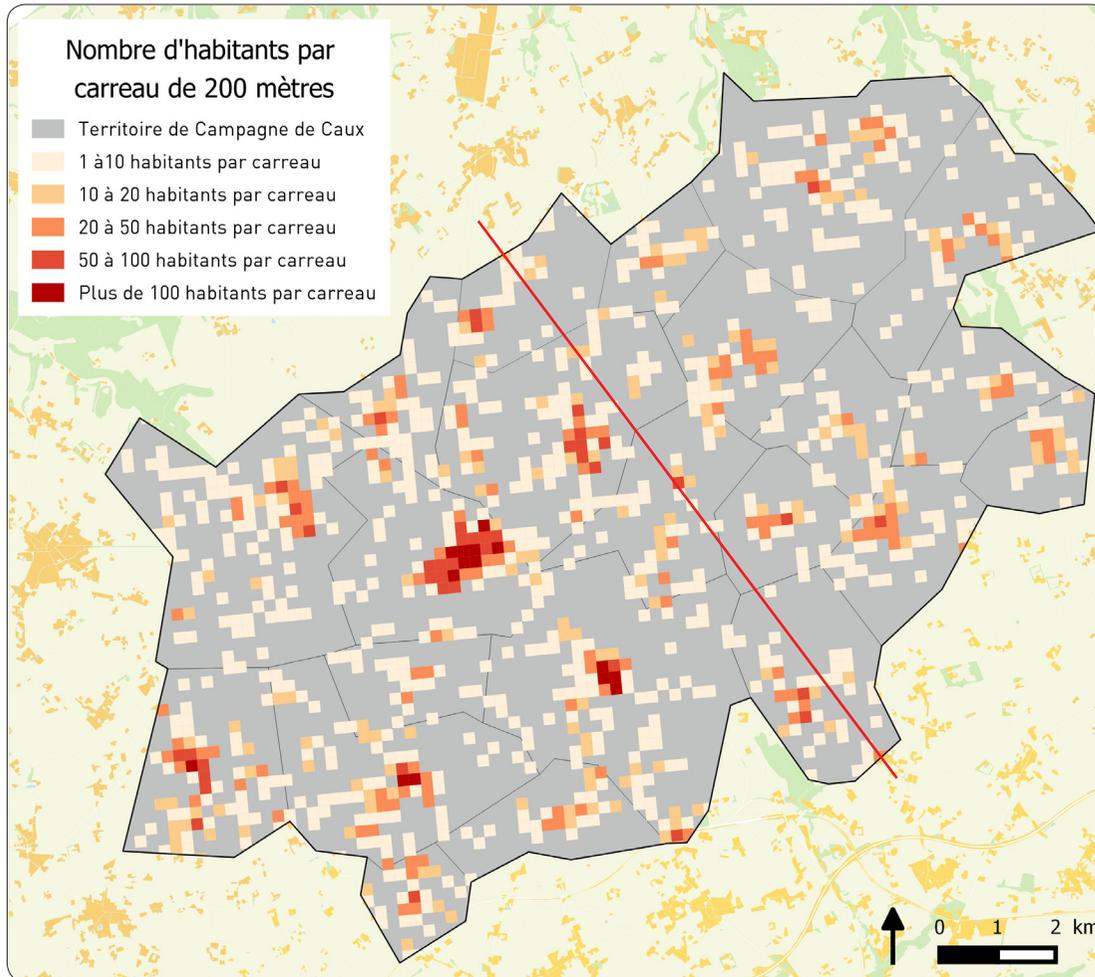


### LES PLUS FORTES DENSITÉS RÉSIDENTIELLES LOCALISÉES À L'OUEST

- Une densité résidentielle importante à **Goderville** (qui atteint les plus de 20 logements par hectare) mais également à **Bréauté et Manneville-la-Goupil** (avec certaines densités résidentielles supérieures à 10 logements par hectare)
- Une **concentration des plus fortes densités résidentielles à l'Ouest** avec des secteurs atteignant les **10 à 27 logements par hectare**, caractéristiques que nous ne retrouvons pas à l'Est du territoire

### GODERVILLE, COMMUNE POLARISANTE DE LA DENSITÉ RÉSIDENTIELLE

- En moyenne, dans les secteurs résidentiels, les communes les plus denses en matière de logement sont de très loin **Goderville (2,7 log./ha)** puis **Saint-Sauveur-d'Emalleville (1,3 log./ha)**, **Bréauté (1,1 log./ha)** et **Bretteville-du-Grand-Caux (1,1 log./ha)**. La commune de **Goderville semble donc au moins deux fois plus dense** que les autres en matière de logement
- En revanche, les communes dont les secteurs résidentiels sont les moins denses sont **Angerville-Bailleul (0,5 log./ha)**, **Bornambusc (0,6 log./ha)**, **Ecrainville (0,7 log./ha)** et **Bénarville (0,7 log./ha)**.



Carreau : Découpage du territoire élaboré par agrégation de carreaux de 200 mètres (INSEE)  
(Source : INSEE 2013)

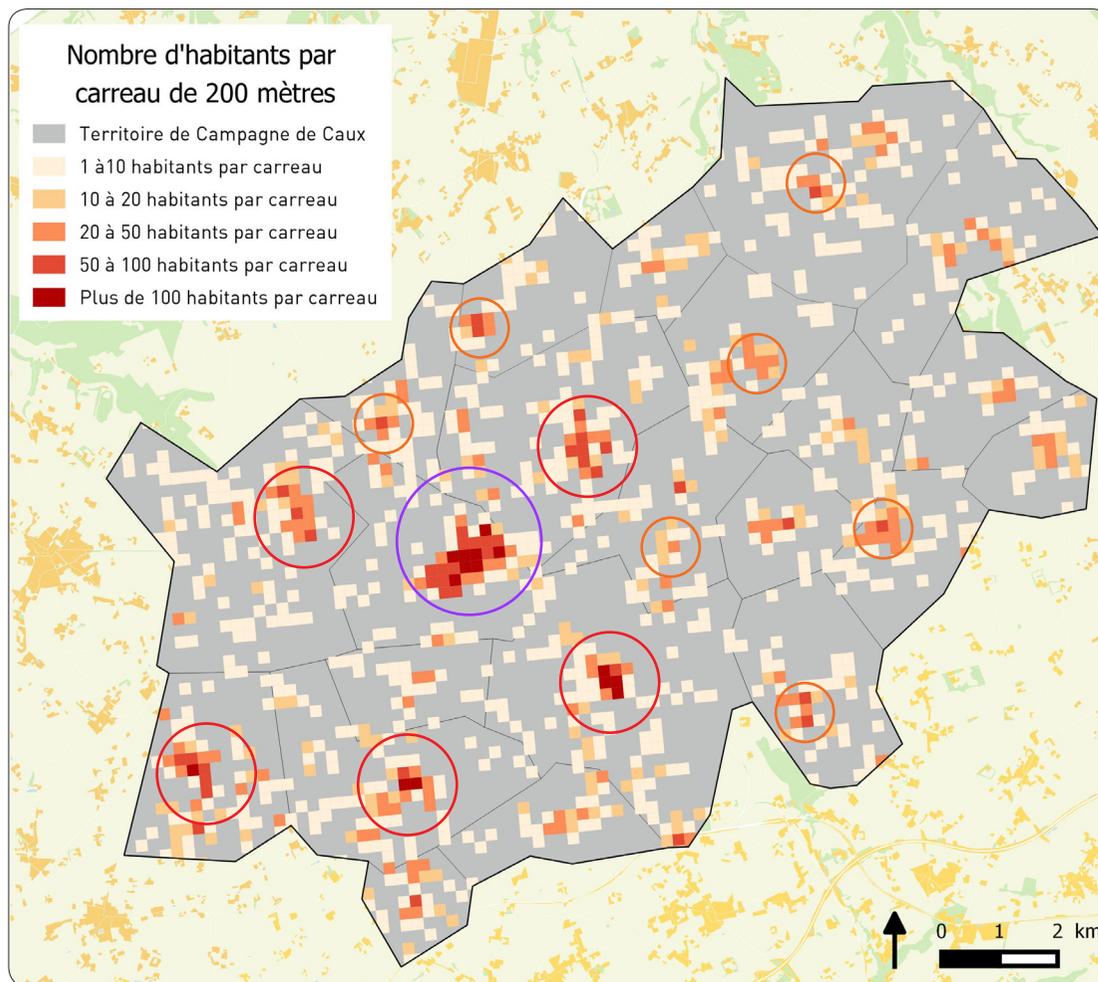
### UNE DENSITÉ DE POPULATION RELATIVEMENT FAIBLE AU REGARD DU DÉPARTEMENT

	France	Seine Maritime	Campagne de Caux
Population	64 933 400	1 252 792	15 022
Densité (hab/km <sup>2</sup> )	102,6	199,6	103,4
Superficie (km <sup>2</sup> )	632 734,9	6 278	145,3

- Un territoire **globalement peu dense** avec une densité moyenne de 103,4 habitants au km<sup>2</sup>, soit **presque deux fois moins qu'en Seine Maritime** (199,6 hab/km<sup>2</sup>)
- Un déséquilibre démographique Nord-Est/Sud-Ouest avec une **concentration des plus fortes densités à l'Ouest** du territoire, notamment dans les communes de Goderville, Bréauté, Manneville-la-Goupil, Saint-Sauveur-d'Emalleville et Bretteville-du-Grand-Caux

### ENJEUX

- Poursuivre une logique de densification autour des communes structurantes afin de limiter la consommation des espaces agricoles par la création de lotissements pavillonnaires peu denses.



Carreau : Découpage du territoire élaboré par agrégation de carreaux de 200 mètres (INSEE)

(Source : INSEE 2013)

### UN POIDS DÉMOGRAPHIQUE D'AVANTAGE CONCENTRÉ À L'OUEST DU TERRITOIRE

- Commune de plus de 2000 habitants  
Goderville : 2 826 hbts (**19%**)
- Communes de 1 000 à 1 400 habitants (**40%**)  
Bréauté : 1 324 hbts (9%)  
Bretteville-du-Grand-Caux : 1 328 hbts (9%)  
Saint-Sauveur-d'Émalleville : 1 208 hbts (8%)  
Écrainville : 1 065 hbts (7%)  
Manneville-la-Goupil : 1 037 hbts (7%)
- Communes de 400 à 700 habitants (**25%**)  
Bec-de-Mortagne : 700 hbts (5%)  
Annouville-Vilmesnil : 550 hbts (4%)  
Vattetot-sous-Beaumont : 589 hbts (4%)  
Saint-Maclou-la-Brière : 499 hbts (3%)  
Auberville-la-Renault : 473 hbts (3%)  
Grainville-Ymauville : 440 hbts (3%)  
Saussezemare-en-Caux : 424 hbts (3%)

Communes de moins de 400 habitants (**17,5%**) : Daubeuf-Serville (2,5%), Virville (2%), Houquetot (2%), Gonfreville-Caillet (2%), Tocqueville-les-Murs (2%), Mentheville (2%), Bornambusc (2%), Bénarville (2%) et Angerville-Bailleul (1%)

### Conso foncière 2009/2020

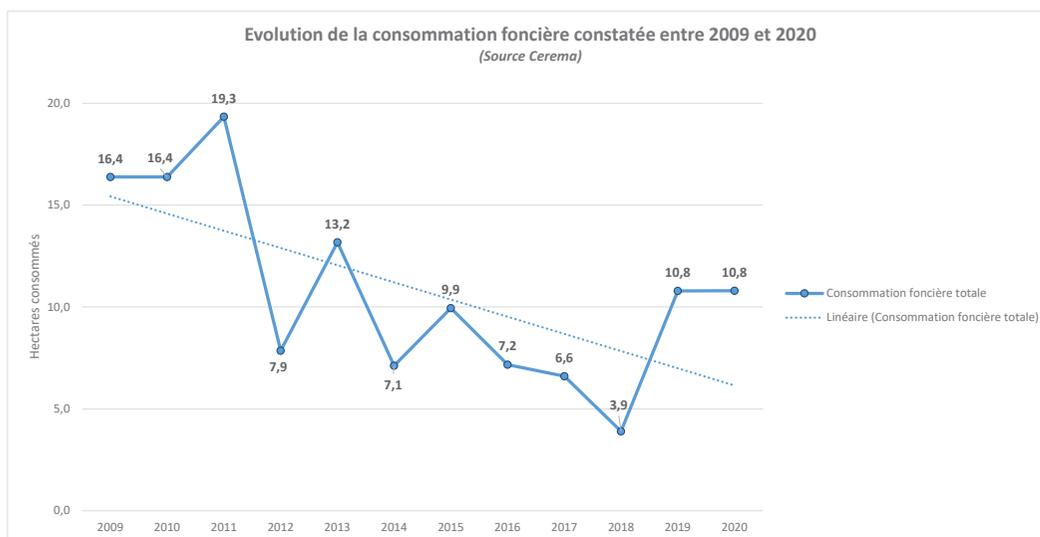
Données consommations foncières (Source CEREMA)

<https://artificialisation.biodiversitetousvivants.fr/>

Habitat											Moyenne lissée		Total
2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2009-2020	
13,9	13,9	9,9	7,2	12,0	6,1	2,8	6,6	6,5	3,9	8,3	8,3	99,4	
Economie											Moyenne lissée		Total
2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2009-2020	
1,3	1,3	6,1	0,6	1,1	0,7	7,0	0,4	0,1	0	1,9	1,9	22,4	
Mixte											Moyenne lissée		Total
2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2009-2020	
0,2	0,2	0,0	0,1	0,1	0,1	0,1	0,0	0,0	0	0,1	0,1	0,9	
Non catégorisé											Moyenne lissée		Total
2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2009-2020	
1,0	1,0	3,3	0,0	0,0	0,2	0,0	0,2	0,0	0	0,6	0,6	6,9	
Total consommation foncière											Moyenne lissée		Total
2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2009-2020	
16,4	16,4	19,3	7,9	13,2	7,1	9,9	7,2	6,6	3,9	10,8	10,8	129,5	

### UNE CONSOMMATION FONCIÈRE QUI RALENTIT

	2009-2020 (Données CEREMA - 2021)
Habitat	99,4 ha soit 8,3 ha/an
Economie	22,4 ha soit 1,9 ha/an
Mixte	0,9 ha soit 0,08 ha/an
Non catégorisé	6,9 ha 0,58 ha/an
<b>TOTAL</b>	<b>129,5 ha</b> 10,8 ha/an



- Entre 2009 et 2020, **une consommation globale de 129,5 ha** dont 99,4 ha à vocation d'habitat ;
- En matière d'habitat, une consommation annuelle de 8,3 ha/an au cours des 12 dernières années mais qui **est en diminution depuis 2011, tendance qui se confirme notamment entre 2015 et 2018** ;
- Le constat d'**une réduction de la taille des terrains à bâtir** dont la moyenne à l'échelle de l'intercommunalité est passé d'environ 1400 m<sup>2</sup> en 2002 à environ 1200 m<sup>2</sup> en 2008 pour atteindre 826 m<sup>2</sup> en 2016 (source : Observatoire habitat et foncier 2017 - AURH) ;
- Une tendance qui s'inscrit dans **les objectifs du SCOT du Pays des Hautes Falaises** (réduction par 50% de la consommation foncière en matière d'habitat par rapport à la période 2001-2010).

# OCCUPATION DU TERRITOIRE ET CONSOMMATION DE L'ESPACE

## CONSOMMATION DU FONCIER

Conso foncière 2009/2020

Données consommations foncières (Source CEREMA)

<https://artificialisation.biodiversitetousvivants.fr/>

Habitat											Moyenne lissée		Total
2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2009-2020	
13,9	13,9	9,9	7,2	12,0	6,1	2,8	6,6	6,5	3,9	8,3	8,3	99,4	
Economie											Moyenne lissée		Total
2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2009-2020	
1,3	1,3	6,1	0,6	1,1	0,7	7,0	0,4	0,1	0	1,9	1,9	22,4	
Mixte											Moyenne lissée		Total
2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2009-2020	
0,2	0,2	0,0	0,1	0,1	0,1	0,1	0,0	0,0	0	0,1	0,1	0,9	
Non catégorisé											Moyenne lissée		Total
2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2009-2020	
1,0	1,0	3,3	0,0	0,0	0,2	0,0	0,2	0,0	0	0,6	0,6	6,9	
Total consommation foncière											Moyenne lissée		Total
2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2009-2020	
16,4	16,4	19,3	7,9	13,2	7,1	9,9	7,2	6,6	3,9	10,8	10,8	129,5	

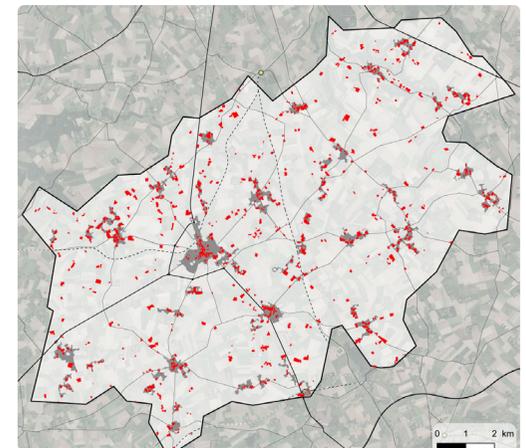
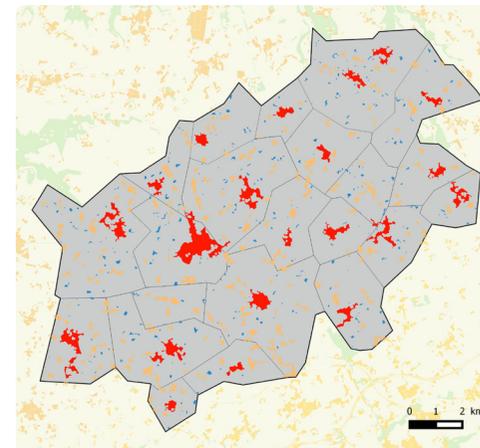
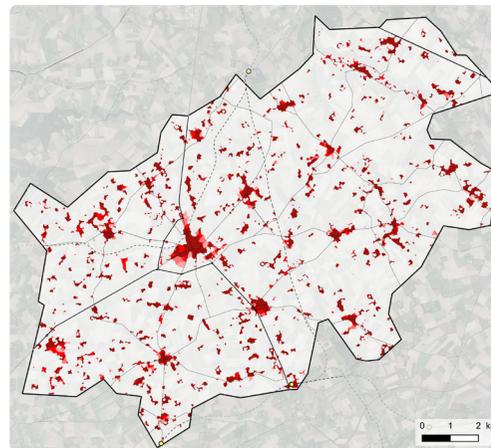
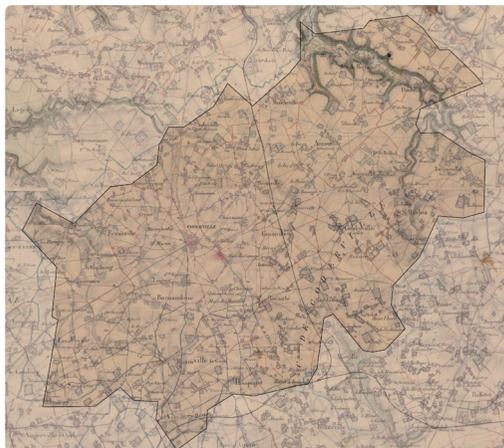
### CONSTAT DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE DES 10 DERNIÈRES ANNÉES (2011/2020 INCLUSE)

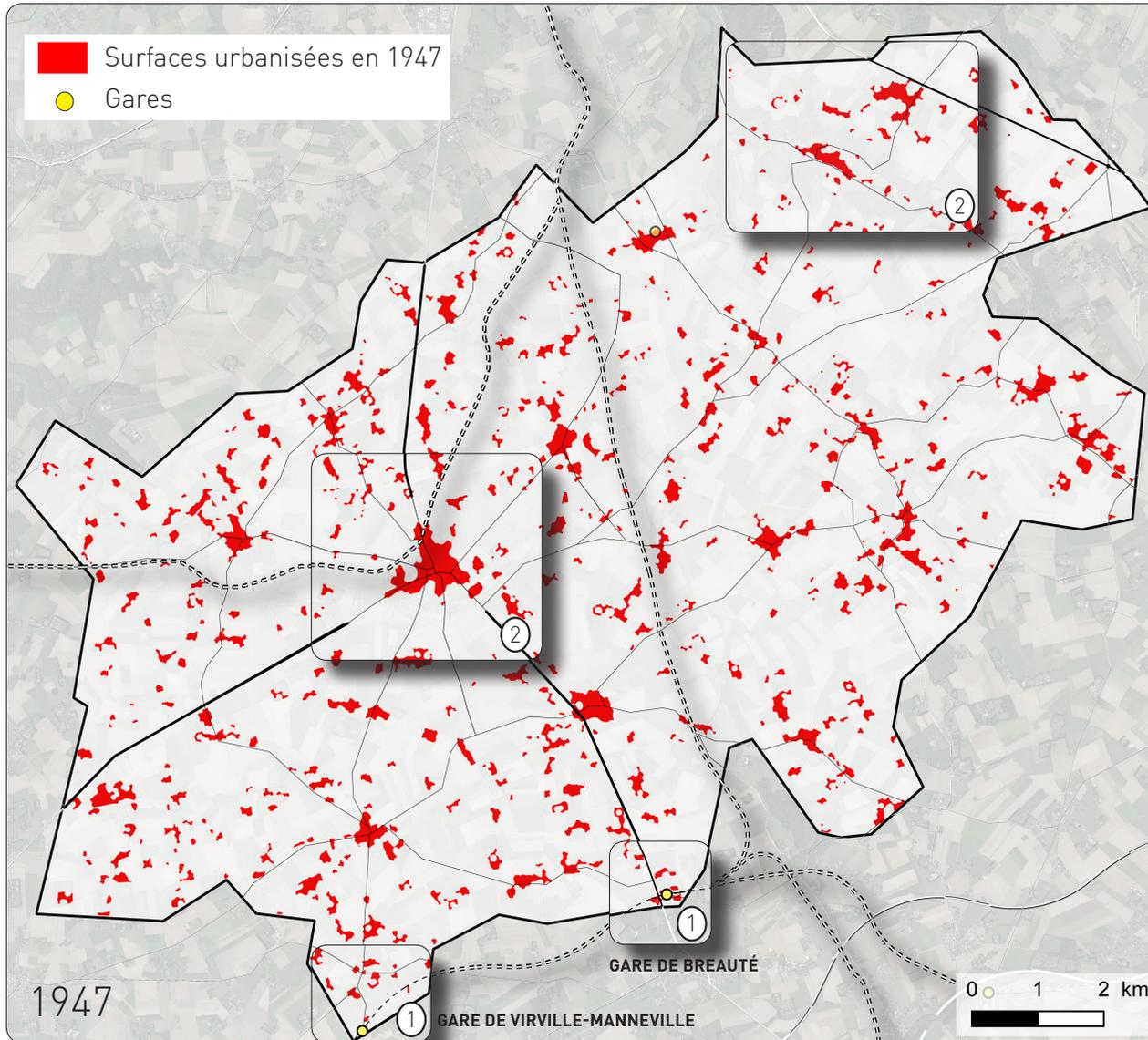
- Entre 2011 et 2020 (incluse), **une consommation globale de 96,7 ha** dont 71,6 ha à vocation d'habitat.

	2011-2020 incluse (Données CEREMA - 2021)
Habitat	71,6 ha soit 7,2 ha/an
Economie	19,8ha soit 1,9 ha/an
Mixte	0,5 ha soit 0,05 ha/an
Non catégorisé	4,9 ha 0,49 ha/an
<b>TOTAL</b>	<b>96,7 ha</b> 9,7ha/an

Cette partie consiste à analyser les formes urbaines et leurs particularités par quatre entrées :

- l'**ÉVOLUTION DES FORMES URBAINES** depuis 1947
- les **FORMES URBAINES** du territoire en 2009
- les **TPOLOGIES URBAINES** recensées sur le territoire
- les **TPOLOGIES DE BÂTI** existantes par typologie urbaine





(Source : Géoportail)

### 1947 : UN TERRITOIRE TRADITIONNELLEMENT RURAL AVEC L'EMERGENCE DE NOMBREUX HAMEAUX

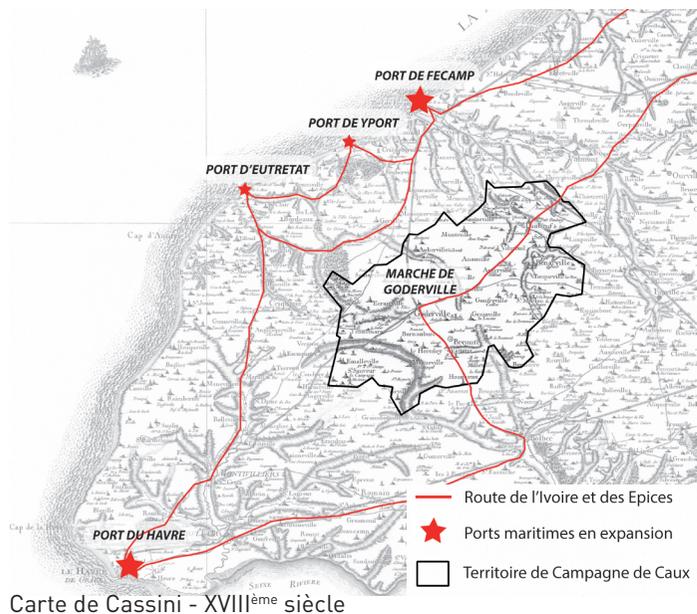
Un réseau ferré ancien traversant le territoire, composé de lignes ferroviaires reliant le **Havre** à **Fécamp**, et Bréauté à **Bolbec**.

- ① Sur ce territoire, le réseau datant du XIXe compte deux gares. Ainsi, la gare de **Bréauté** est mise en service en 1947 et celle de **Virville-Manneville (aujourd'hui fermée)** en 1898. Leur présence semble être à l'origine de l'essor des communes de Bréauté et Manneville-la-Goupil.

- ② En 1947, les **communes du centre et de Bec-de-Mortagne** à l'extrémité Est du territoire semblent davantage urbanisées que le reste du territoire. Cela semblerait dû à la présence d'axes routiers anciens et structurants datant du Moyen-âge. En effet, Goderville, commune la plus développée, se situe **au carrefour de trois routes importantes à destination du Havre, Fécamp (anciennement route de l'ivoire et des épices) et Bolbec**.

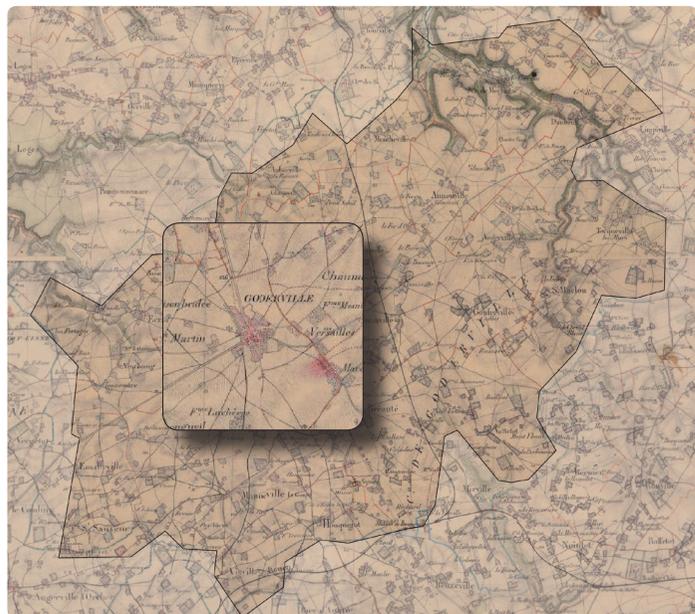
Dans une moindre mesure, sa première couronne comprend des communes importantes profitant de son rayonnement telles que Bréauté, Ecrainville, Bretteville-du-Grand-Caux.

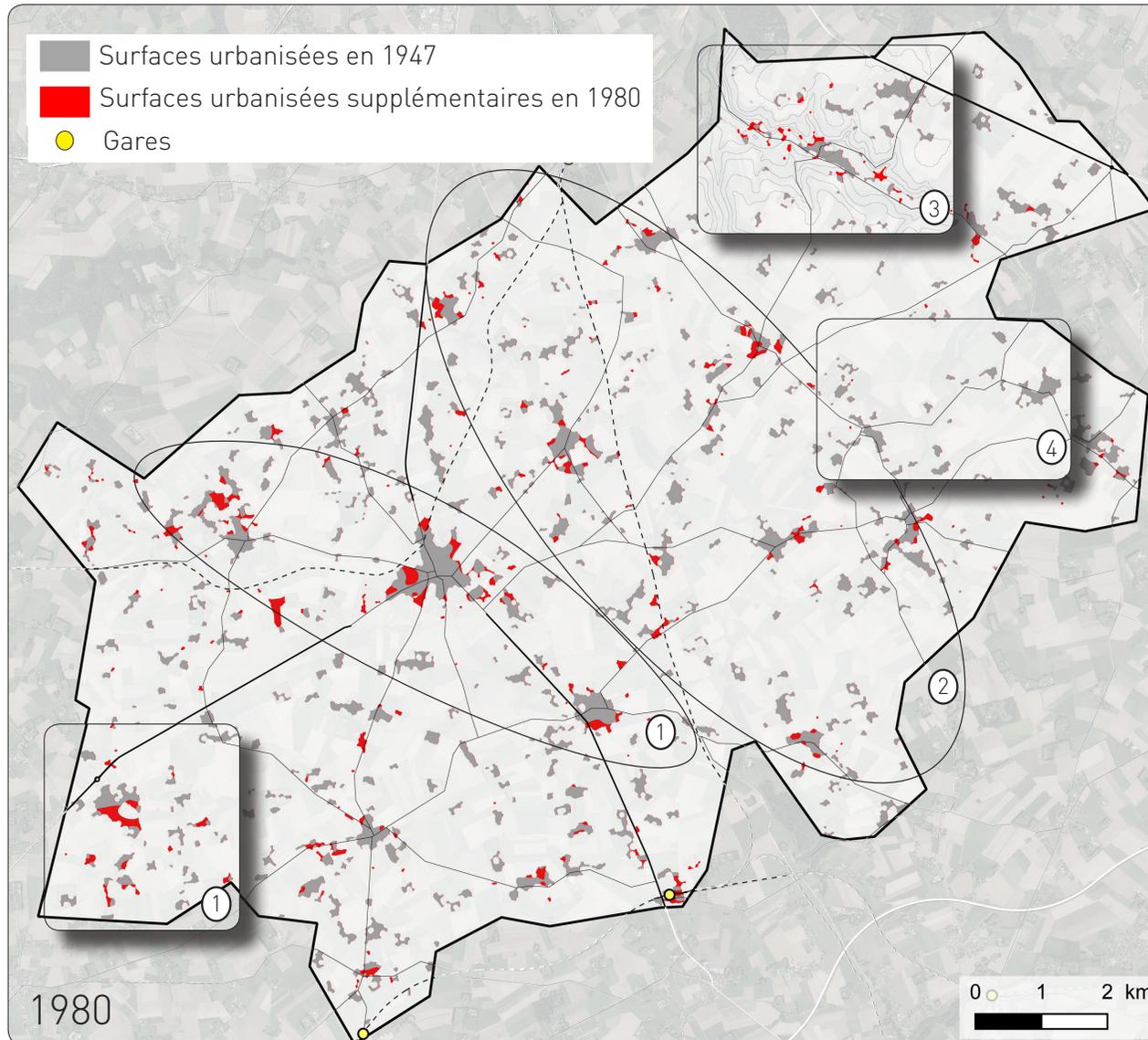
L'urbanisation est marquée par l'émergence d'un fort mitage agricole avec de nombreux hameaux en dehors des centres bourgs.



### UN TERRITOIRE RICHE BÉNÉFICIANT DE L'ESSOR COMMERCIAL DES GRANDS PORTS MARITIMES VOISINS

- Au cœur du triangle le **Havre, Fécamp** et **Bolbec**, et appartenant au Pays de Caux, la communauté de Communes Campagne de Caux a évolué sur un territoire riche, composé de vallons et terres agricoles à proximité de la mer.
- Au moyen-âge, une voie romaine, empierrée et bordée d'arbres, entre le Havre et Etretat passait par la commune de **Goderville, chef-lieu du canton**. Cette route, plus connue sous le nom de **Route de l'Ivoire et des épices**, était un haut passage du commerce de marchandises rapportées par les navigateurs. Le marché de Goderville, datant du XVI<sup>e</sup> siècle, profita de cette économie pour prendre son essor.
- Ce territoire possède un patrimoine riche, issu de la **seigneurie des « Godard des Vaux »**, seigneurs du fief jusqu'en 1492. La proximité de Dieppe, reconnue pendant la Renaissance comme le plus grand centre du travail de l'ivoire, **développe l'artisanat sur tout le territoire**.
- Jusqu'à la révolution française, le territoire est une Sergenterie. Regroupant près de 31 villages et églises en 1790, le canton de Goderville connut de nombreux regroupements communaux pour aboutir à son état actuel avec 22 communes et près de 23 églises.
- En 1820, la tache urbaine de Goderville est visiblement importante et est révélatrice du dynamisme de la commune sur un territoire qui reste très rural.
- C'est au XIX<sup>e</sup> siècle que **l'industrie et le commerce autour du textile prit de l'ampleur** dans la région, et notamment grâce à la révolution industrielle et à l'arrivée du chemin de fer reliant Rouen à Paris. Cette économie florissante déclina dès les années 1920.
- Depuis les années 1975, le territoire connaît une **croissance démographique rapide** notamment grâce à la proximité des grandes aires urbaines de Rouen, du Havre et de Fécamp. En 1967, naît le SIVOM du canton de Goderville, qui donna lieu en **décembre 1997 à la création de la Communauté de communes « Campagne de Caux »**.



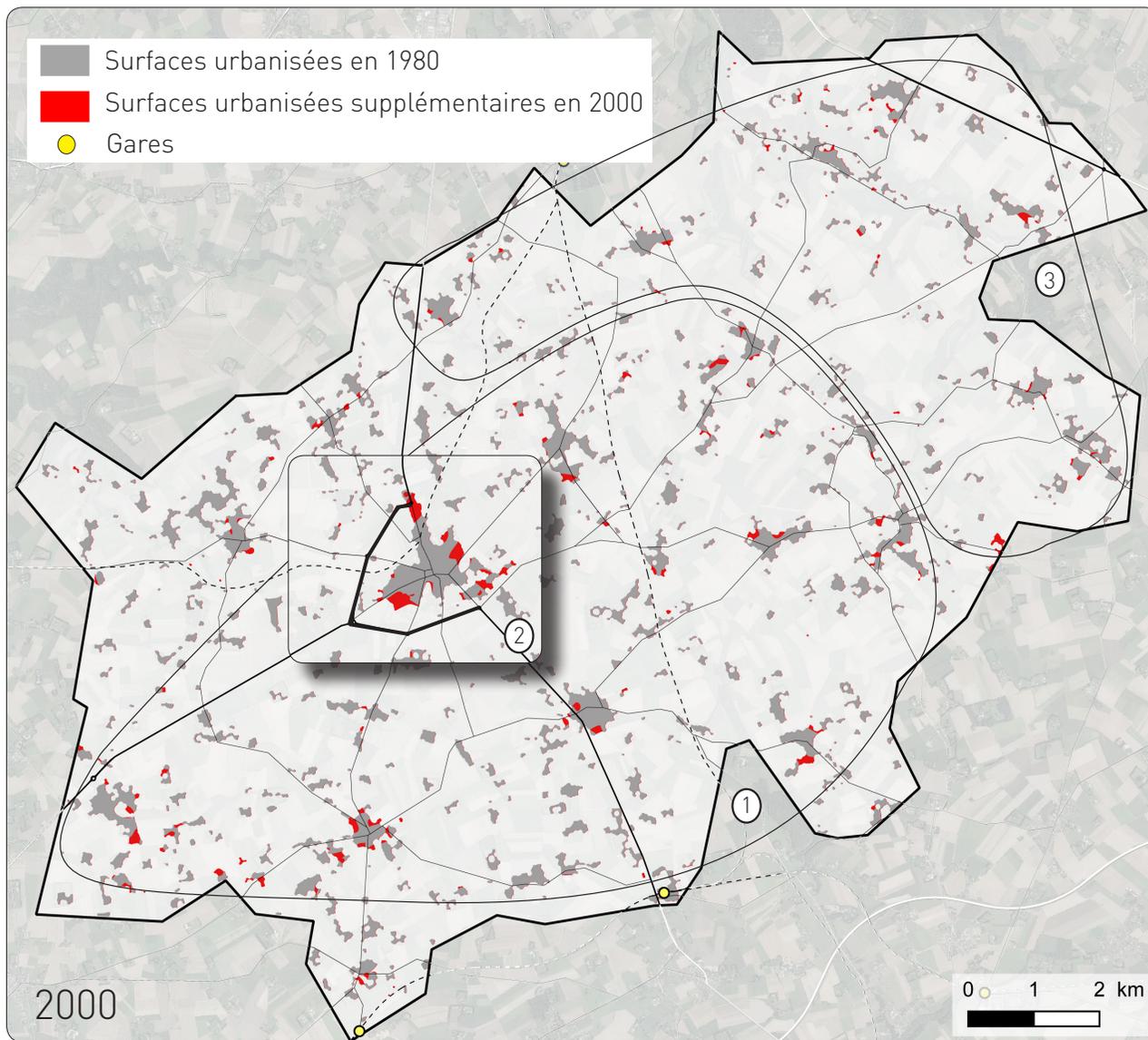


(Source : Géoportail)

### 1947-1980 : UN RENFORCEMENT DES PÔLES MAJEURS

Dans les années 1970, le territoire connaît un processus d'urbanisation, **parfois par comblement des espaces non bâtis** à proximité des centres bourgs. Il s'agit de la **première vague d'extensions pavillonnaires** du territoire avec le déploiement d'équipements urbains autour du centre-bourg des communes.

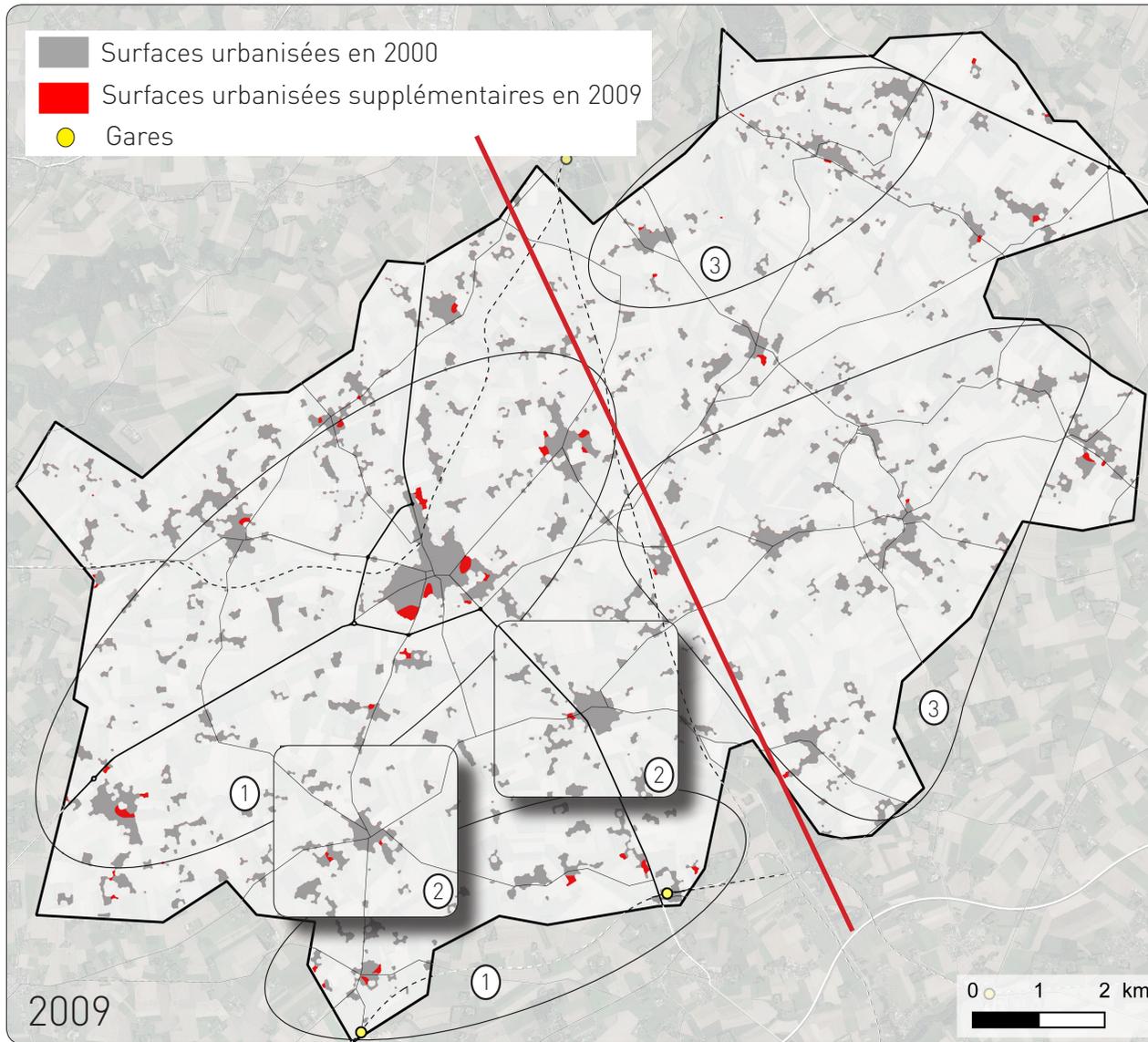
- ① Un processus qui gagne d'abord **Goderville**, suivies par les communes de **Saint-Sauveur-d'Emalleville**, d'**Ecrainville** ou encore de **Bréauté**, situées à proximité des grands axes routiers et profitant du rayonnement de Goderville.
- ② Dans une moindre mesure, les communes d'Auberville-la-Renault, de Bretteville-du-Grand-Caux, d'Annouville-Vilmesnil, de Gonfreville-Caillet, de Saint-Maclou-la-Brière et de Vattetot-sous-Beaumont connaissent ce processus à leur tour. L'hypothèse de développement de ces communes rurales tient à leur positionnement, entre d'une part la **proximité de Goderville et de la gare de Bréauté**, et d'autre part, la **présence des voies d'accès existantes entre Fécamp au nord et Bolbec au Sud** les traversant. Ces communes forment dans les années 1980, **la deuxième couronne autour de Goderville**, chef-lieu du canton.
- ③ La commune de **Bec-de-Mortagne** connaît une **urbanisation différente** puisqu'elle s'étale en longueur, conditionnée par la **topographie locale** et un développement en lien avec sa **proximité avec Fécamp**.
- ④ En revanche, certaines communes de l'Est semblent ne pas avoir vécu ce processus telles qu'Angerville-Bailleul ou encore Bénarville **dont l'urbanisation stagne**.



### 1980-2000 : UNE AFFIRMATION DE LA COMMUNE DE GODERVILLE, COMME COMMUNE STRUCTURANTE DU TERRITOIRE

L'urbanisation est moins marquée dans les années 2000, avec cependant une **deuxième vague d'extension pavillonnaire** qui se déroule, cette fois-ci en continuité des zones extérieures urbanisées précédemment.

- ① Un processus vécu **majoritairement par la commune de Goderville et par les communes situées aux alentours**, à savoir Saint-Sauveur-d'Emallville, Manneville-la-Goupil, Bréauté ou encore Bretteville-du-Grand-Caux. Et dans une moindre mesure, Vattetot-sous-Beaumont, Gonfreville-Caillot, Saint-Maclou-la-Brière et Annouville-Vilmesnil.
- ② Au vu de l'ampleur de l'urbanisation de Goderville, **des axes routiers sont construits autour de la commune** pour désengorger le centre bourg. La commune **affirme son positionnement structurant sur le territoire**.
- ③ Globalement, certaines communes **connaissent une urbanisation relativement ralentie, voire stagnante** telles que les communes de **Bec-de-Mortagne**, de Tocqueville-les-Murs, Bénarville, Angerville-Bailleul, Mentheville, Auberville-la-Renault ou encore Daubeuf-Serville.



(Source : Géoportail)

### 2000-2010 : UN DÉVELOPPEMENT URBAIN ACCRU À L'OUEST EN RAISON DE LA PROXIMITÉ DU HAVRE

Dans les années 2010, le phénomène d'urbanisation se poursuit malgré un processus d'urbanisation moins marqué **depuis les années 1980**, avec une **troisième vague d'extension pavillonnaire** le long des axes structurants.

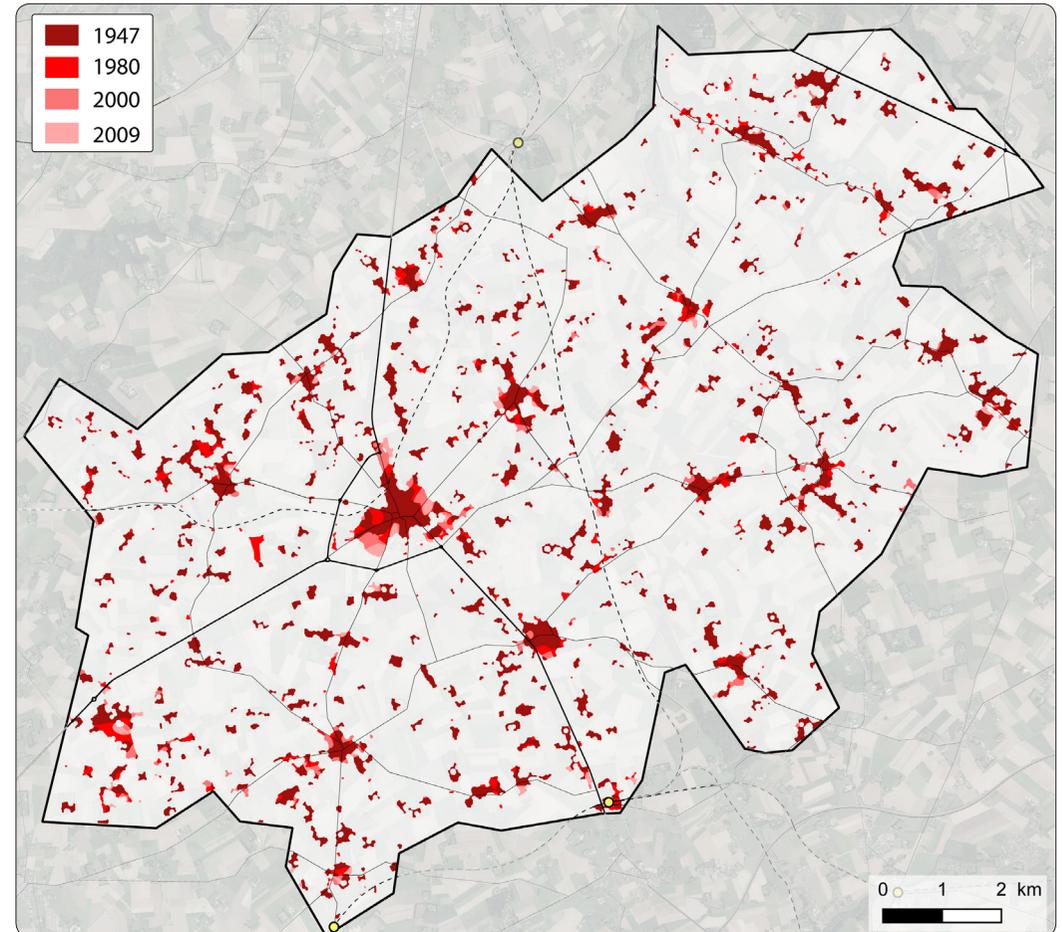
- ① Des extensions qui se localisent **principalement à Goderville**, secondairement dans les communes de Bretteville-du-Grand-Caux, Ecrainville, Saint-Saveur-d'Emalleville et, dans une moindre mesure, Virville et Houquetot.
- ② Certaines communes connaissent **une faible urbanisation malgré un positionnement favorable** telles que Bréauté ou Manneville-la-Goupil.
- ③ On peut également citer les communes de Bec-de-Mortagne, d'Angerville-Bailleul, de Mentheville, de Saint-Maclou-la-Brière, de Gonfreville-Caillet, Vattetot-sous-Beaumont ou encore de Grainville-Ymauville dont le développement reste relativement faible.

### GLOBALEMENT, UNE TRAME VIAIRE STRUCTURANTE DE L'URBANISATION LOCALE MAIS QUI A PEU ÉVOLUÉ

- Un **réseau ferré ancien** datant du XIXe siècle disposant de deux gares, dont celle de Bréauté qui a été un facteur de développement de l'urbanisation sur le territoire sud de la commune
- Un développement urbain qui se localise **près des centres bourgs et des axes routiers structurants** de l'intercommunalité.

### DES TAUX D'ÉVOLUTION RÉVÉLATEUR DE L'ATTRACTIVITÉ DE CERTAINES COMMUNES

- Les communes ayant connu les plus fort taux d'évolution sur cette période sont **Saint-Sauveur-d'Emalleville** (77% d'évolution), **Goderville** (64% d'évolution), **Annouville-Vilmesnil** (58% d'évolution), **Auberville-la-Renault** (45% d'évolution), **Gonfreville-Caillet** (42% d'évolution) et **Ecrainville** (40% d'évolution)
- Les communes ayant connu des taux d'évolution importants sont Bec-de-Mortagne (37% d'évolution), Bretteville-du-Grand-Caux (37 % d'évolution), Mentheville (36% d'évolution), Virville (36% d'évolution), Manneville-la-Goupil (32% d'évolution), et Houquetot (30% d'évolution)
- Viennent ensuite les communes de Bréauté (28% d'évolution), Grainville (28% d'évolution), Saint-Maclou-la-Brière (28% d'évolution), Daubeuf-Serville (27% d'évolution) et Bornambusc (27 % d'évolution)
- Enfin, celles ayant vécu un taux d'évolution relativement faible sont **Tocqueville-les-Murs** (23% d'évolution), **Vattetot-sous-Beaumont** (21% d'évolution), **Saussezemare-en-Caux** (18 % d'évolution), **Angerville-Bailleul** (15% d'évolution) et **Bénarville** (7% d'évolution)



**ENJEUX**

Un territoire rural, faiblement urbanisé, mais qui a vu l'émergence de très nombreux hameaux.

Un territoire faiblement dense et qui a connu des vagues successives d'urbanisation sous forme de lotissements pavillonnaires et plus particulièrement au sein des communes peu structurantes et peu structurées.

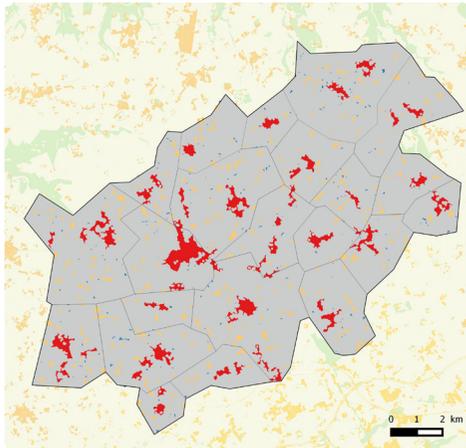
**=> Des questionnements relatifs à l'étalement urbain peuvent être soulevés : consommation des espaces agricoles, circulation automobile accrue, équipements et services adaptés, dénaturaion du paysage urbain et naturel, ...?**



## L'ANALYSE DES FORMES URBAINES, DES TYPOLOGIES URBAINES ET DE LEURS TYPOLOGIES DE BÂTI SE PRÉSENTE DE LA MANIÈRE SUIVANTE :

① Présentation des différentes **formes urbaines** en 2009 et leurs définitions précises

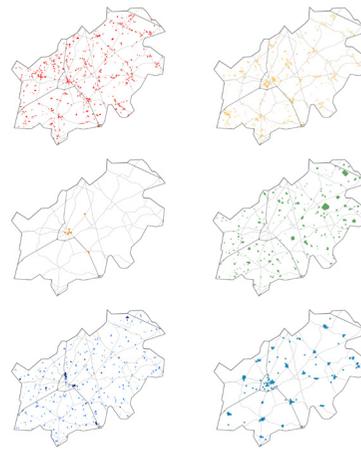
Les formes urbaines présentées sont établies à partir des taches urbaines observées et classées selon des caractéristiques qui leur sont propres



3 formes urbaines

② Présentation des différentes **typologies urbaines** liées au aux formes urbaines définies

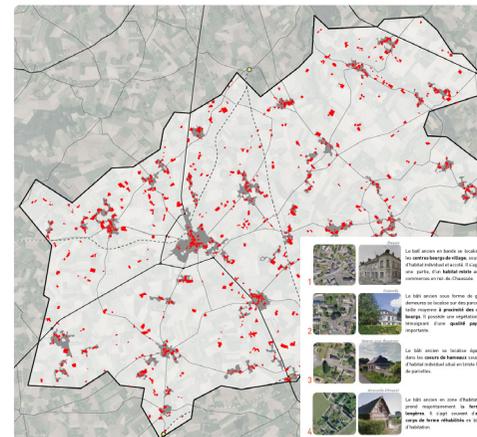
Des typologies urbaines découlent de ces formes urbaines, mais également de leur fonction, de leur localisation, de leur époque et de leurs caractéristiques architecturales



6 typologies urbaines

③ Présentation de **chaque typologie urbaine** et de ses caractéristiques générales

Chacune des typologies urbaines dispose d'une localisation et d'enjeux qui lui sont propres et de plusieurs typologies de bâtiment



Par typologie urbaine...

④ **Caractéristiques** architecturales des différentes **types de bâti** de chaque typologie urbaine

Des types de bâti définis selon leur densité, l'implantation du bâti, la hauteur du bâti, la taille de la parcelle, le type de clôtures, les matériaux ou encore les types de toitures

**1 FORMES URBAINES ET LEURS PARTICULARITÉS**  
**TYPOLOGIE URBAINE N°1 : LE BÂTI ANCIEN GROUPE OU DIFFUS**

**TYPOLOGIE DE BÂTI N°1 : HABITAT EN BANDE DANS LE CENTRE BOURG**

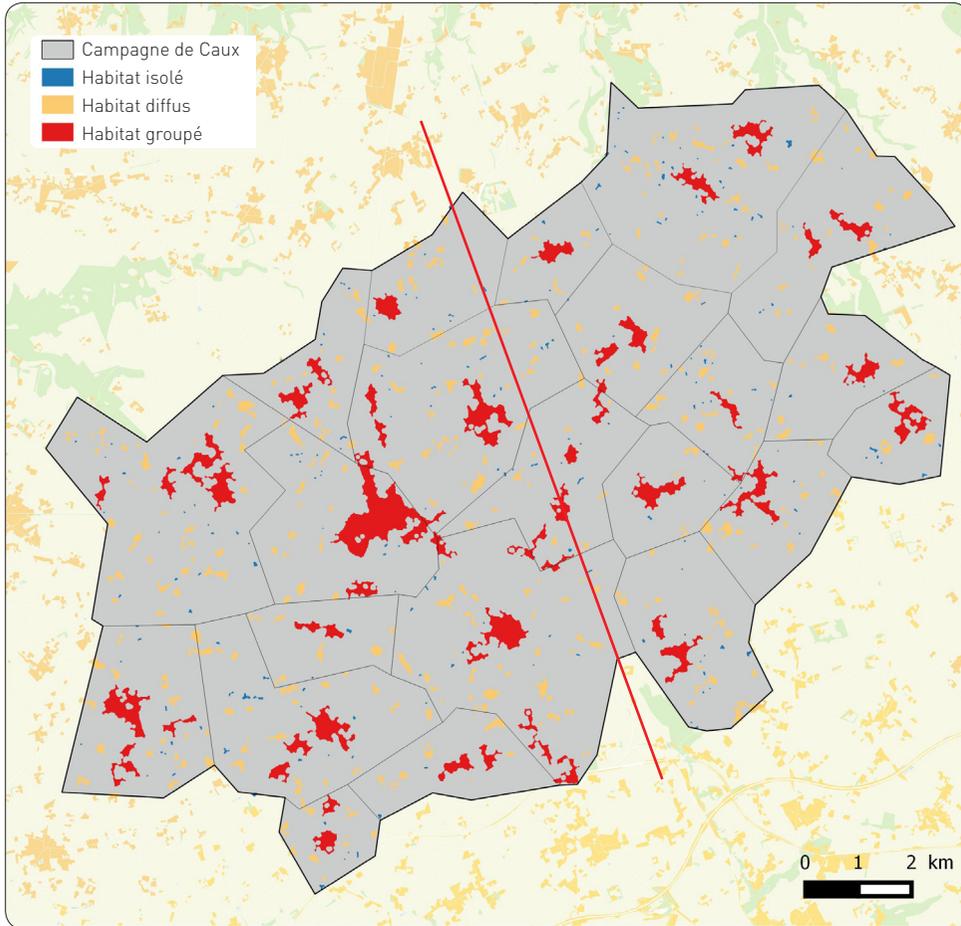
- Densité moyenne : ~ 20 à 40 log./ha
- Taille moyenne des parcelles : petite (< 500 m²)
- Implantation du bâti : **Alignement sur la rue**
- Hauteur du bâti : **RDC à R+3-C**
- Matériaux : pierres, briques, façades enduites, en colombage
- Toitures : généralement à deux pentes avec tuiles plates en ardoise
- Commerces en rez-de-chaussée

**TYPOLOGIE DE BÂTI N°2 : GRANDES DEMEURES INDIVIDUELLES PROCHES DU CENTRE BOURG**

- Densité moyenne : ~ 4 à 10 log./ha
- Taille moyenne des parcelles : variable (- de 200 à 1000 m²)
- Implantation du bâti : **Généralement au milieu de la parcelle**
- Hauteur du bâti : **R+C à R+2-C**
- Matériaux : pierres, briques, en colombage
- Toitures : de deux pentes à quatre pentes et généralement en tuiles plates en ardoise
- Clôtures : murs appareillés (briques, pierres), parfois accompagnés d'une grille ou d'une haie

... de 2 à 4 types de bâti

(Source : MOS Haute Normandie) 2009)



**HABITAT GROUPÉ :** Tâches urbaines contenant plus de 50 bâtiments

**HABITAT DIFFUS :** Tâches urbaines contenant de 4 à 50 bâtiments

**HABITAT ISOLÉ :** Tâches urbaines contenant 1 à 3 bâtiments

Source : Institut national de Recherche en Sciences et Technologies de l'Environnement et l'Agriculture, 2010

### UN TERRITOIRE FORTEMENT TOUCHÉ PAR L'ÉTALEMENT URBAIN

Le territoire dispose d'un **habitat majoritairement groupé** et fortement marqué par l'habitat diffus

- En effet, l'habitat groupé représente **59,7%** de la surface urbanisée du territoire, contre **37,9% d'habitat diffus** et **2,4% d'habitat isolé**
- Le territoire connaît un **mitage des espaces ruraux prononcé sur l'ensemble du territoire**

### UN DÉSÉQUILIBRE DE L'URBANISATION ENTRE LE SUD-OUEST ET LE NORD-EST DU TERRITOIRE

- Un **contraste marqué entre l'Ouest du territoire** qui représente 66% de la surface urbanisée **et l'Est** avec 34%
- Une **urbanisation deux fois plus importante et plus compacte au Sud-Ouest**, qui regroupe 68% de l'habitat groupé, 62% de l'habitat diffus et 63% de l'habitat isolé.

### ENJEUX

- Limiter le mitage sur ce territoire fortement touché par l'étalement urbain
- Développer l'habitat groupé autour des pôles structurants

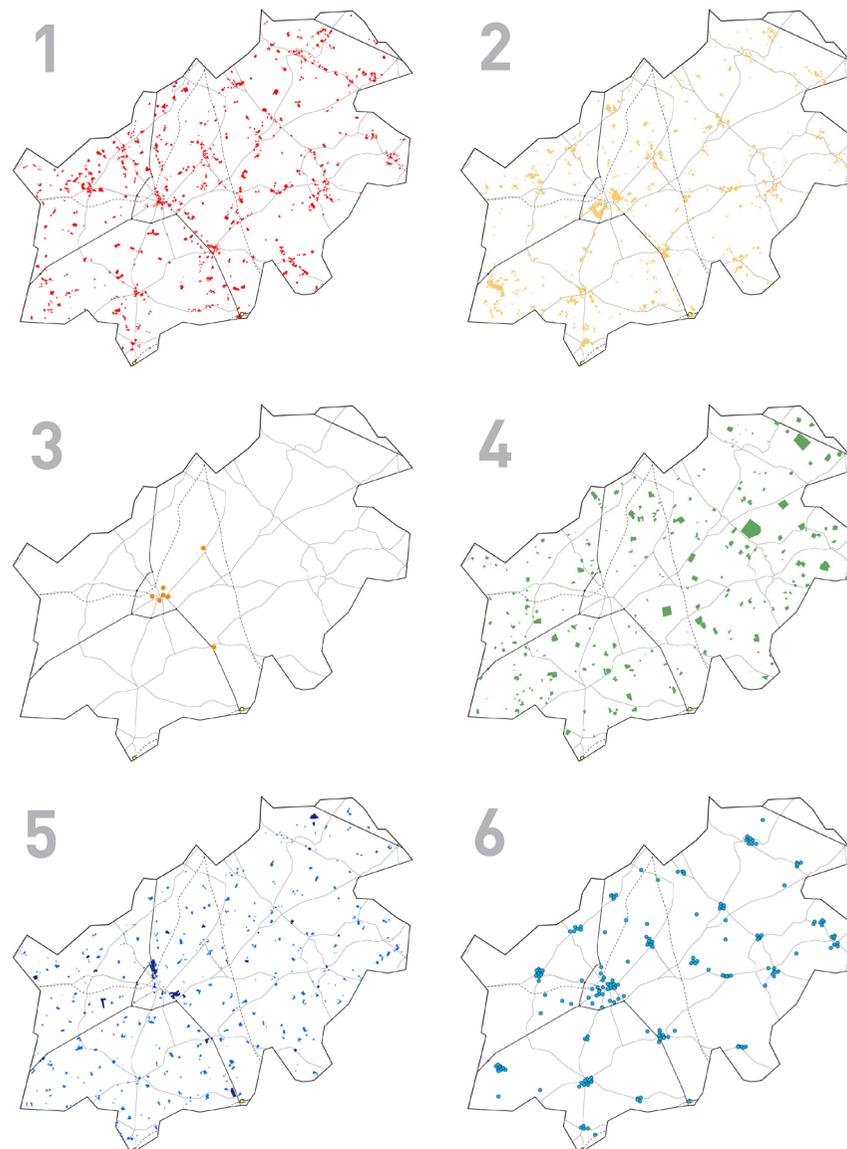
**UN TERRITOIRE COMPOSÉ DE 6 TYPOLOGIES URBAINES**

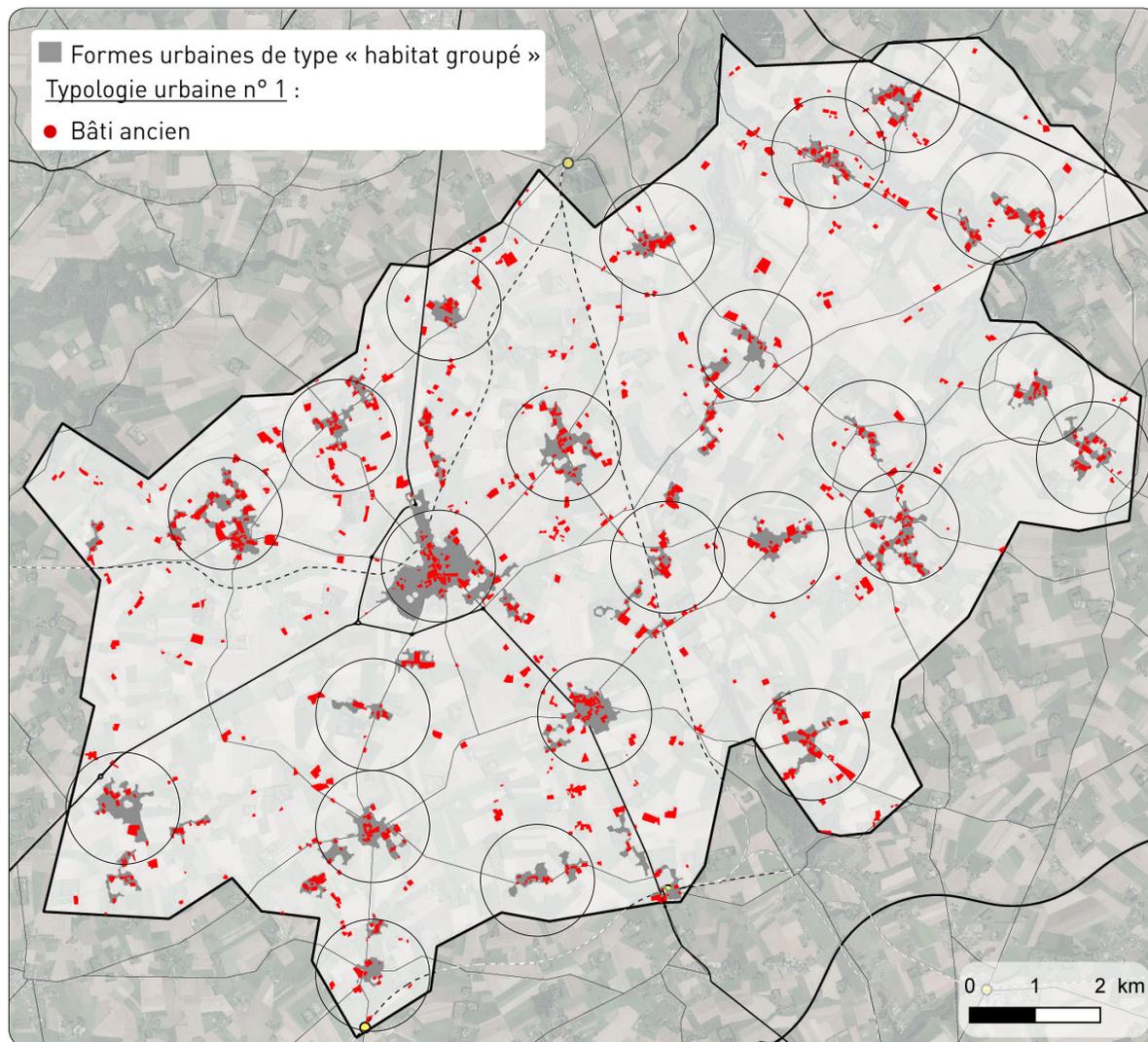
Le territoire de la communauté de communes Campagne-de-Caux regroupe **6 typologies urbaines** disposant de formes de bâti diverses révélant des ambiances urbaines variées.

- 1. Le bâti ancien groupé ou diffus
- 2. L'habitat pavillonnaire
- 3. L'habitat collectif
- 4. L'habitat isolé
- 5. Les activités économiques et touristiques
- 6. Les équipements

**Chaque typologie urbaine sera présentée sous forme de fiches :**

- La description de la typologie urbaine et les communes concernées
- Les caractéristiques générales de la typologie urbaine
- Les différents types de bâti et leurs caractéristiques architecturales





### LE BÂTI ANCIEN SITUÉ MAJORITAIREMENT DANS LES CENTRES BOURGS

Le bâti ancien groupé ou diffus recouvre l'ensemble des communes. Il se localise principalement **dans ou proche des centres bourgs et coeurs de hameaux**, et parfois le long des axes routiers structurants.

- Angerville-Bailleul
- Annouville-Vilmesnil
- Auberville-la-Renault
- Bec-de-Mortagne
- Bénarville
- Bornambusc
- Bréauté
- Bretteville-du-Grand-Caux
- Daubeuf-Serville
- Ecrainville
- Goderville
- Gonfreville-Caillet
- Grainville-Ymauville
- Houquetot
- Manneville-la-Goupil
- Mentheville
- Saint-Maclou-la-Brière
- Saint-Sauveur-d'Emalleville
- Saussezemare-en-Caux
- Tocqueville-les-Murs
- Vattetot-sous-Beaumont
- Virville

### CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

Le bâti ancien groupé ou diffus révèle souvent un patrimoine architectural et paysager à caractère rural riche.

Il regroupe **4 types de bâti** :

1. L'habitat individuel en bande de centre bourg
2. Les grandes demeures individuelles proches du centre bourg
3. L'habitat rural de bourg ou de coeur de hameau
4. Le bâti ancien en zone d'habitat diffus

### ENJEUX

- Préserver et valoriser la trame et le bâti ancien dans les centres bourgs et coeurs de hameaux, témoins de l'ambiance des quartiers
- Préserver le bâti ancien et la qualité de la végétation dans les zones d'habitat diffus

1



Le bâti ancien en bande se localise dans les **centres bourgs de village et d'agglomération**, sous forme d'habitat individuel et accolé. Il s'agit, pour une partie, d'un **habitat mixte** avec des commerces en rez-de-chaussée.

2



Le bâti ancien sous forme de grandes demeures se localise sur des parcelles de taille moyenne **à proximité des centres bourgs**. Il est souvent accompagné d'un **jardin paysager** de qualité.

3

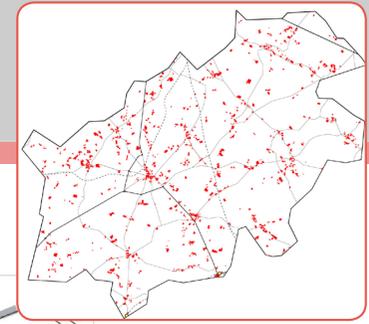


Le bâti ancien se localise également dans les **bourgs et coeurs de hameaux** sous forme d'habitat individuel situé en limite de parcelles.

4



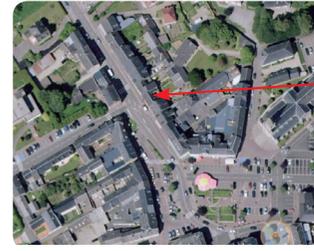
Le bâti ancien en hameaux prend majoritairement la **forme de longères**. Il s'agit souvent d'**anciens corps de ferme réhabilités** en bâtiment d'habitation.



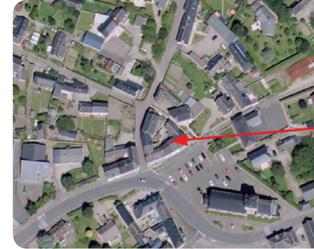
### TYPE DE BÂTI N°1 : HABITAT EN BANDE DANS LE CENTRE BOURG

- Densité moyenne : ~ 20 à 40 log./ha
- Taille moyenne des parcelles : **petite** (< 500 m<sup>2</sup>)
- Implantation du bâti : **Alignement sur la rue**
- Hauteur du bâti : **R+C à R+3+C**
- Matériaux : pierres, briques, façades enduites, bois (colombages)
- Toitures : généralement à deux pentes recouvertes d'ardoise
- **Commerces en rez-de-chaussée**

Goderville



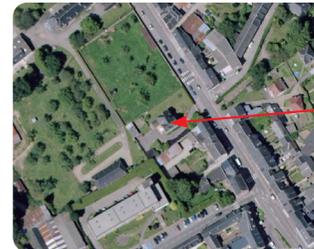
Bréauté



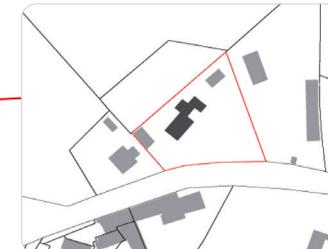
### TYPE DE BÂTI N°2 : GRANDES DEMEURES INDIVIDUELLES PROCHES DU CENTRE BOURG

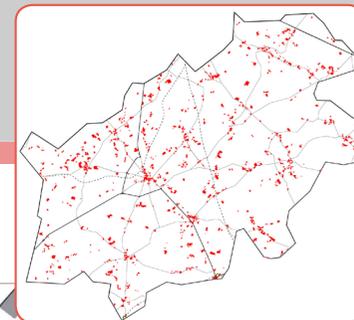
- Densité moyenne : ~ 4 à 10 log./ha
- Taille moyenne des parcelles : **variable** (~ de 200 à 4000 m<sup>2</sup>)
- Implantation du bâti : Généralement **au milieu de la parcelle**
- Hauteur du bâti : **R+1+C à R+2+C**
- Matériaux : pierres, briques, bois (colombages)
- Toitures : de deux pentes à quatre pentes et généralement recouvertes d'ardoise
- Clôtures : murs appareillés (briques, pierres), parfois accompagnés d'une grille ou d'une haie

Goderville



Ecrainville

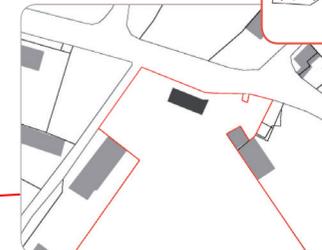




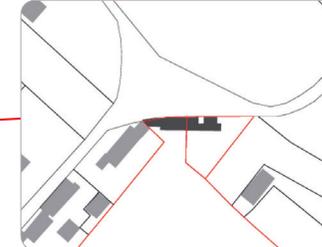
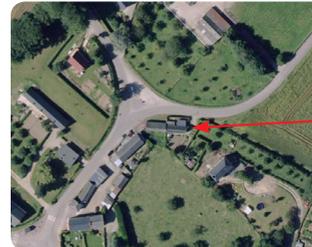
### TYPE DE BÂTI N°3 : HABITAT RURAL DE BOURG ET COEUR DE HAMEAU

- Densité moyenne : **~ 3 à 5 log.ha**
- Taille moyenne des parcelles : **variable** (~ de 400 à 5000 m<sup>2</sup>)
- Implantation du bâti : variable, plus souvent en **alignement sur la rue**
- Hauteur du bâti : RDC à R+1+C
- Matériaux : brique, pierre, bois (colombages)
- Toitures : de deux à quatre pentes, généralement recouvertes d'ardoise
- Clôtures : murs appareillés (briques, pierres), briques, haies

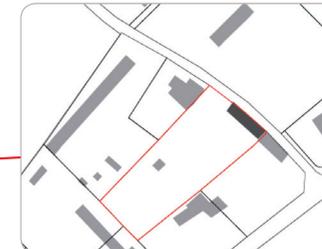
Vattetot-sous-Beaumont



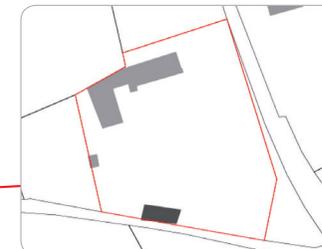
Saint-Maclou-la-Brière



Annouville-Vilmesnil

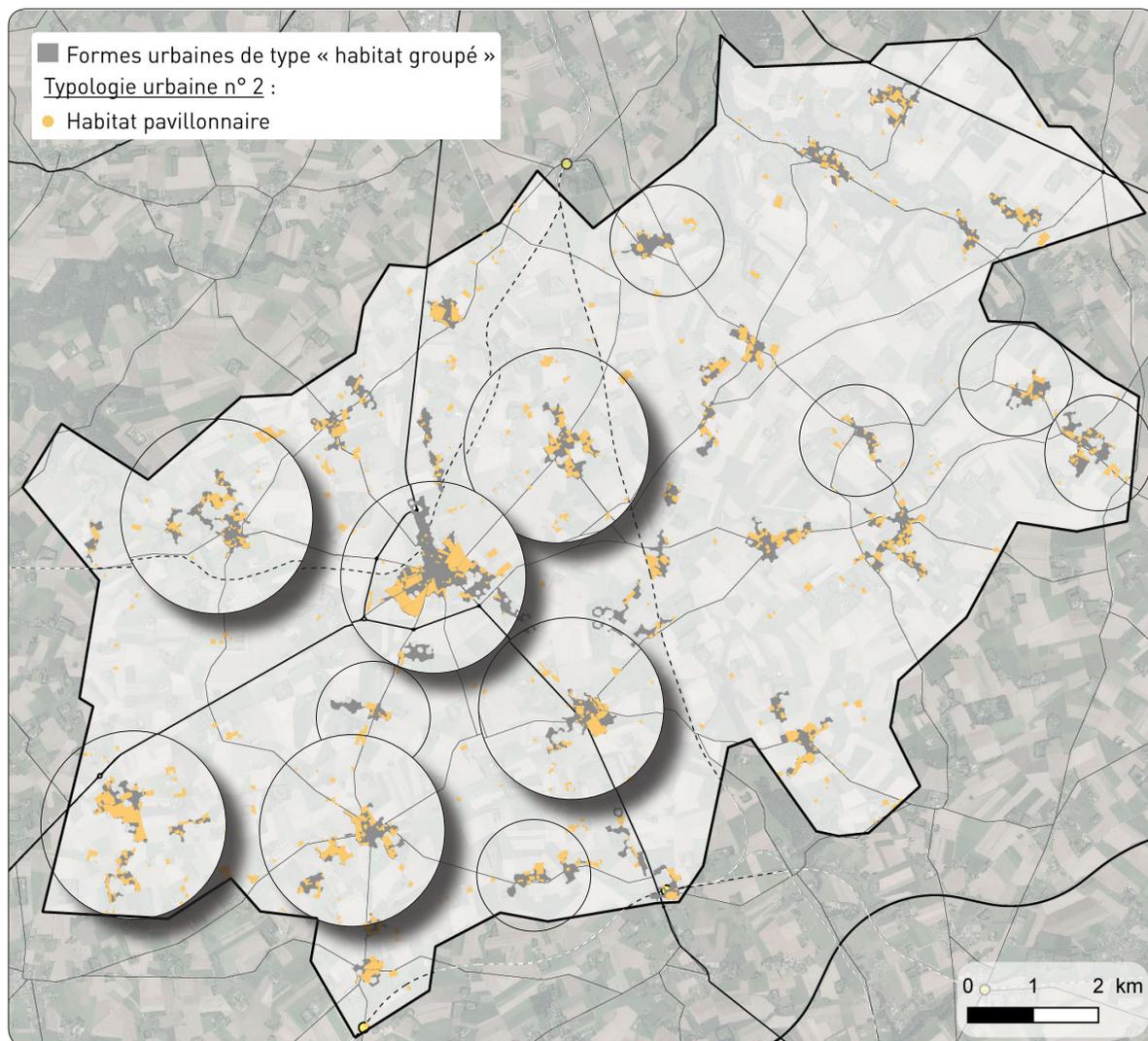


Saussezemare-en-Caux



### TYPE DE BÂTI N°4 : BÂTI ANCIEN EN ZONE D'HABITAT DIFFUS

- Densité moyenne : **~2 à 5 log.ha**
- Taille moyenne des parcelles : **moyenne** (>1000 m<sup>2</sup>)
- Implantation du bâti : **Alignement sur la rue**
- Hauteur du bâti : RDC à R+C
- Matériaux : briques, bois (colombages)
- Toitures : généralement à deux pentes, recouvertes d'ardoise, tuile, ou plus rarement en chaume
- Clôtures : murs en briques, en pierres, haies, alignements d'arbres



### UN HABITAT PAVILLONNAIRE MARQUÉ SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

L'habitat pavillonnaire recouvre l'ensemble des communes du territoire. Il se localise très généralement **sur les extérieurs proches des centres bourgs, en extension.**

Le regroupement de l'habitat pavillonnaire **révèle l'attractivité de certaines communes.** Les plus marquées par ce type d'habitat sont **Goderville, Bretteville-du-Grand-Caux, Saint-Sauveur-d'Emalleville, Bréauté, Ecrainville** et **Manneville-la-Goupil.** En revanche, les moins marquées par ce type d'habitat sont Bénarville, Tocqueville-les-Murs, Houquetot, Bornambusc, Mentheville et Angerville-Bailleul.

- Angerville-Bailleul
- Annouville-Vilmesnil
- Auberville-la-Renault
- Bec-de-Mortagne
- Bénarville
- Bornambusc
- Bréauté
- Bretteville-du-Grand-Caux
- Daubeuf-Serville
- Ecrainville
- Goderville
- Gonfreville-Caillet
- Grainville-Ymauville
- Houquetot
- Manneville-la-Goupil
- Mentheville
- Saint-Maclou-la-Brière
- Saint-Sauveur-d'Emalleville
- Saussezemare-en-Caux
- Tocqueville-les-Murs
- Vattetot-sous-Beaumont
- Virville

### CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

Des vagues d'extensions pavillonnaires ont progressivement eu lieu depuis les années 1970. Elles sont génératrices d'une forme architecturale et urbaine monotone et monofonctionnelle.

Il regroupe **2 types de bâti** :

1. L'habitat pavillonnaire en zone d'habitat groupé
2. L'habitat pavillonnaire en zone d'habitat diffus

### ENJEUX

- Maîtriser le développement de ce type d'habitat consommateur d'espaces et énergivore.
- Valoriser de manière qualitative les interfaces entre bâti et espaces agricole/naturels.



Bretteville-du-Grand-Caux



Ecrainville



1



Mentheville



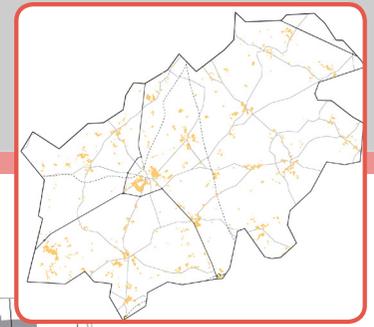
Grainville-Ymauville



2

L'habitat pavillonnaire groupé se localise en zones d'habitat groupé, proche des centres bourgs et coeurs de hameaux, soit par **extension du bâti existant**, soit par **comblement des zones non bâties**. La taille des parcelles est très régulière et répétitive.

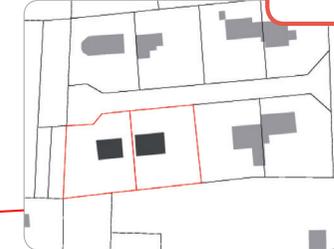
L'habitat pavillonnaire se localise également en zones d'habitat diffus, à savoir de **petites agglomérations rurales comprenant de 4 à 50 bâtiments**. Il s'implante généralement à proximité de **bâti anciens, autrefois isolés**. Ce type d'habitat regroupe souvent quelques bâtiments à la fois, d'où un sentiment de trame répétitive moins important, mais néanmoins une juxtaposition avec l'habitat ancien et une insertion paysagère moins aisées.



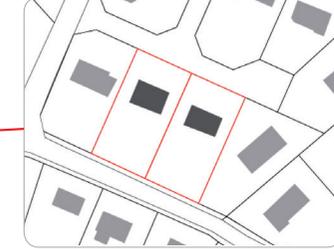
### TYPE DE BÂTI N°1 : HABITAT PAVILLONNAIRE EN ZONE D'HABITAT GROUPÉ

- Densité moyenne : **~10 à 20 log./ha**
- Taille moyenne des parcelles : **moyenne** ( ~ de 500 à 1300 m<sup>2</sup>)
- Implantation du bâti : **au milieu de la parcelle**
- Hauteur du bâti : R à R+C+1
- Matériaux : briques, façades enduites
- Toitures : à deux pentes, en ardoise ou tuiles de terre cuite
- Clôtures : grillages, haies, murets en pierres, clôtures accompagnées de haies

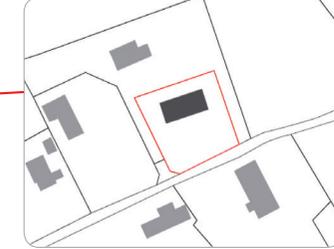
*Houquetot*



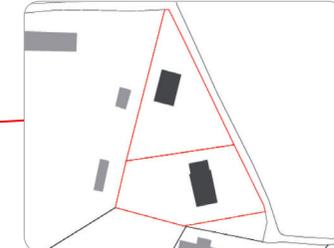
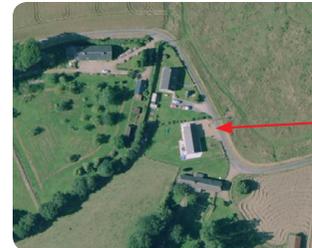
*Bretteville-du-Grand-Caux*



*Mentheville*

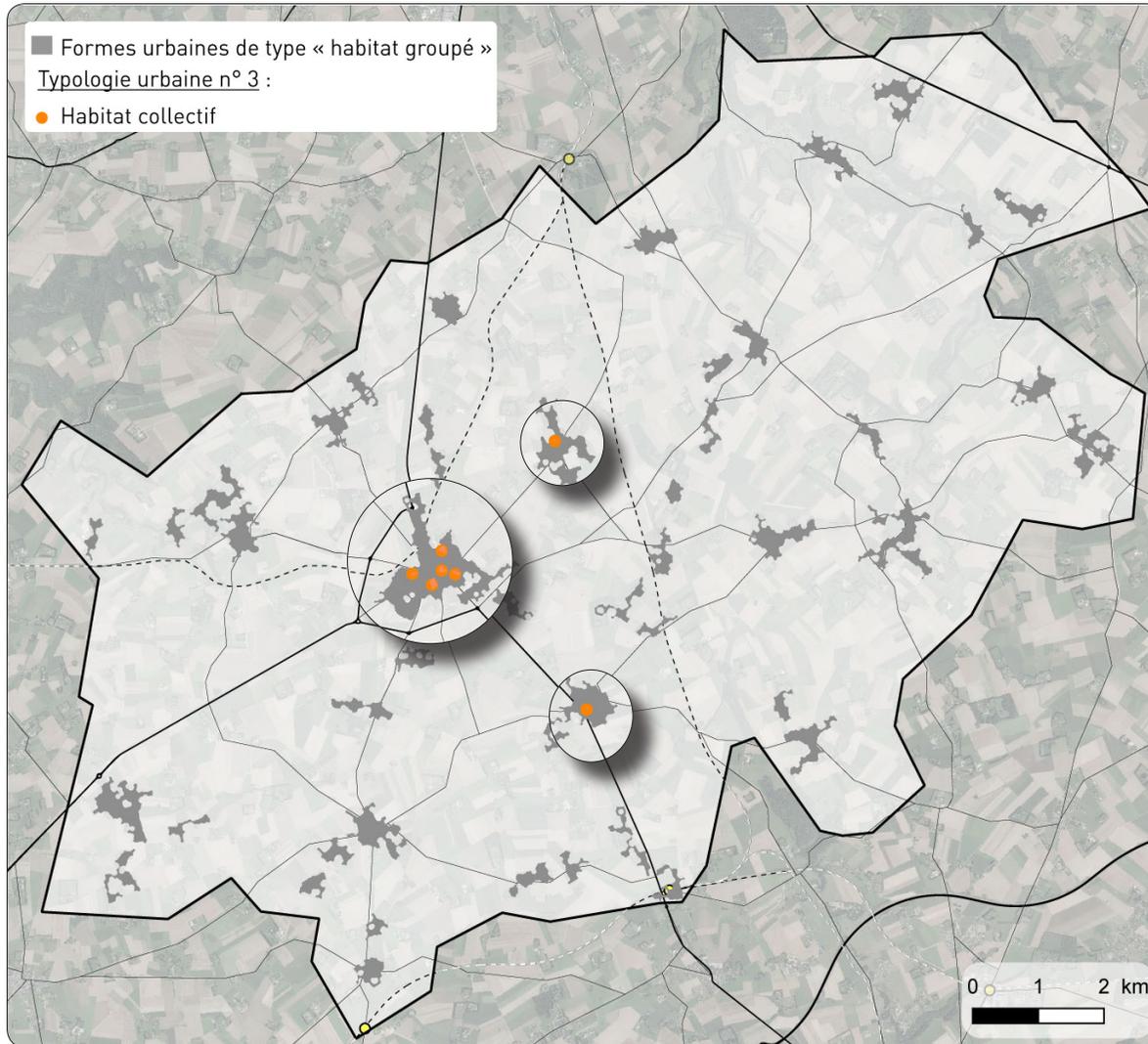


*Bec-de-Mortagne*



### TYPE DE BÂTI N°2 : HABITAT PAVILLONNAIRE EN ZONE D'HABITAT DIFFUS

- Densité moyenne : **~ 5 à 10 log./ha**
- Taille moyenne des parcelles : **moyenne** (~ de 400 à 1500 m<sup>2</sup>)
- Implantation du bâti : **au milieu de la parcelle**
- Hauteur du bâti : R à R+C+1
- Matériaux : façades enduites
- Toitures : à deux pentes, en ardoise ou tuiles de terre cuite
- Clôtures : grillages, haies, murets en pierres, clôtures accompagnées de haies



### UN HABITAT COLLECTIF TRÈS PEU GÉNÉRALISÉ

L'habitat collectif se situe **dans les communes de Goderville, de Bretteville-Grand-Caux et de Bréauté**, et proche du centre bourg. Ce type d'habitat est donc **très peu généralisé** sur le territoire.

- Bréauté
- Bretteville-du-Grand-Caux
- Goderville

### CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

L'habitat collectif présent à Goderville, Bretteville-du-Grand-Caux et Bréauté démontre la variété des époques de construction depuis les années 1970. Situé dans le centre bourg ou proche du centre bourg, il dispose généralement d'espaces publics peu qualitatifs.

Il regroupe **4 types de bâti** :

1. Habitat collectif ancien
2. Petits collectifs récents
3. Habitat collectif de centre bourg récent
4. Habitat collectif récent

### ENJEUX

- Valoriser la qualité des espaces publics et la végétation trop peu présente
- Habitat souvent énergivore car peu isolé pour le bâti ancien et les petits collectifs



1



L'habitat collectif ancien se localise proche du centre bourg et dispose d'espaces extérieurs très peu qualitatifs. Il provoque un sentiment d'habitat **compact** et de **densité importante**.



2



Le petit collectif se localise proche du centre bourg sous forme de **plots accolés**. Le **rez-de-chaussée est dévolu au stationnement automobile**. Les espaces publics sont peu travaillés.



3



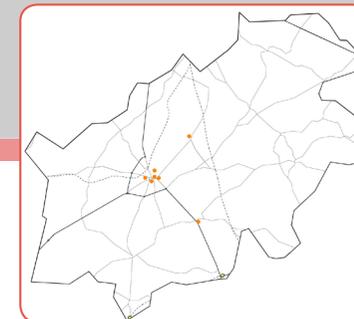
L'habitat collectif se localise également dans le centre bourg avec des **commerces en rez-de-chaussée**. Il **contraste fortement avec le reste du quartier** dont l'architecture est ancienne.



4

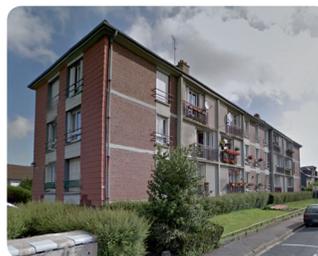


L'habitat collectif récent date des années 2000 et se localise près du centre bourg. Peu développé, il **contraste en général** avec le reste du quartier composé en grande partie d'habitat pavillonnaire.



### TYPE DE BÂTI N°1 : HABITAT COLLECTIF ANCIEN

- Densité moyenne : **~25 log./ha**
- Implantation du bâti : **au milieu de la parcelle**
- Hauteur du bâti : R+2+C
- Matériaux : Briques, béton
- Toitures : à quatre pentes avec tuiles en terre cuite
- Clôtures : petites haies



### TYPE DE BÂTI N°2 : PETITS COLLECTIFS RÉCENTS

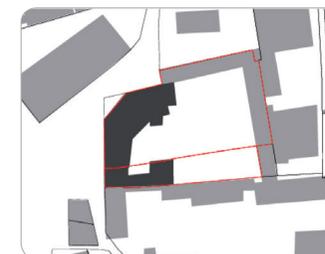
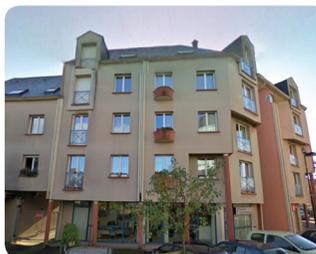
- Densité moyenne : **~10 à 15 log./ha**
- Implantation du bâti : **au milieu de la parcelle**
- Hauteur du bâti : R+C à R+1+C
- Matériaux : façades enduites
- Toitures : à deux pentes composées revouvertes d'ardoise





### TYPE DE BÂTI N°3 : HABITAT COLLECTIF DE CENTRE BOURG

- Densité moyenne : ~ **40 à 50 log./ha**
- Implantation du bâti : **Alignement sur rue**
- Hauteur du bâti : R+3+C
- Matériaux : façades enduites
- Toitures : à deux pentes recouvertes d'ardoise
- **Commerces en rez-de-chaussée**



### TYPE DE BÂTI N°4 : HABITAT COLLECTIF RÉCENT

- Densité moyenne : ~ **20 à 120 log./ha**
- Implantation du bâti : **au milieu de la parcelle**
- Hauteur du bâti : R+1+C à R+3+C
- Matériaux : façades enduites, bois
- Toitures : de deux à quatre pentes recouvertes d'ardoise
- Clôtures : grillages, grilles





### UN HABITAT ISOLÉ SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

L'habitat isolé s'implante de manière uniforme sur l'ensemble des communes du territoire. Il se situe dans un ensemble urbanisé comprenant trois bâtiments maximum en zone rurale, **à l'écart des centres bourgs et des coeurs de hameaux.**

- Angerville-Bailleul
- Annouville-Vilmesnil
- Auberville-la-Renault
- Bec-de-Mortagne
- Bénarville
- Bornambusc
- Bréauté
- Bretteville-du-Grand-Caux
- Daubeuf-Serville
- Ecrainville
- Goderville
- Gonfreville-Caillot
- Grainville-Ymauville
- Houquetot
- Manneville-la-Goupil
- Mentheville
- Saint-Maclou-la-Brière
- Saint-Sauveur-d'Emalleville
- Saussezemare-en-Caux
- Tocqueville-les-Murs
- Vattetot-sous-Beaumont
- Virville

## CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

Cet type d'habitat dispose d'une qualité architecturale et paysagère typique du territoire.

Il regroupe **3 types de bâti** :

1. Les châteaux et leurs dépendances
2. Les demeures et bâtiments sous forme de Clos Masure
3. L'habitat individuel isolé sous forme corps de ferme

Angerville-Bailleul - Château de Bailleul



Les châteaux et leurs dépendances, réparti sur le territoire, marquent très fortement le **patrimoine local** et ont participé à l'**histoire du territoire**. Ils s'établissent dans de **très grands domaines arborés** et isolés.

Virville



Les grandes demeures sous forme de **Clos Masure** se situent dans une zone isolée et possède une **qualité architecturale et paysagère forte** et reconnue comme **typique de la région**. Elles sont très souvent accompagnées de corps de ferme.

Bréauté



L'habitat individuel isolé prend la forme de ferme, soit accompagnée d'une **exploitation agricole**, soit réaffectée en **bâtiment d'habitation uniquement**. Ce type d'habitation est très fréquent dans les territoires ruraux et **très consommateur d'espaces**.

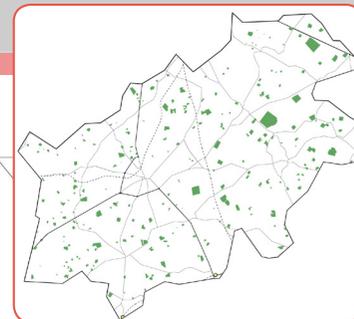
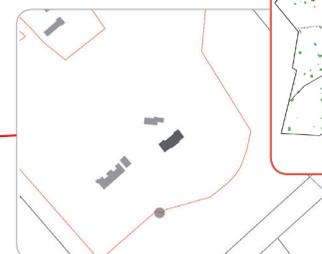
## ENJEUX

- Préserver la qualité du patrimoine architectural et paysager des châteaux et des Clos Masure

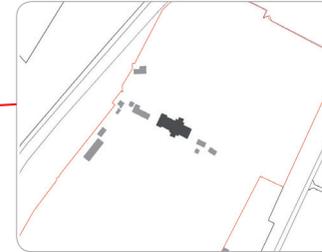
TYPE DE BÂTI N°1 : LES CHÂTEAUX ET LEURS  
DEPENDANCES

- Densité moyenne : ~ 1 log./ha
- Taille moyenne des parcelles : **très grande** (> 2 500 m<sup>2</sup>)
- Implantation du bâti : **au milieu de la parcelle**
- Hauteur du bâti : R+1+C à R+2+C
- Matériaux : pierres, enduit
- Toitures : à pentes multiples, généralement en ardoise
- Clôtures : Murs appareillés (pierres), haies, alignements d'arbres

Daubeuf-Serville - Château de Serville



Grainville-Ymauville - Château de Trébons

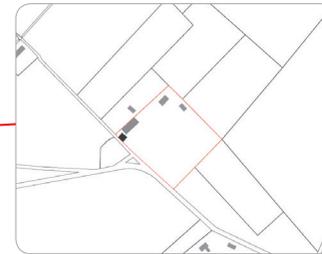
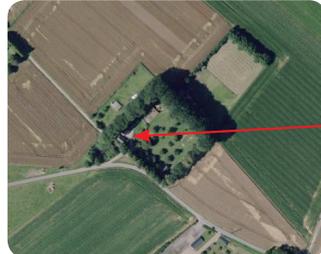
TYPE DE BÂTI N°2 : DEMEURES SOUS FORME DE  
CLOS MASURE

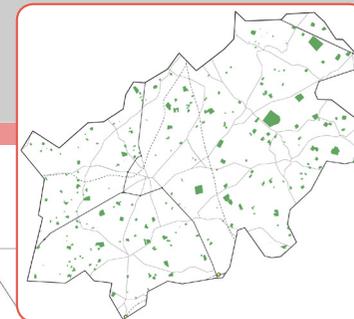
- Densité moyenne : ~ 1 log./ha
- Taille moyenne des parcelles : **très grande** (> 5 000 m<sup>2</sup>)
- Implantation du bâti : **variable**, généralement **au milieu de la parcelle**
- Hauteur du bâti : RDC+C à R+2+C
- Matériaux : briques
- Toitures : de deux pentes à quatre pentes en ardoise
- Clôtures : Haies, alignements d'arbres

Angerville-Bailleul



Saint-Maclou-la-Brière





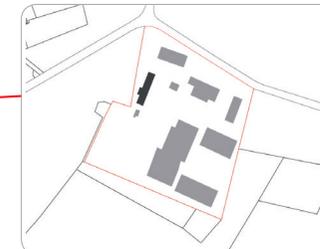
### TYPE DE BÂTI N°3 : HABITAT INDIVIDUEL ISOLÉ SOUS FORME DE CORPS DE FERME

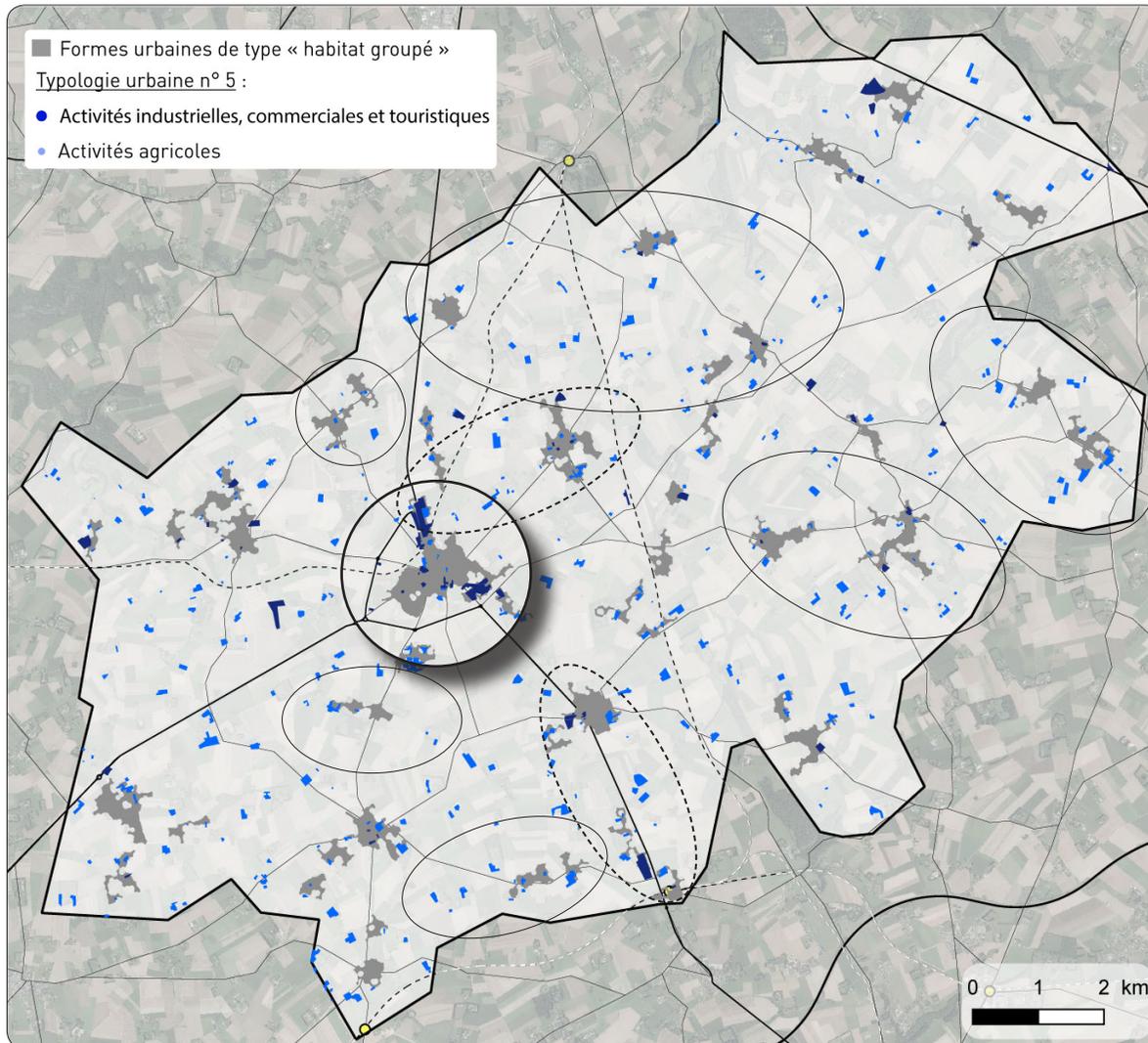
- Densité moyenne : ~ 1 log./ha
- Taille moyenne des parcelles : **Grande** (> 3 000 m<sup>2</sup>)
- Implantation du bâti : **variable**, souvent sur une extrémité de la parcelle
- Hauteur du bâti : R à R+C
- Matériaux : briques, façades enduites
- Toitures : de deux pentes à quatre pentes, en ardoise
- Clôtures : murs en briques, en pierres, haies, alignements d'arbres
- Souvent accompagné d'une activité agricole

*Ecrainville*



*Bénarville*





### DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES PRINCIPALEMENT SITUÉES DANS LES COMMUNES DYNAMIQUES

Les activités économiques se répartissent de **manière uniforme** sur le territoire, **notamment pour les activités agricoles**.

Les **activités industrielles, commerciales et touristiques se localisent** principalement sur la commune de **Goderville**. **Viennent dans un second temps les communes de** Bréauté et Bretteville du Grand-Caux et dans une moindre mesure, Ecrainville, Saint-Sauveur d'Emalleville, Manneville-la-Goupil, Virville, Vattetot-sous-Beaumont, Grainville-Ymauville, Angerville-Bailleul, Bec-de-Mortagne et Daubeuf-Serville.

Les communes ne disposant pas de ces activités économiques non agricoles sont Bornambusc, Houquetot, Saussezemare-en-Caux, Auberville-la-Renault, Mentheville, Annouville-Vilmesnil, Gonfreville-Caillet, Saint-Maclou-la-Brière, Tocqueville-les-Murs et Bénarville.

### CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

Les activités économiques sont très diverses et conditionnent leur localisation ainsi que la taille des parcelles sur lesquelles elles se situent. Le bâti est très généralement hétérogène et affecte souvent la qualité paysagère du territoire.

Il regroupe **4 types de bâti** :

1. Secteurs commerciaux
2. Secteurs industriels
3. Secteurs agricoles
4. Secteurs de loisir et de tourisme

### ENJEUX

- Valoriser l'aspect qualitatif du bâti pour atténuer son atteinte négative sur le paysage
- Valoriser la végétalisation et l'harmonisation du bâti hétéroclite
- Préserver la qualité architecturale du bâti ancien

1



Goderville



Les secteurs commerciaux se situent dans le **centre bourg au rez-de-chaussée** des habitations pour les petits commerces, ou en **sortie de centre bourg** pour les plus grands.

2



Saint-Sauveur-d'Emalleville



Les secteurs d'activités industrielles se situent le **long des axes routiers structurants** en continuité des centres bourgs. Il s'agit généralement de **très grandes parcelles et de grands bâtiments**.

3



Bec-de-Mortagne



Les secteurs agricoles se localisent dans les espaces ruraux, au **coeur de parcelles cultivées**. Il s'agit très souvent d'un ensemble de bâtiments situés sur de très grandes parcelles.

4



Bretteville-du-Grand-Caux

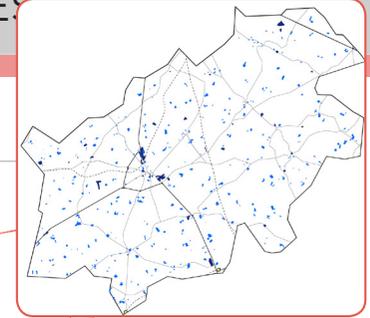
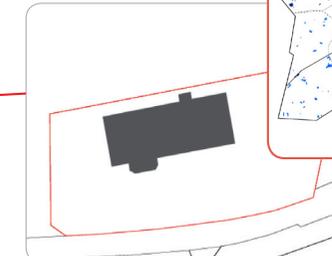


Les secteurs de loisir et de tourisme se localisent aussi bien en centre bourg, que dans les espaces isolés. **La taille de la parcelle et la localisation varie selon l'activité**.

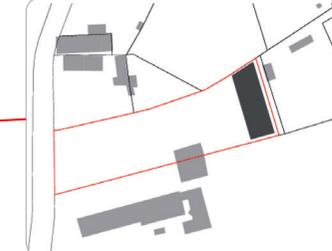
### TYPE DE BÂTI N°1 : SECTEURS COMMERCIAUX

- Taille moyenne des parcelles : **variable** selon la localisation et la taille du commerce (rez-de-chaussée de bâtiment d'habitation ou sortie de centre bourg)
- Implantation du bâti : **variable**, alignement sur rue, au milieu, en limite latérale de la parcelle
- Hauteur du bâti : R à R+1+C
- Matériaux : tôle, bois, enduit, PVC
- Toitures : à deux pentes, souvent en tôle
- Clôtures : barrières, grillages

Bréauté



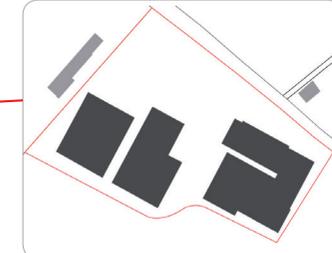
Manneville-la-Goupil



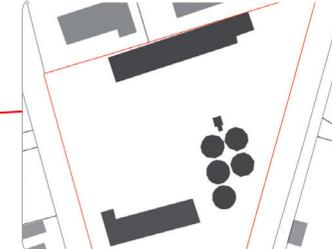
### TYPE DE BÂTI N°2 : SECTEURS INDUSTRIELS

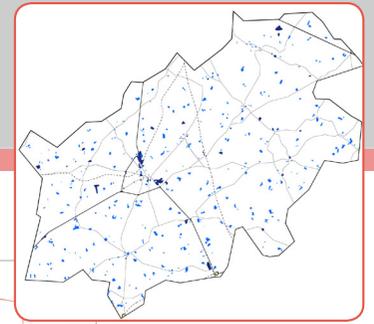
- Taille moyenne des parcelles : **Très grande** (> 2 500 m<sup>2</sup>)
- Implantation du bâti : **au milieu de la parcelle**
- Hauteur du bâti : variable en fonction de l'activité
- Matériaux : tôle, enduit, PVC
- Toitures : pas de pente, à deux pentes, souvent en tôle
- Clôtures : haies, grilles, grillages

Bretteville-du-Grand-Caux



Goderville

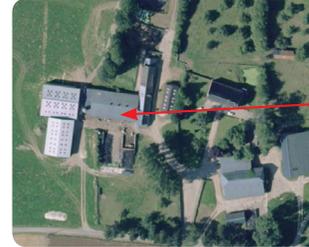




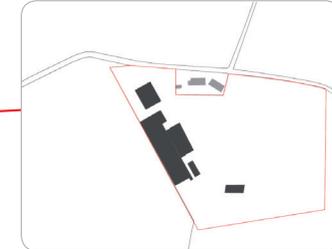
### TYPE DE BÂTI N°3 : SECTEURS AGRICOLES

- Taille moyenne des parcelles : **Très grande** (~6000 m<sup>2</sup>)
- Implantation du bâti : **au milieu ou sur une extrémité de la parcelle**
- Hauteur du bâti : R à R+C
- Matériaux : tôle, bois, enduit, PVC, briques...
- Toitures : à deux pentes, en tuiles plates en ardoise, en tôle
- Clôtures : haies, alignements d'arbres

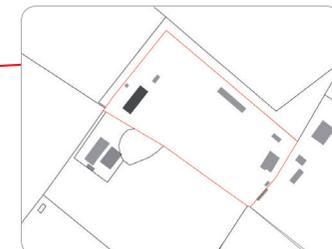
*Tocqueville-les-Murs*



*Virville*



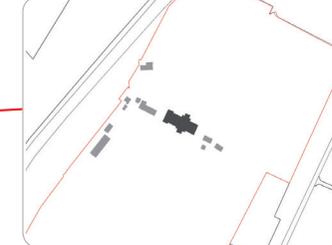
*Saint-Maclou-la-Brière - Maison des traditions Normandes*

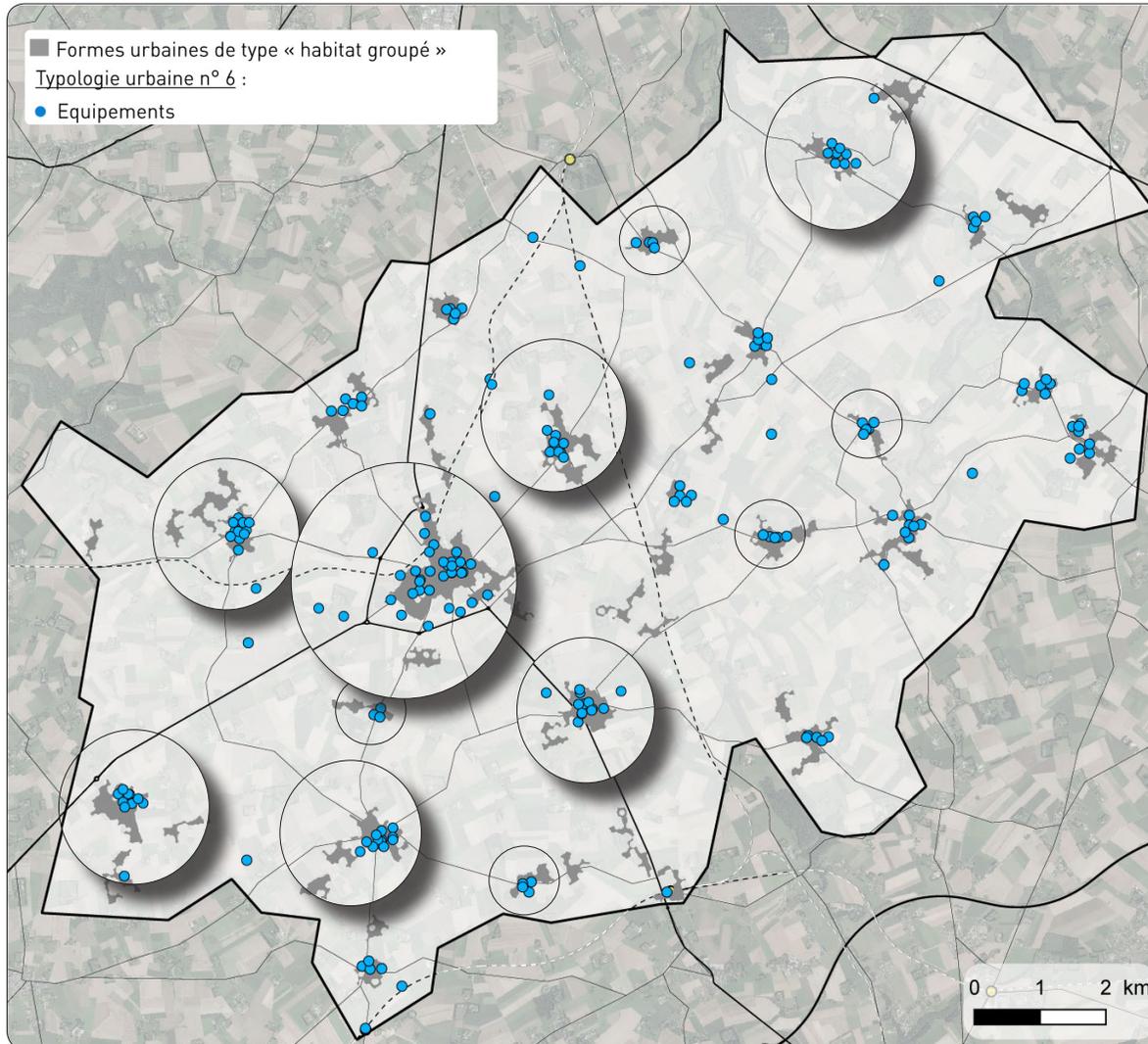


### TYPE DE BÂTI N°4 : SECTEURS DE LOISIRS ET DE TOURISME

- Taille moyenne des parcelles : **grande** (>2 500 m<sup>2</sup>)
- Implantation du bâti : **au milieu de la parcelle**
- Hauteur du bâti : R à R+1+C
- Matériaux : pierre, briques, bois, enduit, PVC...
- Toitures : de deux à quatre pentes, généralement en tuiles plates en ardoise
- Clôtures : murs, haies, alignements d'arbres

*Grainville-Ymauville - Château de Trébons*





### DESEQUIPEMENTS LOCALISÉS PRINCIPALEMENT DANS LES CENTRES BOURGS ET COEURS DE HAMEAUX

Les équipements se répartissent sur l'ensemble des communes du territoire et se **localisent principalement dans les centres bourgs et les coeurs de hameaux.**

Les communes ayant le plus d'équipements sont **Goderville**, puis les communes d'**Ecraiville**, de **Bréauté**, de **Bretteville-du-Grand-Caux**, de **Manneville-la-Goupil**, de **Saint-Sauveur-d'Emalleville** et de **Bec-de-Mortagne**.

En revanche, les communes disposant de peu d'équipements sont **Houquetot**, **Mentheville**, **Bornambusc**, **Angerville-Bailleul** ou encore **Gonfreville-Caillet**.

### CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

Cette typologie regroupe les équipements de sûreté, les équipements scolaires, les équipements religieux, les équipements sportifs, les équipements techniques, les équipements de transport ou encore les équipements institutionnels. Ils présentent pour certains une certaine qualité architecturale.

### ENJEUX

- Préserver la qualité architecturale du patrimoine ancien
- Porter une attention particulière au bâti récent pour ne pas dénaturer la qualité paysagère du territoire



*Ecrainville*



Les équipements regroupent les équipements institutionnels comme les **mairies**, qui présentent très souvent une **forte qualité architecturale typique des centres bourgs**.



*Goderville*



Ils regroupent également les équipements de sûreté qui **se localisent dans la commune de Goderville**, comme la gendarmerie ou la caserne. Il s'agit souvent de bâtiment à l'architecture peu qualitative.



*Gonfreville-Caillot*



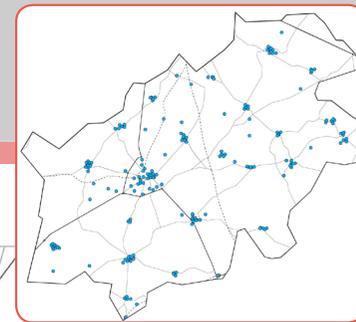
Il s'agit également des **équipements scolaires**, que l'on retrouve dans presque toutes les communes. Ce sont généralement des bâtiments anciens situés proche du centre bourg ou coeur de hameau.



*Virville*



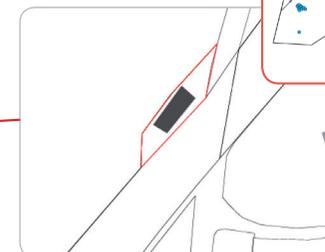
Il peut également s'agir d'**équipements religieux** comme des églises, des paroisses ou des cimetières. On retrouve ces équipements dans l'ensemble des communes. Ils révèlent un **patrimoine historique riche et à préserver**.



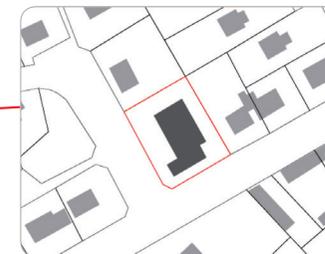
### TYPE DE BÂTI

- Taille moyenne des parcelles : **variable** (de 200 à plus de 2000 m<sup>2</sup>)
- Implantation du bâti : **au milieu de la parcelle**
- Hauteur du bâti : R à R+3
- Matériaux : briques, enduit, béton, tôle, PVC...
- Toitures : de deux à quatre pentes, en tuiles plates en ardoise, en tôle, en terre cuite, sans pente
- Clôtures : Grilles, haies, murs

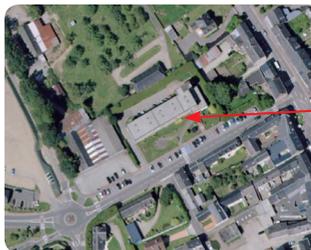
Virville - Gare



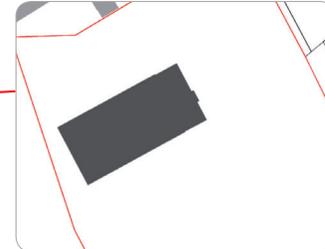
Goderville - Caserne



Goderville - Résidence Sénior

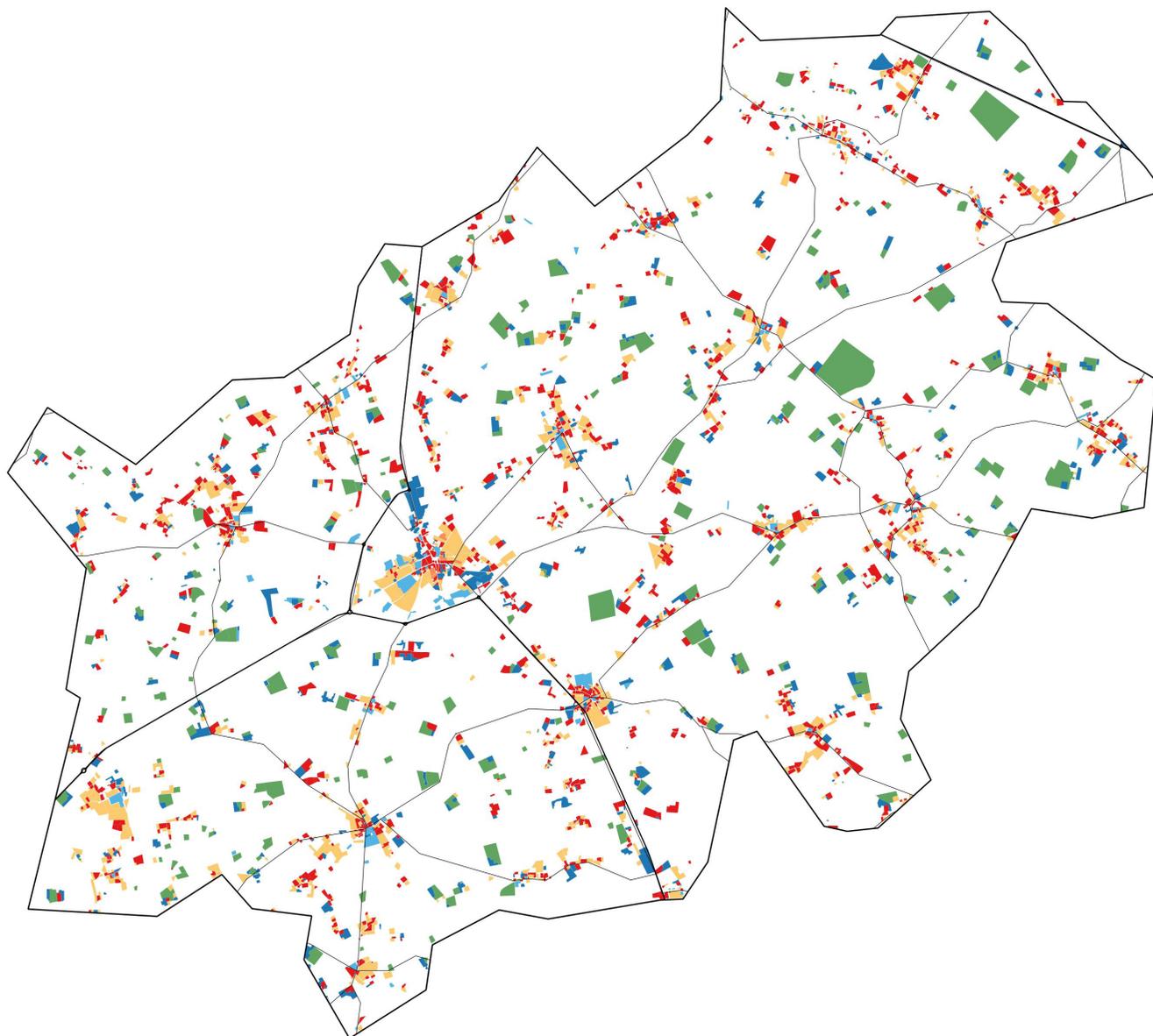


Bretteville-du-Grand-Caux - Gymnase



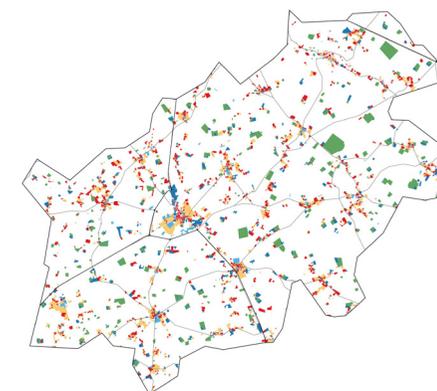
## SYNTHÈSE DES TYPOLOGIES URBAINES

- Le **bâti ancien groupé ou diffus** se répartit sur l'ensemble du territoire, cette typologie traditionnellement rurale est **très développée**
- L'**habitat collectif** se situe à proximité des centres bourgs et reste **très peu répandu**
- L'**habitat pavillonnaire** se localise majoritairement en extension des centres bourgs et cœur de hameaux. Cette typologie urbaine connaît un **fort développement**
- L'**habitat isolé** se situe loin des centres bourg et est **très consommateur d'espaces** du fait de sa faible densité
- Les **activités économiques** se répartissent sur tout le territoire, notamment pour les activités agricoles. Le reste se situe davantage **près des centres bourgs et des axes routiers**
- Les **équipements** sont proches des centres bourgs et constituent, avec l'habitat collectif, les **typologies urbaines les moins répandues**



## SYNTHÈSE DES TYPOLOGIES URBAINES

		HABITAT GROUPE	HABITAT DIFFUS	HABITAT ISOLE	
	<b>BATI ANCIEN GROUPE ET DIFFUS</b>	Habitat individuel en bande de centre bourg	X		
		Grandes demeures individuelles proches du centre bourg	X	X	
		Habitat individuel traditionnel et rural du bourg/hameau	X	X	
		Bati ancien en zone d'habitat diffus		X	x
	<b>HABITAT COLLECTIF</b>	Petits collectifs	X		
		Habitat collectif ancien	X		
		Habitat collectif en bande de centre bourg	X		
		Habitat collectif récent	X		
	<b>HABITAT PAVILLONNAIRE</b>	Habitat pavillonnaire en zone d'habitat groupé	X		
		Habitat pavillonnaire en zone d'habitat diffus		X	
	<b>HABITAT ISOLE</b>	Châteaux et leurs dépendances		X	
		Habitat isolé sous forme de ferme		X	
		Habitat isolé sous forme de clos masure		X	
	<b>ACTIVITES ECONOMIQUES</b>	Secteurs commerciaux	X		
		Secteurs industrielles	X	X	
		Secteurs agricoles		X	X
		Secteurs touristiques		X	X
	<b>EQUIPEMENTS</b>		X	X	



## ENJEUX

- Limiter le développement de l'habitat pavillonnaire dans les zones d'habitat diffus
- Réfléchir à de nouvelles formes urbaines moins consommatrices d'espaces et adaptées aux modes de vie et attentes des habitants du territoire
- Préserver la qualité du bâtiment ancien présentant une architecture typique du territoire
- Concentrer davantage l'urbanisation proche des équipements et services

## Le territoire en devenir

Comment déterminer le potentiel foncier mutable ?

Le potentiel foncier mutable par commune

## INTRODUCTION

Selon la loi **ALUR** relative à l'accès au logement, il est nécessaire, pour les projets à venir, de **privilégier la densification urbaine** à l'étalement urbain et à la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestier.

L'article L. 151-4 du code de l'urbanisme précise que « la capacité de densification urbaine et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, doit tenir compte des formes urbaines et architecturales.»

**Densifier l'espace urbain existant permet de réguler et maîtriser l'extension au delà des enveloppes urbaines définies. La structure urbaine des bourgs se voit conservée et préservée, et les centres villes redynamisés.**

### Etape 1 : sélectionner les espaces bâtis à densifier

L'analyse spatiale du territoire réalisée a fait ressortir que la CC de Campagne de Caux se caractérise par une dispersion du bâti (à la fois de l'habitat, mais également des activités économiques). Cette caractéristique génère des organisations urbaines particulières sur certaines communes, avec un fort éclatement de l'urbanisation en plusieurs secteurs.

De ce fait, le travail d'identification des espaces densifiables a été basé sur un travail d'analyse des entités bâties et de leur rôle au sein des communes. Des échanges avec les élus ont permis d'ajuster cette analyse par rapport à leur perception du territoire et de prendre en compte certaines contraintes notamment celles liées aux réseaux. Il en ressort trois principaux types d'espaces qui ont vocation à être confortés pour organiser la stratégie foncière à l'échelle de l'intercommunalité.

#### A. Les bourgs et villages :

Ils correspondent aux entités structurantes des communes liées à la présence des équipements publics.

De manière générale, ces espaces ont été considérés dans le PLUI:

- comme des espaces à mobiliser en priorité en matière de densification pour favoriser un développement économe en foncier et à proximité des services :
- comme les lieux privilégiés pour le développement de l'urbanisation afin de conforter et structurer ces polarités.

#### B. Les hameaux structurants retenus :

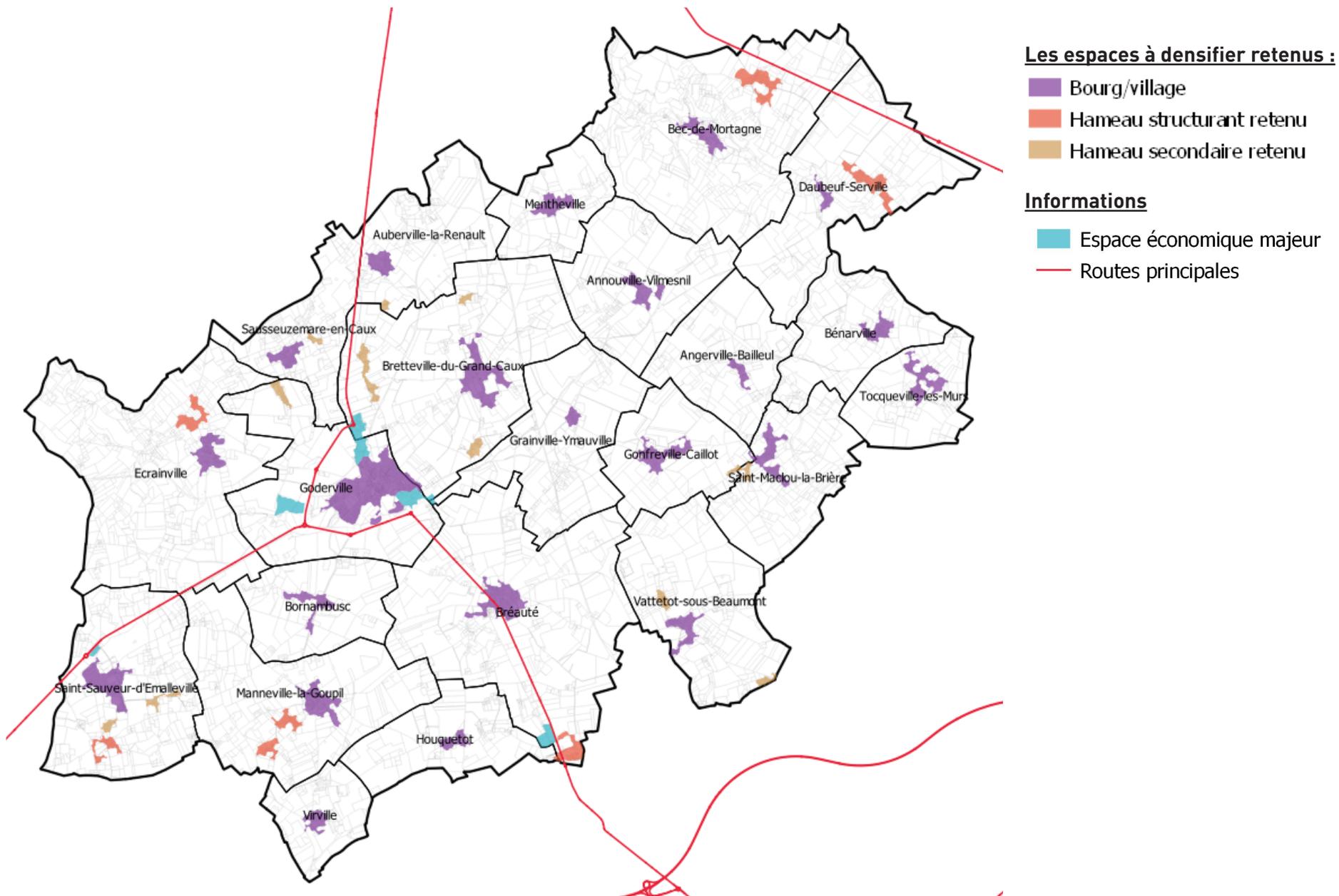
Constitués autour d'un groupe important d'habitations (au moins vingt habitations), ils se distinguent en raison de leur importance à l'échelle de la commune et de leur rôle dans la structuration de la commune. Ils peuvent supporter un accroissement de population car ils ne sont pas ou peu impactés par des contraintes environnementales et sont desservis par les réseaux.

Le choix de mobiliser ces hameaux pour la densification contribue à une optimisation du foncier déjà bâti et à limiter les besoins en extension.

#### C. Secteurs complémentaires retenus :

Il s'agit de hameaux secondaires (environ 10 habitations) et moins structurants que ceux de la catégorie B. Ils ont été retenus comme des secteurs de densification et peuvent accueillir quelques habitations supplémentaires au sein de l'enveloppe bâtie existante, notamment dans un objectif de comblement des dents creuses. Les emprises disponibles disposent de la desserte en réseaux et ne sont pas ou peu impactées par des contraintes environnementales ou agricoles.

Le choix de retenir ces secteurs vise à limiter les extensions urbaines sur les espaces agricoles et naturels au niveau des bourgs.



**Etape 2 : délimiter l'enveloppe bâtie au sein de laquelle l'étude de densification sera réalisée.**

1. La délimitation de l'enveloppe densifiable de l'espace retenu s'appuie d'abord sur la «tâche bâtie», définie par un «tampon» autour des constructions existantes.

2. Le périmètre de cette tâche est ensuite adapté au parcellaire en fonction de l'usage du sol et de la cohérence urbaine. Elle intègre les secteurs d'équipements et les projets récents (non matérialisés sur le cadastre), engagés ou à venir (Permis d'Aménager, Permis de Construire, déposés et accordés).

Ce périmètre est également ajusté par rapport à la présence d'exploitations agricoles (non intégrées dans l'enveloppe) et de certains enjeux environnementaux (risques, trame verte et bleue, etc...).



- «Tâche urbaine» délimitée autour des bâtiments existants
- Parcelles avec bâti non cadastré
- Secteur d'équipements
- Corps de ferme
- Enveloppe bâtie retenue

- A. Retrait des exploitations agricoles
- B. Intégration des équipements publics
- C. Intégration des projets récents ou en cours de réalisation (dans ces cas, les constructions sont réalisées)

### Étape 3 : Identifier les parcelles mobilisables au sein des espaces préalablement définis

Pour déterminer la capacité de densification urbaine et de mutation, nous avons retenu **deux types de parcelles potentiellement mutables** qui se distinguent au sein des enveloppes urbaines :

#### Les parcelles libres : ■

- sont des parcelles non bâties de type dents creuses ou,
- sont des parcelles bâties de type friches urbaines pouvant faire l'objet d'une réhabilitation ou d'un renouvellement.
- ne sont pas concernées par un projet en cours.

**Critère de sélection :** ont été retenues les parcelles non bâties, sans minimum de surface imposée, avec toutefois comme critères :

- La possibilité de réaliser à minima 1 logement avec ses accès ;
- L'urbanisation de la dent creuse doit rester conforme à la typologie urbaine avoisinante.

La surface d'une dent creuse est prise à 100% dans le calcul du potentiel mobilisable.

#### Les parcelles divisibles : ■

- sont de grandes parcelles bâties partiellement occupées qui pourraient être divisées pour construire de nouveaux logements

**Critère de sélection :** ont été retenues les parcelles non bâties, sans minimum de surface imposée, avec toutefois comme critères :

- La possibilité de réaliser à minima 1 logement avec ses accès ;
- L'urbanisation de la dent creuse doit rester conforme à la typologie urbaine avoisinante.

La surface d'une parcelle divisible est prise à 50% dans le calcul du potentiel mobilisable afin de prendre en compte la présence de l'habitation existante exception faite pour certains cas particuliers où un projet est clairement identifié.

Afin de déterminer les parcelles potentiellement mutables, il est nécessaire de repérer les différents **risques et contraintes** qui grèvent le territoire. En particulier, les risques liés aux **axes de ruissellement et aux cavités souterraines**, qui sont fortement présents sur l'ensemble de la CC Campagne de Caux.

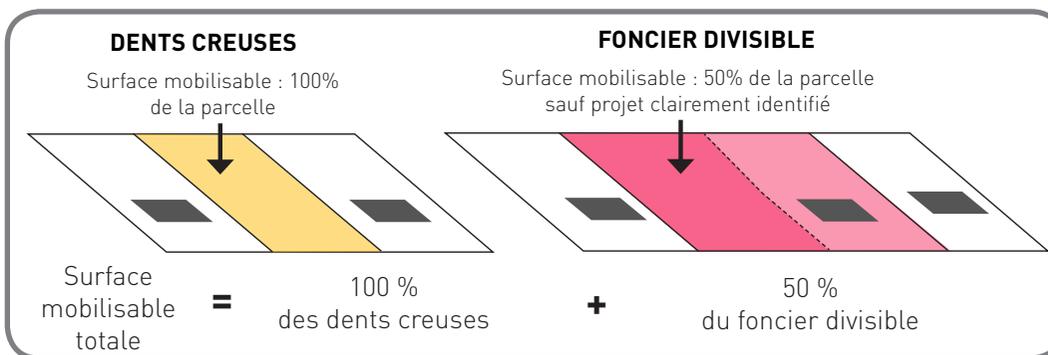
Ainsi, le travail d'identification du foncier mobilisable tient compte des conditions de viabilisation et des enjeux/contraintes environnementales et agricoles. Ainsi, pour être retenues comme mobilisables, les parcelles doivent :

- respecter les critères d'accès aux réseaux (eau, incendie, électricité,...)
- ne pas être enclavée (impossibilité d'accès, ...)
- prendre en compte les contraintes topographiques ;
- ne pas être impactées par un risque de ruissellement, d'inondation,...;
- ne pas être impactées par un périmètre de réciprocité relatif à la protection des exploitations agricoles ;
- ne pas être impactées par une contrainte identifiée au titre de l'article L.151-23 du CU.

Pour le foncier divisible, le critère suivant a également été pris en compte :

- ne pas être impactées par un risque de cavité impactant plus de 30% de la superficie de la parcelle (auquel cas la parcelle impactée dispose d'une faible potentialité d'être urbanisée (surcharge financière, contrainte technique, ...)) ;

#### LES SURFACES MOBILISABLES RETENUES



#### **Etape 4 : Evaluer le potentiel de logements possibles**

##### **LE CALCUL DU NOMBRE DE LOGEMENTS**

L'identification des espaces mobilisables permet de déduire **un potentiel de logements** qu'il est possible de réaliser dans l'enveloppe bâtie existante. Ce calcul s'appuie sur les objectifs de densité définis dans le PADD (dans le respect des prescriptions du SCOT) qui sont modulés en fonction du type de communes.

##### **LE PHÉNOMÈNE DE RÉTENTION FONCIÈRE**

Les cartographies élaborées en concertation avec les élus de chaque commune recensent les parcelles potentiellement densifiables et déterminent ainsi un **potentiel foncier mutable brut**.

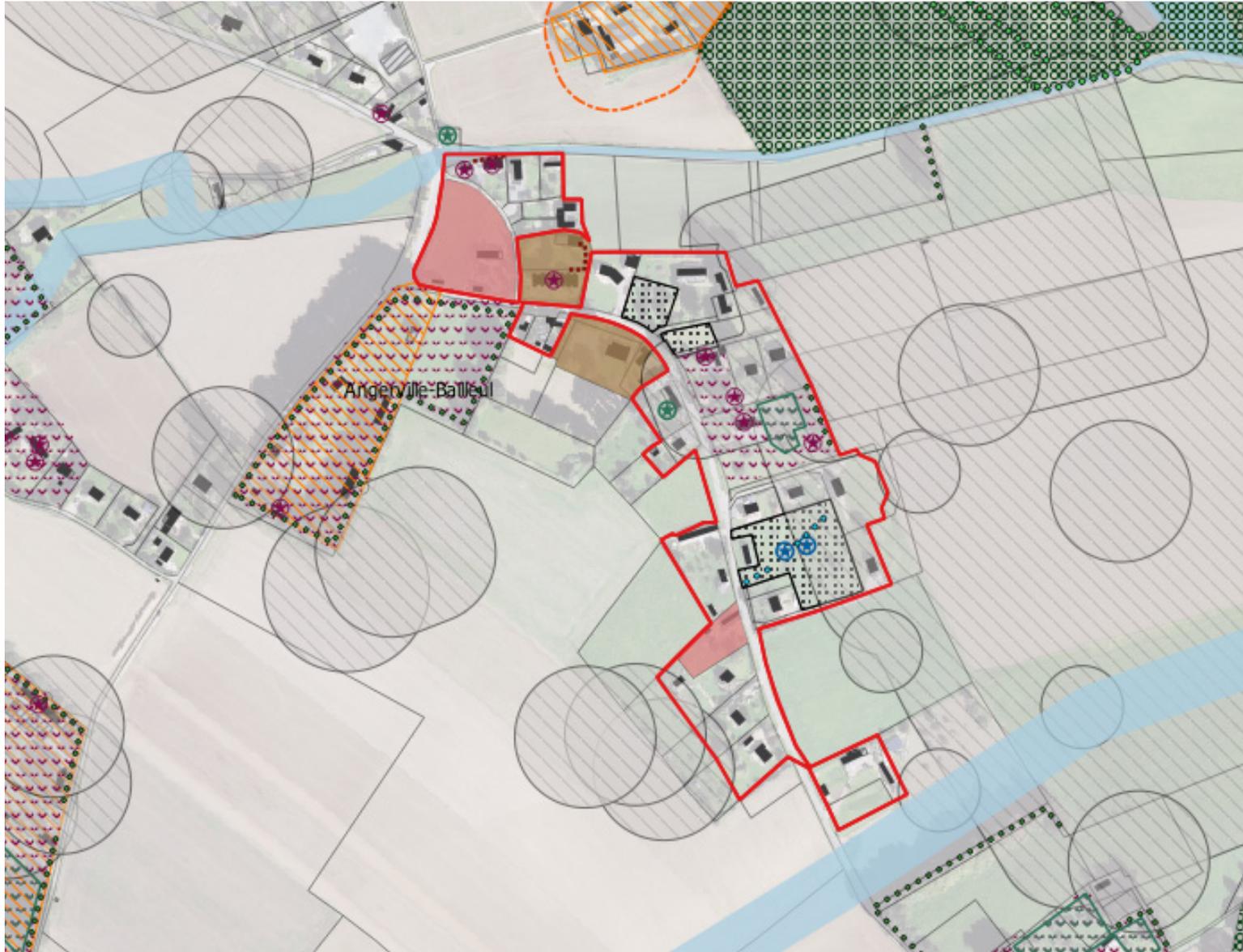
Or, ce foncier étant en très large majorité du foncier privé, il est difficile voire quasi impossible de penser que la totalité du foncier identifié va muter d'ici l'échéance du PLUI (2030) ; de nombreuses parcelles feront l'objet de **«rétention foncière»**.

Ainsi, l'ensemble des surfaces identifiées comme potentiel mobilisable se sont vu attribuer **un indicateur de mutabilité permettant de traduire «théoriquement» cette rétention**, afin d'estimer les surfaces qui pourront effectivement être constructibles **dans une vision réaliste du territoire, de son marché et des pratiques observées de ses habitants et propriétaires**.

Le territoire regroupe des communes aux profils assez différents, certaines sont de très petites communes rurales où la pression foncière est très faible, d'autres sont des communes rurales avec école où la demande en logement est plus importante et d'autres enfin sont des communes structurantes où la pression foncière est la plus présente.

Ainsi un **indicateur de mutabilité a été fixé à 60%** pour l'ensemble du territoire, ce qui correspond à un taux moyen constaté ces dernières années sur le territoire. Ce qui signifie que pour 10 parcelles ciblées comme étant urbanisable, six le seront potentiellement réellement dans le temps du PLUI.

## ANGERVILLE-BAILLEUL



## INFORMATIONS GENERALES

- Commune
- Parcellaire
- Bâtiment en dur
- Construction légère
- Parcelles avec bâti non cadastré
- Projets en cours

- Perimetre du diagnostic foncier
- Périmètre du diagnostic foncier
- Secteur à vocation économique
- Equipements publics

## FONCIER RETENU

- Foncier divisible
- Parcelle libre (dent creuse)

## CONTRAINTES ET RISQUES

- Corps de ferme
- Périmètre de réciprocité autour des bâtiments agricoles
- Périmètre de sécurité lié à un indice de cavité
- Axe de ruissellement et zone d'expansion des crues/ talweg

## PROTECTIONS PATRIMONIALES ET PAYSAGERES

- Muret protégé
- Haie/Alignement d'arbres protégé
- Arbre protégé
- Mare protégée
- Edifice patrimonial protégé
- Site paysager protégé
- Ensemble patrimonial protégé
- Espace boisé classé

## ANNOUVILLE-VILMESNIL



## INFORMATIONS GENERALES

- Commune
- Parcellaire
- Bâtiment en dur
- ▨ Construction légère
- ▤ Parcelles avec bâti non cadastré
- /// Projets en cours

Perimetre du diagnostic foncier

- Périmètre du diagnostic foncier
- ▨ Secteur à vocation économique
- Equipements publics

## FONCIER RETENU

- Foncier divisible
- Parcelle libre (dent creuse)

## CONTRAINTES ET RISQUES

- ▨ Corps de ferme
- ▨ Périmètre de réciprocité autour des bâtiments agricoles
- ▨ Périmètre de sécurité lié à un indice de cavité
- Axe de ruissellement et zone d'expansion des crues/ talweg

## PROTECTIONS PATRIMONIALES ET PAYSAGERES

- ⋯ Muret protégé
- ⋯ Haie/Alignement d'arbres protégé
- ⊕ Arbre protégé
- ⊕ Mare protégée
- ⊕ Edifice patrimonial protégé
- ▨ Site paysager protégé
- ▨ Ensemble patrimonial protégé
- ▨ Espace boisé classé

## AUBERVILLE-LA-RENAULT



## INFORMATIONS GENERALES

- Commune
- Parcellaire
- Bâtiment en dur
- Construction légère
- Parcelles avec bâti non cadastré
- Projets en cours
- Perimetre du diagnostic foncier
- Périmètre du diagnostic foncier
- Secteur à vocation économique
- Equipements publics

## FONCIER RETENU

- Foncier divisible
- Parcelle libre (dent creuse)

## CONTRAINTES ET RISQUES

- Corps de ferme
- Périmètre de réciprocité autour des bâtiments agricoles
- Périmètre de sécurité lié à un indice de cavité
- Axe de ruissellement et zone d'expansion des crues/ talweg

## PROTECTIONS PATRIMONIALES ET PAYSAGERES

- Muret protégé
- Haie/Alignement d'arbres protégé
- Arbre protégé
- Mare protégée
- Edifice patrimonial protégé
- Site paysager protégé
- Ensemble patrimonial protégé
- Espace boisé classé



## BEC-DE-MORTAGNE (1/2)



## INFORMATIONS GENERALES

- Commune
- Parcellaire
- Bâtiment en dur
- ▨ Construction légère
- ▤ Parcelles avec bâti non cadastré
- /// Projets en cours

Perimetre du diagnostic foncier

- Périmètre du diagnostic foncier
- ▨ Secteur à vocation économique
- Equipements publics

## FONCIER RETENU

- Foncier divisible
- Parcelle libre (dent creuse)

## CONTRAINTES ET RISQUES

- ▨ Corps de ferme
- ▨ Périmètre de réciprocité autour des bâtiments agricoles
- ▨ Périmètre de sécurité lié à un indice de cavité
- Axe de ruissellement et zone d'expansion des crues/ talweg

## PROTECTIONS PATRIMONIALES ET PAYSAGERES

- ⋯ Muret protégé
- ⋯ Haie/Alignement d'arbres protégé
- ⊗ Arbre protégé
- ⊕ Mare protégée
- ⊗ Edifice patrimonial protégé
- ▨ Site paysager protégé
- ▨ Ensemble patrimonial protégé
- ▨ Espace boisé classé

## BEC-DE-MORTAGNE (2/2)



## INFORMATIONS GENERALES

- Commune
- Parcellaire
- Bâtiment en dur
- ▨ Construction légère
- ▤ Parcelles avec bâti non cadastré
- /// Projets en cours

Périmètre du diagnostic foncier

- Périmètre du diagnostic foncier
- ▨ Secteur à vocation économique
- Equipements publics

## FONCIER RETENU

- Foncier divisible
- Parcelle libre (dent creuse)

## CONTRAINTES ET RISQUES

- ▨ Corps de ferme
- ▨ Périmètre de réciprocité autour des bâtiments agricoles
- ▨ Périmètre de sécurité lié à un indice de cavité
- Axe de ruissellement et zone d'expansion des crues/ talweg

## PROTECTIONS PATRIMONIALES ET PAYSAGERES

- ⋯ Muret protégé
- ⋯ Haie/Alignement d'arbres protégé
- ⊕ Arbre protégé
- ⊕ Mare protégée
- ⊕ Edifice patrimonial protégé
- ▨ Site paysager protégé
- ▨ Ensemble patrimonial protégé
- ▨ Espace boisé classé

Bec-de-Mortagne

## BÉNARVILLE



## INFORMATIONS GENERALES

- Commune
- Parcellaire
- Bâtiment en dur
- Construction légère
- Parcelles avec bâti non cadastré
- Projets en cours
- Perimetre du diagnostic foncier
- Périmètre du diagnostic foncier
- Secteur à vocation économique
- Equipements publics

## FONCIER RETENU

- Foncier divisible
- Parcelle libre (dent creuse)

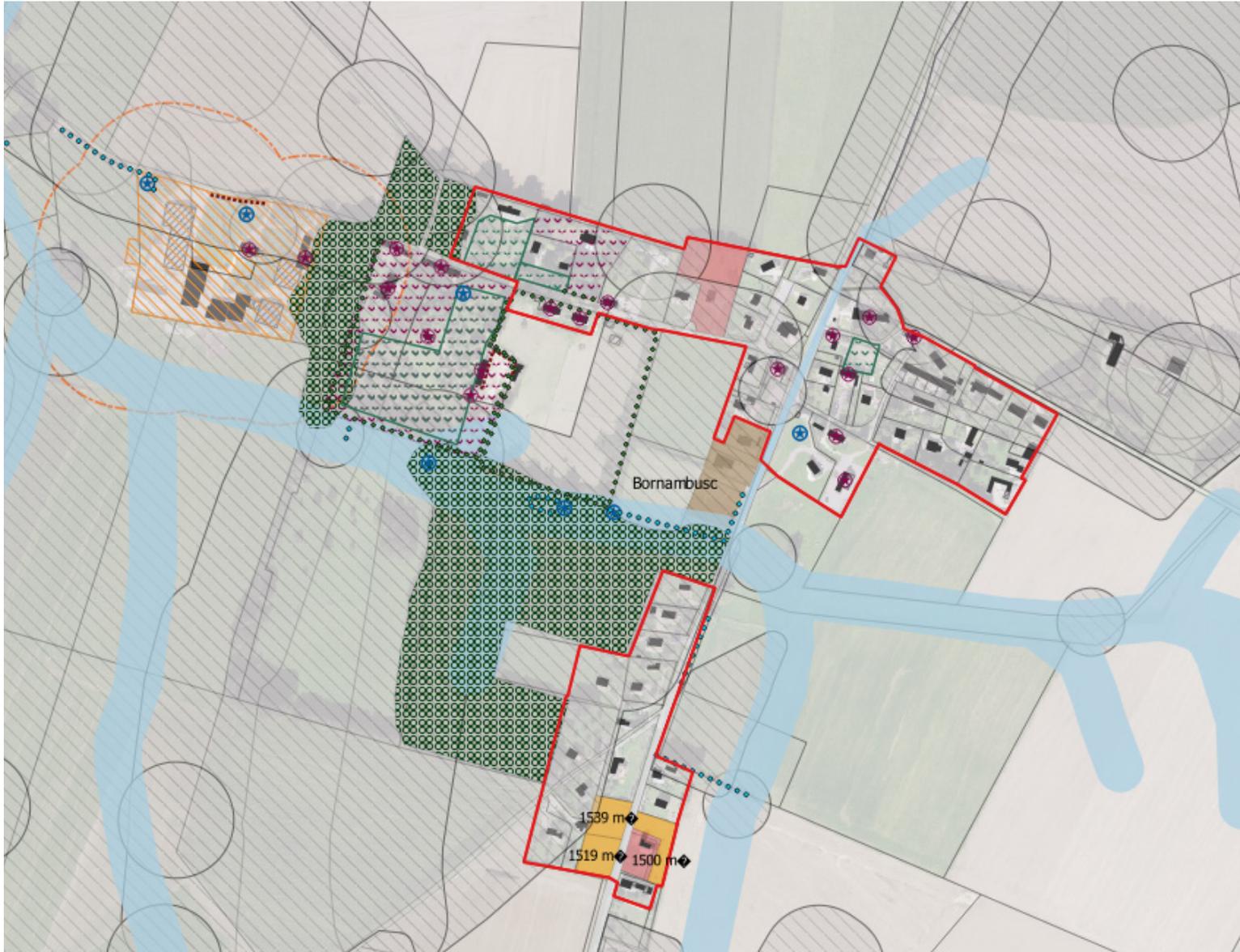
## CONTRAINTES ET RISQUES

- Corps de ferme
- Périmètre de réciprocité autour des bâtiments agricoles
- Périmètre de sécurité lié à un indice de cavité
- Axe de ruissellement et zone d'expansion des crues/ talweg

## PROTECTIONS PATRIMONIALES ET PAYSAGERES

- Muret protégé
- Haie/Alignement d'arbres protégé
- Arbre protégé
- Mare protégée
- Edifice patrimonial protégé
- Site paysager protégé
- Ensemble patrimonial protégé
- Espace boisé classé

## BORNAMBUSC



## INFORMATIONS GENERALES

- Commune
- Parcellaire
- Bâtiment en dur
- ▨ Construction légère
- ▤ Parcelles avec bâti non cadastré
- /// Projets en cours
- Perimetre du diagnostic foncier
- Périmètre du diagnostic foncier
- ▨ Secteur à vocation économique
- Equipements publics

## FONCIER RETENU

- Foncier divisible
- Parcelle libre (dent creuse)

## CONTRAINTES ET RISQUES

- ▨ Corps de ferme
- ▨ Périmètre de réciprocité autour des bâtiments agricoles
- ▨ Périmètre de sécurité lié à un indice de cavité
- Axe de ruissellement et zone d'expansion des crues/ talweg

## PROTECTIONS PATRIMONIALES ET PAYSAGERES

- ⋯ Muret protégé
- ⋯ Haie/Alignement d'arbres protégé
- ⊕ Arbre protégé
- ⊕ Mare protégée
- ⊕ Edifice patrimonial protégé
- ▨ Site paysager protégé
- ▨ Ensemble patrimonial protégé
- ▨ Espace boisé classé

## BRÉAUTÉ (1/2)



## INFORMATIONS GENERALES

- Commune
- Parcellaire
- Bâtiment en dur
- Construction légère
- Parcelles avec bâti non cadastré
- Projets en cours

- Perimetre du diagnostic foncier
- Périmètre du diagnostic foncier
- Secteur à vocation économique
- Equipements publics

## FONCIER RETENU

- Foncier divisible
- Parcelle libre (dent creuse)

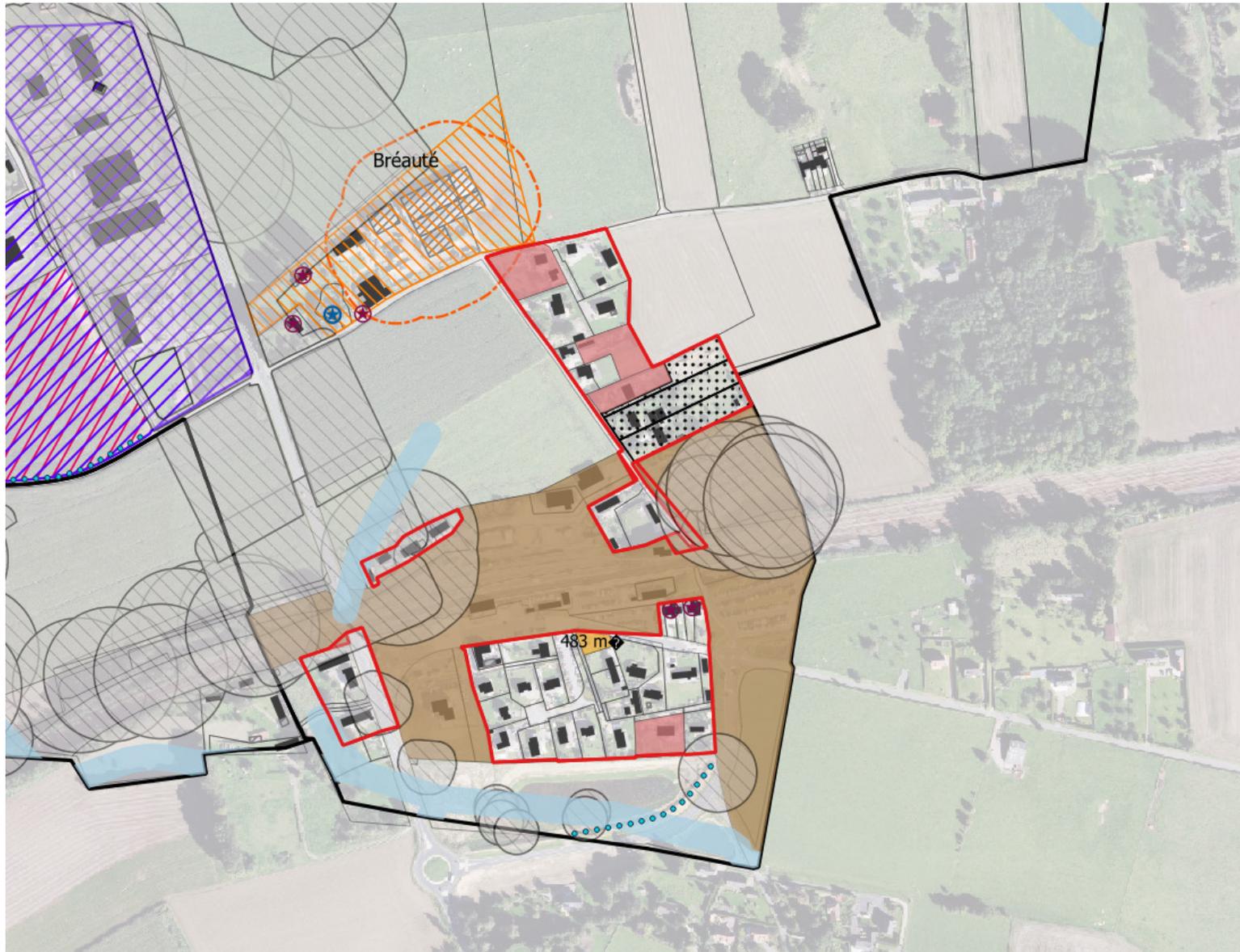
## CONTRAINTES ET RISQUES

- Corps de ferme
- Périmètre de réciprocité autour des bâtiments agricoles
- Périmètre de sécurité lié à un indice de cavité
- Axe de ruissellement et zone d'expansion des crues/ talweg

## PROTECTIONS PATRIMONIALES ET PAYSAGERES

- Muret protégé
- Haie/Alignement d'arbres protégé
- Arbre protégé
- Mare protégée
- Edifice patrimonial protégé
- Site paysager protégé
- Ensemble patrimonial protégé
- Espace boisé classé

## BRÉAUTÉ (2/2)



## INFORMATIONS GENERALES

- Commune
- Parcellaire
- Bâtiment en dur
- Construction légère
- Parcelles avec bâti non cadastré
- Projets en cours

## Perimetre du diagnostic foncier

- Périmètre du diagnostic foncier
- Secteur à vocation économique
- Equipements publics

## FONCIER RETENU

- Foncier divisible
- Parcelle libre (dent creuse)

## CONTRAINTES ET RISQUES

- Corps de ferme
- Périmètre de réciprocité autour des bâtiments agricoles
- Périmètre de sécurité lié à un indice de cavité
- Axe de ruissellement et zone d'expansion des crues/ talweg

## PROTECTIONS PATRIMONIALES ET PAYSAGERES

- Muret protégé
- Haie/Alignement d'arbres protégé
- Arbre protégé
- Mare protégée
- Edifice patrimonial protégé
- Site paysager protégé
- Ensemble patrimonial protégé
- Espace boisé classé

## BRETTEVILLE-DU-GRAND-CAUX (1/2)



## INFORMATIONS GENERALES

- Commune
- Parcellaire
- Bâtiment en dur
- ▨ Construction légère
- ▤ Parcelles avec bâti non cadastré
- /// Projets en cours

Perimetre du diagnostic foncier

- ▭ Périmètre du diagnostic foncier
- ▨ Secteur à vocation économique
- Equipements publics

## FONCIER RETENU

- Foncier divisible
- Parcelle libre (dent creuse)

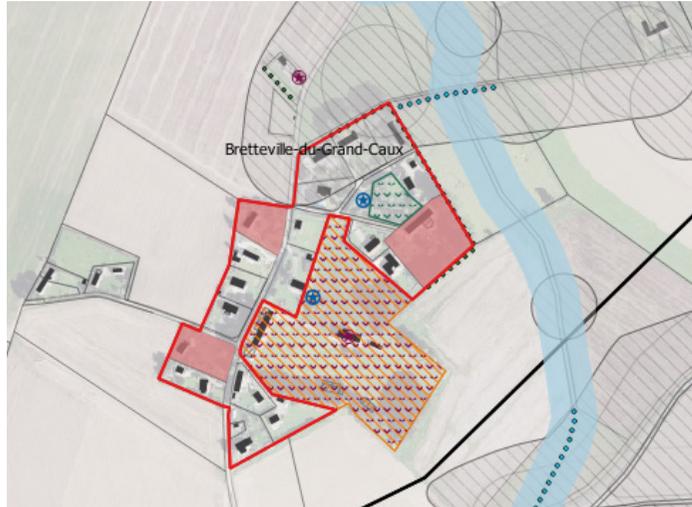
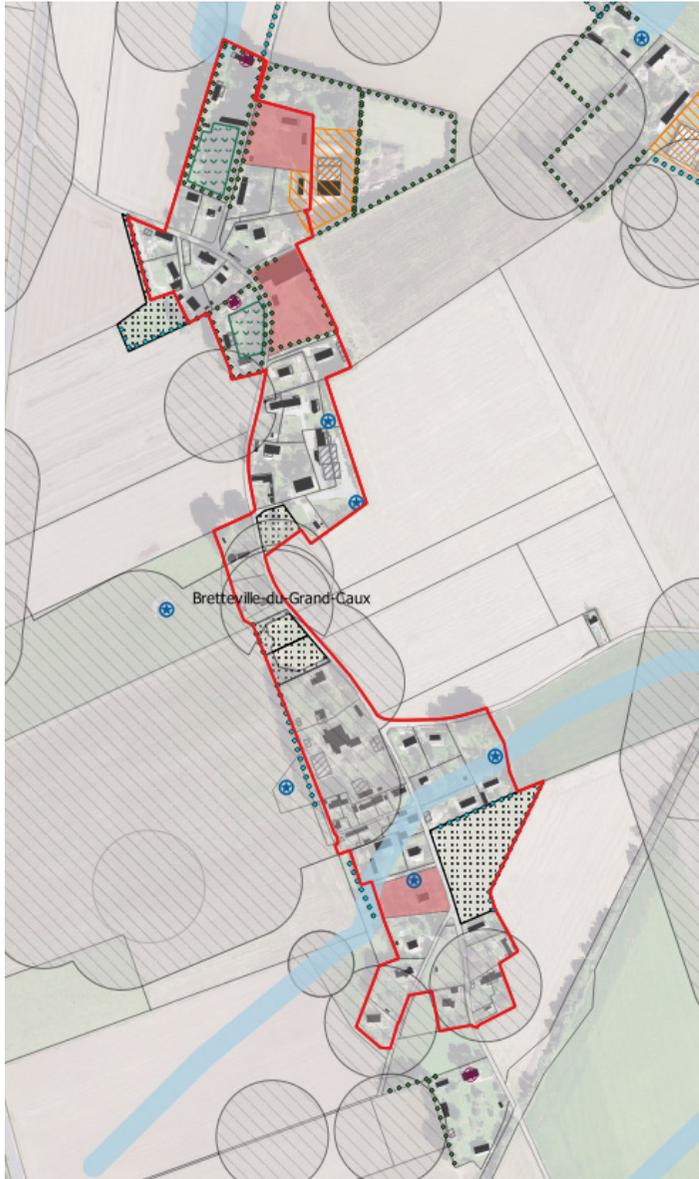
## CONTRAINTES ET RISQUES

- ▨ Corps de ferme
- ▭ Périmètre de réciprocité autour des bâtiments agricoles
- ▨ Périmètre de sécurité lié à un indice de cavité
- Axe de ruissellement et zone d'expansion des crues/ talweg

## PROTECTIONS PATRIMONIALES ET PAYSAGERES

- ⋯ Muret protégé
- ⋯ Haie/Alignement d'arbres protégé
- ⊗ Arbre protégé
- ⊕ Mare protégée
- ⊗ Edifice patrimonial protégé
- ▨ Site paysager protégé
- ▨ Ensemble patrimonial protégé
- ▨ Espace boisé classé

## BRETTEVILLE-DU-GRAND-CAUX (2/2)



## INFORMATIONS GENERALES

- Commune
- Parcellaire
- Bâtiment en dur
- Construction légère
- Parcelles avec bâti non cadastré
- Projets en cours
- Perimetre du diagnostic foncier
- Périmètre du diagnostic foncier
- Secteur à vocation économique
- Equipements publics

## FONCIER RETENU

- Foncier divisible
- Parcelle libre (dent creuse)

## CONTRAINTES ET RISQUES

- Corps de ferme
- Périmètre de réciprocité autour des bâtiments agricoles
- Périmètre de sécurité lié à un indice de cavité
- Axe de ruissellement et zone d'expansion des crues/ talweg

## PROTECTIONS PATRIMONIALES ET PAYSAGERES

- Muret protégé
- Haie/Alignement d'arbres protégé
- Arbre protégé
- Mare protégée
- Edifice patrimonial protégé
- Site paysager protégé
- Ensemble patrimonial protégé
- Espace boisé classé

## DAUBEUF-SERVILLE



## INFORMATIONS GENERALES

- Commune
- Parcellaire
- Bâtiment en dur
- ▨ Construction légère
- ▤ Parcelles avec bâti non cadastré
- /// Projets en cours

Perimetre du diagnostic foncier

- Périmètre du diagnostic foncier
- ▨ Secteur à vocation économique
- Equipements publics

## FONCIER RETENU

- Foncier divisible
- Parcelle libre (dent creuse)

## CONTRAINTES ET RISQUES

- ▨ Corps de ferme
- ▨ Périmètre de réciprocité autour des bâtiments agricoles
- ▨ Périmètre de sécurité lié à un indice de cavité
- Axe de ruissellement et zone d'expansion des crues/ talweg

## PROTECTIONS PATRIMONIALES ET PAYSAGERES

- ⋯ Muret protégé
- ⋯ Haie/Alignement d'arbres protégé
- ⊕ Arbre protégé
- ⊕ Mare protégée
- ⊕ Edifice patrimonial protégé
- ▨ Site paysager protégé
- ▨ Ensemble patrimonial protégé
- ▨ Espace boisé classé

## ECRAINVILLE



## INFORMATIONS GENERALES

- Commune
- Parcellaire
- Bâtiment en dur
- Construction légère
- Parcelles avec bâti non cadastré
- Projets en cours

Perimetre du diagnostic foncier

- Périmètre du diagnostic foncier
- Secteur à vocation économique
- Equipements publics

## FONCIER RETENU

- Foncier divisible
- Parcelle libre (dent creuse)

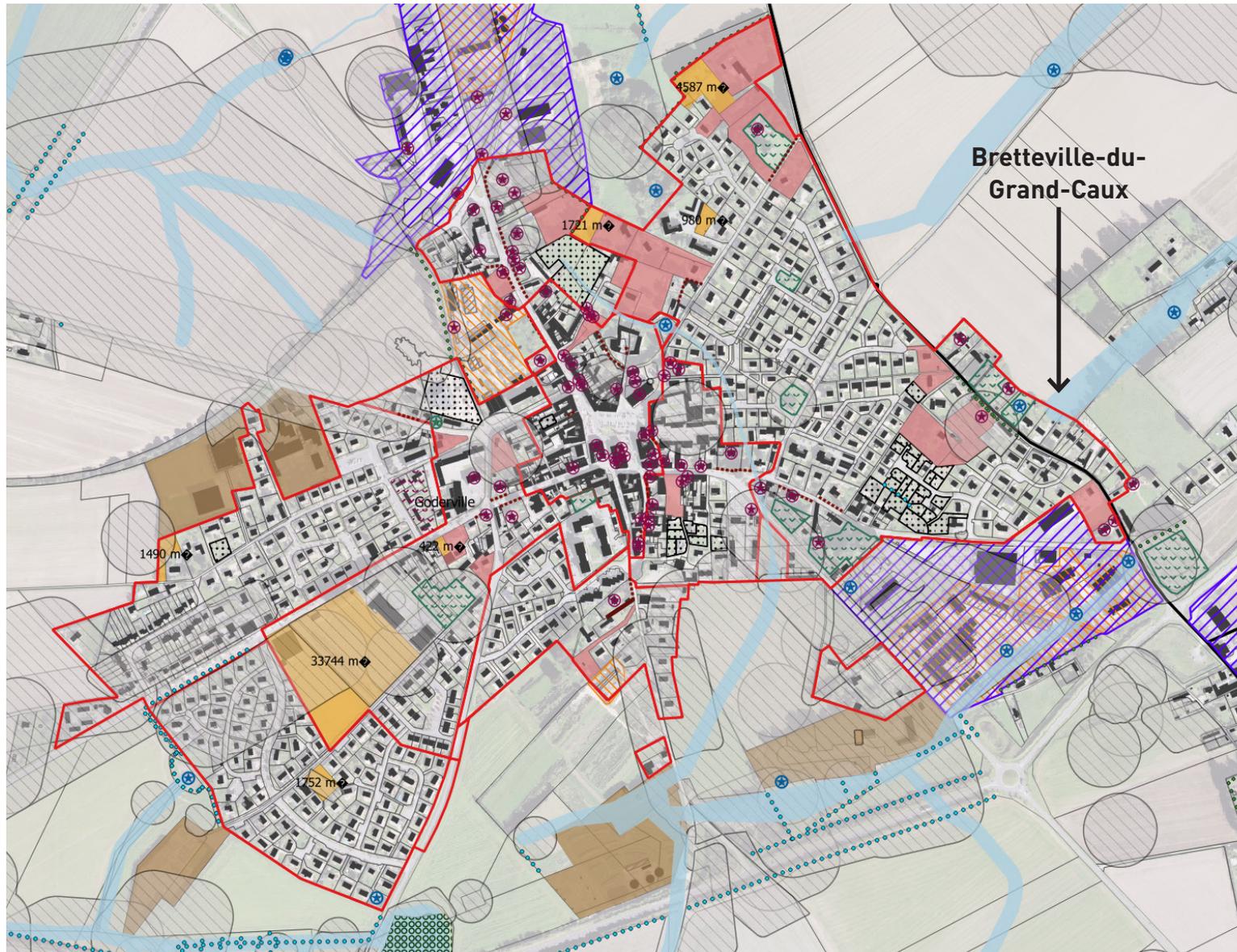
## CONTRAINTES ET RISQUES

- Corps de ferme
- Périmètre de réciprocité autour des bâtiments agricoles
- Périmètre de sécurité lié à un indice de cavité
- Axe de ruissellement et zone d'expansion des crues/ talweg

## PROTECTIONS PATRIMONIALES ET PAYSAGERES

- Muret protégé
- Haie/Alignement d'arbres protégé
- Arbre protégé
- Mare protégée
- Edifice patrimonial protégé
- Site paysager protégé
- Ensemble patrimonial protégé
- Espace boisé classé

## GODERVILLE (1/2)



## INFORMATIONS GENERALES

- Commune
- Parcellaire
- Bâtiment en dur
- ▨ Construction légère
- ▤ Parcelles avec bâti non cadastré
- /// Projets en cours
- Perimetre du diagnostic foncier
- Périmètre du diagnostic foncier
- ▨ Secteur à vocation économique
- Equipements publics

## FONCIER RETENU

- Foncier divisible
- Parcelle libre (dent creuse)

## CONTRAINTES ET RISQUES

- ▨ Corps de ferme
- ▨ Périmètre de réciprocité autour des bâtiments agricoles
- ▨ Périmètre de sécurité lié à un indice de cavité
- Axe de ruissellement et zone d'expansion des crues/ talweg

## PROTECTIONS PATRIMONIALES ET PAYSAGERES

- ▨ Muret protégé
- ▨ Haie/Alignement d'arbres protégé
- ⊗ Arbre protégé
- ⊕ Mare protégée
- ⊗ Edifice patrimonial protégé
- ▨ Site paysager protégé
- ▨ Ensemble patrimonial protégé
- ▨ Espace boisé classé

## GODERVILLE (2/2)



## INFORMATIONS GENERALES

- Commune
- Parcellaire
- Bâtiment en dur
- ▨ Construction légère
- ▤ Parcelles avec bâti non cadastré
- /// Projets en cours

Perimetre du diagnostic foncier

- Périimètre du diagnostic foncier
- ▨ Secteur à vocation économique
- Equipements publics

## FONCIER RETENU

- Foncier divisible
- Parcelle libre (dent creuse)

## CONTRAINTES ET RISQUES

- ▨ Corps de ferme
- ▨ Périimètre de réciprocité autour des bâtiments agricoles
- ▨ Périimètre de sécurité lié à un indice de cavité
- Axe de ruissellement et zone d'expansion des crues/ talweg

## PROTECTIONS PATRIMONIALES ET PAYSAGERES

- ⋯ Muret protégé
- ⋯ Haie/Alignement d'arbres protégé
- ⊕ Arbre protégé
- ⊕ Mare protégée
- ⊕ Edifice patrimonial protégé
- ▨ Site paysager protégé
- ▨ Ensemble patrimonial protégé
- ▨ Espace boisé classé

## GONFREVILLE-CAILLOT



## INFORMATIONS GENERALES

- Commune
- Parcellaire
- Bâtiment en dur
- Construction légère
- Parcelles avec bâti non cadastré
- Projets en cours
- Perimetre du diagnostic foncier
- Périmètre du diagnostic foncier
- Secteur à vocation économique
- Equipements publics

## FONCIER RETENU

- Foncier divisible
- Parcelle libre (dent creuse)

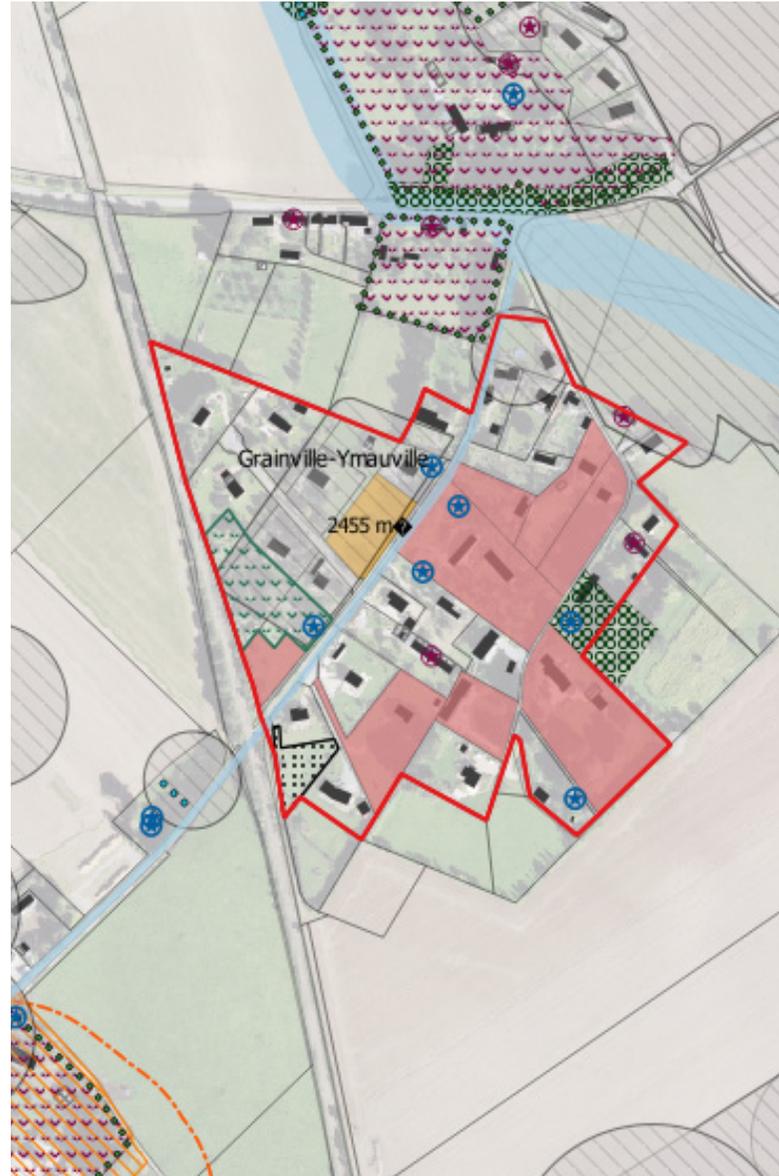
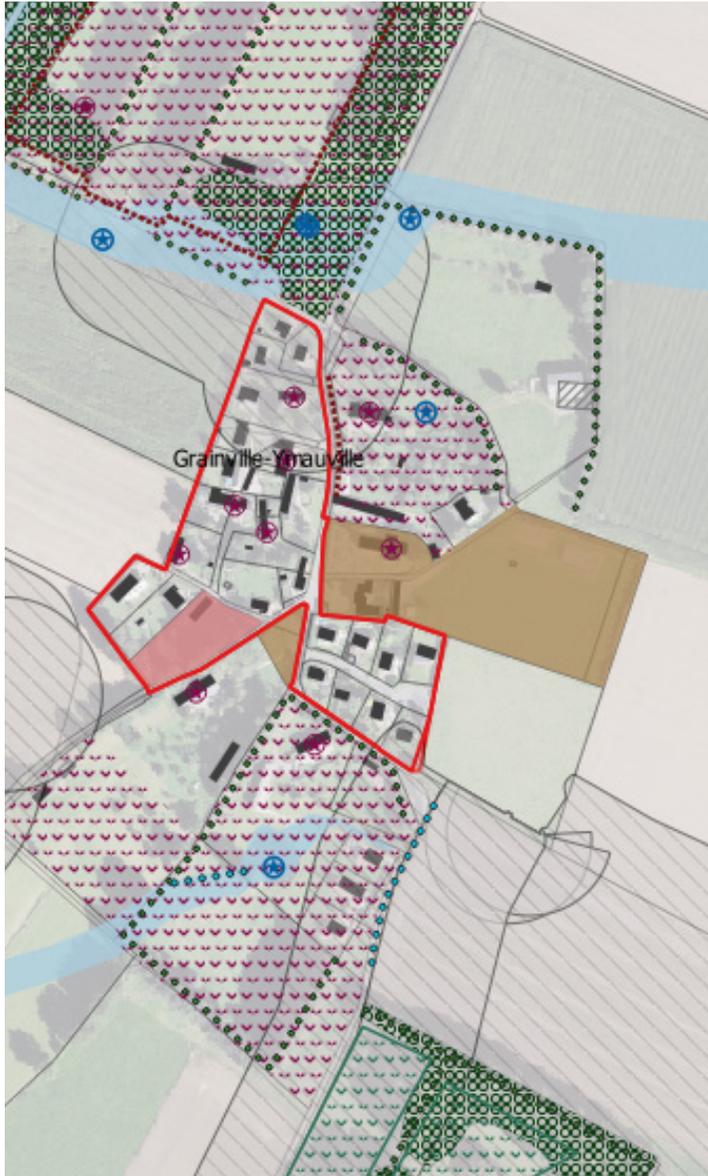
## CONTRAINTES ET RISQUES

- Corps de ferme
- Périmètre de réciprocité autour des bâtiments agricoles
- Périmètre de sécurité lié à un indice de cavité
- Axe de ruissellement et zone d'expansion des crues/ talweg

## PROTECTIONS PATRIMONIALES ET PAYSAGERES

- Muret protégé
- Haie/Alignement d'arbres protégé
- Arbre protégé
- Mare protégée
- Edifice patrimonial protégé
- Site paysager protégé
- Ensemble patrimonial protégé
- Espace boisé classé

## GRAINVILLE-YMAUVILLE



## INFORMATIONS GENERALES

- Commune
- Parcellaire
- Bâtiment en dur
- Construction légère
- Parcelles avec bâti non cadastré
- Projets en cours
- Perimetre du diagnostic foncier
- Périmètre du diagnostic foncier
- Secteur à vocation économique
- Equipements publics

## FONCIER RETENU

- Foncier divisible
- Parcelle libre (dent creuse)

## CONTRAINTES ET RISQUES

- Corps de ferme
- Périmètre de réciprocité autour des bâtiments agricoles
- Périmètre de sécurité lié à un indice de cavité
- Axe de ruissellement et zone d'expansion des crues/ talweg

## PROTECTIONS PATRIMONIALES ET PAYSAGERES

- Muret protégé
- Haie/Alignement d'arbres protégé
- Arbre protégé
- Mare protégée
- Edifice patrimonial protégé
- Site paysager protégé
- Ensemble patrimonial protégé
- Espace boisé classé

## HOUQUETOT



## INFORMATIONS GENERALES

- Commune
- Parcellaire
- Bâtiment en dur
- Construction légère
- Parcelles avec bâti non cadastré
- Projets en cours

Perimetre du diagnostic foncier

- Périmètre du diagnostic foncier
- Secteur à vocation économique
- Equipements publics

## FONCIER RETENU

- Foncier divisible
- Parcelle libre (dent creuse)

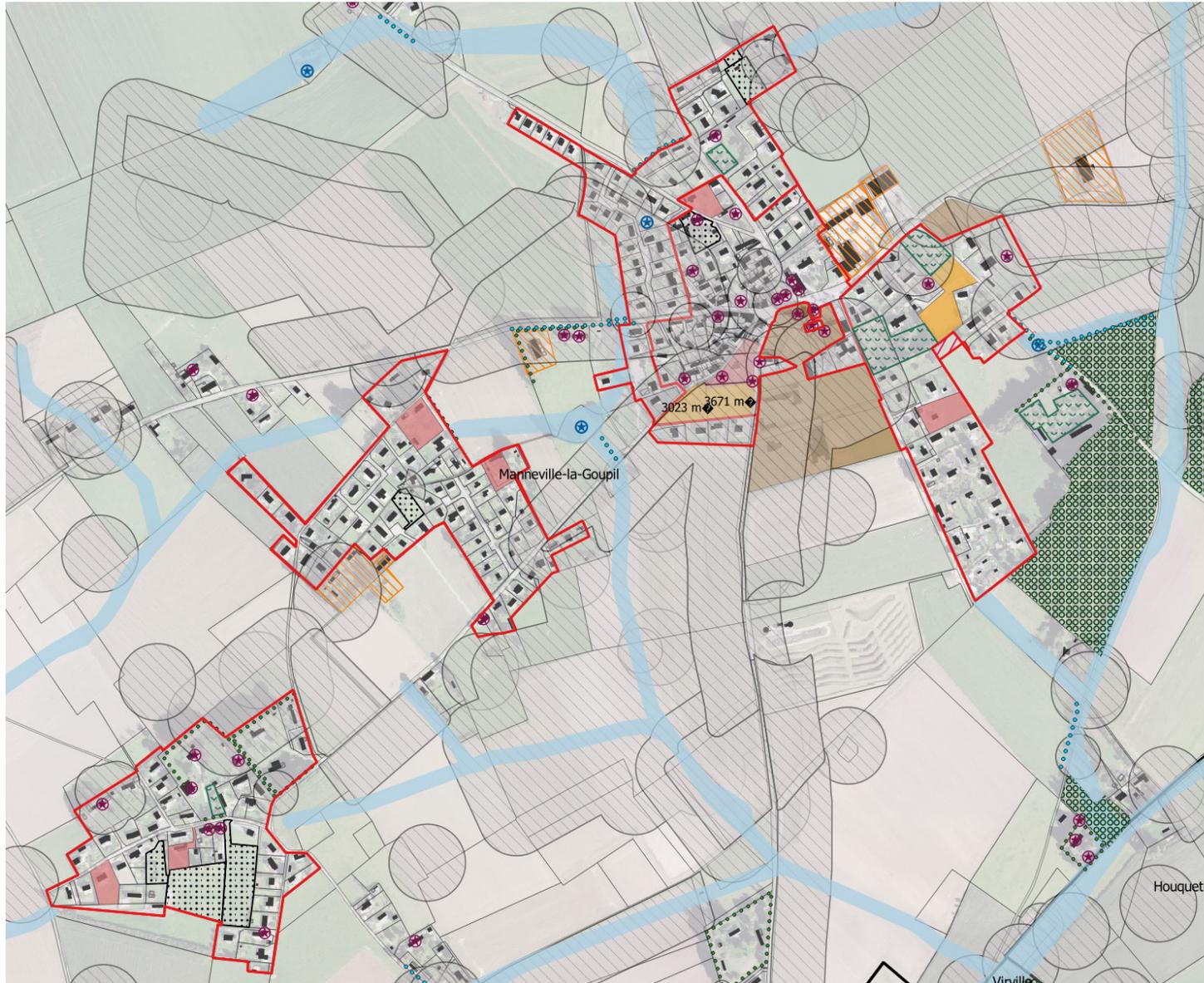
## CONTRAINTES ET RISQUES

- Corps de ferme
- Périmètre de réciprocité autour des bâtiments agricoles
- Périmètre de sécurité lié à un indice de cavité
- Axe de ruissellement et zone d'expansion des crues/ talweg

## PROTECTIONS PATRIMONIALES ET PAYSAGERES

- Muret protégé
- Haie/Alignement d'arbres protégé
- Arbre protégé
- Mare protégée
- Edifice patrimonial protégé
- Site paysager protégé
- Ensemble patrimonial protégé
- Espace boisé classé

## MANNEVILLE-LA-GOUPIL



## INFORMATIONS GENERALES

- Commune
- Parcellaire
- Bâtiment en dur
- Construction légère
- Parcelles avec bâti non cadastré
- Projets en cours

Perimetre du diagnostic foncier

- Périmètre du diagnostic foncier
- Secteur à vocation économique
- Equipements publics

## FONCIER RETENU

- Foncier divisible
- Parcelle libre (dent creuse)

## CONTRAINTES ET RISQUES

- Corps de ferme
- Périmètre de réciprocité autour des bâtiments agricoles
- Périmètre de sécurité lié à un indice de cavité
- Axe de ruissellement et zone d'expansion des crues/ talweg

## PROTECTIONS PATRIMONIALES ET PAYSAGERES

- Muret protégé
- Haie/Alignement d'arbres protégé
- Arbre protégé
- Mare protégée
- Edifice patrimonial protégé
- Site paysager protégé
- Ensemble patrimonial protégé
- Espace boisé classé

## MENTHEVILLE



## INFORMATIONS GENERALES

- Commune
- Parcellaire
- Bâtiment en dur
- ▨ Construction légère
- ▤ Parcelles avec bâti non cadastré
- /// Projets en cours

Perimetre du diagnostic foncier

- ▭ Périmètre du diagnostic foncier
- ▨ Secteur à vocation économique
- Equipements publics

## FONCIER RETENU

- Foncier divisible
- Parcelle libre (dent creuse)

## CONTRAINTES ET RISQUES

- ▨ Corps de ferme
- ▭ Périmètre de réciprocité autour des bâtiments agricoles
- ▨ Périmètre de sécurité lié à un indice de cavité
- Axe de ruissellement et zone d'expansion des crues/ talweg

## PROTECTIONS PATRIMONIALES ET PAYSAGERES

- ⋯ Muret protégé
- ⋯ Haie/Alignement d'arbres protégé
- ⊗ Arbre protégé
- ⊕ Mare protégée
- ⊗ Edifice patrimonial protégé
- ▨ Site paysager protégé
- ▨ Ensemble patrimonial protégé
- ▨ Espace boisé classé

## SAINT-MACLOU-LA-BRIÈRE



## INFORMATIONS GENERALES

- Commune
- Parcellaire
- Bâtiment en dur
- ▨ Construction légère
- ▤ Parcelles avec bâti non cadastré
- /// Projets en cours

Perimetre du diagnostic foncier

- Périmètre du diagnostic foncier
- ▨ Secteur à vocation économique
- Equipements publics

## FONCIER RETENU

- Foncier divisible
- Parcelle libre (dent creuse)

## CONTRAINTES ET RISQUES

- ▨ Corps de ferme
- ▨ Périmètre de réciprocité autour des bâtiments agricoles
- ▨ Périmètre de sécurité lié à un indice de cavité
- Axe de ruissellement et zone d'expansion des crues/ talweg

## PROTECTIONS PATRIMONIALES ET PAYSAGERES

- ⋯ Muret protégé
- ⋯ Haie/Alignement d'arbres protégé
- ⊗ Arbre protégé
- ⊕ Mare protégée
- ⊗ Edifice patrimonial protégé
- ▨ Site paysager protégé
- ▨ Ensemble patrimonial protégé
- ▨ Espace boisé classé

## SAINT-SAUVEUR-D'EMALLEVILLE (1/2)



## INFORMATIONS GENERALES

- Commune
- Parcellaire
- Bâtiment en dur
- Construction légère
- Parcelles avec bâti non cadastré
- Projets en cours

Périmètre du diagnostic foncier

- Périmètre du diagnostic foncier
- Secteur à vocation économique
- Equipements publics

## FONCIER RETENU

- Foncier divisible
- Parcelle libre (dent creuse)

## CONTRAINTES ET RISQUES

- Corps de ferme
- Périmètre de réciprocité autour des bâtiments agricoles
- Périmètre de sécurité lié à un indice de cavité
- Axe de ruissellement et zone d'expansion des crues/ talweg

## PROTECTIONS PATRIMONIALES ET PAYSAGERES

- Muret protégé
- Haie/Alignement d'arbres protégé
- Arbre protégé
- Mare protégée
- Edifice patrimonial protégé
- Site paysager protégé
- Ensemble patrimonial protégé
- Espace boisé classé

## SAINT-SAUVEUR-D'EMALLEVILLE (2/2)



## INFORMATIONS GENERALES

- Commune
- Parcellaire
- Bâtiment en dur
- Construction légère
- Parcelles avec bâti non cadastré
- Projets en cours

Perimetre du diagnostic foncier

- Périmètre du diagnostic foncier
- Secteur à vocation économique
- Equipements publics

## FONCIER RETENU

- Foncier divisible
- Parcelle libre (dent creuse)

## CONTRAINTES ET RISQUES

- Corps de ferme
- Périmètre de réciprocité autour des bâtiments agricoles
- Périmètre de sécurité lié à un indice de cavité
- Axe de ruissellement et zone d'expansion des crues/ talweg

## PROTECTIONS PATRIMONIALES ET PAYSAGERES

- Muret protégé
- Haie/Alignement d'arbres protégé
- Arbre protégé
- Mare protégée
- Edifice patrimonial protégé
- Site paysager protégé
- Ensemble patrimonial protégé
- Espace boisé classé

## SAUSSEUZEMARE-EN-CAUX



## INFORMATIONS GENERALES

- Commune
- Parcellaire
- Bâtiment en dur
- Construction légère
- Parcelles avec bâti non cadastré
- Projets en cours
- Perimetre du diagnostic foncier
- Périmètre du diagnostic foncier
- Secteur à vocation économique
- Equipements publics

## FONCIER RETENU

- Foncier divisible
- Parcelle libre (dent creuse)

## CONTRAINTES ET RISQUES

- Corps de ferme
- Périmètre de réciprocité autour des bâtiments agricoles
- Périmètre de sécurité lié à un indice de cavité
- Axe de ruissellement et zone d'expansion des crues/ talweg

## PROTECTIONS PATRIMONIALES ET PAYSAGERES

- Muret protégé
- Haie/Alignement d'arbres protégé
- Arbre protégé
- Mare protégée
- Edifice patrimonial protégé
- Site paysager protégé
- Ensemble patrimonial protégé
- Espace boisé classé

## TOCQUEVILLE-LES-MURS



## INFORMATIONS GENERALES

- Commune
- Parcellaire
- Bâtiment en dur
- ▨ Construction légère
- ▤ Parcelles avec bâti non cadastré
- /// Projets en cours

Perimetre du diagnostic foncier

- Périmètre du diagnostic foncier
- ▨ Secteur à vocation économique
- Equipements publics

## FONCIER RETENU

- Foncier divisible
- Parcelle libre (dent creuse)

## CONTRAINTES ET RISQUES

- ▨ Corps de ferme
- ▨ Périmètre de réciprocité autour des bâtiments agricoles
- ▨ Périmètre de sécurité lié à un indice de cavité
- Axe de ruissellement et zone d'expansion des crues/ talweg

## PROTECTIONS PATRIMONIALES ET PAYSAGERES

- ⋯ Muret protégé
- ⋯ Haie/Alignement d'arbres protégé
- ⊗ Arbre protégé
- ⊕ Mare protégée
- ⊗ Edifice patrimonial protégé
- ▨ Site paysager protégé
- ▨ Ensemble patrimonial protégé
- ▨ Espace boisé classé

## VATTETOT-SOUS-BEAUMONT



## INFORMATIONS GENERALES

- Commune
- Parcellaire
- Bâtiment en dur
- Construction légère
- Parcelles avec bâti non cadastré
- Projets en cours

## Perimetre du diagnostic foncier

- Périmètre du diagnostic foncier
- Secteur à vocation économique
- Equipements publics

## FONCIER RETENU

- Foncier divisible
- Parcelle libre (dent creuse)

## CONTRAINTES ET RISQUES

- Corps de ferme
- Périmètre de réciprocité autour des bâtiments agricoles
- Périmètre de sécurité lié à un indice de cavité
- Axe de ruissellement et zone d'expansion des crues/ talweg

## PROTECTIONS PATRIMONIALES ET PAYSAGERES

- Muret protégé
- Haie/Alignement d'arbres protégé
- Arbre protégé
- Mare protégée
- Edifice patrimonial protégé
- Site paysager protégé
- Ensemble patrimonial protégé
- Espace boisé classé

## VIRVILLE



## INFORMATIONS GENERALES

- Commune
- Parcellaire
- Bâtiment en dur
- Construction légère
- Parcelles avec bâti non cadastré
- Projets en cours
- Perimetre du diagnostic foncier
- Périmètre du diagnostic foncier
- Secteur à vocation économique
- Equipements publics

## FONCIER RETENU

- Foncier divisible
- Parcelle libre (dent creuse)

## CONTRAINTES ET RISQUES

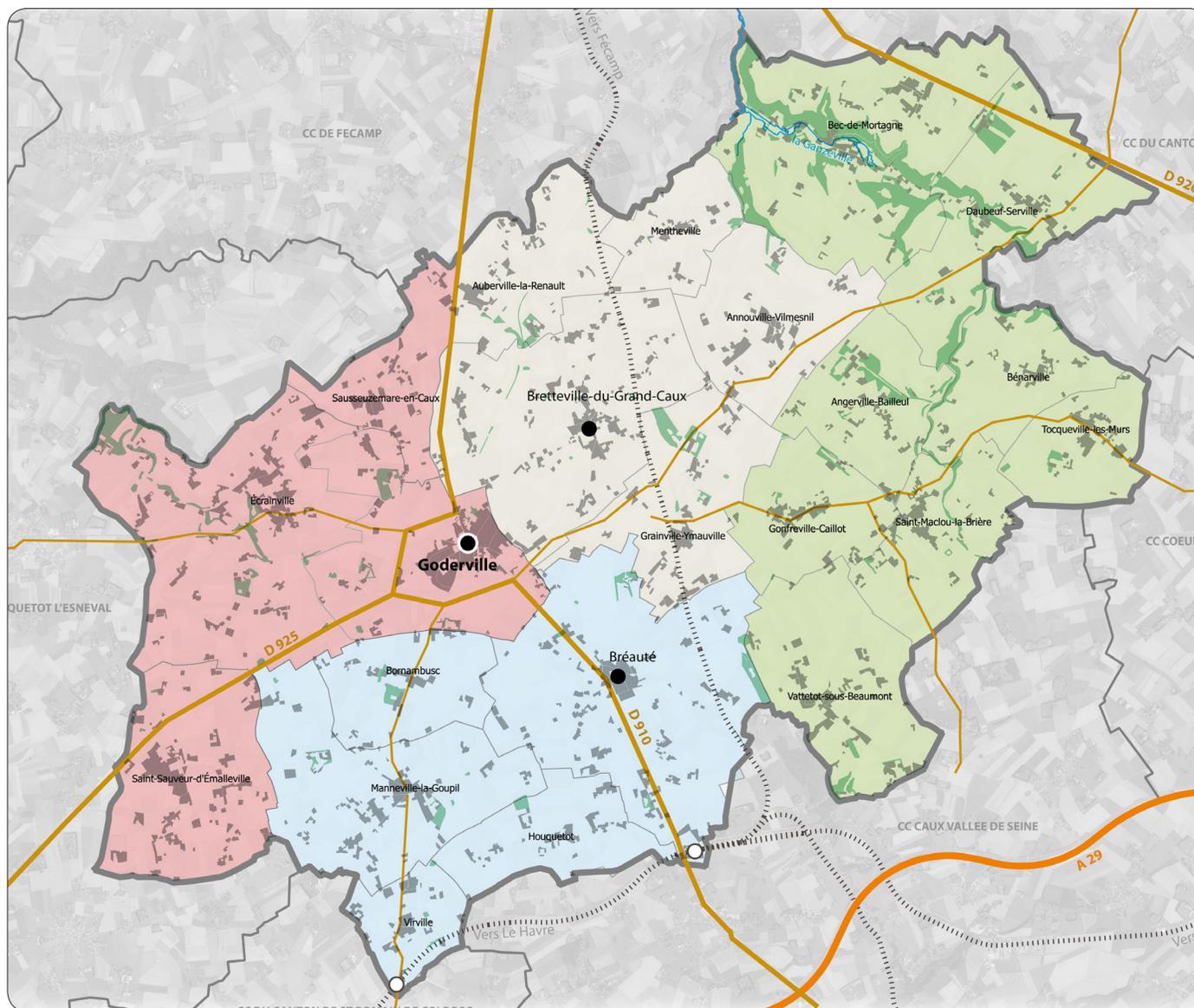
- Corps de ferme
- Périmètre de réciprocité autour des bâtiments agricoles
- Périmètre de sécurité lié à un indice de cavité
- Axe de ruissellement et zone d'expansion des crues/ talweg

## PROTECTIONS PATRIMONIALES ET PAYSAGERES

- Muret protégé
- Haie/Alignement d'arbres protégé
- Arbre protégé
- Mare protégée
- Edifice patrimonial protégé
- Site paysager protégé
- Ensemble patrimonial protégé
- Espace boisé classé

## SYNTHÈSE DES SURFACES MOBILISABLES

COMMUNE	Surfaces des dents creuses recensées (ha)	Surfaces totales des parcelles divisibles recensées (ha)	Surfaces des parcelles divisibles mobilisables (après abatement 50%)	Surfaces des parcelles mobilisables (Divisibles + Dents creuses)	Total du foncier renouvelable (ha) après rétention de 40%
Goderville	4,5	7,2	3,6	8,0	4,8
Bréauté	0,6	2,4	1,2	1,8	1,1
Bretteville-du-grand-Caux	0,2	6,0	3,0	3,2	1,9
Écrainville	0,5	1,8	0,9	1,4	0,8
Bec-de-Mortagne	0,3	4,8	2,4	2,7	1,6
Manneville-la-Goupil	1,2	1,7	0,8	2,1	1,2
Saint-Maclou-la-Brière	1,0	2,2	1,1	2,1	1,3
Saint-Sauveur-d'Émalleville	1,2	2,7	1,4	2,6	1,6
Angerville-Bailleul	0,0	0,8	0,4	0,4	0,2
Annouville-Vilmesnil	0,5	2,6	1,3	1,8	1,1
Auberville-la-Renault	0,1	0,5	0,2	0,4	0,2
Bénarville	0,0	0,9	0,5	0,5	0,3
Bornambusc	0,5	0,6	0,3	0,7	0,4
Daubeuf-Serville	1,3	4,8	2,4	3,6	2,2
Gonfreville-Caillet	0,7	0,6	0,3	1,0	0,6
Grainville-Ymauville	0,2	3,1	1,6	1,8	1,1
Houquetot	0,6	0,8	0,4	1,0	0,6
Mentheville	0,3	1,8	0,9	1,2	0,7
Saussezemare-en-Caux	0,9	2,8	1,4	2,3	1,4
Tocqueville-les-Murs	0,0	1,2	0,6	0,6	0,4
Vattetot-sous-Beaumont	1,0	2,3	1,2	2,1	1,3
Virville	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Total</b>	<b>15,6</b>	<b>51,7</b>	<b>25,8</b>	<b>41,4</b>	<b>24,8</b>



Les projets en cours de l'ensemble des communes du territoire seront présentés **par secteurs géographiques** définis précédemment.

Les projets de logements, d'activités, d'équipements, d'espaces publics et de mobilité seront recensés.

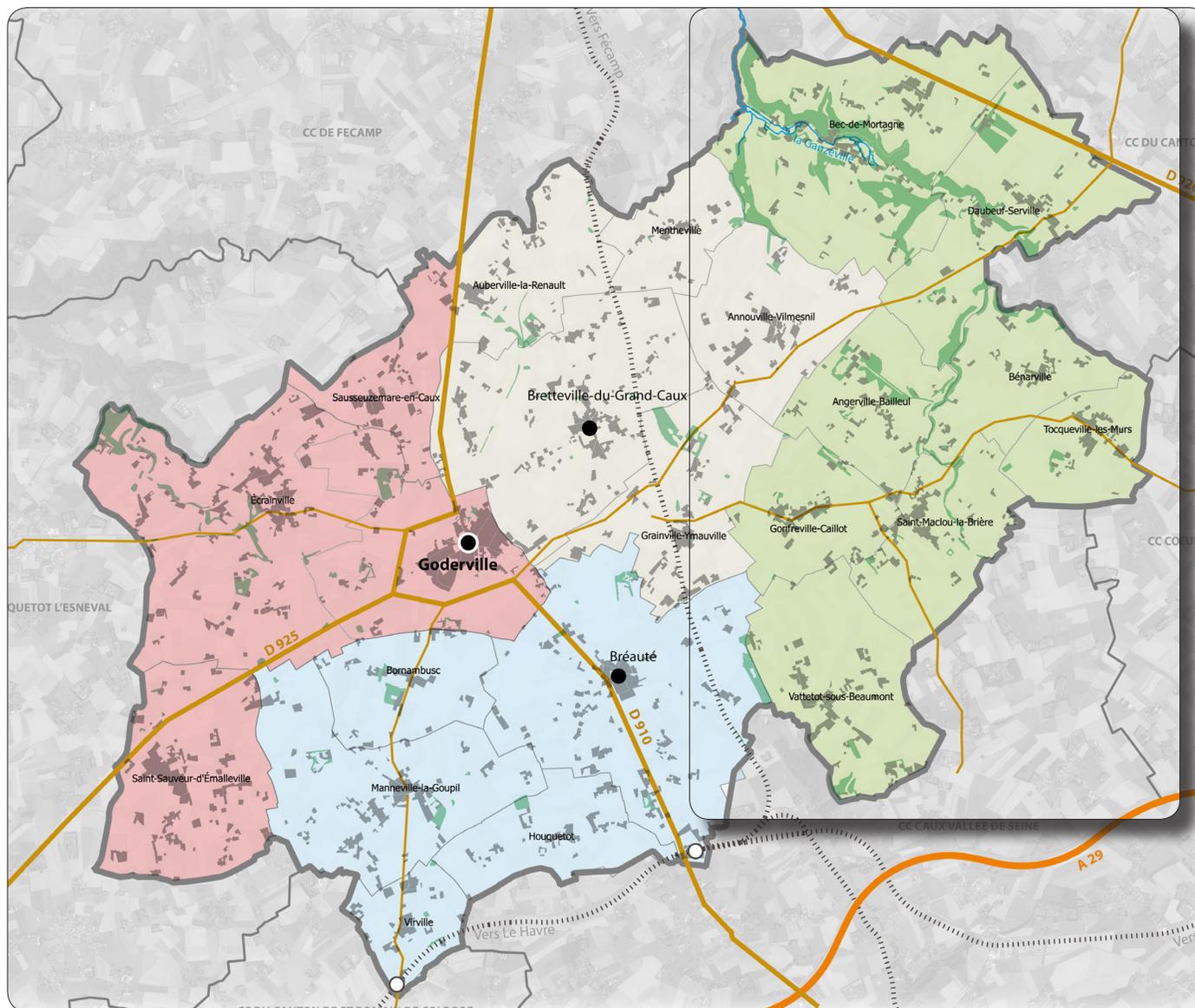
Le territoire compte **plus de 50 projets** en cours réparti sur l'ensemble des communes.

*NB : L'état des lieux des projets en cours a été réalisé fin 2017 lors de l'élaboration de la phase diagnostic. Ce bilan des projets a permis d'établir un socle pour l'élaboration du projet de territoire et sa déclinaison au sein du zonage.*

### Communauté de communes Campagne de Caux

Secteurs géographiques

- Ouest
- Centre
- Nord-Est
- Sud



Le secteur Nord-Est est constitué de **8 communes**. En tout, environ **17 projets** en cours, à venir ou souhaités sont répartis dans ces 8 communes.

- Angerville-Bailleul
- Bec-de-Mortagne
- Bénéarville
- Daubeuf-Serville
- Gonfreville-Caillot
- Saint-Maclou-la-Brière
- Tocqueville-les-Murs
- Vattetot-sous-Beaumont

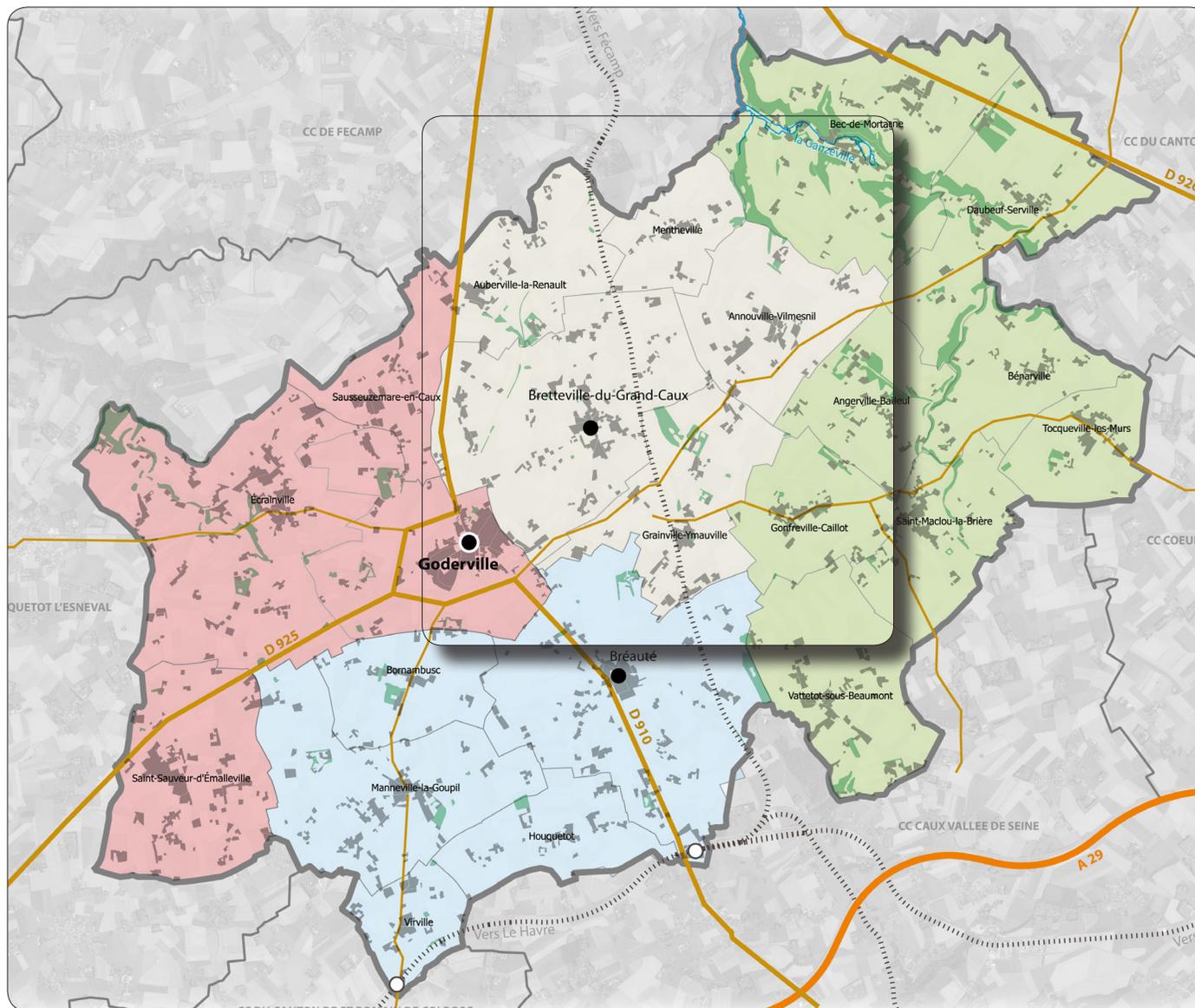
### Communauté de communes Campagne de Caux

Secteurs géographiques

- Ouest
- Centre
- Nord-Est
- Sud

## SECTEUR NORD-EST

	PROJETS DE LOGEMENTS	PROJETS D'ACTIVITES	PROJETS D'EQUIPEMENTS	PROJETS D'ESPACES PUBLICS	PROJETS DE MOBILITE	TOTAL
<b>Angerville-Bailleul</b>			<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Déplacement de la mairie</li> <li>→ Création d'un vestiaire pour l'école</li> <li>→ Amélioration de l'accessibilité et mise en conformité des sanitaires dans l'école</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Sécuriser l'arrêt de car scolaire</li> </ul>	4
<b>Bec-de-Mortagne</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Construction d'un logement</li> </ul>				<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Améliorer l'offre en stationnement du centre-bourg</li> </ul>	2
<b>Bénarville</b>				<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Projet de structure complémentaire de jeux pour enfants</li> </ul>		1
<b>Daubeuf-Serville</b>						
<b>Gonfreville-Caillet</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Construction de 3 ou 4 logements locatifs</li> <li>→ Aménagement d'un lotissement communal d'environ 7 parcelles</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Construction d'une maison d'associations</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Réalisation de trottoirs sur l'ensemble de la commune</li> </ul>		4
<b>Saint-Maclou-la-Brière</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Construction d'une dizaine de logements sur des terrains à aménager</li> <li>→ Construction de 5 à 6 logements</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Aménagement du parking de la salle polyvalente, travaux d'isolation, de chauffage et de ventilation.</li> </ul>			3
<b>Tocqueville-les-Murs</b>			<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Rénovation de la salle communale</li> </ul>			1
<b>Vattetot-sous-Beaumont</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Construction de deux éoliennes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Réhabilitation de l'église</li> </ul>			2



Le secteur Centre est constitué de **5 communes**.  
En tout, environ **12 projets** en cours, à venir ou souhaités sont répartis dans ces 5 communes.

- Annouville-Vilmesnil
- Auberville-la-Renault
- Bretteville-du-Grand-Caux
- Grainville-Ymauville
- Mentheville

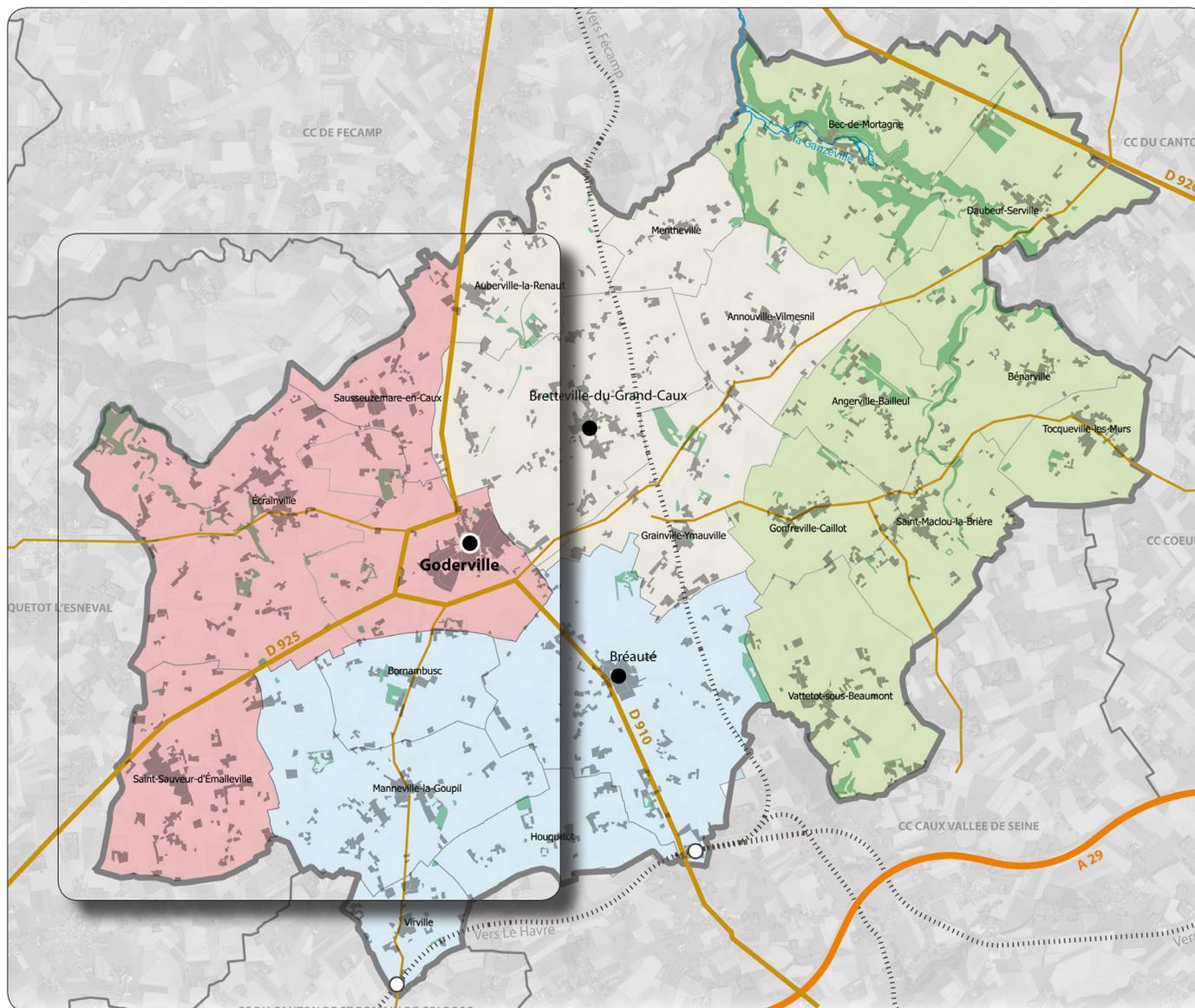
### Communauté de communes Campagne de Caux

Secteurs géographiques

- Ouest
- Centre
- Nord-Est
- Sud

## SECTEUR CENTRE

	PROJETS DE LOGEMENTS	PROJETS D'ACTIVITES	PROJETS D'EQUIPEMENTS	PROJETS D'ESPACES PUBLICS	PROJETS DE MOBILITE	TOTAL
<b>Annouville-Vilmesnil</b>	1 lotissement d'une dizaine de logements					
<b>Auberville-la-Renault</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Transformation de l'ancienne voie ferrée en voie verte</li> <li>→ Aménagement d'un espace touristique en entrée de village</li> </ul>			<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Création d'un rond point pour améliorer l'accessibilité à la RD925</li> <li>→ Création d'un parking de covoiturage</li> </ul>	4
<b>Bretteville-du-Grand-Caux</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Création d'un lotissement de 14 logements</li> <li>→ Création de 22 logements dont 12 petits collectifs</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Requalification et extension de la zone d'activités de Goderville/Bretteville-du-Grand-Caux</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Amélioration de l'entrée de village par paysagement et ralentissement des vitesses</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Elargissement de la RD10A</li> </ul>	5
<b>Grainville-Ymauville</b>				<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Réaménagement de la place du centre bourg</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Création de 21 places de stationnement</li> </ul>	2
<b>Mentheville</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Revalorisation d'un corps de ferme en centre bourg</li> </ul>					1



Le secteur Nord-Est est constitué de **4 communes**. En tout, environ **15 projets** en cours, à venir ou souhaités sont répartis dans ces 4 communes.

- Ecrainville
- Goderville
- Saint-Sauveur-d'Emalleville
- Saussezemare-en-Caux

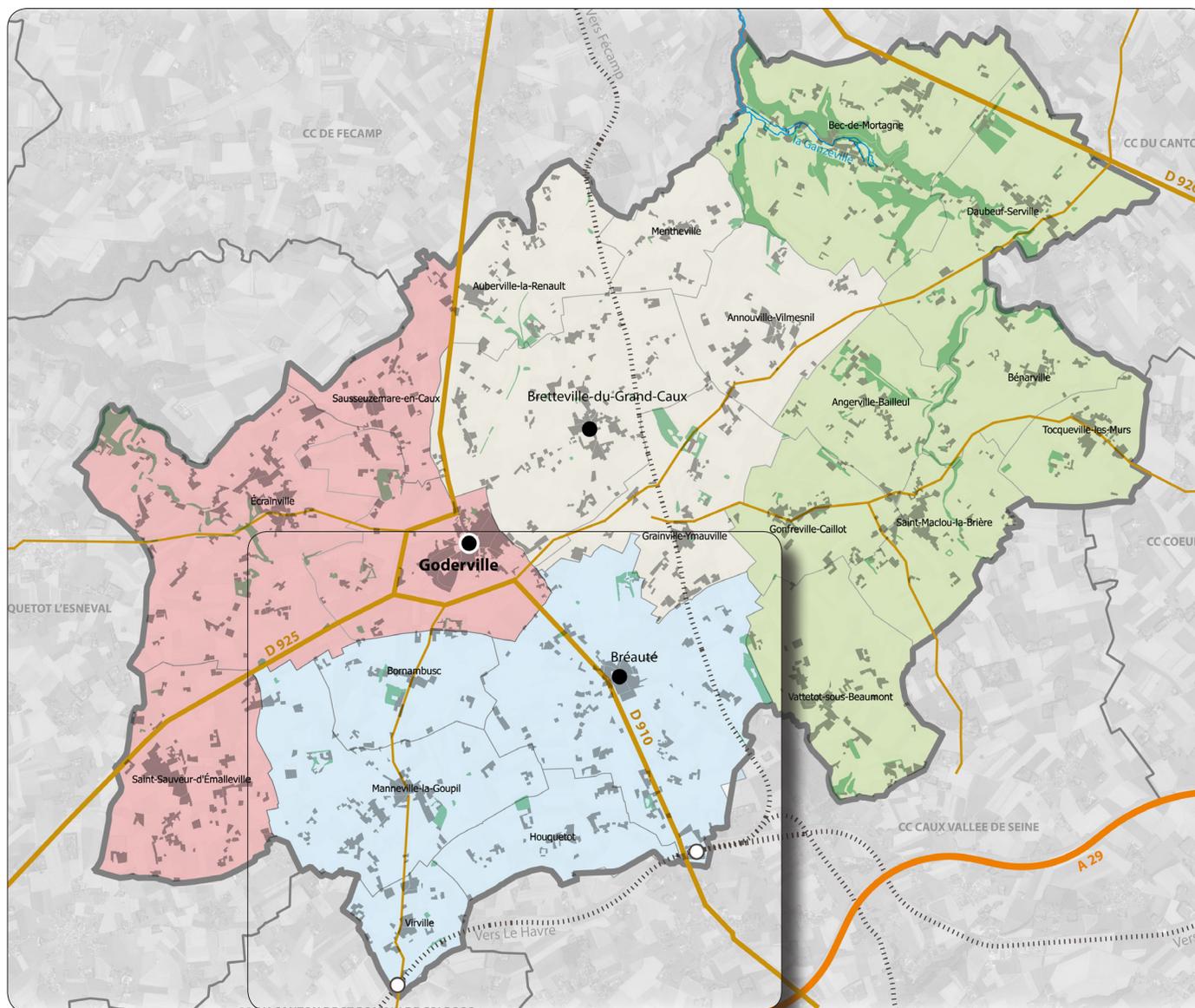
### Communauté de communes Campagne de Caux

Secteurs géographiques

- Ouest
- Centre
- Nord-Est
- Sud

## SECTEUR OUEST

	PROJETS DE LOGEMENTS	PROJETS D'ACTIVITES	PROJETS D'EQUIPEMENTS	PROJETS D'ESPACES PUBLICS	PROJETS DE MOBILITE	TOTAL
<b>Ecrainville</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Construction d'une dizaine de maisons à destination du logement social</li> <li>2 lotissements d'une vingtaine de logements au global</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Construction d'une nouvelle station d'épuration</li> </ul>			2
→ Projet global de redynamisation du cœur de bourg (étude réalisée avec l'EPFN en 2017/2018)						
<b>Goderville</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Requalification et extension de la zone d'activités de Goderville/Bretteville-du-Grand-Caux</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Projet de création d'une résidence médicalisée pour personnes âgées</li> <li>Restructuration du collège</li> <li>Création d'une zone d'équipements sportifs et de loisirs intégrant une nouvelle piscine et le déplacement des terrains de sports (localisation à côté du Collège et du dojo)</li> <li>Construction d'une crèche et déplacement du Relais d'Assistante Maternelle à proximité de la résidence de la Chênais</li> <li>Nouvelle caserne des pompiers et nouveau centre technique du département (localisation : hameau de Versailles, au Sud de Goderville)</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Amélioration de l'équilibre entre stationnements, modes doux, VL/PL et arrêts de car</li> <li>Création de ralentisseurs et élargissement de certaines voiries</li> <li>Création d'un circuit pédestre autour et au sein de la commune</li> </ul>	10
<b>Saint-Sauveur d'Emalleville</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Construction d'une dizaine de logements collectifs pour jeunes et personnes âgées</li> </ul>				<ul style="list-style-type: none"> <li>Création d'un parking en centre bourg</li> </ul>	2
<b>Saussezemare en-Caux</b>					<ul style="list-style-type: none"> <li>Création de voies piétonnes et aménagements routiers destinés à réduire la vitesse, pour sécuriser les accès aux écoles et deux carrefours routiers</li> </ul>	1



Le secteur Nord-Est est constitué de **5 communes**. En tout, environ **17 projets** en cours, à venir ou souhaités sont répartis dans ces 5 communes.

- Bornambusc
- Bréauté
- Houquetot
- Manneville-la-Goupil
- Virville

### Communauté de communes Campagne de Caux

Secteurs géographiques

- Ouest
- Centre
- Nord-Est
- Sud

## SECTEUR SUD

	PROJETS DE LOGEMENTS	PROJETS D'ACTIVITES	PROJETS D'EQUIPEMENTS	PROJETS D'ESPACES PUBLICS	PROJETS DE MOBILITE	TOTAL
<b>Bornambusc</b>					→ Etude de réaménagement de la traversée de bourg (sécuriser et faciliter les déplacements doux, signifier la traversée d'un village, stationnement)	1
		→ Projet global d'aménagement et de développement du coeur de bourg (étude réalisée en 2018)				
		→ Projet de restructuration urbaine du secteur de la gare (étude réalisée avec l'EPFN - à venir)				
<b>Bréauté</b>	→ Construction d'une vingtaine de logements	→ Extension de la ZA des Sapins (commercialisation en cours)	→Création d'une bibliothèque-médiathèque →Création d'une zone d'équipement scolaire regroupant les écoles de Vattetot, Grainville, Gonfreville-Caillet, Saint-Maclou et Bréauté		→ PAVE en cours d'élaboration	7
<b>Houquetot</b>					→ Projet de réaménagement de carrefours dangereux	1
<b>Manneville-la-Goupil</b>	→ Création de 18 logements avec 10 places de stationnement		→ Construction de 4 classes, d'une salle de réunion et d'un préau pour l'école		→ Aménagement de 20 places de stationnement → Réalisation d'un cheminement piéton menant au centre bourg → Sécurisation des routes rurales et carrefours dangereux	5
<b>Virville</b>	→ Construction de 3 logements				→ Réalisation de sente piétonne et cyclable vers le hameau et la gare → Réaménagement de carrefours dangereux et création de trottoirs	3

## LE TERRITOIRE EN DEVENIR : LES PROJETS EN COURS

### FOCUS SUR L'ÉTUDE DE REDYNAMISATION DU CENTRE-BOURG DE GODERVILLE



Source : Étude pré-opérationnelle d'urbanisme pour l'attractivité du centre-bourg de Goderville  
 MOA : Commune de Goderville et EPFN  
 MOE : Quartier Libre (mandataire), ozas architectes, zeppelin paysagistes, actéhis et guam

Goderville a fait l'objet d'une étude pré-opérationnelle d'urbanisme pour renforcer l'attractivité de son centre-bourg. Cette étude réalisée conjointement avec l'EPFN a été réalisée entre 2017 et 2018 par le groupement Quartier Libre (mandataire), Ozas architectes, Zeppelin paysagistes, Actéhis et Guam

Cette étude avait pour objectif de définir un schéma d'aménagement d'ensemble pour permettre à la collectivité d'engager un programme d'actions pour conforter le dynamisme et le rôle structurant du centre-bourg.

Ce travail a permis d'établir une stratégie globale en matière de déplacements, d'espaces publics, de dynamique commerciale et d'habitat. Puis, plusieurs secteurs stratégiques pour la commune ont été définis en précisant leur pertinence par rapport aux enjeux thématiques de l'étude.

Plusieurs secteurs ont fait l'objet de propositions d'aménagement approfondies permettant de préciser la programmation et l'organisation futures des aménagements, la qualité urbaine, paysagère et architecturale attendue, le montage opérationnel ainsi que le bilan financier.

	RAYONNEMENT	HABITAT	COMMERCE	ACCESSIBILITÉ	CADRE DE VIE
1. Ilot « Salle paroissiale - Crédit Agricole »	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
2. Rue Saint-Jacques	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
3. Coeur de ville	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
4. Entrée Sud	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
5. La Briquetterie	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
6. Entrée Nord	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

Approche contextuelle, réglementaire et administrative

Approche spatiale

## POPULATION

Habitat

Activités et tissu économique

Diagnostic Agricole

Équipements

Mobilités

État initial de l'environnement

Synthèse des enjeux croisés

Une croissance démographique soutenue qui tend à ralentir

Une population jeune mais un vieillissement à prendre en compte

Des dynamiques démographiques contrastées au sein du territoire

Une population très familiale qui génère d'importants besoins en logements

Des typologies de ménages relativement homogènes

Des revenus des ménages assez resserrés

Propriétaires et locataires : des revenus moins dispersés qu'à l'échelle départementale

Synthèse des enjeux

# Une croissance démographique soutenue qui tend à ralentir

## Une croissance démographique très soutenue depuis plusieurs décennies

...alors que le département connaît une croissance faible.  
Un ralentissement au sud-ouest, notamment à Goderville, ainsi qu'au nord-ouest sur la période récente.

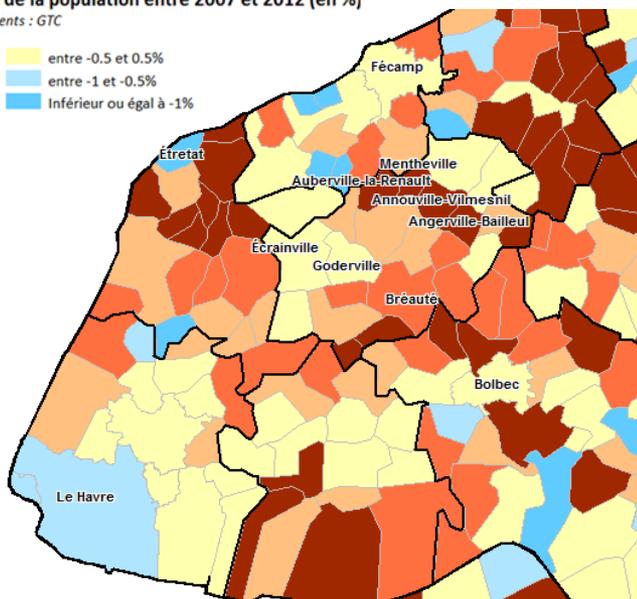
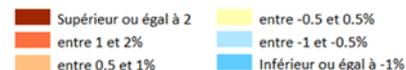
Taux d'évolution annuel de la population

	Goderville	CC Campagne-De-Caux	Zone d'emploi: Le Havre	Seine-Maritime	France mét.
2007 - 2012	0,07%	1,07%	-0,04%	0,15%	0,51%
1999 - 2007	2,66%	1,66%	-0,22%	0,06%	0,68%
1990 - 1999	1,23%	0,70%	-0,01%	0,14%	0,37%

Source: INSEE RP 2012

Taux d'évolution annuel de la population entre 2007 et 2012 (en %)

Source : INSEE, RP 2012. Traitements : GTC



## Une conjonction d'un solde naturel (= naissances-décès) nettement positif...

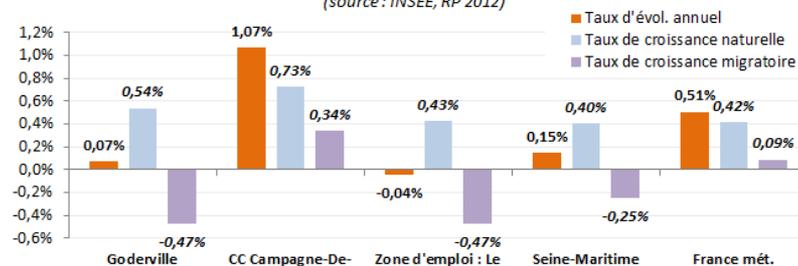
Nettement supérieur aux référents, il témoigne d'une population plutôt jeune

## ...et d'un solde migratoire (= entrées-sorties) positif

Celui-ci illustre une forte attractivité résidentielle du territoire, sauf pour Goderville.

Composantes de la croissance démographique depuis 2007

(source : INSEE, RP 2012)



## ENJEUX

Viser un rythme de croissance démographique permettant le maintien de l'offre scolaire existante

# ACTUALISATION DU DIAGNOSTIC

Une croissance démographique qui s'amenuise de plus en plus...

**Source : INSEE, RP 2016**

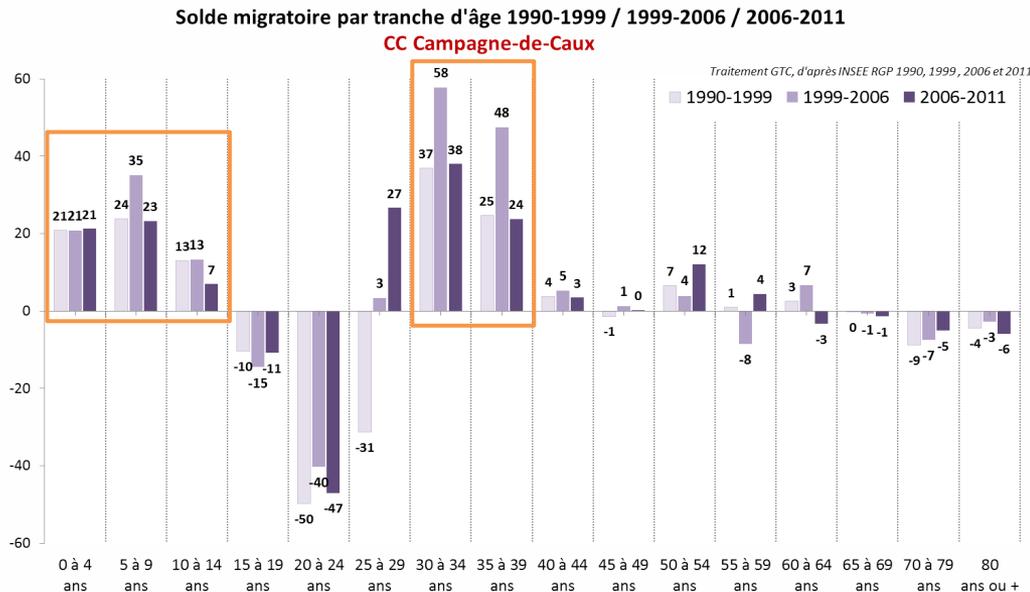
	Goderville	CC Campagne-de-Caux	Seine-Maritime	France métropolitaine
<b>Population 2016</b>	2840	15097	1255755	64468792
<b>Taux d'évolution annuel de la population 2006-2011</b>	0,82%	1,36%	0,12%	0,54%
<i>Taux de croissance naturelle 2006-2011</i>	0,56%	0,76%	0,40%	0,43%
<i>Taux de croissance migratoire 2006-2011</i>	0,26%	0,60%	-0,29%	0,11%
<b>Taux d'évolution annuel de la population 2011-2016</b>	-0,15%	<b>0,19%</b>	0,07%	0,44%
<i>Taux de croissance naturelle 2011-2016</i>	0,38%	0,63%	0,33%	0,35%
<i>Taux de croissance migratoire 2011-2016</i>	-0,53%	<b>-0,45%</b>	-0,26%	0,09%
<b>Indice de jeunesse 2011</b>	0,9	1,5	1,1	1,0
<b>Indice de jeunesse 2016</b>	0,8	1,3	1,0	1,0
<b>Taux d'évolution annuel des 75 ans et + 2011-2016</b>	1,6%	<b>2,1%</b>	0,6%	1,1%

...à cause d'un solde migratoire devenu nettement négatif et d'un vieillissement accentué de la population

## ENJEUX CONFIRMES

Viser un rythme de croissance démographique permettant le maintien de l'offre scolaire existante

# Une population jeune mais un vieillissement à prendre en compte



Une attractivité résidentielle auprès des familles avec enfants, contrairement à l'ensemble de la zone d'emploi

...et fondée principalement sur l'accèsion à la propriété en maisons individuelles

Un départ des jeunes de 15-24 ans vers les pôles de formation et d'emploi

Une faible attractivité auprès des seniors

...ce qui n'empêche pas un vieillissement progressif de la population (arrivée à l'âge de la retraite des générations des années 50-60)

Un vieillissement plus prononcé à Goderville

## Jeunesse et personnes âgées - données de synthèse

	Goderville	CC Campagne-De-Caux	Seine-Maritime	France mét.
Indice de jeunesse* 2012	0,92	1,43	1,08	1,02
Indice de jeunesse 2007	1,10	1,66	1,24	1,14
% des 60 ans et + en 2012	27%	20%	23%	24%
Taux d'évolution annuel des 60 ans et + 2007-2012	2,8%	3,9%	2,4%	2,4%
% des 80 ans et + en 2012	8%	4%	5%	6%
Population des plus de 80 ans en 2012	228	566	68 228	3 585 319

\* Indice de jeunesse = pop. - 20 ans / pop. 60 ans et +

source : INSEE, RP 2012

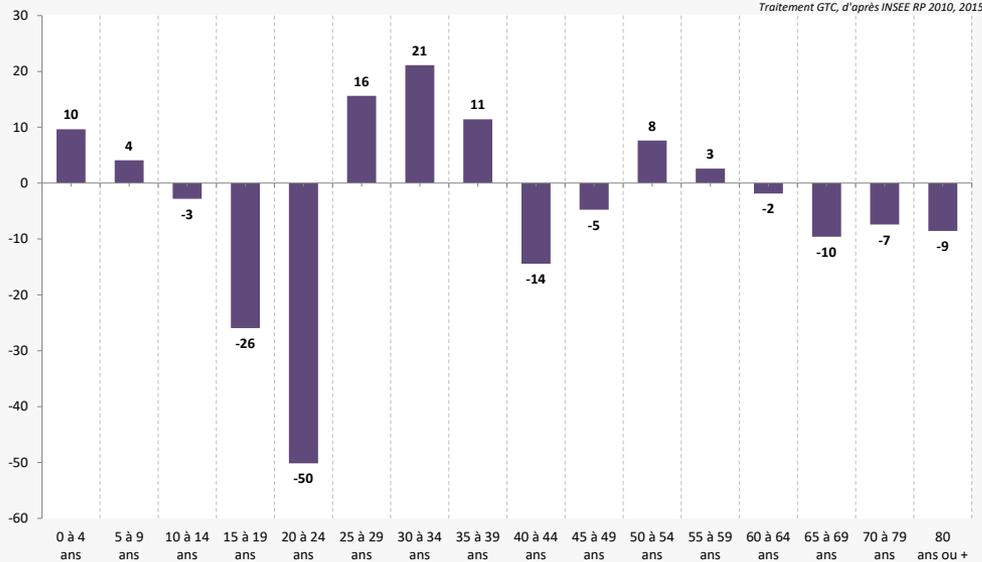
## ENJEUX

Répondre aux enjeux du vieillissement en cours de la population, en évitant une spécialisation sociale excessive des communes

# ACTUALISATION DU DIAGNOSTIC

## Une population jeune mais un vieillissement à prendre en compte

Solde migratoire annuel par tranche d'âge 2010-2015  
CC Campagne-De-Caux



Une forte réduction des apports en jeunes familles (25-39 ans avec enfants de 0 à 14 ans)

Un départ des jeunes de 15-24 ans vers les pôles de formation et d'emploi

Une faible attractivité auprès des seniors

...ce qui n'empêche pas un vieillissement progressif de la population (arrivée à l'âge de la retraite des générations des années 50-60)

Un vieillissement plus prononcé à Goderville

### ENJEUX CONFIRMES

Répondre aux enjeux du vieillissement en cours de la population, en évitant une spécialisation sociale excessive des communes

Rétablir une attractivité auprès des familles avec enfants

# Des dynamiques démographiques contrastées au sein du territoire

CC CAMPAGNE DE CAUX - DYNAMIQUES ET STRUCTURES DEMOGRAPHIQUES					
	Taux d'évolution annuel de la population 1999-2008	Taux d'évolution annuel de la population 2008-2013	Indice de jeunesse 2008	Indice de jeunesse 2013	% des 80 ans et + en 2013
<i>sources :</i>	INSEE RP	INSEE RP	INSEE RP	INSEE RP	INSEE RP
Écrainville	1,07%	0,25%	1,4	1,2	4%
Goderville	2,63%	-0,65%	1,1	0,9	8%
Saint-Sauveur-d'Émalleville	2,32%	0,02%	2,5	1,8	1%
Saussezemare-en-Caux	1,35%	0,82%	1,7	1,5	2%
<b>sous-total OUEST</b>	<b>2,16%</b>	<b>-0,23%</b>	<b>1,4</b>	<b>1,2</b>	<b>5%</b>
Angerville-Bailleul	-0,11%	0,30%	1,7	1,1	1%
Bec-de-Mortagne	1,09%	0,03%	1,9	1,5	4%
Bénarville	2,36%	0,50%	2,9	2,3	2%
Daubeuf-Serville	1,74%	-0,16%	1,8	1,4	5%
Gonfreville-Caillet	2,14%	1,59%	2,1	1,5	3%
Saint-Maclou-la-Brière	1,92%	0,04%	1,7	1,9	3%
Tocqueville-les-Murs	3,75%	1,14%	1,7	1,4	2%
Vattetot-sous-Beaumont	1,27%	1,17%	2,6	2,2	1%
<b>sous-total NORD EST</b>	<b>1,66%</b>	<b>0,53%</b>	<b>2,0</b>	<b>1,6</b>	<b>3%</b>
Annouville-Vilmesnil	0,86%	5,71%	1,5	1,8	2%
Auberville-la-Renault	1,25%	3,64%	1,6	1,9	2%
Bretteville-du-Grand-Caux	1,31%	0,68%	1,7	1,5	3%
Grainville-Ymauville	0,45%	1,01%	2,0	1,7	2%
Mentheville	4,66%	3,45%	3,2	3,4	1%
<b>sous-total CENTRE</b>	<b>1,35%</b>	<b>2,23%</b>	<b>1,8</b>	<b>1,8</b>	<b>2%</b>
Bornambusc	1,19%	0,15%	1,9	1,9	3%
Bréauté	1,62%	0,61%	1,3	1,1	5%
Houquetot	1,07%	2,46%	2,5	1,9	2%
Manneville-la-Goupil	0,66%	0,70%	2,2	1,8	3%
Virville	2,08%	2,89%	2,8	1,8	2%
<b>sous-total SUD</b>	<b>1,26%</b>	<b>1,02%</b>	<b>1,8</b>	<b>1,5</b>	<b>4%</b>
<b>CC CAMPAGNE DE CAUX</b>	<b>1,70%</b>	<b>0,69%</b>	<b>1,7</b>	<b>1,4</b>	<b>4%</b>
Seine-Maritime	0,08%	0,10%	1,2	1,1	6%

Une baisse de la population depuis 2008 sur le secteur Ouest et notamment sur Goderville à mettre en relation avec le tassement de la construction sur le secteur

Une nette accélération de la croissance démographique sur les secteur Centre

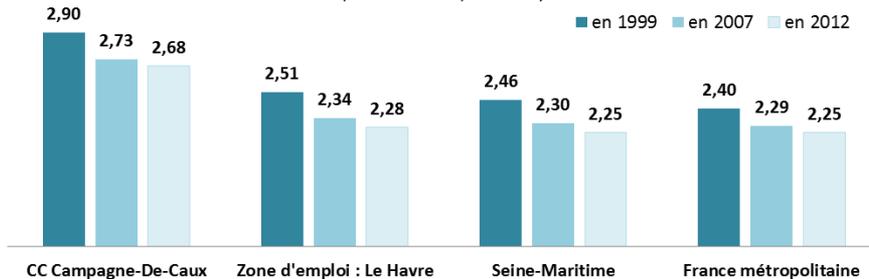
Un territoire qui reste relativement jeune avec toutefois un vieillissement plus prononcé à Goderville

ENJEUX Viser un développement des communes permettant le maintien de l'offre scolaire

# Une population très familiale qui génère d'importants besoins en logements

Evolution de la taille moyenne des ménages entre 1999 et 2012

(source : INSEE, RP 2012)



## Une taille moyenne des ménages élevée

Qui témoigne du caractère très familial de la population

## Une baisse sensible de la taille moyenne des ménages

Qui reste cependant nettement supérieure aux référents

## Un desserrement plus marqué sur Goderville

## Une moindre part des jeunes de 25 à 29 ans en logement autonome

Cela peut témoigner des difficultés de décohabitation faute d'offre adaptée

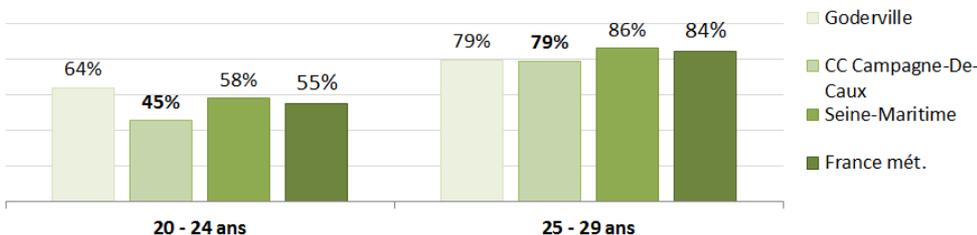
Evolution de la taille moyenne des ménages

	Goderville	CC Campagne-De-Caux	Seine-Maritime	France mét.
Taille moyenne des ménages en 2012	2,31	2,68	2,25	2,25
Desserrement 2007-2012	-0,76%	-0,31%	-0,52%	-0,38%
Taille moyenne des ménages en 2007	2,40	2,73	2,30	2,29
Desserrement 1999-2007	-1,19%	-0,78%	-0,82%	-0,60%
Taille moyenne des ménages en 1999	2,64	2,90	2,46	2,40
Desserrement 1990-1999	-0,81%	-0,63%	-0,75%	-0,74%
Taille moyenne des ménages en 1990	2,85	3,07	2,63	2,57

source : INSEE, RP 2012

Part des 20-24 ans et des 25-29 ans disposant de leur propre logement en 2012

(source : INSEE, RP 2012)



## ENJEUX

D'importants besoins en logements générés par le desserrement des ménages: besoins spécifiques des jeunes décohabitants, des personnes en situation de divorce-séparation, des différentes catégories de seniors

# ACTUALISATION DU DIAGNOSTIC

Une population très familiale qui génère d'importants besoins en logements

<i>Source : INSEE, RP 2016</i>				
	Goderville	CC Campagne-de-Caux	Seine-Maritime	France métropolitaine
Taille moyenne des ménages en 2016	2,23	2,62	2,20	2,21
<i>Desserrement des ménages 2006-2011</i>	-0,76%	-0,33%	-0,59%	-0,40%
<i>Desserrement des ménages 2011-2016</i>	-0,68%	<b>-0,61%</b>	-0,46%	-0,37%

## Une taille moyenne des ménages élevée

Qui témoigne du caractère très familial de la population

## Une baisse **accentuée** de la taille moyenne des ménages

Qui reste cependant nettement supérieure aux référents

## Un desserrement plus marqué sur Goderville

## ENJEUX CONFIRMES

D'importants besoins en logements générés par le desserrement des ménages:

- besoins spécifiques des jeunes décohabitants,
- des personnes en situation de divorce-séparation,
- des différentes catégories de seniors

# Des typologies de ménages relativement homogènes

CC CAMPAGNE DE CAUX - DYNAMIQUES ET STRUCTURES DEMOGRAPHIQUES							
	Taille moyenne des ménages en 2013	Desserrement des ménages 1999-2008	Desserrement des ménages 2008-2013	% ménages 1 personne en 2013 (compl)	% couple sans enfant en 2013 (compl)	% couple avec enfant(s) en 2013 (compl)	% famille monoparentale en 2013 (compl)
sources :	INSEE RP	INSEE RP	INSEE RP	INSEE RP	INSEE RP	INSEE RP	INSEE RP
Écrainville	2,64	-0,75%	-0,35%	18%	37%	44%	0%
Goderville	2,31	-1,06%	-0,76%	30%	31%	28%	8%
Saint-Sauveur-d'Émalleville	2,96	-0,31%	-0,49%	9%	36%	47%	5%
Saussezemare-en-Caux	2,66	-1,06%	0,16%	18%	30%	42%	6%
<b>sous-total OUEST</b>	<b>2,52</b>	<b>-0,88%</b>	<b>-0,53%</b>	<b>23%</b>	<b>33%</b>	<b>36%</b>	<b>6%</b>
Angerville-Bailleul	2,66	-1,64%	-0,84%	20%	27%	47%	7%
Bec-de-Mortagne	2,59	-0,62%	-0,43%	22%	33%	42%	2%
Bénarville	2,89	0,45%	-0,72%	14%	33%	52%	0%
Daubeuf-Serville	2,68	-0,02%	-0,30%	24%	32%	38%	6%
Gonfreuille-Caillot	2,66	-1,15%	-0,83%	12%	47%	37%	3%
Saint-Maclou-la-Brière	2,77	-0,41%	-0,85%	17%	31%	44%	6%
Tocqueville-les-Murs	2,61	0,71%	-1,95%	23%	27%	41%	9%
Vattetot-sous-Beaumont	2,93	-0,53%	-0,11%	10%	39%	49%	0%
<b>sous-total NORD EST</b>	<b>2,72</b>	<b>-0,43%</b>	<b>-0,65%</b>	<b>18%</b>	<b>34%</b>	<b>44%</b>	<b>4%</b>
Annouville-Vilmesnil	2,92	-1,13%	1,64%	11%	29%	56%	4%
Auberville-la-Renault	2,80	-0,69%	-0,07%	16%	32%	45%	2%
Bretteville-du-Grand-Caux	2,74	-0,77%	-0,08%	18%	32%	43%	7%
Grainville-Ymauville	2,80	-1,01%	0,01%	12%	36%	43%	9%
Mentheville	3,19	0,14%	-0,45%	14%	24%	57%	5%
<b>sous-total CENTRE</b>	<b>2,82</b>	<b>-0,76%</b>	<b>0,22%</b>	<b>15%</b>	<b>31%</b>	<b>47%</b>	<b>6%</b>
Bornambusc	2,98	-0,12%	0,06%	18%	24%	47%	6%
Bréauté	2,62	-0,46%	-0,07%	19%	36%	41%	3%
Houquetot	2,94	0,18%	-0,98%	8%	42%	50%	0%
Manneville-la-Goupil	2,86	-0,81%	-0,95%	12%	37%	48%	3%
Virville	3,05	0,06%	-0,40%	8%	29%	50%	12%
<b>sous-total SUD</b>	<b>2,79</b>	<b>-0,45%</b>	<b>-0,41%</b>	<b>15%</b>	<b>35%</b>	<b>45%</b>	<b>4%</b>
<b>CC CAMPAGNE DE CAUX</b>	<b>2,68</b>	<b>-0,68%</b>	<b>-0,36%</b>	<b>19%</b>	<b>33%</b>	<b>42%</b>	<b>5%</b>
Seine-Maritime	2,24	-0,80%	-0,49%	34%	27%	27%	9%

Le profil très familial de la population est très homogène sur le territoire, à l'exception de Goderville qui accueille une majorité de personnes seules et de couples sans enfant

A noter, l'augmentation de la taille moyenne des ménages sur le secteur Centre, lié probablement à l'essor récent de la construction.

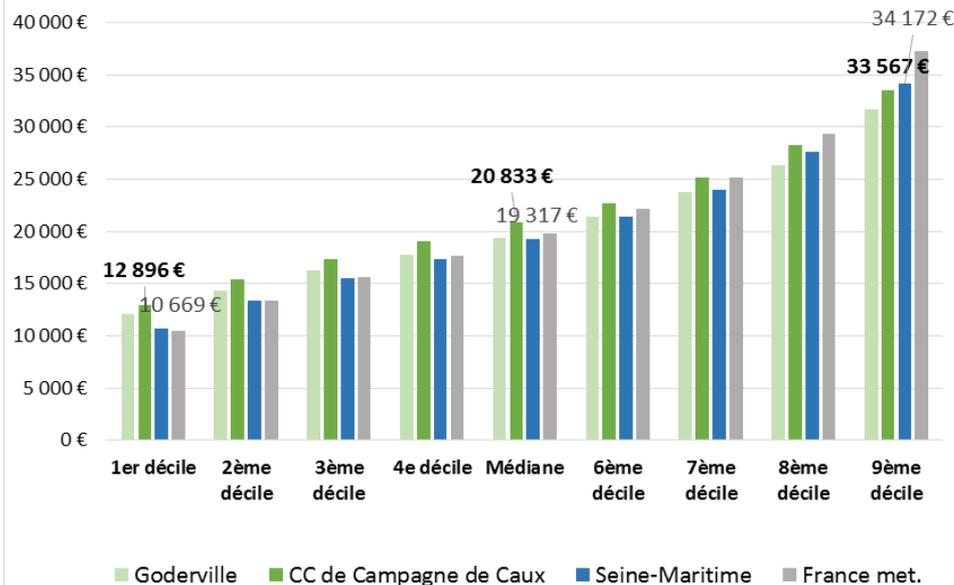
## ENJEUX

Diversifier l'offre de logements dans les différents secteurs pour mieux répondre à la diversité des besoins (jeunes, seniors, divorces/séparations,...).

# Des revenus des ménages assez resserrés

## Revenus disponibles par U.C. en 2012

Sources : Insee-DGFIP-Cnaf-Cnav-CCMSA, Fichier localisé social et fiscal



Un revenu médian sur la CC supérieur aux référents

Des écarts de revenus moindres qu'à l'échelle départementale et nationale

Des revenus des premiers déciles (les plus modestes) supérieurs aux référents, contrairement à ceux du 9ème décile.

Les revenus de Goderville sont systématiquement inférieurs à ceux des référents

De par la fonction locative de son parc de logements.

Un taux de chômage en progression mais qui reste nettement inférieur aux référents

## Le chômage en 2012 et son évolution depuis 2007

	Goderville	CC Campagne-De-Caux	Seine-Maritime	France mét.
Nombre de chômeurs en 2012	132	614	82 339	3 770 002
Taux de chômage en 2012	10,5%	8,6%	14,2%	12,7%
Taux de chômage en 2007	7,4%	6,5%	11,9%	11,0%

source : INSEE, RP 2012

## ENJEUX

Développer une offre de logements adaptés à tous les niveaux de revenus des ménages

# Des revenus des ménages assez resserrés

sources	REVENUS DISPONIBLES MEDIANS par unité de consommation 2012 <i>insee/ dgi 2012</i>	Taux de chômage en 2008	Taux de chômage en 2013	% agriculteurs en 2013 (actifs 15-64 ans)	% artisans, commerçants et chefs d'entreprises en 2013 (actifs 15-64 ans)	% cadres et professions supérieures en 2013 (actifs 15-64 ans)	% professions intermédiaires en 2013 (actifs 15-64 ans)	% employés en 2013 (actifs 15-64 ans)	% ouvriers en 2013 (actifs 15-64 ans)
		INSEE RP 2013	INSEE RP 2013	Catégories socio professionnelles des actifs - INSEE RP 2013					
Écrainville	22129	5,5%	7,2%	1%	6%	14%	27%	32%	20%
Goderville	19398	7,4%	10,5%	1%	3%	10%	25%	33%	28%
Saint-Sauveur-d'Émalleville	22915	4,1%	6,1%	1%	3%	9%	31%	30%	25%
Saussezemare-en-Caux	22015	5,7%	7,4%	0%	0%	0%	22%	38%	41%
<b>sous-total OUEST</b>	<b>ND</b>	<b>6,2%</b>	<b>8,6%</b>	<b>1%</b>	<b>3%</b>	<b>10%</b>	<b>27%</b>	<b>32%</b>	<b>26%</b>
Angerville-Bailleul	22907	10,8%	11,6%	0%	5%	9%	32%	18%	36%
Bec-de-Mortagne	20254	7,5%	7,8%	4%	4%	10%	18%	27%	36%
Bénarville	17439	6,7%	11,9%	0%	0%	18%	7%	25%	50%
Daubeuf-Serville	19186	7,7%	11,7%	0%	7%	5%	11%	41%	34%
Gonfreville-Caillet	22021	6,5%	8,0%	0%	5%	10%	13%	33%	40%
Saint-Maclou-la-Brière	20235	6,1%	9,2%	2%	4%	15%	28%	24%	26%
Tocqueville-les-Murs	19580	11,5%	7,5%	0%	0%	10%	33%	27%	30%
Vattetot-sous-Beaumont	21930	3,9%	8,9%	3%	4%	12%	31%	20%	30%
<b>sous-total NORD EST</b>	<b>ND</b>	<b>7,1%</b>	<b>9,2%</b>	<b>2%</b>	<b>4%</b>	<b>11%</b>	<b>22%</b>	<b>26%</b>	<b>34%</b>
Annouville-Vilmesnil	20705	9,0%	7,4%	0%	2%	3%	18%	38%	39%
Auberville-la-Renault	20240	3,2%	7,0%	4%	6%	32%	30%	30%	22%
Bretteville-du-Grand-Caux	21549	6,5%	8,2%	1%	7%	8%	25%	33%	25%
Grainville-Ymauville	21424	5,0%	7,6%	9%	5%	2%	27%	27%	29%
Mentheville	20384	7,3%	12,4%	0%	8%	3%	28%	31%	31%
<b>sous-total CENTRE</b>	<b>ND</b>	<b>6,3%</b>	<b>8,2%</b>	<b>3%</b>	<b>6%</b>	<b>5%</b>	<b>25%</b>	<b>32%</b>	<b>28%</b>
Bornambusc	21675	8,9%	7,3%	0%	0%	6%	44%	17%	33%
Bréauté	20103	7,7%	9,6%	3%	4%	7%	21%	36%	28%
Houquetot	21998	4,8%	9,6%	3%	3%	6%	34%	28%	25%
Manneville-la-Goupil	21822	8,0%	6,7%	1%	5%	4%	30%	30%	29%
Virville	23074	4,5%	8,0%	4%	7%	19%	37%	15%	19%
<b>sous-total SUD</b>	<b>ND</b>	<b>7,3%</b>	<b>8,3%</b>	<b>2%</b>	<b>4%</b>	<b>7%</b>	<b>28%</b>	<b>30%</b>	<b>27%</b>
<b>CC CAMPAGNE DE CAUX</b>	<b>20833</b>	<b>6,6%</b>	<b>8,6%</b>	<b>2%</b>	<b>4%</b>	<b>9%</b>	<b>26%</b>	<b>30%</b>	<b>29%</b>
Seine-Maritime	19316	12,0%	14,8%	1%	5%	12%	25%	30%	27%

- Des écarts de sociaux et de revenus entre communes et secteurs qui restent assez limités
- Une progression du chômage qui est générale depuis 2008
- Des revenus plus modestes et un chômage plus élevé sur Goderville (fonction locative) et le secteur Nord-Est (population plus ouvrière).

## ENJEUX

Développer dans les différents secteurs une offre de logements adaptés à tous les niveaux de revenus des ménages

# Propriétaires et locataires : des revenus moins dispersés qu'à l'échelle départementale

Propriétaires occupants - Revenus des ménages (plafond HLM-PLUS)

	EPCI		DÉPARTEMENT	
<=30%	112	2,5%	7 947	2,6%
]30% ; 60%]	499	11,2%	31 107	10,4%
]60% ; 100%]	1 408	31,5%	84 399	28,1%
]100% ; 130%]	990	22,2%	64 703	21,5%
]130% ; 150%]	460	10,3%	31 285	10,4%
> à 150%	998	22,3%	80 834	26,9%
<b>Total</b>	<b>4 467</b>	<b>100,0%</b>	<b>300 275</b>	<b>100,0%</b>

Source : Filocom déc.-13

Tant pour les propriétaires que pour les locataires, les situations de très faibles revenus (< 30% des plafonds HLM) sont moins marquées que sur le département. Mais c'est aussi le cas pour les plus hauts revenus (> 150 %).

Logements locatifs privés - Revenus des ménages (plafond HLM-PLUS)

	EPCI		DÉPARTEMENT	
<=30%	72	9,1%	17 300	16,2%
]30% ; 60%]	182	23,1%	23 067	21,6%
]60% ; 100%]	307	38,9%	34 797	32,5%
]100% ; 130%]	127	16,1%	16 324	15,3%
]130% ; 150%]	40	5,1%	5 921	5,5%
> à 150%	61	7,7%	9 614	9,0%
<b>Total</b>	<b>789</b>	<b>100,0%</b>	<b>107 023</b>	<b>100,0%</b>

Des revenus des propriétaires nettement supérieurs à ceux des locataires

Deux tiers des locataires du parc locatif privé ont des revenus qui leur permettraient d'accéder au parc locatif social

## CC DE CAMPAGNE DE CAUX

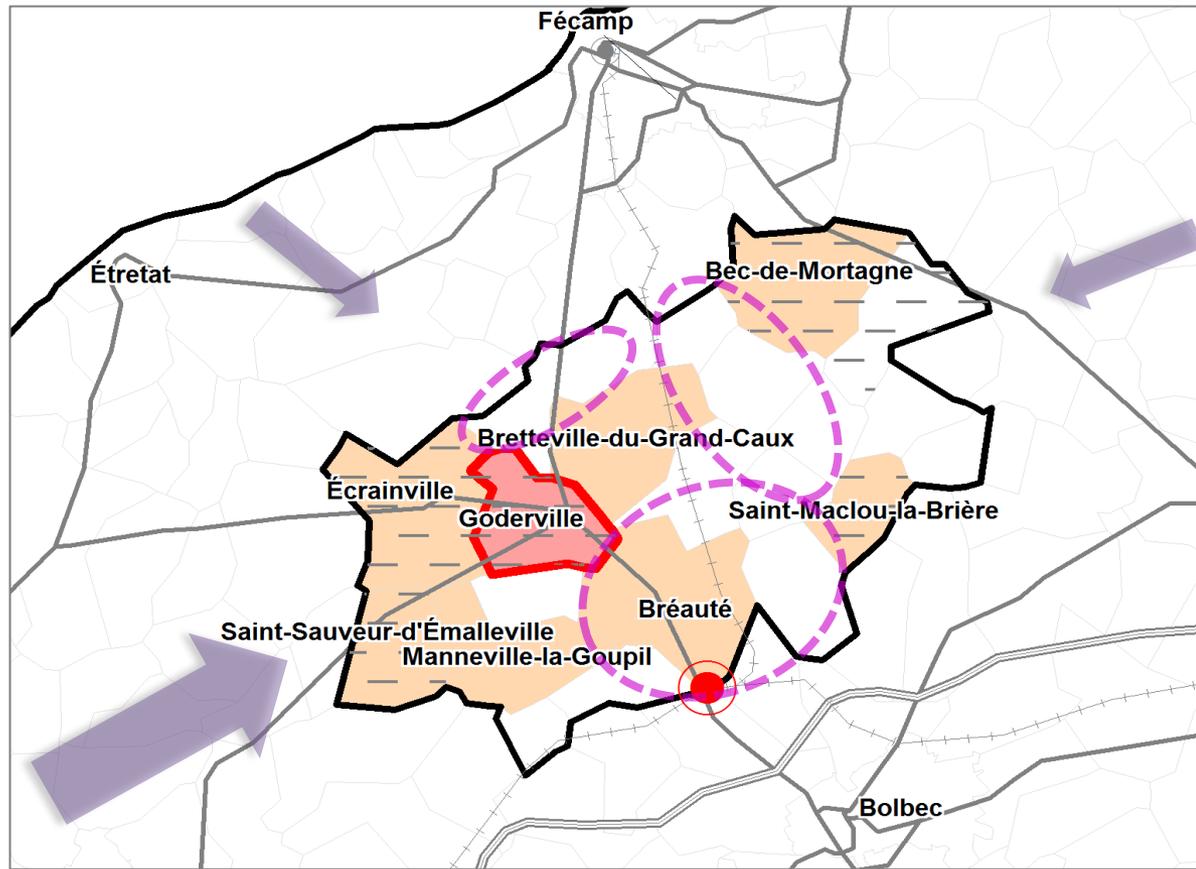
Logements locatifs publics - Revenus des ménages (plafond HLM-PLUS)

	EPCI		DÉPARTEMENT	
<=30%	37	17,5%	28 889	22,4%
]30% ; 60%]	77	36,5%	38 281	29,6%
]60% ; 100%]	78	37,0%	42 518	32,9%
]100% ; 130%]	19	9,0%	13 350	10,3%
]130% ; 150%]	0	0,0%	3 352	2,6%
> à 150%	0	0,0%	2 818	2,2%
<b>Total</b>	<b>211</b>	<b>100,0%</b>	<b>129 208</b>	<b>100,0%</b>

Source : Filocom déc.-13

**ENJEUX :**  
Développement d'une offre locative sociale ou privée conventionnée

# Synthèse des enjeux démographie



## DEMOGRAPHIE

- Veiller au maintien de l'attractivité des polarités principales et secondaires en termes de démographie
- Permettre la décohabitation et l'installation des jeunes ménages
- Favoriser le parcours résidentiel des personnes âgées au sein du territoire
- Conserver l'attractivité auprès des ménages familiaux

### Axes de transports

- Liaison principale
- Liaison régionale
- Type autoroutier
- Voie ferrée

● Gare de Bréauté

□ Veiller à la qualité de l'habitat ancien

### Goderville, pôle principal

Diversifier la construction de logements, (personnes âgées, jeunes) et renforcer l'attractivité démographique du pôle

### Pôles de proximité et d'hyper-proximité

Maintenir la population et la construction (diversifier les formes urbaines) et favoriser l'installation des nouveaux ménages

➔ Arrivées de ménages (solde migratoire positif)

--- Stabilité démographique sur la période récente

○ Croissance démographique affirmée sur la période récente, pouvant amplifier le phénomène d'étalement urbain

**Enjeux largement confirmés par l'actualisation du diagnostic**

Approche contextuelle, réglementaire et administrative

Approche spatiale

Population

**HABITAT**

Activités et tissu économique

Diagnostic Agricole

Équipements

Mobilités

État initial de l'environnement

Synthèse des enjeux croisés

Un secteur locatif relativement peu développé

Un parc social peu développé mais présent dans toutes les communes

Un parc de résidences principales relativement ancien dont la qualité doit être maintenue

Un parc de logements qui ne présente pas de signes de dégradation manifeste

Une offre de logement-hébergement dédiée aux personnes âgées assez limitée

Un niveau élevé de construction de logements, porté principalement par Goderville

Un tassement marqué de la construction de logements depuis 2008

Des prix des terrains destinés au logement individuel compétitifs pouvant accentuer l'étalement urbain

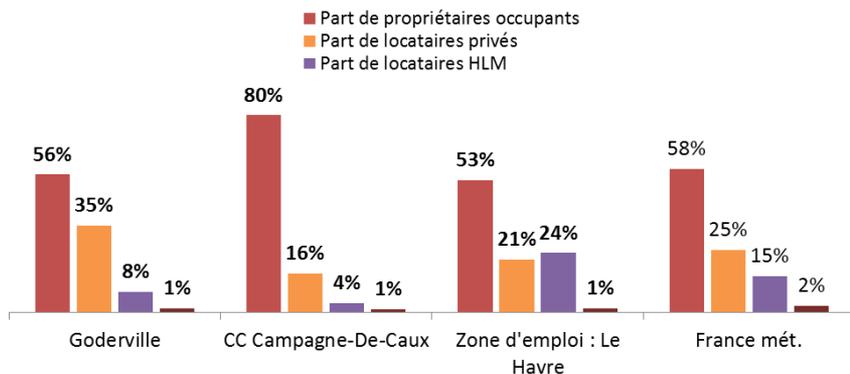
Une construction de logements orientée vers l'accueil de populations nouvelles

Synthèse des enjeux

# Un secteur locatif relativement peu développé

## Statuts d'occupation des résidences principales en 2012

source : INSEE, RP 2012



Une majorité de propriétaires occupants

Un secteur locatif, tant social que privé, relativement peu développé par rapport aux référents et à la demande potentielle

A Goderville, plus d'un tiers des habitants en logement locatif privé et 8% en logement locatif social

## Zoom sur la taille des logements HLM en 2012

	Goderville	CC Campagne-De-Caux	Seine-Maritime	France mét.
% HLM : 1 pièce	9%	5%	4%	5%
% HLM : 2 pièces	9%	11%	14%	18%
% HLM : 3 pièces	34%	31%	36%	36%
% HLM : 4 pièces	34%	39%	32%	29%
% HLM : 5 pièces	10%	12%	11%	10%
% HLM : 6 pièces et +	3%	3%	3%	2%

source : INSEE, RP 2012

Le secteur locatif, tant privé que HLM, est à vocation plutôt familiale avec une assez forte proportion de 4 pièces +.

Plus de la moitié du parc de logements constitué de 5 pièces et +, contre seulement un tiers dans la zone d'emploi du Havre.

## Zoom sur la taille des logements locatifs privés en 2012

	Goderville	CC Campagne-De-Caux	Seine-Maritime	France mét.
% LP : 1 pièce	2%	2%	12%	13%
% LP : 2 pièces	30%	18%	27%	27%
% LP : 3 pièces	35%	30%	28%	28%
% LP : 4 pièces	19%	26%	19%	19%
% LP : 5 pièces	9%	14%	9%	9%
% LP : 6 pièces et +	5%	10%	5%	5%

source : INSEE, RP 2012

## ENJEUX

Développer un secteur locatif en l'adaptant au mieux à la demande potentielle, en lien avec la présence de services et d'équipements (centres-bourgs)

# ACTUALISATION DU DIAGNOSTIC

## Un secteur locatif relativement peu développé

Source : INSEE, RP 2016

	Goderville	CC Campagne-de-Caux	Seine-Maritime	France métropolitaine
Résidences principales en 2016	1271	5761	559516	28496794
% des propriétaires occupants en 2016	55%	79%	53%	58%
% des locataires HLM en 2016	7%	3%	23%	15%
% des locataires du secteur privé en 2016	36%	16%	23%	25%
taux de locatif social selon RPLS en 2016	5,9%	3,1%	24,8%	16,5%

Source : RPLS au 1er janvier 2018

	Goderville	CC Campagne-de-Caux	Seine-Maritime	France métropolitaine
2012 logements du parc locatif social (*) RPLS	77	183	131503	4429653
2013 logements du parc locatif social (*) RPLS	77	183	133127	4504154
2014 logements du parc locatif social (*) RPLS	75	181	134417	4547594
2015 logements du parc locatif social (*) RPLS	75	181	136307	4616405
2016 logements du parc locatif social (*) RPLS	75	181	138941	4690122
2017 logements du parc locatif social (*) RPLS	75	181	140936	4759720
2018 logements du parc locatif social (*) RPLS	75	181	142099	4843152

\* Sont exclus les logements non conventionnés de France métropolitaine appartenant à une société d'économie mixte (

Un secteur locatif social qui ne se développe plus depuis plusieurs années alors que la demande reste très soutenue

### ENJEUX CONFIRMES

Développer un secteur locatif en l'adaptant au mieux à la demande potentielle, en lien avec la présence de services et d'équipements (centres-bourgs)

# Un parc social peu développé mais présent dans toutes les communes

CC CAMPAGNE DE CAUX- LE PARC LOCATIF SOCIAL PAR COMMUNE			
	COLLECTIFS	INDIVIDUELS	Total général
Angerville-Bailleul		1	1
Annouville-Vilmesnil		6	6
Bec-de-Mortagne		4	4
Bénarville		6	6
Bréauté		46	46
Bretteville-du-Grand-Caux		18	18
Écrainville		10	10
Goderville	39	36	75
Manneville-la-Goupil		1	1
Mentheville		6	6
Saint-Maclou-la-Brière	5		5
Tocqueville-les-Murs		6	6
Vattetot-sous-Beaumont		2	2
<b>TOTAL C.C</b>	<b>44</b>	<b>142</b>	<b>186</b>

source: RPLS 2015

Bien que peu développé, le secteur locatif social est présent dans 13 communes.

Le secteur locatif social est surtout présent sous forme de maisons individuelles.

Une demande qui apparaît relativement soutenue, notamment sur Goderville

la pression de la demande de logement locatif social : le rapport demandes / attributions							
		Total	T1	T2	T3	T4	T5
France métro.		4,0	7,4	5,3	3,3	3,0	2,3
Seine-Maritime		2,4	6,1	3,7	1,9	1,8	1,6
CC de Campagne de Caux	nombre de demandes	115	4	36	40	28	7
	nombres d'attributions	16		1	9	5	1
CC Campagne de Caux		7,2		36,0	4,4	5,6	7,0

source : <https://www.demande-logement-social.gouv.fr/statistiques/>  
demandes en cours au 16/03/2016  
attributions sur un an

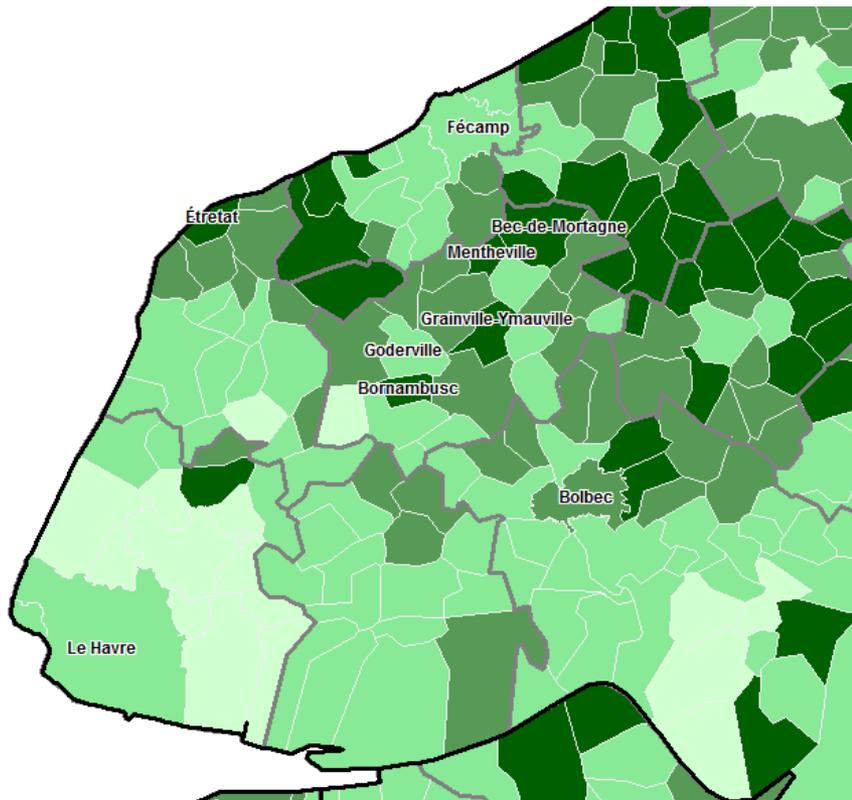
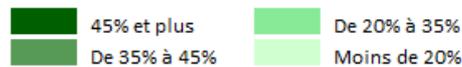
## ENJEUX

Développer un secteur locatif en l'adaptant au mieux à la demande potentielle, en lien avec la présence de services et d'équipements (centres-bourgs)

# Un parc de résidences principales relativement ancien dont la qualité doit être maintenue

## Taux de résidences principales construites avant 1946

Source: INSEE RP 2012



Un parc de logements majoritairement composé de maisons (90%)

Un parc relativement ancien avec un tiers de résidences principales construites avant 1946 (33,5%)

Contre 27% en Seine-Maritime.

Ce chiffre égale ou dépasse 45% dans 4 communes: Bec-de-Mortagne, Bornambusc, Grainville-Ymauville et Mentheville.

En 2009, une part de parc privé potentiellement indigne (PPPI) à hauteur du référent départemental (4,5%)

Des besoins en réhabilitation ponctuels signalés lors des entretiens

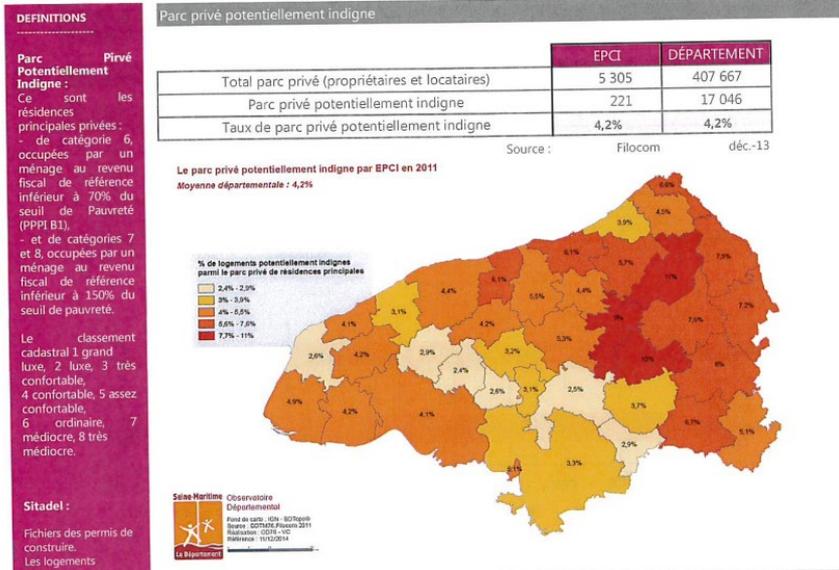
Qui entraînent de la vacance lorsque non satisfaits.

## ENJEUX

Veiller à l'amélioration et au maintien de la qualité du parc de logements (thermique, accessibilité et adaptation à la perte d'autonomie)

# Un parc de logements qui ne présente pas de signes de dégradation manifestes

EPCI : CC DE CAMPAGNE DE CAUX



- Le parc de logements ne présente pas d'indicateurs alertant sur la dégradation de certains de ses segments.
- L'indicateur relatif au Parc privé Potentiellement Indigne s'inscrit dans le cadre de la moyenne départementale.
- Les entretiens avec les élus réalisés en Mairies et ceux réalisés dans le cadre des ateliers thématiques n'ont pas permis de déceler de problématiques spécifiques au territoire en termes de typologies d'habitat dégradé ou de secteurs urbains dégradés.
- C'est davantage la paupérisation de certains ménages du parc locatif privé qui alertent, plus que l'état du bâti.

## ENJEUX

Veiller à la salubrité et à la qualité des logements

# Une offre de logement-hébergement dédiée aux personnes âgées limitée

Bénéficiaires de l'Allocation Personnalisée d'autonomie

	CC Campagne-De-Caux		DEPARTEMENT	
	Effectif	Densité pour 1000 personnes de 75 ans ou plus	Effectif	Densité pour 1000 personnes de 75 ans ou plus
Bénéficiaires de l'APA à domicile	152	159,6	18 954	170,6
Répartition des GIR en % du total des bénéficiaires :				
GIR1	ND	ND	342	1,8%
GIR2	44	28,9%	3 291	17,6%
GIR3	35	23,0%	4 224	22,6%
GIR4	70	46,1%	10 794	57,9%
Bénéficiaires de l'APA en établissement	71	74,6	9 094	81,9

Source : Département de la Seine-Maritime 2014 - Traitement Observatoire Départemental

Une population de personnes âgées de 60 et plus moins représentée qu'à l'échelle départementale

Notamment pour les 75 ans et plus (6,3% contre 8,9%)

Une population de 75 ans et plus relativement moins dépendante

La densité de bénéficiaires de l'Allocation Personnalisée à l'Autonomie (à domicile ou en établissement) est inférieure à celle du département.

Type d'accueil pour personnes âgées

	EHPAD	Capacité 2014	Densité pour 1000 pers de 60 ans ou plus	USLD	Capacité 2014	Densité pour 1000 pers de 60 ans ou plus	Places d'accueil de jour 2014
CC Campagne-De-Caux	0	0	0,0	0	0	0,00	0
DEPARTEMENT	97	10 499	36,1	6	665	2,3	286

Source : Département de la Seine-Maritime 2014 - Traitement Observatoire Départemental

Une offre dédiée aux personnes âgées limitée à la résidence de la Chesnaie à Goderville (38 logements en T1, structure non-médicalisée)

Conséquence: un report obligé dans les territoires voisins

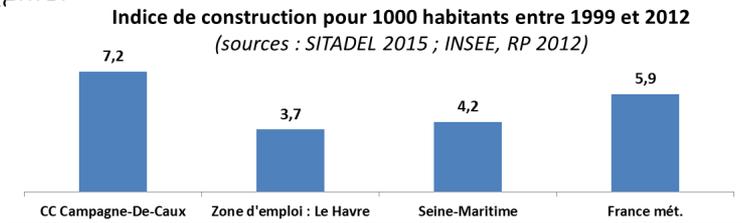
## ENJEUX

Répondre au mieux aux besoins spécifiques des différentes catégories de seniors sur le territoire en lien avec l'offre de commerces et d'équipements

# Un niveau élevé de construction de logements, porté principalement par Goderville

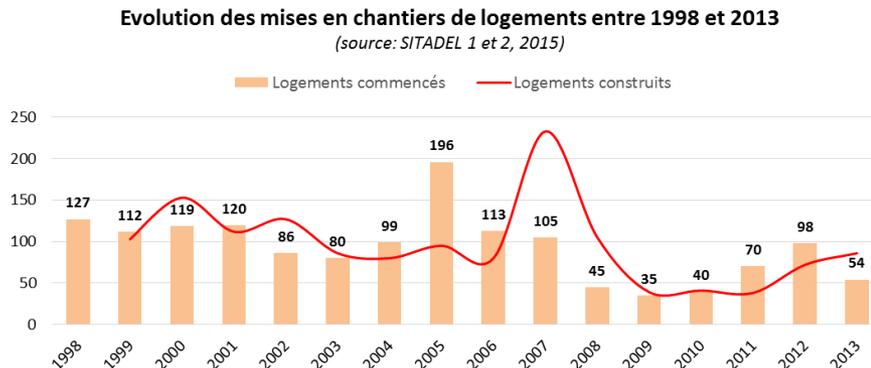
## Un niveau de construction nettement supérieur à celui des référents

Il s'établit au double de la zone d'emploi du Havre. Il est particulièrement fort sur Goderville (12,6 logements par an pour 1000 habitants)



## Un ralentissement notable de la construction à partir de 2008

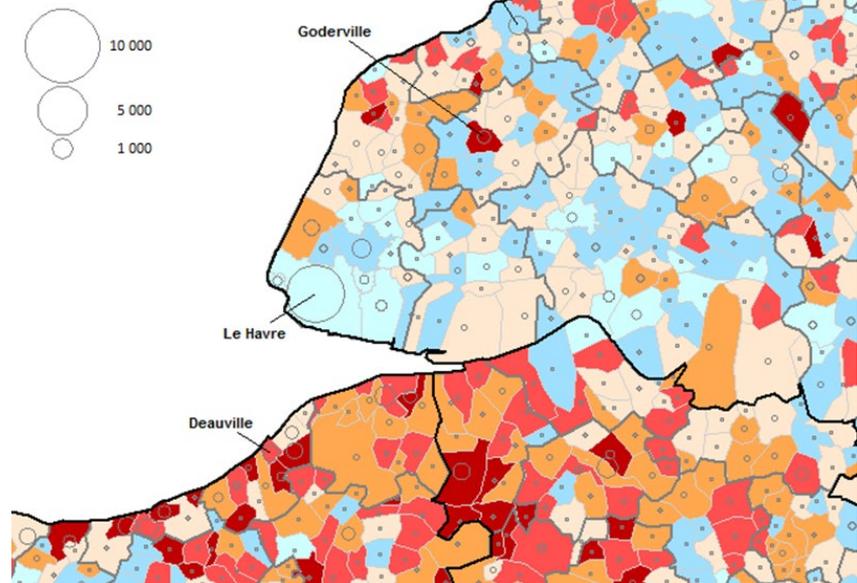
Ceci peut notamment s'expliquer par le ralentissement d'une accession à la propriété rendue plus difficile par les restrictions des prêts bancaires



**Indice de construction entre 1999 et 2011 par an pour 1000 habitants**  
Sources: SITADEL 1999 - 2011 (logts commencés), INSEE RP 2012



**Volume de logements construits entre 1999 et 2011**  
Source: SITADEL 1999 - 2011 (logts commencés)



## ENJEUX

Maîtriser l'impact de la construction de logements sur les équipements et services publics

## ACTUALISATION DU DIAGNOSTIC

Un niveau élevé de construction de logements, porté principalement par Goderville...

CC CAMPAGNE DE CAUX		
L'EVOLUTION DE LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS		
<i>en nombre de logements par an</i>		
1999-2010 inclus	2006-2010 inclus	2011-2015 inclus
<b>108</b>	<b>100</b>	<b>58</b>
<i>source: SITADEL avril 2019</i>		

...mais un fléchissement très net de la construction de logements depuis 2011, notamment sur Goderville, qui a contribué au ralentissement démographique observé.

### ENJEUX CONFIRMES

Maîtriser l'impact de la construction de logements sur les équipements et services publics

**Assurer une certaine relance de la construction de logements dans le cadre du PLUI**

# Un tassement marqué de la construction de logements depuis 2008

EVOLUTION DE LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS				
	logements construits 1999-2007 / an	indice construction neuve /an/1000 hab.1999-2007	logements construits 2008-2015 /an	indice construction neuve /an/1000 hab.2008-2015
	SITADEL 2	SITADEL+INSEE RP	SITADEL 2	SITADEL+INSEE RP
<i>sources :</i>				
Écrainville	5	5,4	2	1,9
Goderville	44	17,0	12	4,2
Saint-Sauveur-d'Émalleville	10	9,5	3	2,8
Saussezemare-en-Caux	1	3,8	2	5,4
<b>sous-total OUEST</b>	<b>61</b>	<b>12,1</b>	<b>20</b>	<b>3,6</b>
Angerville-Bailleul	1	5,0	1	3,7
Bec-de-Mortagne	4	5,5	2	3,5
Bénarville	1	5,7	1	5,7
Daubeuf-Serville	1	3,8	1	1,3
Gonfreville-Caillet	3	10,4	1	4,2
Saint-Maclou-la-Brière	3	7,1	1	2,3
Tocqueville-les-Murs	3	10,2	1	4,2
Vattetot-sous-Beaumont	4	6,8	2	3,3
<b>sous-total NORD EST</b>	<b>19</b>	<b>6,6</b>	<b>11</b>	<b>3,3</b>
Annouville-Vilmesnil	3	7,5	4	7,3
Auberville-la-Renault	2	6,0	3	7,9
Bretteville-du-Grand-Caux	9	7,1	7	5,1
Grainville-Ymauville	2	5,8	1	3,0
Mentheville	2	8,4	3	12,5
<b>sous-total CENTRE</b>	<b>18</b>	<b>6,9</b>	<b>18</b>	<b>6,2</b>
Bornambusc	2	6,5	0	0,5
Bréauté	11	9,1	3	2,0
Houquetot	2	6,6	2	6,6
Manneville-la-Goupil	5	5,0	5	5,0
Virville	2	5,4	1	3,7
<b>sous-total SUD</b>	<b>21</b>	<b>6,9</b>	<b>11</b>	<b>3,5</b>
<b>CC CAMPAGNE DE CAUX</b>	<b>119</b>	<b>8,8</b>	<b>60</b>	<b>4,0</b>
Seine-Maritime	4948	4,0	5336	4,3

- Un recul de la construction qui touche les différents secteurs sauf celui du Centre
- Un tassement très marqué de la construction sur Goderville
- Un niveau relatif de construction aujourd'hui inférieur à celui du département

## ENJEUX

Maîtriser l'impact de la construction de logements sur les équipements et services publics

# Des prix des terrains destinés au logement individuel compétitifs pouvant accentuer l'étalement urbain

## Une très forte dominante de logements individuels dans la construction

86 % des mises en chantier de la période 1999-2014 sont des logements individuels (Goderville: 62 %- Seine-Maritime: 58%)

## Un renchérissement de la construction des maisons individuelles sur terrain à bâtir moins rapide qu'à l'échelle départementale

Le prix au m<sup>2</sup> des terrains à bâtir (permis de particuliers) s'est maintenu entre 2010 et 2014

Année	Territoire	Nombre de terrains (achetés ou non)	Prix moyen du terrain au m <sup>2</sup>	Prix moyen de la maison au m <sup>2</sup>	Coût global moyen du projet	Part du terrain dans le coût global		
2014	CC Campagne-De-Caux	27	57 306 €	50 €	132 205 €	1 111 €	189 511 €	30,2%
	Seine-Maritime	1358	67 168 €	63 €	144 557 €	1 181 €	211 725 €	31,7%
2010	CC Campagne-De-Caux	41	62 427 €	50 €	124 369 €	981 €	186 796 €	33,4%
	Seine-Maritime	1657	59 367 €	46 €	125 013 €	1 035 €	184 380 €	32,2%

Source: Enquête sur le prix des terrains à bâtir (EPTB), 2010 -2014, DREAL Normandie.

## Marché foncier de l'habitat individuel

Prix médians des terrains par cantons

Données 2000 - 2002 - 2004 - 2006 - 2008 - 2010 et 2012

Source : PERVAL - Notaires de France

En €

7139,5 - 22000

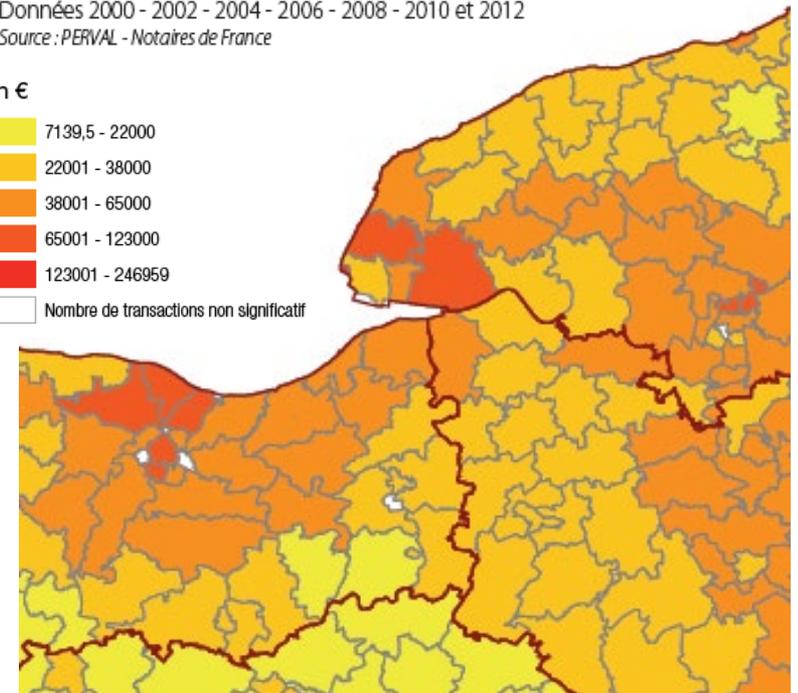
22001 - 38000

38001 - 65000

65001 - 123000

123001 - 246959

Nombre de transactions non significatif



Source: Les marchés immobiliers et fonciers du logement en Normandie, EPF Normandie, mars 2014

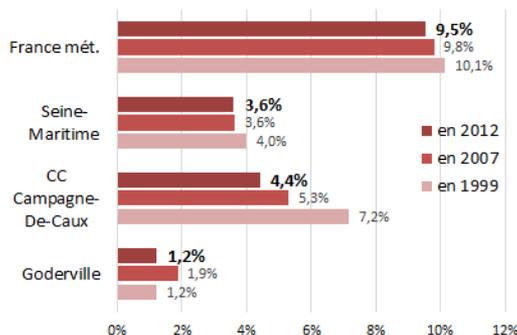
## ENJEUX

Maîtriser l'impact de la construction de logements sur la consommation d'espaces agricoles et naturels

# Une construction de logements orientée vers l'accueil de populations nouvelles

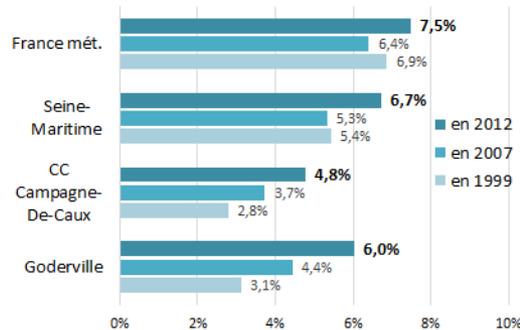
Part des résidences secondaires dans le parc de logements

Source: INSEE RP 2012



Part des logements vacants dans le parc de logements

Source: INSEE RP 2012



Un recul progressif de la part des résidences secondaires...

...qui se fait au profit des résidences principales et de la vacance.

Un taux de vacance qui reste très modeste malgré une hausse continue depuis 1999

Moins de 5% en 2012 contre 6,7% en Seine-Maritime et 7,5% en France métropolitaine.

Il traduit l'attractivité résidentielle du territoire.

**NB: un taux de vacants qui reste à 5,2 % en 2016.**

La construction de logements se fait prioritairement au service de la croissance démographique

En permettant le desserrement des ménages et l'accueil de nouveaux habitants

Le point mort 2007-2012 exprimé en logements / an

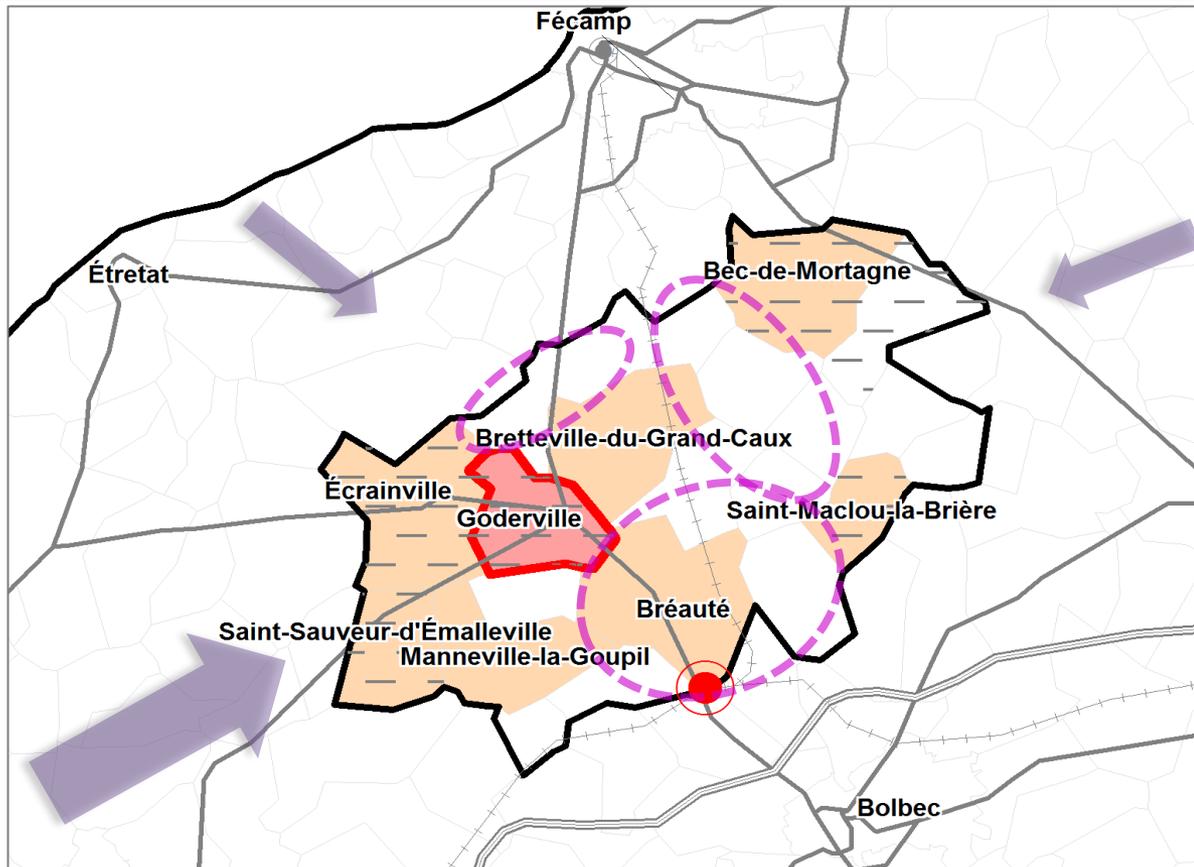
		Goderville	CC Campagne-De-Caux	Seine-Maritime	France mét.
<b>A</b>	Besoins liés au desserrement des ménages 2007-2012 - exprimé en annuel	9	16	2 780	101 389
<b>B</b>	Renouvellement du parc 2007-2012 - exprimé en annuel	18	8	45	41 886
<b>C</b>	Variation des logements vacants 2007-2012 - exprimé en annuel	5	16	1 991	93 534
<b>D</b>	Variation des résidences secondaires 2007-2012 - exprimé en annuel	-1	-7	173	16 255
<b>E=A+B+C+D</b>	<b>Point mort 2007-2012 - exprimé en annuel</b>	<b>30</b>	<b>34</b>	<b>4 989</b>	<b>253 065</b>
	% de la construction neuve ayant uniquement servi à répondre aux besoins du point mort 2007-2012	99%	37%	85%	64%
<b>G = E - F</b>	<b>Effet démographique 2007-2012 - exprimé en annuel</b>	<b>0</b>	<b>58</b>	<b>888</b>	<b>141 507</b>
<b>F</b>	Construction neuve 2007-2011 inclus (SITADEL) - exprimé en annuel	30	91	5 877	394 572

(sources : INSEE, RP 2012 ; SITADEL 2015)

## ENJEUX

Répondre également aux besoins endogènes de la population, notamment ceux des seniors et des jeunes

# Synthèse des enjeux habitat



## Habitat

- Développer un secteur locatif en l'adaptant au mieux à la demande potentielle
- Veiller à l'amélioration et au maintien de la qualité du parc de logements (thermique, accessibilité et adaptation à la perte d'autonomie)
- Répondre au mieux aux besoins spécifiques des différentes catégories de seniors et des jeunes sur le territoire
- Maîtriser l'impact de la construction de logements essentiellement individuels, qui favorisent l'étalement urbain
- **Relancer la construction de logements dans le cadre du PLUi;**

### Axes de transports

- Liaison principale
- Liaison régionale
- Type autoroutier
- Voie ferrée

● Gare de Bréauté

□ Veiller à la qualité de l'habitat ancien

### Goderville, pôle principal

Diversifier la construction de logements, (personnes âgées, jeunes) et renforcer l'attractivité démographique du pôle

### Pôles de proximité et d'hyper-proximité

Maintenir la population et la construction (diversifier les formes urbaines) et favoriser l'installation des nouveaux ménages

➔ Arrivées de ménages (solde migratoire positif)

— — Stabilité démographique sur la période récente

○ Croissance démographique affirmée sur la période récente, pouvant amplifier le phénomène d'étalement urbain

Approche contextuelle, réglementaire et administrative

Approche spatiale

Population

Habitat

## ACTIVITÉS ET TISSU ÉCONOMIQUE

Diagnostic Agricole

Équipements

Mobilités

État initial de l'environnement

Synthèse des enjeux croisés

Un territoire très résidentiel

Une progression de l'artisanat

Une évolution différenciée des effectifs salariés dans les activités présentes

La construction : un gros employeur local mais dont les effectifs salariés ont nettement fléchi avec la crise

Le commerce : développement des établissements et des effectifs salariés

Hébergement - restauration : développement des établissements et des effectifs salariés

La santé et l'aide à domicile

Des activités en hausse : les activités récréatives et sportives, la coiffure

Les facteurs de développement de l'emploi dans les activités présentes et PME locales

Une offre en zones d'activités économiques limitée

Des potentialités de développement économique

Un appareil commercial relativement modeste

Un appareil commercial assez fortement concentré sur Goderville

Une offre importante en hébergement touristique représentant un potentiel de développement commercial

Synthèse des enjeux

# Un territoire très résidentiel

**La population active occupée en 2012 et son évolution depuis 2007** (source : INSEE, RP 2012)

*indice de concentration de l'emploi = emplois / actifs résidents occupés*

	Goderville	CC Campagne-De-Caux	Seine-Maritime	France métropolitaine
<b>Nombre d'actifs occupés en 2012</b>	1123	6538	495934	25875432
<b>Taux d'évolution annuel du nombre d'actifs occupés 2007-2012</b>	-1,01%	0,87%	-0,23%	0,21%
<b>Nombre d'emplois au lieu de travail en 2012 (princ)</b>	876	2423	508095	25771470
<b>Nombre d'emplois au lieu de travail en 2007 (princ)</b>	944	2363	510728	25459773
<b>Indice de concentration de l'emploi en 2012</b>	0,78	<b>0,37</b>	1,02	1,00
<b>Indice de concentration de l'emploi en 2007</b>	0,80	<b>0,38</b>	1,02	0,99

## Une fonction résidentielle du territoire

Le territoire n'offre que 37 emplois localisés pour 100 actifs résidents occupés

## L'emploi progresse dans un contexte de crise

L'emploi a progressé cependant dans le difficile contexte de crise depuis 2007. Mais il a progressé moins vite que le nombre d'actifs résidents occupés

## Goderville, un pôle d'emploi

La ville-centre concentre une partie notable des emplois du territoire, bien que leur nombre se soit tassé avec la crise

Deux autres pôles d'emplois significatifs (> 300 emplois): Bréauté, Bretteville-Grand Caux

## ENJEUX

Favoriser le développement de l'emploi local

# Un territoire très résidentiel

Sphère non présentielle domaine privé	Sphère non présentielle domaine public	Sphère présentielle domaine privé	Sphère présentielle domaine public
--	---	--	---

CC CAMPAGNE DE CAUX	436	0	816	352
	27%	0%	51%	22%
DEPARTEMENT SEINE-MARITIME	157706	535	172841	112782
	36%	0%	39%	25%

© Insee Source : Connaissance Locale de l'Appareil Productif (CLAP)-2013

## Une dominante d'activités « présentesielles »

Ce sont les activités orientées principalement vers les populations résidentes sur le territoire ou à proximité immédiate. Par opposition, les activités non-présentielles sont tournées vers des marchés extérieurs au territoire.

Le territoire se caractérise par une nette prépondérance des activités présentesielles avec une très forte présence des activités de construction, du commerce. Le secteur public (administration, enseignement, santé,...) est également assez bien représenté bien qu'inférieur au référent départemental.

A noter:

- la part assez modeste de l'hôtellerie-restauration
- La part importante de l'agriculture dans les activités non-présentielles

L'EMPLOI SALARIE AU 31/12/2013 PAR GRANDES FONCTIONS

Postes des Ets actifs au 31/12/2013	Agriculture, sylviculture et pêche	Extr., énerg., eau, gestn déch. & dépol.	Fab. aliments, boiss. & prds base tabac	Cokéfaction et raffinage	Fab. éq. élec., électr., inf. & machines	Fabrication de matériels de transport	Fabrication autres produits industriels	Construction	Commerce ; répar. automobile & motocycle	Transports et entreposage	Hébergement et restauration	Information et communicati on	Activités financières et d'assurance	Activités immobilières	Ac. spé., sci. & tec., svces adm. & stn	Admin. pub., enseign., santé & act. soc.	Autres activités de services	
CC CAMPAGNE DE CAUX	1609	84	2	29	0	0	127	326	264	94	36	0	39	10	94	471	33	
	100%	5%	0%	2%	0%	0%	8%	20%	16%	6%	2%	0%	2%	1%	6%	29%	2%	
DEPARTEMENT SEINE-MARITIME	440638	3205	10563	10483	2597	7982	11052	31173	52185	36441	12622	5118	14318	4798	39282	147173	14798	
	100%	1%	2%	2%	1%	2%	3%	8%	7%	12%	8%	3%	1%	3%	1%	9%	33%	3%

© Insee Source : Connaissance Locale de l'Appareil Productif (CLAP)-2013

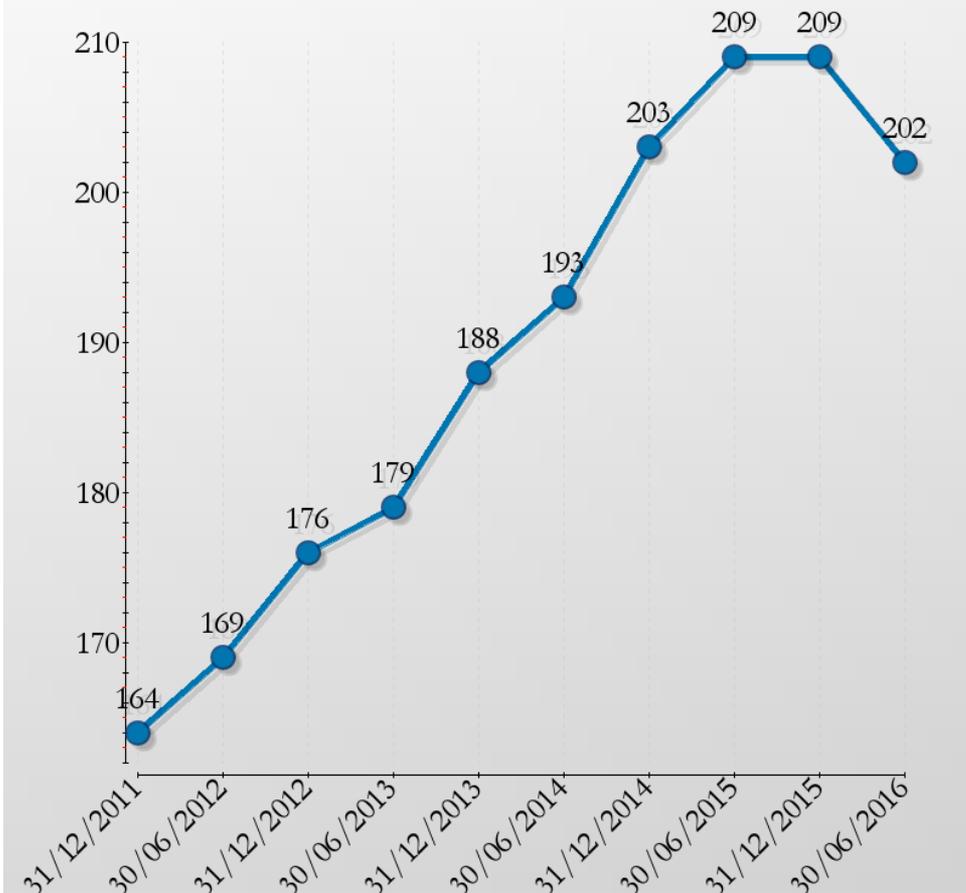
## ENJEUX

Favoriser la diversification des emplois locaux par le développement d'activités:

- dans l'industrie et la logistique
- dans certaines activités présentesielles peu développées (hôtellerie-restauration)

# Une progression de l'artisanat

## Evolution du nombre d'établissements



La grande majorité de l'artisanat relève des activités présentes, c'est-à-dire travaillant pour un marché local.

La progression du nombre d'établissements en Campagne de Caux a été très soutenue ces dernières années avec toutefois un plafonnement en 2016.

*Source: Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Seine-Maritime.*

# Une évolution différenciée des effectifs salariés dans les activités présentes

CC CAMPAGNE DE CAUX - EVOLUTION DE L'EMPLOI SALARIE PRIVE -2008-2015

source: URSSAF-ACOSS - juin 2016																	
données au 31/12																	
ape	nb_etab 2008	nb_etab 2009	nb_etab 2010	nb_etab 2011	nb_etab 2012	nb_etab 2013	nb_etab 2014	nb_etab 2015	eff2008	eff2009	eff2010	eff2011	eff2012	eff2013	eff2014	eff2015	tendance effectifs
	188	191	202	191	197	192	200	205	1028	1040	1054	1056	1061	1054	1036	1024	=
	dont								dont								
fabrication de denrées alimentaires, boissons	9	9	11	11	10	9	11	8	21	26	29	27	26	26	27	23	=
fabrication industrielle	12	11	11	13	13	13	15	15	73	66	71	86	97	95	97	105	+
construction, bâtiment	46	46	48	42	41	42	42	42	312	322	307	320	301	306	288	285	-
commerce	29	32	34	31	31	33	35	37	216	223	231	215	228	227	230	236	+
transports	9	9	10	8	9	9	8	9	104	107	96	91	92	86	78	80	-
hébergement, restauration	8	8	10	9	11	12	12	13	22	24	31	24	35	32	40	37	+
santé	5	5	5	4	6	6	6	7	50	46	53	52	53	48	44	22	-
hébergement médico-social, social et action sociale	3	3	3	3	3	2	2	3	49	47	48	46	45	42	41	52	=
activités récréatives	13	13	14	13	13	12	11	13	15	16	21	27	28	34	34	32	+
autres activités de services	9	10	9	9	9	8	10	10	13	19	13	15	14	15	19	18	+

L'emploi présentiel privé peut être connu par la source « Emploi salarié privé » de l'URSSAF qui renseigne le nombre d'établissements et le nombre de salariés.

Bien qu'elle soit considérée comme activités productives et non pas présentes, il convient de noter la progression du nombre d'établissements et de salariés dans la fabrication industrielle

# La construction: un gros employeur local mais dont les effectifs salariés ont nettement fléchi avec la crise

- Une centaine d'établissements pour 302 salariés fin 2014 (INSEE-CLAP) soit une grande quantité de petits établissements.
- On peut estimer qu'environ plus d'un établissement sur deux n'emploie aucun salarié (artisans, autoentrepreneurs).
- Trois implantations principales en nombre d'emplois salariés: Bréauté (127), Bretteville GC (65) et Goderville (44).
- Les principaux métiers présents sont : les constructions de voies ferrées et de réseaux pour fluides, les travaux de menuiserie, de plâtrerie, peinture...les effectifs dans la maçonnerie et le gros œuvre sont par contre assez faibles.
- Les effectifs salariés ont nettement chuté entre 2008 et 2015 (près de 10%) notamment dans la maçonnerie et le gros œuvre alors que le nombre d'établissements a mieux résisté.

*Les entreprises de BTP implantées sur la CC ont certainement un champ d'intervention qui dépasse largement les limites de celles-ci. Inversement, les travaux de BTP effectués sur la CC, en ancien comme en neuf, sont réalisés en grande partie par des entreprises implantées en dehors de la CC. Une politique publique visant à stimuler l'emploi local dans le BTP pourrait donc articuler une intervention sur deux plans:*

*- une certaine relance de la construction sur le territoire de la CC peut profiter pour partie aux entreprises locales*

*-une politique d'amélioration de l'habitat existant (isolation thermique, adaptation au vieillissement et handicap,...) alimenterait sur le long terme les artisans locaux mais cette politique doit être impulsée sur une échelle plus large (échelle du SCOT, voire inter SCOT) pour créer un marché suffisant.*

# Le commerce : développement des établissements et des effectifs salariés

- Plus de 100 établissements pour 240 salariés fin 2014 (INSEE-CLAP) soit une grande quantité de petits établissements
- Une forte concentration sur Goderville (plus de 150 emplois) et à un moindre niveau sur Bretteville-GC et Bréauté.
- Les principaux métiers présents sont :
  - ✓ l'entretien-réparation automobile (Bretteville GC), en développement
  - ✓ le commerce de gros alimentaire (Bretteville GC, Bréauté), en développement
  - ✓ Les supermarchés (Goderville), effectifs plutôt stables
  - ✓ Le commerce de détail notamment alimentaires (Goderville) et pharmaceutiques (Goderville) dont les effectifs sont assez stables.
- Les effectifs salariés ont globalement augmenté depuis 2008.

La Chambre des Métiers de Seine-Maritime a entrepris récemment une enquête auprès des commerces de la CC, notamment de bouche, en vue d'apprécier les conditions de leur pérennisation. Les résultats en seront connus prochainement.

# Hébergement -restauration: développement des établissements et des effectifs salariés

- Quelque 40 établissements ( mais seulement 13 employant des salariés) pour environ 35/40 salariés fin 2014 (INSEE-CLAP) soit une grande quantité de petits établissements
- Une très forte concentration sur Goderville (plus de 150 emplois).
- Les principaux métiers présents sont :
  - ✓ Les terrains de camping
  - ✓ la restauration traditionnelle
  - ✓ La restauration rapide
  - ✓ Les débits de boisson
- Les effectifs salariés ont globalement augmenté depuis 2008 mais uniquement dans la restauration rapide.

# La santé et l'aide à domicile : des effectifs limités et plutôt en baisse

Les effectifs salariés ( inférieurs à 50) dans la santé relèvent de deux types d'activités:

- Le transport par ambulances, avec un seul établissement dont les effectifs diminuent sur la période
- L'activité des infirmiers et sages-femmes dont les effectifs progressent sensiblement.
  
- Les effectifs dans l'aide à domicile tendent à baisser légèrement alors qu'ils augmentent dans l'accueil des jeunes enfants. Ces deux activités emploient une cinquantaine de salariés.

# Des activités en hausse : les activités récréatives et sportives, la coiffure

Les activités récréatives et sportives emploient un peu plus de 30 salariés mais ces effectifs ont doublé en 7 ans. Ils sont plutôt localisés sur Goderville et Bréauté.

Les effectifs salariés ont également augmenté sensiblement dans la coiffure et les soins de beauté. Ils sont assez nettement concentrés sur Goderville.

# Les facteurs de développement de l'emploi dans les activités présentielles et PME locales

- Selon la Chambre des Métiers de Seine-Maritime, la demande des artisans locaux porte à la fois :
  - sur des parcelles non-bâties pour des projets plutôt en accession
  - sur des locaux de taille modeste, de 150 à 200 m<sup>2</sup>, plutôt en location.

Une offre mixte avec parcelles et locaux, en accession et location, avec proximité des axes routiers et une bonne visibilité commerciale doit être développée.

Ce type d'offre qui vise principalement des entreprises du BTP peut aussi répondre à des TPE-PME industrielles.

Des activités récréatives ou sportives (clubs de gym., fitness, danse,...) peuvent également s'insérer dans ce type de zones d'activités (facilité de stationnement).

Une ou plusieurs zones d'activités pourraient être créées en ce sens, proposant parcelles et locaux, en accession et en location, de préférence sur le pôle urbain de Goderville ou sur Bréauté, mieux positionné en termes de desserte.

- Le Bâtiment qui reste un gros employeur local a vu ses effectifs fortement érodés par la crise depuis 2008. Deux impulsions publiques pourraient contribuer à une amélioration de son activité localement:
  - Une certaine relance de la construction dans le cadre du PLUI
  - Une politique d'amélioration de l'habitat privé à une échelle toutefois plus large que celle de la CC.

# Une offre en zones d'activités économiques limitée

**Tableau récapitulatif des zones d'activités**

Zones d'activités	Commune	Superficie en ha
Goderville nord	Goderville	3,9
Goderville sud	Goderville	6,8
Grande Chaussée	Bretteville-du-Grand-Caux	7,4
La Flacquaire	Bréauté	1,7
Les Sapins	Bréauté	3,7
Saint-Sauveur	Saint-Sauveur-d'Emalleville	1,0
<b>TOTAL</b>		<b>24,5</b>
<i>source: CC Campagne de Caux</i>		

## Un rythme de commercialisation assez lent

Les 25 ha ont été commercialisés en 25 ans environ soit de l'ordre d'un ha par an.

## Une offre limitée en Zones d'Activités

Environ 25 ha occupés en ZA mais des disponibilités aujourd'hui très limitées

## Des ZA qui offrent peu de services et qui sont peu « lisibles »

Des zones d'activités qui sont davantage des espaces dédiés à l'accueil d'entreprises mais sans véritable valeur ajoutée

Des statuts juridiques et une délimitation peu clairs, avec des imbrications de parcelles publiques et privées.

## ENJEUX

Requalifier et clarifier juridiquement les zones d'activités existantes

# Des potentialités de développement économique

- **Les atouts :**

Bien qu'étant à forte dominante rurale, le territoire présente un **positionnement intéressant entre plusieurs pôles majeurs** : Le Havre, Fécamp, la Vallée de la Seine

**La gare SNCF de Bréauté et la proximité de l'A29** et du pôle industriel et portuaire du Havre: des potentialités pour des activités logistiques et industrielles, pour des entreprises principalement extérieures au territoire

**La demande endogène d'entreprises déjà présentes** (agrandissement, relocalisation) pour les zones existantes: une demande limitée mais réelle selon Caux Seine Développement

**Une demande potentielle de TPE pour des produits aujourd'hui absents** : hôtel d'entreprises, ateliers-relais...

- **Les points faibles:**

**Une offre en zones d'activités peu lisible**, offrant peu de services et avec des disponibilités très limitées aujourd'hui.

## ENJEUX

Poursuivre les études préalables sur le pôle logistique multimodal de Bréauté

Développer de nouveaux produits (hôtels d'entreprises, ateliers-relais) adaptés aux TPE et PME et proches des pôles urbains déjà bien équipés (Goderville, Bretteville,...)

# Un appareil commercial relativement modeste

## Descriptif de l'offre commerciale traditionnelle : CDC de Campagne-de-Caux

32

### I Une offre principalement centrée sur l'alimentaire

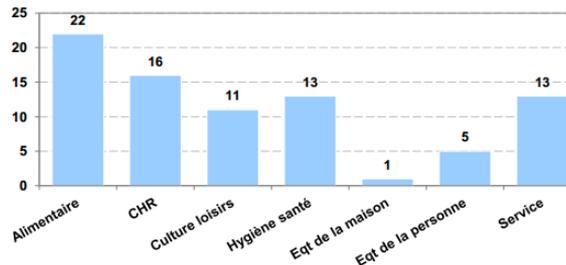
Avec 81 commerces et services, la CDC Campagne-de-Caux ne compte que pour 12% des commerces du Pays alors qu'elle représente 18% de la population du territoire. Goderville regroupe 45% de l'offre en commerces alimentaires traditionnels de la CDC.

### I Un taux de diversité et des densités particulièrement faibles

Avec un taux de 12%, la diversité commerciale de la CDC Campagne-de-Caux est faible. La CDC Campagne-de-Caux affiche des densités inférieures aux moyennes du Pays dans tous les secteurs d'activité.

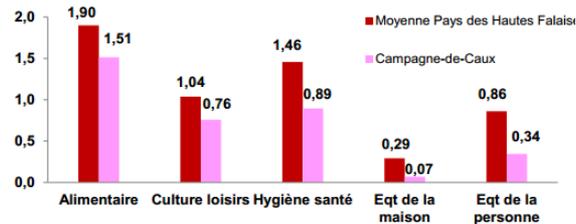
Ce déficit d'offre commerciale est cependant logique au regard de la vocation des pôles de l'intercommunalité et de la proximité des pôles plus importants de Fécamp, d'Yvetot, de Bolbec voire du Havre et de Rouen.

### Offre commerciale par secteur sur la CDC de Campagne-de-Caux



Source : Inventaire commercial CCI Fécamp-Bol.

### Densité de l'offre commerciale par secteur (en nombre de commerces pour 1 000 habitants)



Pays des Hautes Falaises – Diagnostic DAC

Une offre relativement peu dense par rapport à la population résidente qui s'explique par la proximité de grands urbains plus importants (Le Havre, Fécamp, Bolbec)

Une offre relativement peu diversifiée avec prépondérance de l'alimentaire

Une offre concentrée aux 2/3 sur Goderville

**81 commerces**  
(12%  
commerces /  
18% de la pop)  
Poids de  
Goderville :  
64%

**Taux de diversité :**  
12%

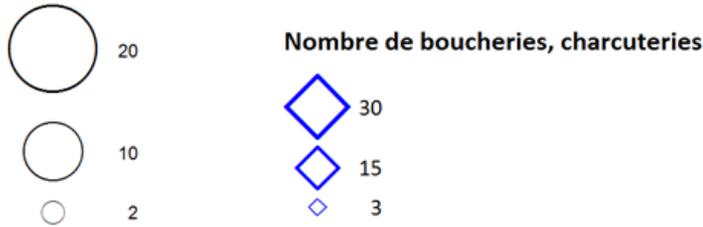
## ENJEUX

Renforcement et diversification de l'offre commerciale par valorisation des produits locaux notamment auprès de la clientèle touristique

# Un appareil commercial assez fortement concentré sur Goderville

## Nombre de grandes surfaces alimentaires

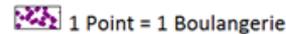
Source: Base Publique des Equipements, INSEE, 2013



## Nombre d'épicerie, supérettes



## Nombre de boulangeries



Des grandes surfaces concentrées à Goderville, qui offre en outre un éventail assez large de commerces

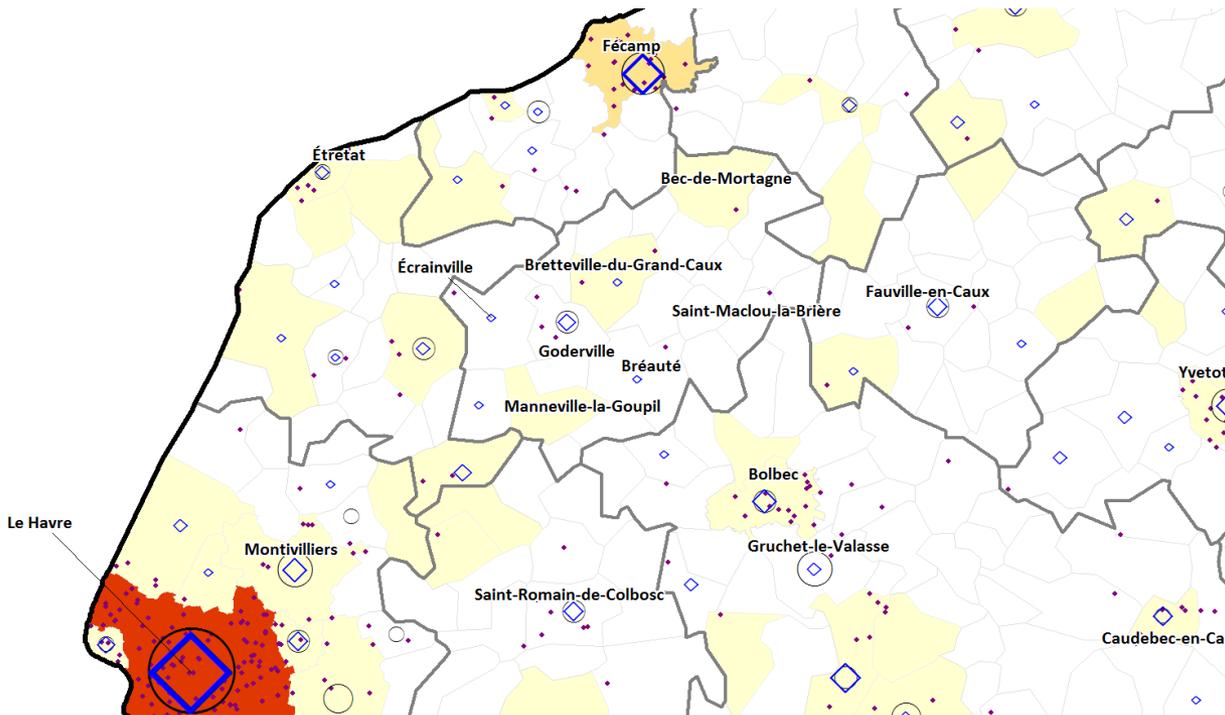
Quelques polarités commerciales, plus ou moins complètes: Bretteville GC, Bréauté, Bec-de-Mortagne, Manneville la G., Ecrainville, St Maclou-la-B., St-Sauveur d'E.

On retrouve des commerces de proximité (supérettes, boulangeries et boucheries-charcuteries) dans plusieurs villages.

Une quinzaine de villages dépourvus de tout commerce alimentaire

## ENJEUX

Maintenir les commerces existants et renforcer les pôles de Bréauté et Ecrainville identifiés dans le SCOT



# Une offre importante en hébergement touristique représentant un potentiel de développement commercial

Commune	Nb de gîtes, chambres d'hôtes	Nb de chambres
Annouville-Vilmesnil	4	12
Auberville-la-Renault	2	3
Bec-de-Mortagne	5	11
Bénarville	3	3
Bréauté	8	23
Bretteville-du-Grand-Caux	11	25
Daubeuf-Serville	2	8
Écrainville	6	13
Goderville	3	11
Mentheville	5	16
Saint-Maclou-la-Brière	3	6
Saint-Sauveur-d'Émalleville	4	8
Saussezemare-en-Caux	3	8
Tocqueville-les-Murs	1	2
Vattetot-sous-Beaumont	2	7
<b>CC Campagne de Caux</b>	<b>62</b>	<b>156</b>

Source: CC Campagne de Caux, février 2016

Plus de 60 gîtes et chambres d'hôtes recensés par la Communauté de Communes (février 2016)

Un camping proposant des locations en mobil home à Bec-de-Mortagne

(111 places selon l'INSEE + 20 emplacements pour caravanes)

Un total d'environ 900 lits sur le territoire de la Communauté de Communes

Trois équipements culturels locaux

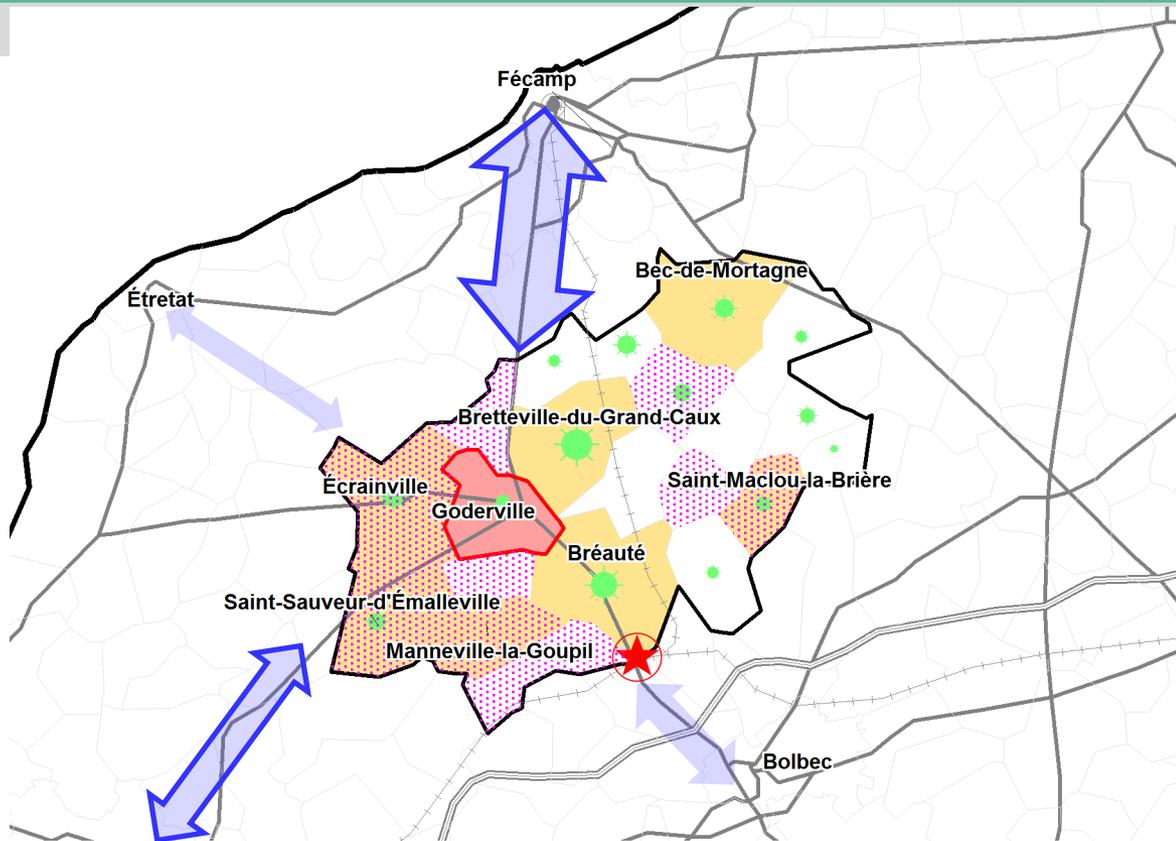
A Saint-Maclou la Brière (la Maison des Traditions Normandes) et à Bretteville-du-Grand-Caux (Ecomusée de la Pomme et du Cidre, La Vitrine du Lin)

## ENJEUX

Une offre commerciale à développer en lien avec le tourisme

# Synthèse des enjeux économiques

## ECONOMIE



- Renforcer et diversifier l'offre de locaux à destination des TPE et PMA dans les pôles déjà équipés
- Valoriser les zones d'activités existantes
- Poursuivre la réflexion sur le pôle logistique multimodal de Bréauté
- Favoriser une implantation commerciale dans les pôles de proximité en lien avec l'offre en hébergement touristique
- Veiller au maintien d'une offre commerciale de proximité

### Axes de transports

- Liaison principale
- Liaison régionale
- Type autoroutier
- Voie ferrée

- ★ **Gare de Bréauté**  
Réflexion à poursuivre sur le pôle logistique multimodal



**Goderville, pôle principal**  
Valoriser les zones d'activités existantes, favoriser l'implantation des PME et TPE



**Pôles de proximité et d'hyper-proximité**  
Favoriser l'implantation des PME et TPE dans les pôles déjà équipés, Veiller au maintien des commerces de proximité



**Une offre en hébergement touristique, potentiel de développement commercial**



**Une majorité des actifs travaillant dans l'aire d'emploi du Havre**



**Un potentiel de développement économique grâce à un positionnement privilégié**

Approche contextuelle, réglementaire et administrative

Approche spatiale

Population

Habitat

Activités et tissu économique

### DIAGNOSTIC AGRICOLE

Équipements

Mobilités

État initial de l'environnement

Synthèse des enjeux croisés

Un territoire marqué par l'agriculture

Une activité économique importante

Portrait dynamique des exploitations

Autres activités, diversification

Evolution de l'activité agricole et conséquences

Environnement et cadre de vie

La perception des agriculteurs du territoire

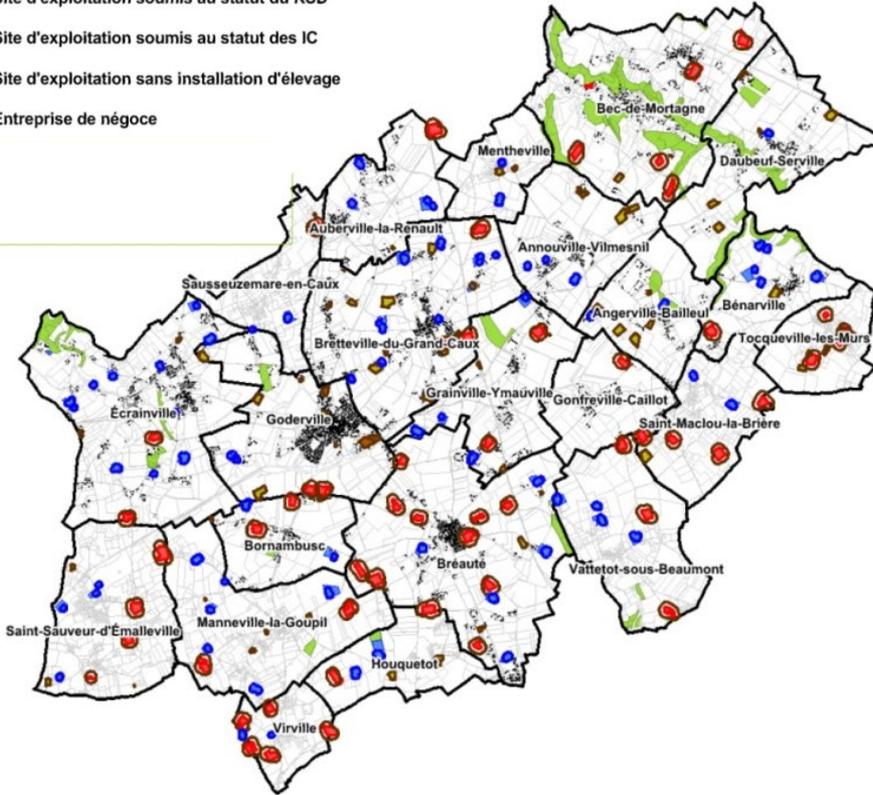
Atouts / Faiblesses / Enjeux selon les élus

Facteurs influençant l'activité agricole

Synthèse des enjeux

# Un territoire marqué par l'agriculture

- Site d'exploitation soumis au statut du RSD
- Site d'exploitation soumis au statut des IC
- Site d'exploitation sans installation d'élevage
- Entreprise de négoce



85% du territoire

293 exploitations, 150 sièges d'exploitation  
et 33 sites secondaires

125 sites d'élevage

- 70 RSD
- 55 ICPE

Une variété de cultures végétales grâce à  
un potentiel agronomique exceptionnel

- 38% de céréales
- 21% de prairies
- 17% de cultures industrielles (lin et betteraves)
- 8% de colza
- 11% de maïs

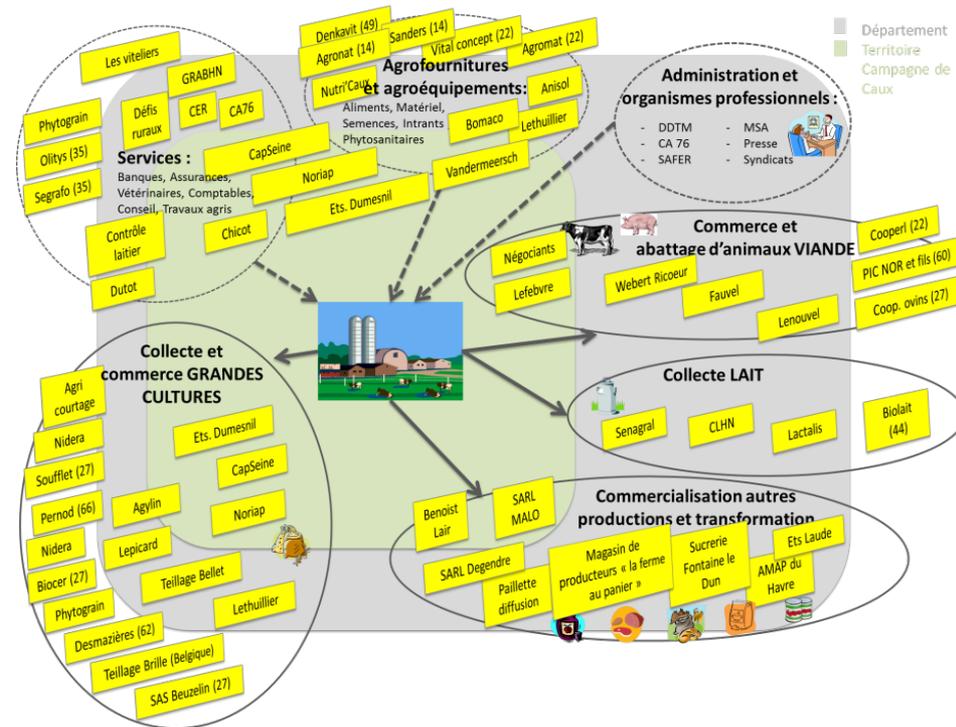
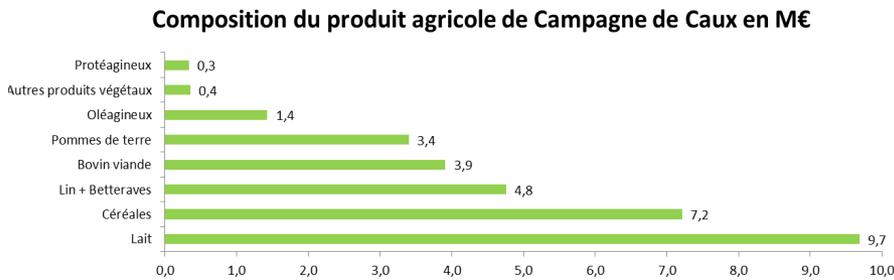
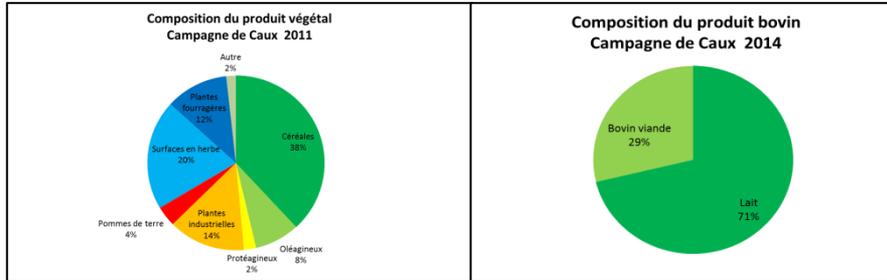


**ENJEUX**  
Préserver les terres et les sites d'exploitation

# Une activité économique importante

La production laitière, les céréales et les cultures industrielles sont les principales sources de revenu

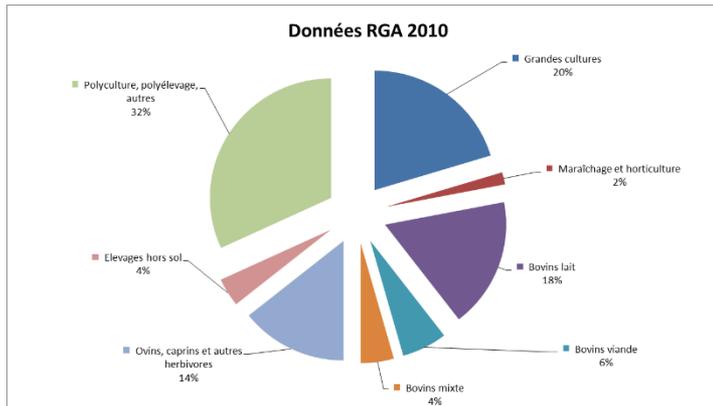
Un tissu socio-économique développé



**ENJEUX**  
Maintenir l'élevage et les filières agricoles (amont/aval)

# Portrait dynamique des exploitations

## Les Orientations Technico Economiques des exploitations



## Une augmentation de la Surface Agricole Utile des exploitations

106 ha en 2013 selon la PAC contre 71 ha en 2010 selon le RGA (Réf.76 = 81 ha)

## Une baisse du nombre d'exploitation et des Unités de Travail Annuel

150 en 2016 contre 220 en 2000

1,62 en moyenne par exploitation (Réf.76 = 2 UTA)

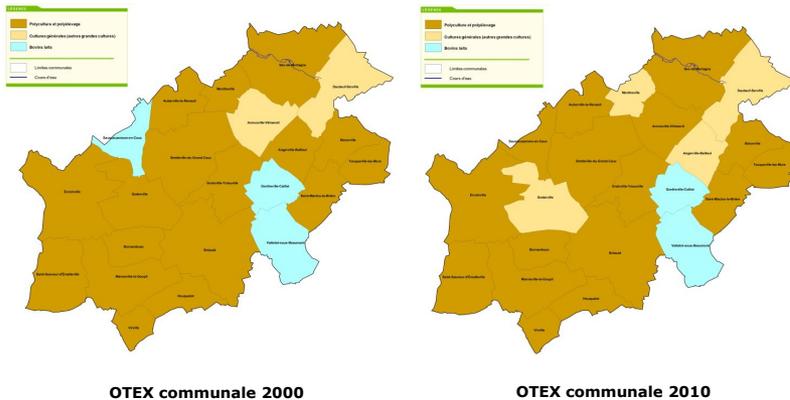
## Une augmentation des formes sociétaires

44% en 2000 et 57% en 2016

## Des agriculteurs jeunes et récemment installés

## Une complémentarité poly culture / poly élevage

## Une diminution et une concentration des ateliers d'élevage



## ENJEUX

Maintenir la complémentarité poly culture / poly élevage

# Autres activités, diversification

## Diversification, circuits courts et signe de qualité :

- 6 exploitations en agriculture biologique en 2016
- 23 exploitations concernées par les circuits courts en 2010
- 31 exploitations concernées par la diversification en 2010

## Autres activités :

- Peu de maraichage : 3 exploitations
- Production de plantes médicinales
- Peu d'élevage hors sol (porcs, volailles) < 10
- Exploitations équestres assez présentes > 20



## Des engagements spécifiques à travers des chartes de production:

- Bien être animal
- Label rouge
- Bleu Blanc Cœur
- ...

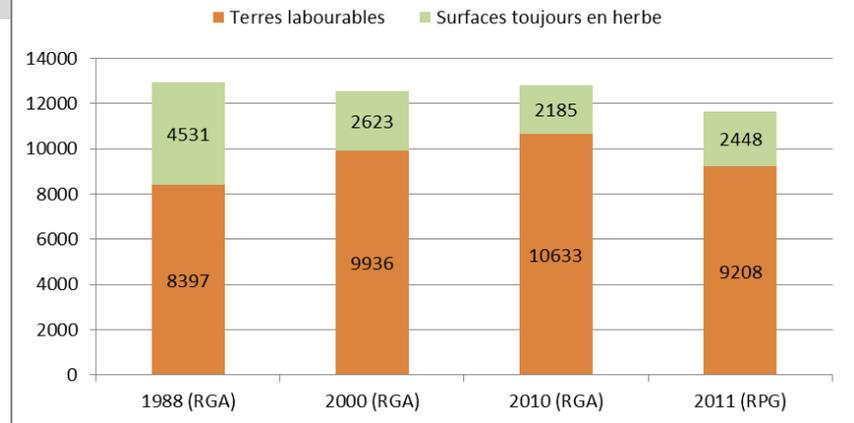
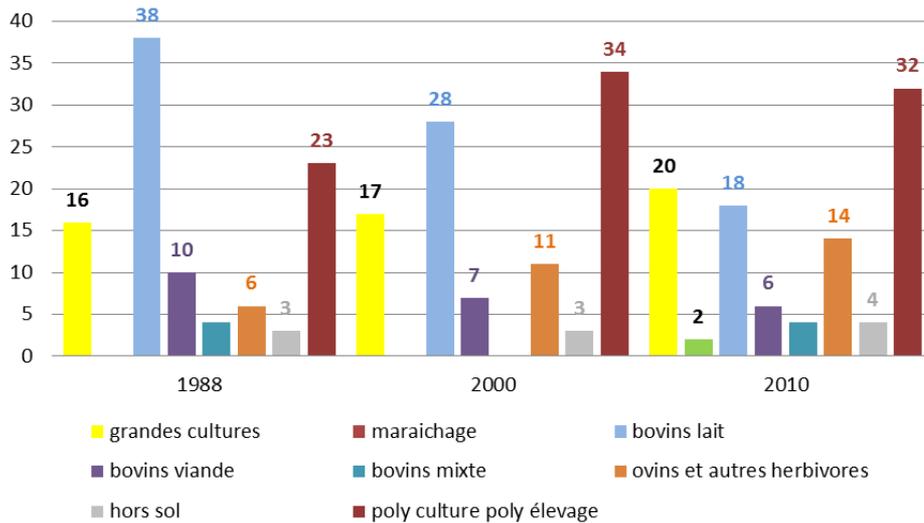


## ENJEUX

Valoriser et encourager la diversification

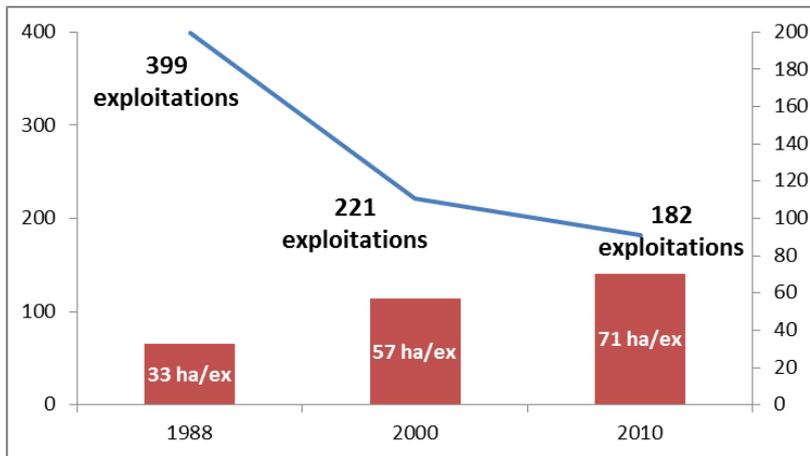
# Portrait dynamique des exploitations

## Orientations technico économiques des exploitations (%)



Diminution de l'élevage bovins (lait)  
Légère augmentation des grandes cultures  
Poly culture poly élevage régresse après une importante progression  
Les élevages d'ovins quasiment aussi nombreux que les élevages bovins lait  
Apparition du maraichage

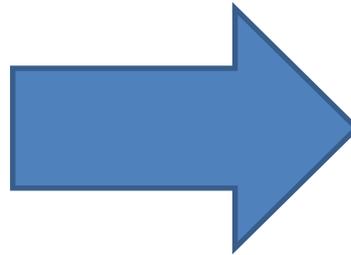
SAU relativement stable et diminution des surfaces en prairies



**ENJEUX**  
Maintenir la complémentarité poly culture / poly élevage

## Principales évolutions / constat

- Agrandissement des exploitations (disposant de plusieurs sites)
- Augmentation de la taille du parcellaire des exploitations
- Spécialisation des exploitations
- Diminution du nombre d'ateliers d'élevage
- Evolution des engins
- Développement des grandes cultures et cultures industrielles
- Une commercialisation principale via des filières longues



## Conséquences pour le territoire

- Diminution des prairies
- Réorganisation parcellaire
- Clos mesures, bâtiments et haies ne sont plus adaptés aux pratiques
- Une majorité des productions sont exportées du territoire
- Augmentation des zones d'interface entre habitat et parcelles cultivées
- Augmentation du trafic agricole

## ENJEUX

Encourager les initiatives liées au territoire et concourant à un meilleur cadre de vie

## Objectifs poursuivis :

- Améliorer la qualité de l'eau
- Lutter contre l'érosion et le ruissellement
- Contribuer au maintien de la biodiversité et des paysages
- Produire des énergies renouvelables
- Contribuer au maintien du patrimoine culturel et architectural

## Un socle réglementaire

- La PAC : conditionnalité des aides et paiement vert
- Décret érosion
- DUP de captage
- Réglementation du SAGE

## Des actions volontaires :

- Mise en place d'aménagements hydraulique douce avec les syndicats de bassin versant (haies, fascines, mares, etc.)
- Programmes d'actions pour lutter contre les pollutions ponctuelles et diffuses dans les bassins d'alimentation de captage (Radicatel, Fécamp, Angerville Bailleul et Yport) : remise en herbe (autour des bétoires, dans les fonds de talwegs, ...) et adaptation des pratiques (diminution de l'utilisation des produits phytosanitaires)
- Bandes ligno-cellulosiques
- Production d'énergie (Méthacaux, chaufferie bois)
- Développement de l'Agro-écologie avec l'association Sol en Caux et un groupe agricole sur l'agriculture de conservation
- Réhabilitation des anciens bâtiments agricoles (gîtes, accueil du public, magasin, etc.)

## ENJEUX

Valoriser et encourager les initiatives locales

# La perception des agriculteurs du territoire

## Les exploitants déclarent :

- perdre des terres au profit de l'urbanisation, d'aménagement hydraulique ou d'aménagements routiers (30%)
- rencontrer des difficultés de circulation (40%)
- être interpellés par les habitants au sujet de leur activité (34%)

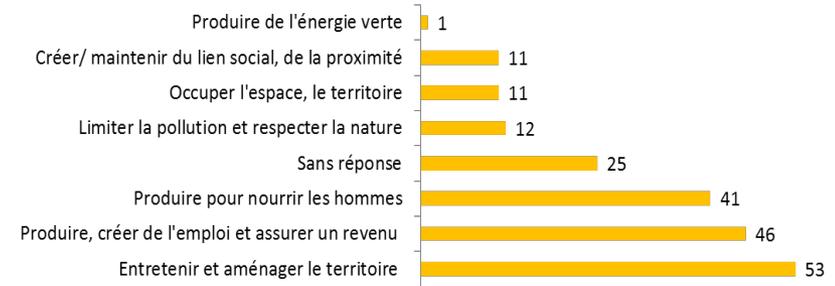
## 2 visions de l'activité d'ici 2030 :

- Les tendances actuelles se poursuivent et deux profils d'exploitations coexistent : les « petites » structures qui se diversifient et les « grandes » qui se spécialisent dans les cultures et/ou l'élevage
- Les systèmes des exploitations évoluent et misent sur la création de valeur ajoutée, une moindre dépendance aux agro industries et le développement de pratiques innovantes conciliant production agricole et préservation de l'environnement

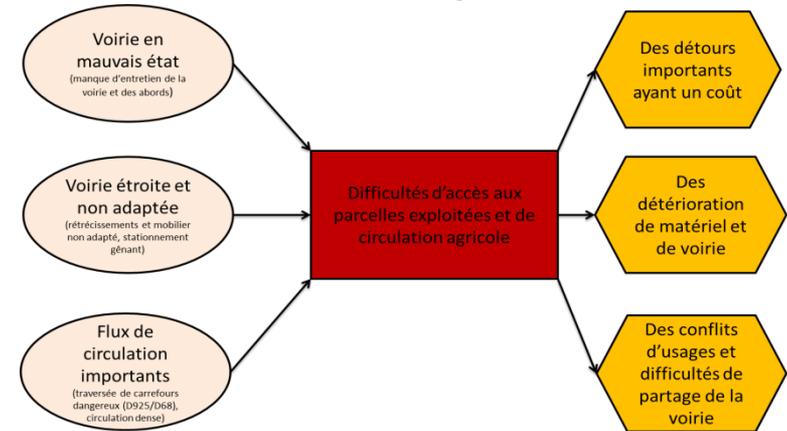
## 2 visions du territoire d'ici 2030:

- Une poursuite de l'étalement urbain de l'agglomération du Havre (plus d'urbanisation, plus d'infrastructures, plus de déplacements, etc.)
- Un territoire qui sait préserver son caractère rural avec des espaces agricoles, naturels et urbanisés harmonieux (préservation des sites et parcelles exploités, urbanisation exclusivement des bourgs et dents creuses)

## Le rôle de l'agriculture



## Circulations agricoles



## ENJEUX

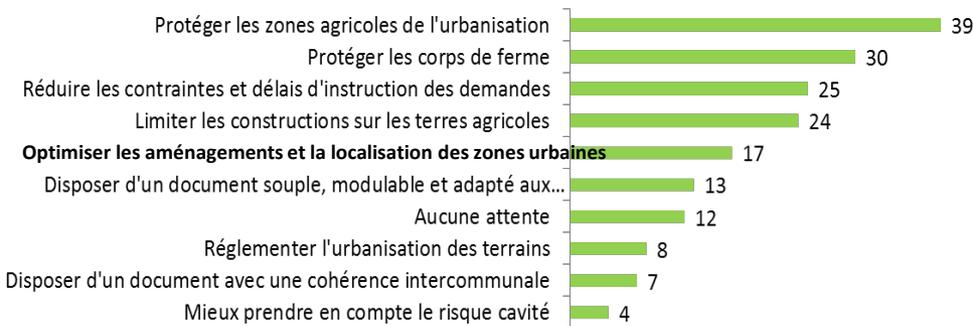
- limiter la consommation de l'espace agricole
- améliorer les conditions de circulation
- améliorer les relations agriculteurs / non agriculteurs
- permettre la diversification

# La perception des agriculteurs du territoire

## Leurs suggestions pour une bonne prise en compte de l'agriculture dans le PLUi :

- Améliorer la prise en compte de l'activité agricole dans les projets d'aménagement et d'urbanisation
- Adapter la réglementation aux pratiques et aux besoins des exploitants agricoles
- Préserver l'identité rurale du territoire : trouver un juste équilibre entre urbanisation et agriculture, maintenir les haies et alignements boisés, permettre l'adaptation des clos mesures pour leur maintien
- Encourager les démarches innovantes
- Permettre l'évolution du territoire : éviter de figer le territoire en appliquant une réglementation trop restrictive
- Prévenir les conflits d'usage, développer les liens entre population locale, acteurs locaux et agriculteurs
- Développer la concertation locale et l'écoute des acteurs locaux
- Eclaircir les compétences et liens entre les communes et la communauté de communes
- Avoir un investissement plus important de la part de la communauté de communes dans la maîtrise des projets d'aménagement et d'urbanisation

## Les attentes des agriculteurs



## ENJEUX

Optimiser la gestion du foncier  
Permettre les adaptations et évolutions en ayant un règlement souple  
Améliorer les relations agriculteurs / non agriculteurs

# Atouts/faiblesses/ enjeux selon les élus

ATOUPS (agriculture, urbanisme et territoire)	FAIBLESSES (agriculture, urbanisme et territoire)
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Urbanisation privilégiée dans les centres bourgs et les dents creuses</li> <li>- Activités de diversification présentes (gîtes, circuits courts)</li> <li>- Qualité agronomique des terres et contexte pédo climatique favorables</li> <li>- Diversité des cultures exploitées</li> <li>- Valorisation agricole des clos masures</li> <li>- Population agricole jeune</li> <li>- Attractivité touristique du territoire pour le développement des gîtes</li> <li>- Clientèle présente sur le territoire pour le développement des circuits courts qui restera cependant un marché de niche</li> <li>- Patrimoine bâti remarquable</li> <li>- Implication de l'agriculture dans le tissu socio-économique local</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Peu de développement de l'agriculture biologique</li> <li>- Perte de vocation agricole des clos masures</li> <li>- Pression foncière</li> <li>- Enclavement de certains corps de ferme</li> <li>- Proximité entre habitat et parcelles agricoles</li> <li>- Agrandissement des structures d'élevage : phénomène de concentration et diminution des surfaces en herbe</li> <li>- Dispersion du parcellaire générant beaucoup de circulations agricoles</li> <li>- Classement et protection trop fortes dans les documents d'urbanisme existants (EBC, etc.) pour permettre l'évolution des corps de ferme</li> <li>- Aménagement des voiries dans les bourgs pas adaptés au passage des engins agricoles</li> <li>- Contraintes réglementaires fortes pour les agriculteurs liées aux captages, ruissellement, érosion, marnières, etc.</li> <li>- Tendance au retournement des prairies au profit des cultures</li> </ul>

## ENJEUX

Préserver l'activité d'élevage

Limiter l'agrandissement des structures

Permettre la réhabilitation des anciens corps de ferme

Permettre l'adaptation des sites d'exploitations aux évolutions des pratiques et des activités

Eviter d'imposer de nouvelles contraintes réglementaires aux exploitants agricoles

Protéger le patrimoine naturel et bâti de manière souple afin de permettre son évolution

Inciter au développement de toutes les agricultures

# Facteurs influençant l'activité agricole

- **Un contexte réglementaire peu favorable**
  - Diminution des aides PAC
  - Renforcement des contraintes environnementales
  - Prise en compte des risques naturels (cavités, ruissellement)
- **Une concurrence sur le foncier**
  - Des surfaces agricoles qui diminuent
  - Une augmentation du prix des terres
- Un accès au foncier agricole de plus en plus compliqué
- **Un marché des matières agricoles fluctuant**
  - Exemple de la crise laitière avec la fin des quotas et un phénomène de surproduction
- **Des attentes sociétales qui évoluent vers de nouvelles demandes**
  - Consommation des produits agricoles
  - Méconnaissance de l'activité agricole et des réalités de la vie « à la campagne »
  - Une agriculture diversifiée et multifonctionnelle

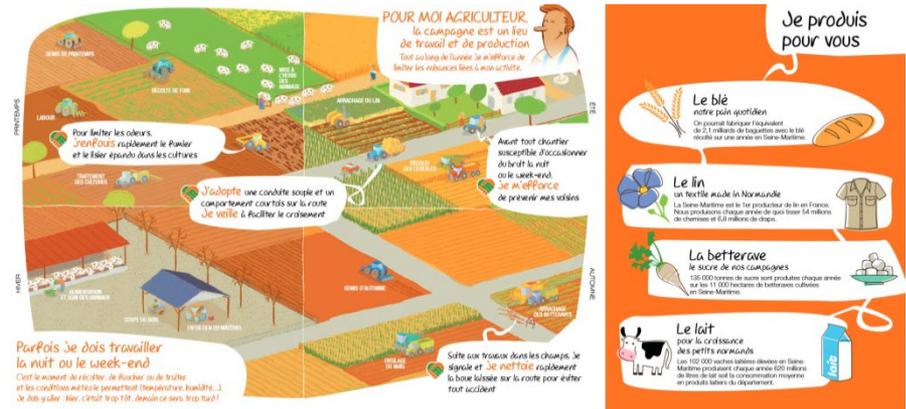
## ENJEUX

Optimiser la gestion du foncier

Garantir des conditions de « bon voisinage » entre résidents et agriculteurs

Valoriser les initiatives locales

Veiller au respect de la réglementation sans introduire de nouvelles contraintes aux exploitants



# Synthèse des enjeux

- Optimiser la gestion du foncier
  - Limiter le mitage de l'espace agricole et l'enclavement des corps de ferme
  - Garantir l'accès aux parcelles agricole et permettre la circulation des engins agricoles
- Maintenir l'élevage et répondre aux enjeux environnementaux
  - Limiter le développement de l'urbanisation à proximité des bâtiments d'élevage
  - Sensibiliser les habitants sur l'activité
- Conforter les entreprises en lien avec l'activité agricole
  - Maintenir les outils de collecte sur le territoire
  - Permettre l'accès des engins agricoles aux sites
- Accompagner les projets agricoles répondant aux attentes sociétales
  - Permettre la réhabilitation des bâtiments agricoles pour les activités de diversification
  - Disposer d'une réglementation suffisant souple pour permettre à ces projets d'émerger en zone agricole
- Favoriser les relations entre agriculteurs et non agriculteurs
  - Éviter le développement de zones d'habitat à proximité des corps de ferme
  - Prévoir des espaces tampons entre les zones d'habitat et les zones agricoles
  - Améliorer la connaissance des habitants, agriculteurs et élus sur leurs attentes et attentes réciproques

Approche contextuelle, réglementaire et administrative

Approche spatiale

Population

Habitat

Activités et tissu économique

Diagnostic Agricole

### ÉQUIPEMENTS

Mobilités

État initial de l'environnement

Synthèse des enjeux croisés

Des services publics peu présents, concentrés à Goderville

Une offre de santé limitée, concentrée sur Goderville

Des équipements « petite enfance » diversifiés, une légère baisse des effectifs scolaires à confirmer

Un niveau d'équipement scolaire assez important

Des besoins satisfaits en équipements sportifs, une présence en bibliothèques à renforcer

Synthèse des enjeux

# Des services publics peu présents, concentrés à Goderville

Nombre de Postes (bureau, relais, agence)

Source: Base Publique des Equipements, INSEE, 2013



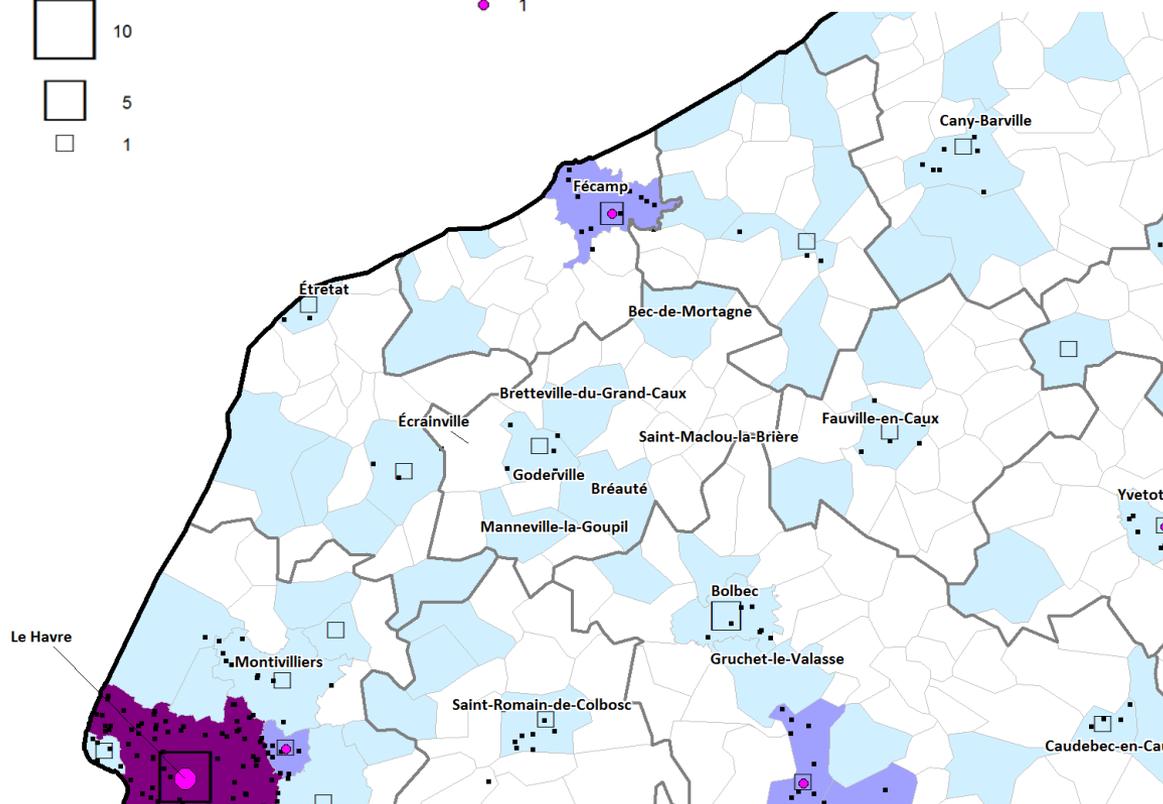
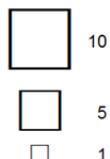
Nombre de banques, caisses d'épargnes

1 Point = 1 banque, caisse d'épargne

Nombre de Pôle Emploi



Nombre de postes de police ou gendarmerie



Des bureaux de Poste ou équivalents relativement bien distribués

Des banques localisées uniquement à Goderville

Un poste de Gendarmerie à Goderville

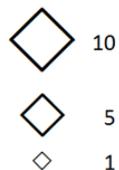
Absence d'agence ou équivalent Pôle Emploi, comme sur de nombreux territoires alentours

## ENJEUX

Maintenir un niveau de services publics et favoriser la venue de services bancaires

# Une offre de santé limitée et concentrée sur Goderville

Nombre d'établissements de séjour  
(urgence, maternité, court- moyen séjour...)

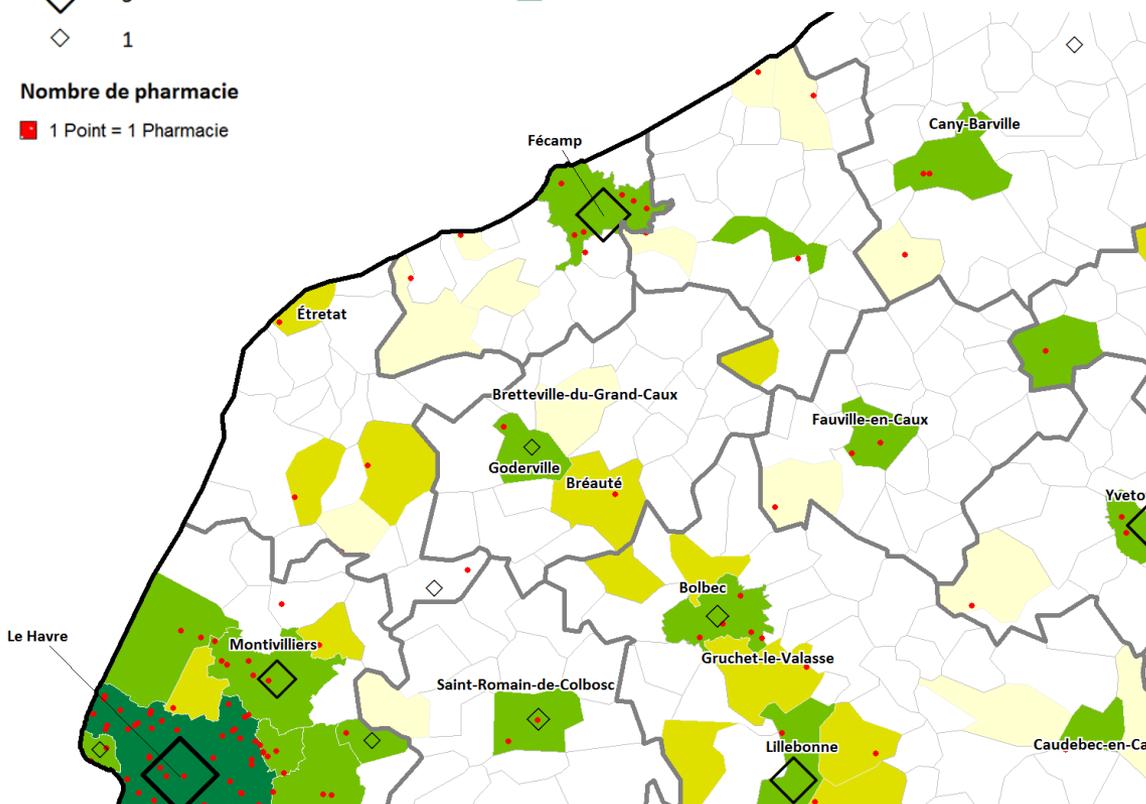
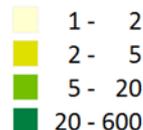


Nombre de pharmacie

■ 1 Point = 1 Pharmacie

Nombre de médecins généralistes

Source: Base Publique des Equipements, INSEE, 2013



Un centre de santé à Goderville

En dehors de Goderville, des médecins seulement à Bréauté et Bretteville-du-Grand-Caux

Une offre de médecins spécialistes surtout à Goderville, Bretteville du Grand-Caux et Bréauté

Deux pharmacies à Goderville et Bréauté

## ENJEUX

Favoriser le développement d'une offre de santé de proximité à l'Est du territoire (généraliste, pharmacies, spécialistes)

# Des équipements « petite enfance » diversifiés, une légère baisse des effectifs scolaires à confirmer

Enfance - famille							
Nombre de naissances							
	2007	2008	2009	2010	2011	2012	Taux de natalité en 2012
CC Campagne-De-Caux	218	187	188	193	188	185	1,2%
DEPARTEMENT	16 066	16 041	15 947	16 338	16 146	16 014	1,3%

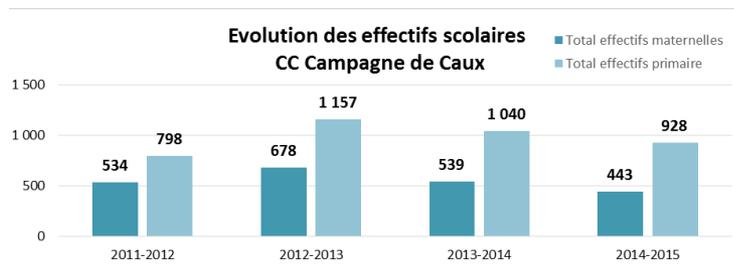
Source : Insee, état civil

Structure des moins de 25 ans				
	CC Campagne-De-Caux		DEPARTEMENT	
	Effectif	% dans les moins de 25 ans	Effectif	% dans les moins de 25 ans
Population de moins de 25 ans	4 996	100%	396 721	100%
Moins de 3 ans	588	11,8%	45 793	11,5%
[3- 6 ans[	610	12,2%	46 762	11,8%
[6- 11 ans[	1 203	24,1%	77 758	19,6%
[11- 16 ans[	1 189	23,8%	78 359	19,8%
[16- 18 ans[	440	8,8%	30 854	7,8%
[18- 21 ans[	429	8,6%	51 870	13,1%
[21- 25 ans[	537	10,7%	65 325	16,5%

Source : Insee RP 2012, exploitation principale

Accueil petite enfance				
	CC Campagne-De-Caux		DEPARTEMENT	
	Effectif	Densité pour 1000 enfants de moins de 3 ans	Effectif	Densité pour 1000 enfants de moins de 3 ans
Nombre de places en accueil collectif	20	34,0	5 224	114,1
Nombre de places chez les assistants maternels	733	1246,6	36408	795,1

Source : Département de la Seine-Maritime 2014 - Traitement Observatoire Départemental



Un taux de natalité et une part d'enfants de moins de 3 ans très proches des référents du département

Concernant la petite enfance, un nombre de places très limité en accueil collectif mais une offre conséquente chez les assistants maternels

Des effectifs scolaires en augmentation en 2011 et 2012, un recul depuis la rentrée 2013

Des situations diversifiées selon les communes, une tendance à la baisse à confirmer

## ENJEUX

Maintenir le niveau d'accueil en petite enfance dans sa diversité

Assurer la pérennité des équipements scolaires, fortement soumis aux évolutions démographiques

# Un niveau d'équipement scolaire assez important

CC CAMPAGNE DE CAUX- L'EQUIPEMENT SCOLAIRE DES COMMUNES - 1er et 2nd degré

	École maternelle	École maternelle en RPIC	École maternelle de RPI dispersé	École élémentaire	École élémentaire avec classe pré-élémentaire	École élémentaire en RPIC	Classe élémentaire de RPI dispersé	Classe élémentaire de RPI dispersé avec classe pré-élémentaire	collège
Angerville-Bailleul	0	0	0	0	0	0	1	0	0
Annoville-Vilmesnil	0	0	0	0	0	0	1	0	0
Auberville-la-Renault	0	0	0	0	0	0	1	1	0
Bec-de-Mortagne	0	0	0	1	1	0	0	0	0
Bénarville	0	0	0	0	0	0	1	0	0
Bornambusc	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Bréauté	0	0	0	2	2	0	0	0	0
Bretteville-du-Grand-Caux	0	0	0	1	1	0	0	0	0
Daubeuf-Serville	0	0	1	0	0	0	0	0	0
Écraiville	0	0	0	1	1	0	0	0	0
Goderville	1	0	0	1	0	0	0	0	1
Gonfreville-Caillet	0	0	1	0	0	0	0	0	0
Grainville-Ymauville	0	0	0	0	0	0	1	0	0
Houquetot	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Manneville-la-Goupil	0	0	0	1	1	1	0	0	0
Mentheville	0	0	0	0	0	0	1	0	0
Saint-Maclou-la-Brière	0	0	0	0	0	0	1	0	0
Saint-Sauveur-d'Émalleville	0	0	0	1	1	0	0	0	0
Sausseuzemare-en-Caux	0	0	0	0	0	0	1	1	0
Tocqueville-les-Murs	0	0	0	0	0	0	1	1	0
Vattetot-sous-Beaumont	0	0	0	0	0	0	1	0	0
Virville (*)	0	0	0	0	0	0	0	0	0

(\*) Virville est en RPI maternelle+primaire avec Manneville-la G., Bornambusc et Houquetot

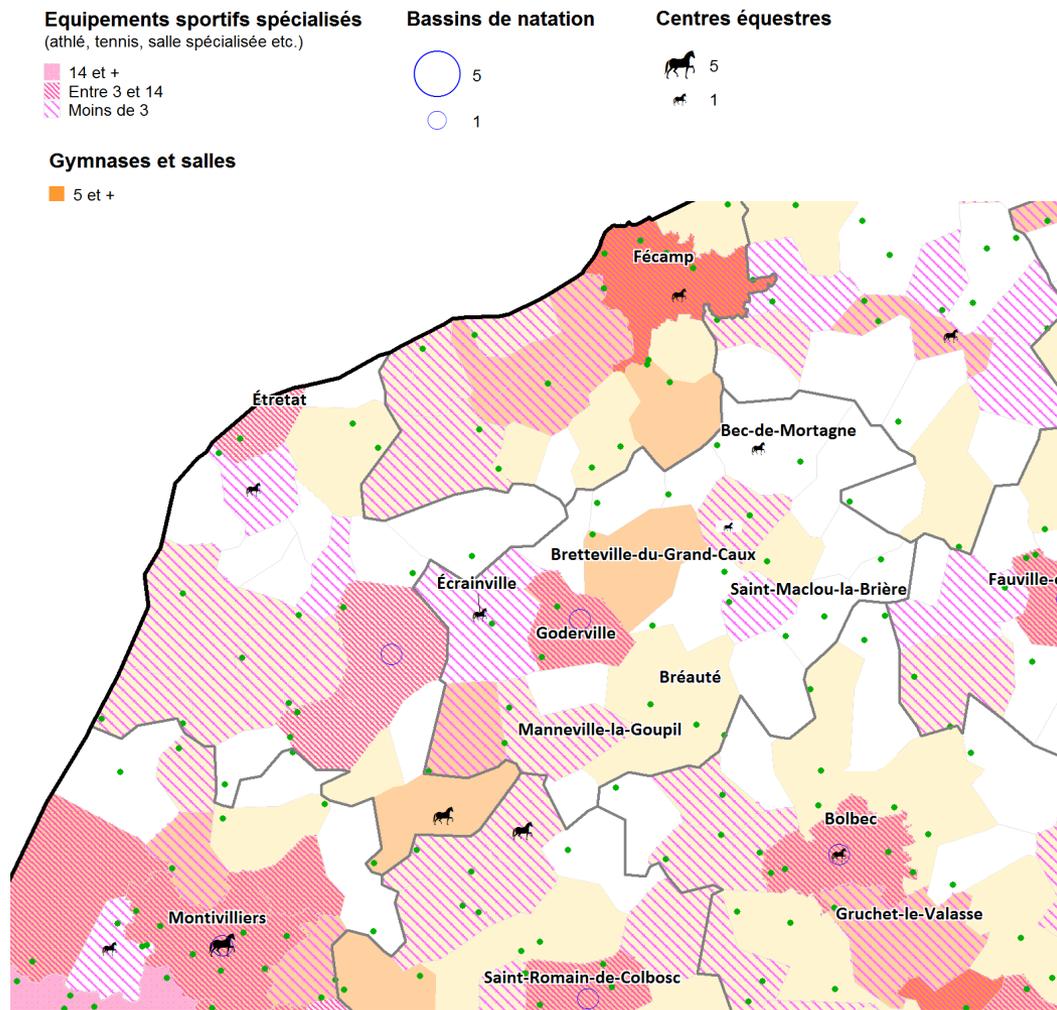
source : INSEE BPE 2015

- Toutes les communes sont au moins couvertes par un RPI avec classes élémentaires et maternelles
- Mais seulement 7 communes scolarisent en maternelle et élémentaire sur la commune
- Des déplacements d'enfants souvent assez lourds du domicile à l'école
- Goderville possède un équipement scolaire complet du 1<sup>er</sup> et 2<sup>nd</sup> degré avec collège

## ENJEUX

Assurer la pérennité des équipements scolaires, fortement soumis aux évolutions démographiques

# Des besoins satisfaits en équipements sportifs, une présence en bibliothèques à renforcer



Des équipements sportifs bien présents, pas de besoins supplémentaires identifiés par les communes

Un territoire identifié comme moins équipé en bibliothèques dans le SCOT

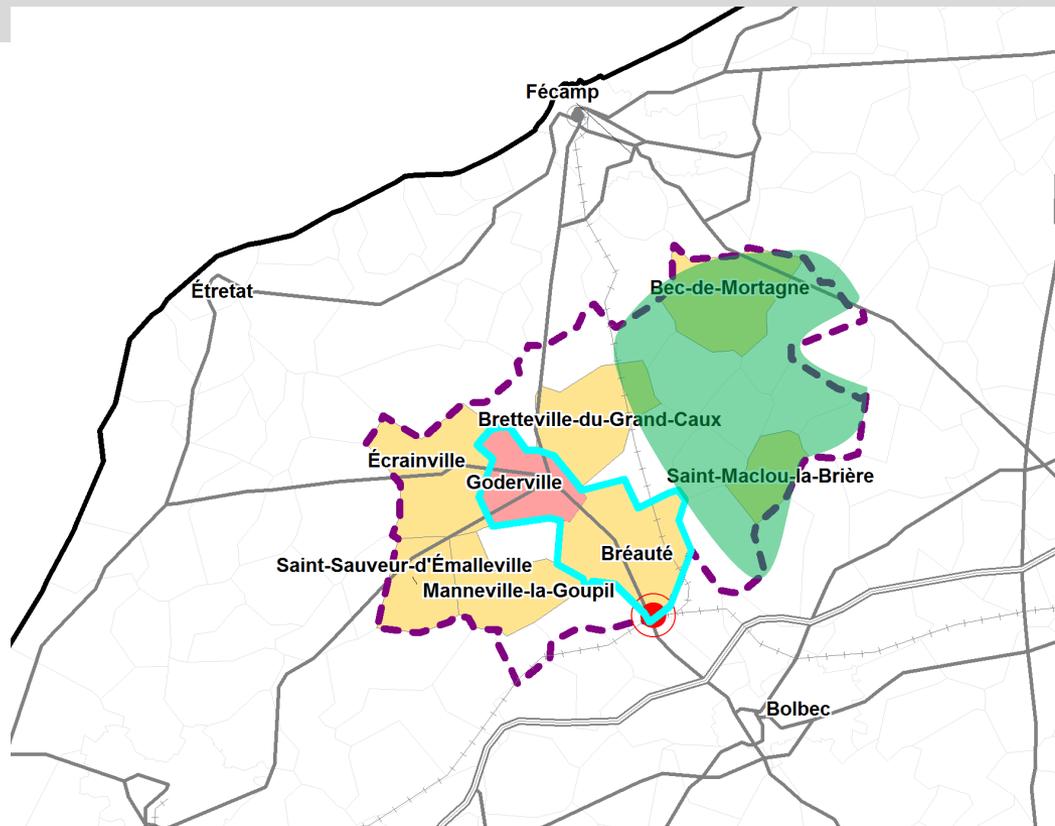
En termes d'horaires d'ouvertures et de nombre de documents accessibles (4 bibliothèques)

## ENJEUX

Un niveau d'équipements sportifs à maintenir

Une offre en bibliothèque à étoffer d'après le SCOT

# Synthèse des enjeux équipements



## EQUIPEMENTS

- Favoriser le développement d'équipements de santé dans les pôles à l'Est du territoire
- Assurer la pérennité des équipements scolaires
- Veiller au maintien des équipements sportifs existants

### Axes de transports

- Liaison principale
- Liaison régionale
- Type autoroutier
- Voie ferrée

● Gare de Bréauté

■ Goderville, pôle principal

■ Pôles de proximité et d'hyper-proximité

□ Goderville et Bréauté: des pôles d'équipements à pérenniser et à renforcer, en lien avec la gare de Bréauté

□ Assurer le maintien des équipements scolaires

● Une absence d'équipements de santé à l'Est, un développement à envisager dans un pôle

Approche contextuelle, réglementaire et administrative

Approche spatiale

Population

Habitat

Activités et tissu économique

Diagnostic Agricole

Équipements

**MOBILITÉS**

État initial de l'environnement

Synthèse des enjeux croisés

Socio-démographie et mobilité

Hiérarchie viaire et enjeux routiers

Offre de transports collectifs

Modes actifs

# Une dispersion de la population propice aux modes individuels

## Répartition des habitants et emplois dans la CCCC

Campagne de Caux:  
15000 habitants  
2400 emplois  
22 communes



Communes	Population	Emplois
Goderville (siège)	2824	876
Bréauté	1318	342
Bretteville-du-Grand-Caux	1299	323
Saint-Sauveur-d'Émalleville	1191	117
Écrainville	1033	110
Manneville-la-Goupil	1021	107
Bec-de-Mortagne	681	61
Vattetot-sous-Beaumont	577	32
Annouville-Vilmesnil	543	41
Saint-Maclou-la-Brière	498	45
Auberville-la-Renault	451	24
Grainville-Ymauville	416	48
Saussezemare-en-Caux	414	21
Daubeuf-Serville	376	43
Virville	360	30
Houquetot	354	31
Gonfreville-Caillot	343	51
Tocqueville-les-Murs	319	28
Bornambusc	279	10
Mentheville	270	14
Bénarville	243	26
Angerville-Bailleul	212	41

## La CCCC dans son environnement voisin

EPCI	Habitants	Emplois	Emploi pour 100 habitants
Caux Estuaire	18022	10962	61%
<b>Campagne de Caux</b>	<b>15022</b>	<b>2423</b>	<b>16%</b>
Canton de Valmont	11309	1976	17%
Canton de Criquetot-L'Esneval	16394	3282	20%
Cœur de Caux	9800	1972	20%
Caux Vallée de Seine	68484	25047	37%
Fécamp Caux Littoral	28656	10782	38%

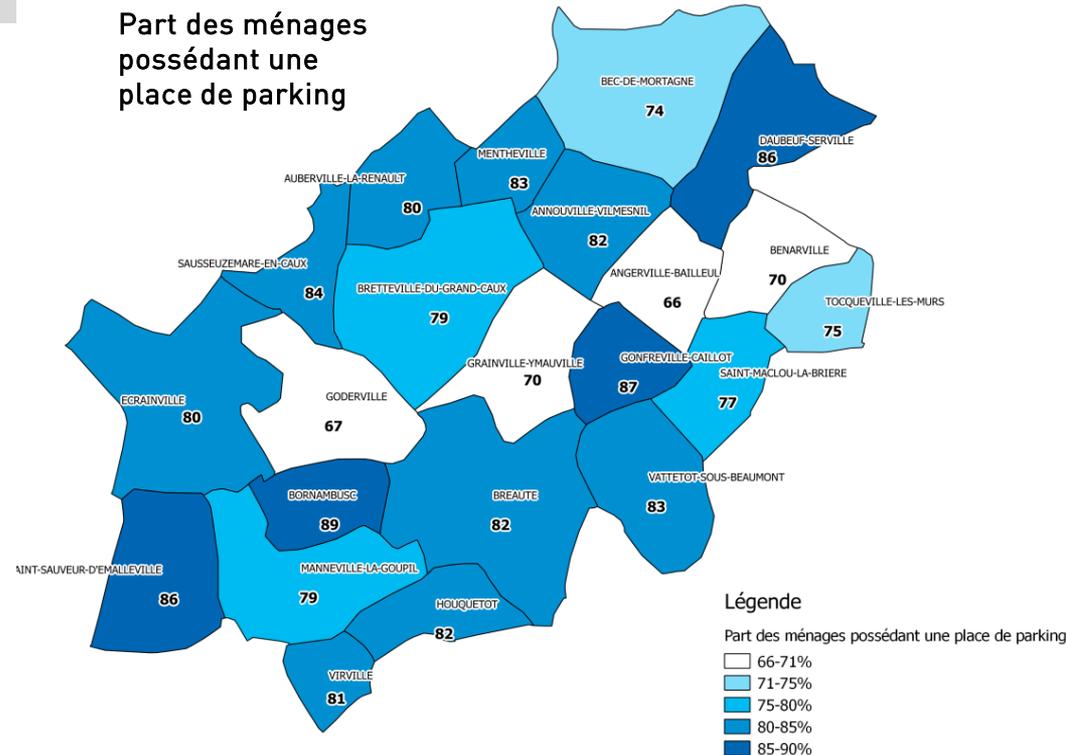
- Un territoire à dominante résidentielle, au poids relativement modeste dans son environnement voisin ;
- Des emplois et habitants relativement dispersés dans la CCCC, malgré la présence de Goderville, pôle de population, d'emplois, de services et d'équipement (respectivement 20% de la population de la CCCC, et 35% des emplois) ;
- Un territoire dynamique, avec une progression de la population de 1,1% et des emplois de 5% entre 2007 et 2012 (moyenne supérieure à la Seine Maritime).  
**➔ Une faible densité des habitants et emplois engendrant des besoins de mobilité « longue distance » et favorisant les modes de déplacement individuels (voiture notamment).**

# Des enjeux de gestion du stationnement privé

- Taux de motorisation moyen sur la CCCC : plus de 1,7 véhicules par ménage;
- Taux de ménage possédant au moins une place de parking: 78%.

Nom EPCi	Population	Taux de motorisation	place de parking
Caux Estuaire	18022	94%	80%
<b>Campagne de Caux</b>	<b>15022</b>	<b>93%</b>	<b>78%</b>
Canton de Valmont	11309	92%	80%
Canton de Criquetot-L'Esneval	16394	91%	79%
Cœur de Caux	9800	91%	80%
Caux Vallée de Seine	68484	87%	68%
Fécamp Caux Littoral	28656	77%	49%

Part des ménages possédant une place de parking



- Des ménages très équipés en automobile, témoignant notamment du caractère rural du territoire ;
  - Un niveau d'équipement homogène sur le territoire de la CCCC ;
  - Une majorité de ménages disposant d'au moins une place de stationnement privé mais un fort taux d'équipement induisant un report sur la voie publique et des problèmes de cohabitation des modes dans les centre-bourgs.
- ➔ Enjeu d'aménagement des voiries et de dimensionnement du stationnement privé dans les projets immobiliers (2 places par logement)

# Offre de stationnement public – *les communes structurantes*

Commune	Place stationnement vélo	Places stationnement voiture	Parking covoiturage existant	Projets parking public	Projets parking covoiturage	projet bornes de recharges	Autres/Remarques	Enjeux identifiés
Bretteville du Grand Caux	16	170	Non	-	Réflexion terrain ZAE coté Goderville	Borne installée au 01/06/2016	Parking place de l'Eglise réaménagé récemment	-
Bréauté	1	65	Oui 40 places (non référencé au département)	30 places devant le pôle paramédical en 2017	-	-	-	Mise en valeur du parking covoiturage existant
Ecraiville	6	230	Non	-	-	-	-	-
Goderville	-données manquantes-	Cf page suivante	Non	-	-	-	-	Cf page suivante
Manneville la Goupil	-	150	Non	Parking Evergreen au niveau de la salle des fêtes/ église	Projet en cours place des tilleuls (7places)	2 places de recharges sur le parking covoiturage	5 places PMR et 1 place livraison 61 places pour la salle des fêtes	-
Gare de Bréauté	Abri en construction	650	Non	-	-	-	-	Valoriser le jalonnement et les cheminements piétons depuis le parking Nord

- ➔ Dans les principales communes du territoire, l'enjeu sur l'offre de stationnement public réside plus dans l'usage et leur gestion que dans la quantité de l'offre.
- ➔ Mobilité durable : plusieurs projets de parking de covoiturage et de prises de recharges pour véhicules électriques dans la CCCC (un parking covoiturage existant à Saint-Sauveur d'Emalleville)

# Offre de stationnement public – *les communes structurantes*



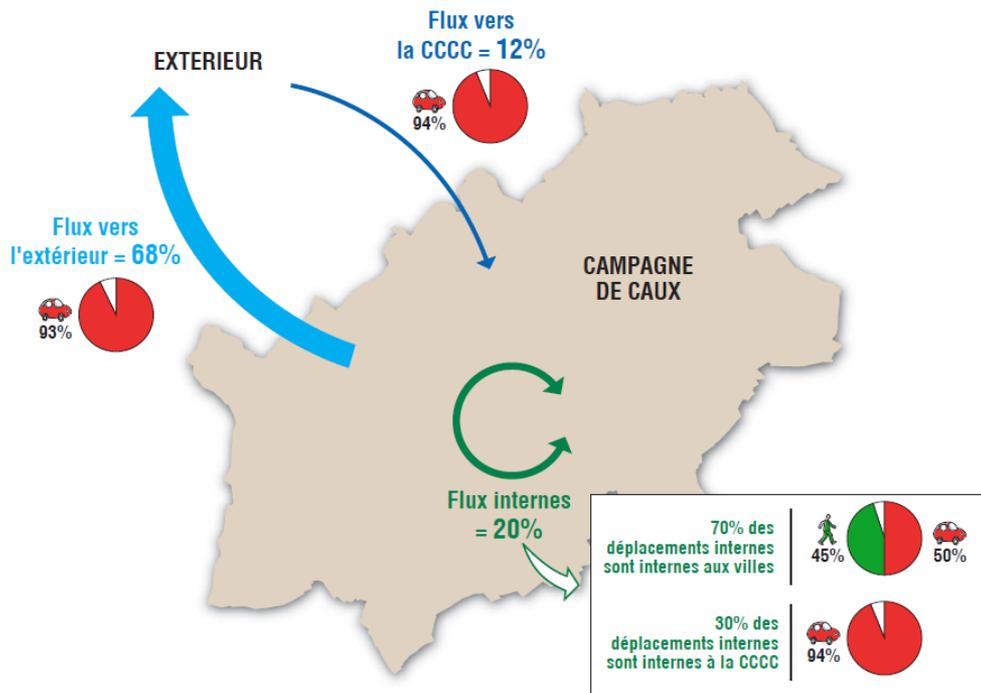
- Des espaces de stationnement occupant une part importante des espaces publics du cœur de bourg
- D'autres poches de stationnement en périphérie, essentiellement aux abords des équipements publics

Source : Étude pré-opérationnelle d'urbanisme pour l'attractivité du centre-bourg de Goderville - Quartier Libre

- ➔ Gestion du stationnement en centre-ville pour favoriser la rotation et les usages courte durée,
- ➔ Optimiser le stationnement pour libérer de l'espace pour d'autres usages en lien avec la démarche de revitalisation du centre-ville,
- ➔ Valoriser les parkings en périphérie du centre pour décongestionner le centre de Goderville

# Des mobilités professionnelles tournées vers l'extérieur

## Structure des mobilités professionnelles



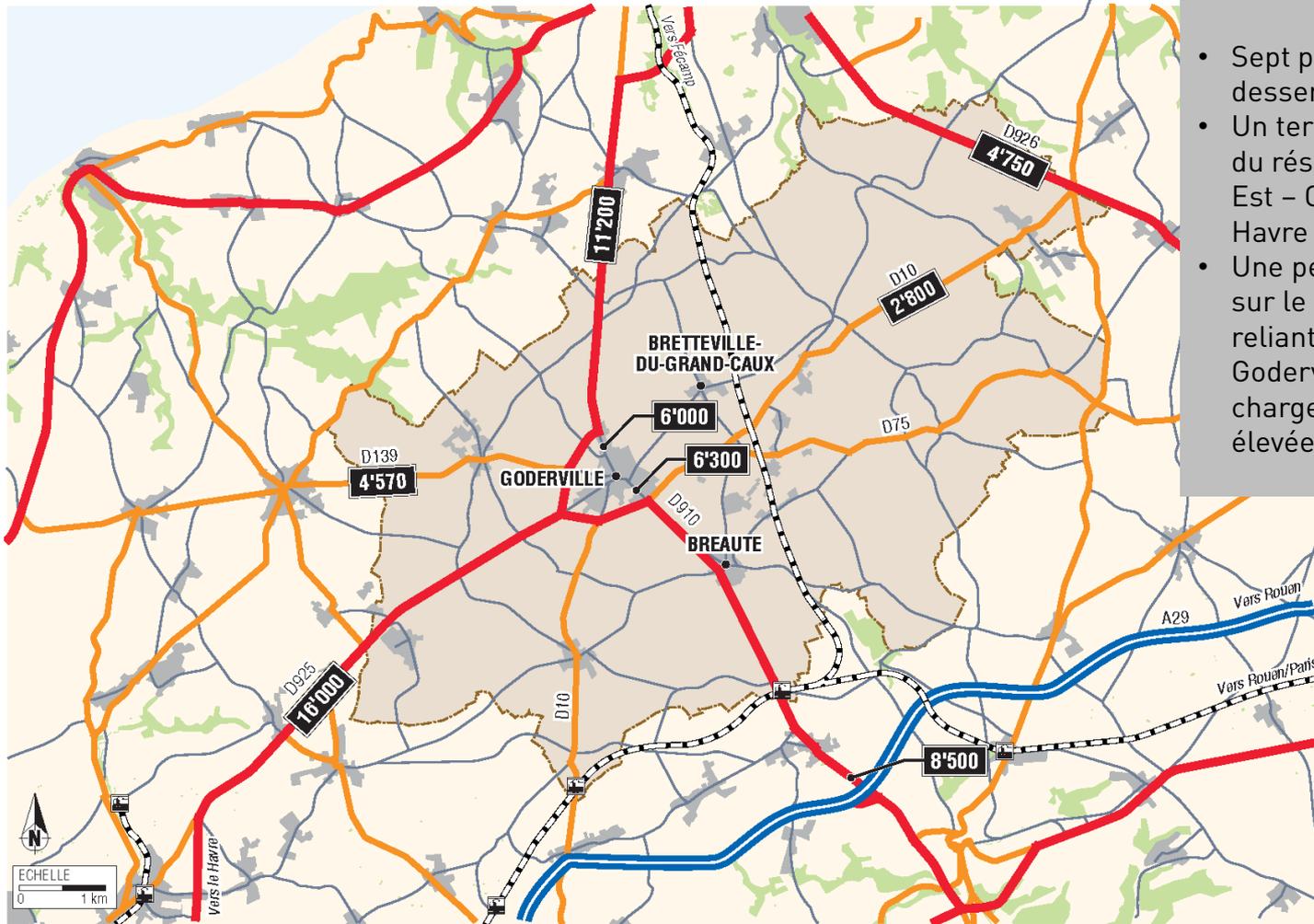
Au total, 7'500 migrations professionnelles déclarées en lien avec la CCCC

Source: INSEE 2012

Nota : les données présentent un nombre de migrations domicile-travail potentielles, dans le sens domicile vers travail

- Un territoire tourné vers l'extérieur :
    - Une très forte attractivité de l'agglomération du Havre totalisant 33% (dont 22% pour Le Havre) des migrations domicile – travail en lien avec la CCCC ;
    - Des communes exerçant une attraction de niveau secondaire pour les habitants de la CCCC : Fécamp, Bolbec, Criquetot-L'Esneval et Saint-Romain-de-Colbosc, représentant au total 20% des migrations domicile travail en lien avec la CCCC.
  - Environ 20% de migrations internes à la CCCC, et notamment près de 15% en interne aux communes.
  - Un quart des migrations sont en lien avec Goderville, principal polarité du territoire.
  - Une forte domination du mode automobile, à l'exception des flux internes aux communes.
- ➔ Des enjeux d'aménagement des centre-bourg pour favoriser davantage les modes actifs sur les déplacements de courte distance.
- ➔ Des enjeux de valorisation de la gare de Bréauté pour la desserte du Havre.

# Un territoire structuré par la D925



- Sept pénétrantes radiales desservant Goderville ;
- Un territoire situé à proximité du réseau autoroutier A29, axe Est - Ouest reliant Honfleur / le Havre à Amiens.
- Une pénétrante structurante sur le territoire : la RD925, reliant Fécamp au Havre, via Goderville et présentant les charges de trafic les plus élevées sur le territoire.

Légende	
	Réseau autoroutier
	Réseau principal
	Réseau secondaire
	Réseau tertiaire
	Voie SNCF et gare
	Limite de la Communauté de Communes de Campagne-de-Caux
	Charge de trafic journalière (véh./jour)

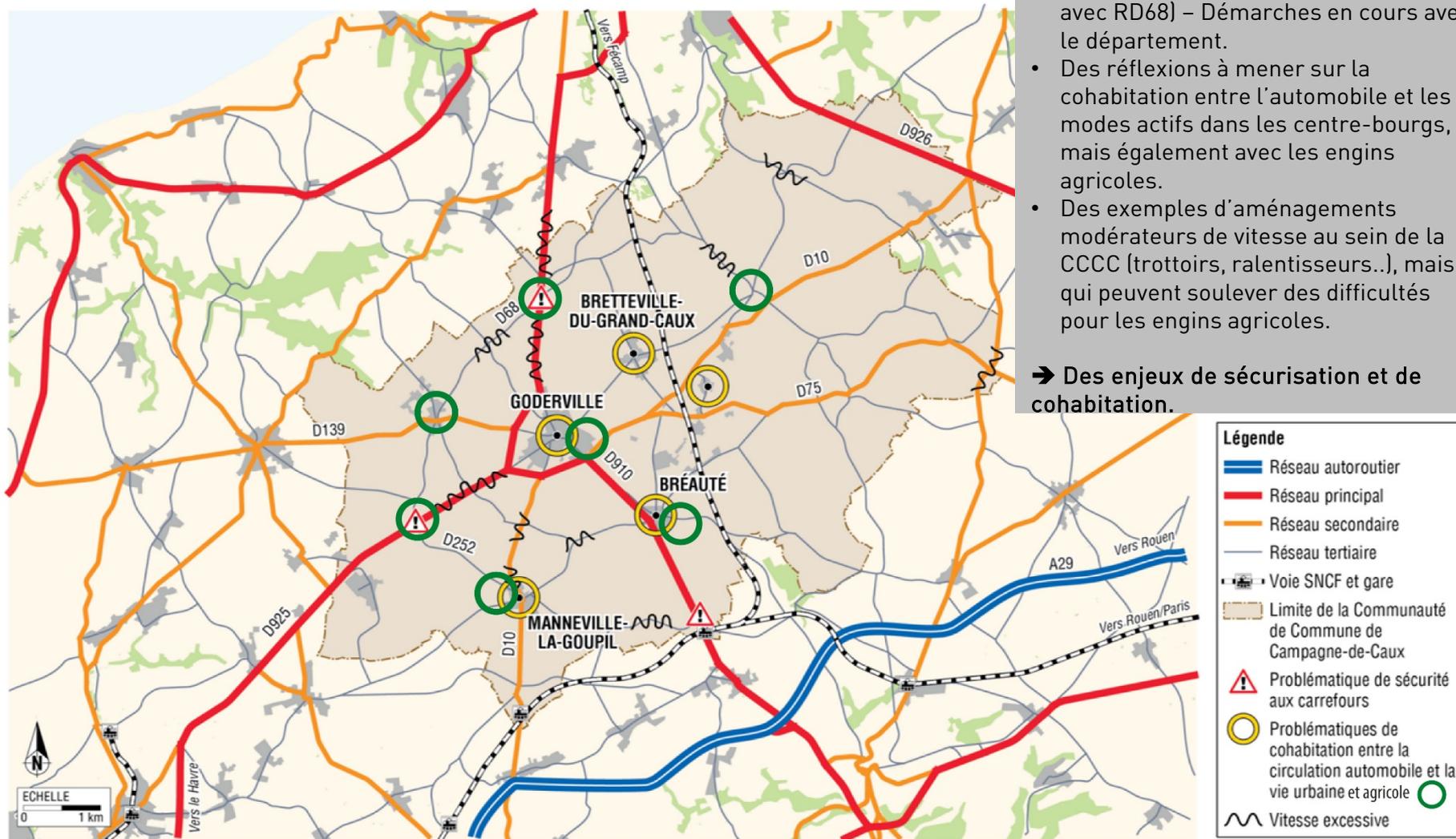
Source des comptages : TMJA issu des comptages du Département Seine Maritime, DIRNO, SAPN

25/09/2016 1630\_160-101-hierarchie-1.ai

# Des enjeux de sécurisation

- Deux carrefours présentant des problématiques de sécurité (RD925 avec RD68) – Démarches en cours avec le département.
- Des réflexions à mener sur la cohabitation entre l'automobile et les modes actifs dans les centre-bourgs, mais également avec les engins agricoles.
- Des exemples d'aménagements modérateurs de vitesse au sein de la CCCC (trottoirs, ralentisseurs..), mais qui peuvent soulever des difficultés pour les engins agricoles.

➔ Des enjeux de sécurisation et de cohabitation.



# Trois lignes régulières départementales desservant le territoire



Source: seinemaritime.net

## Détails des lignes desservant le territoire

### Ligne 17 (horaires en correspondance avec le train vers/depuis Paris à Bréauté)

Bréauté > Goderville > Etretat	1 car le vendredi, 1 car le samedi
Etretat > Goderville > Bréauté	1 car le dimanche

➔ 1580 voyages par an

### Ligne 22

Bolbec > Goderville > Fécamp	9 cars / jour en période scolaire (4 sinon)
Fécamp > Goderville > Bolbec	11 cars / jour en période scolaire (4 sinon)

➔ 8350 voyages par an

### Ligne 23

Le Havre > Goderville > Fécamp	13 cars / jour en période scolaire (8 sinon)
Fécamp > Goderville > Le Havre	13 cars / jour en période scolaire (7 sinon)
Offre le dimanche (4 cars)	
Horaire en correspondance avec l'offre scolaire du Havre	

➔ 37600 voyages par an

Lignes de Marché: horaires spécifique sur ligne existante (17/22/23) et ligne spécifique. 1A/R pour plusieurs villes dans et hors CCCC ➔ 315 voyages pour Goderville

Lignes département CD76

- Une liaison forte avec Fécamp ;
- Une desserte peu attractive de la gare de Bréauté (hors Goderville) ;
- Un bon fonctionnement du service scolaire.



# Une gare connectée au réseau national et régional



Source: seinemaritime.net

## Lignes SNCF

### Détails des lignes desservant le territoire

#### Bréauté – Le Havre (TER / Intercités)

25 trains par jour ; tarif à 5€70; temps de parcours 15-20mn

#### Bréauté – Fécamp (ligne de car SNCF)

12 cars par jour ; tarif à 4€60; temps de parcours 30mn

#### Bréauté – Rouen (TER / Intercités)

18 trains par jour ; tarif à 12€; temps de parcours 45-60mn

#### Virville-Manneville – Le Havre (TER)

4 trains par jour ; tarif à 4€60; temps de parcours 20mn

#### Virville-Manneville – Rouen(TER)

4 trains par jour ; tarif à 12€; temps de parcours 70mn

- Une gare de Bréauté présentant une bonne offre en lien avec le Havre et Rouen, ainsi qu'avec Fécamp avec la réouverture de la ligne début 2017 (offre équivalente à l'actuelle effectuée en mixte car/train amenant un gain de temps) ;
- Une gare de Bréauté permettant les changements de modes avec la présence d'un parking voiture et d'un parking vélo sécurisé ;
- Un projet d'extension de la ligne Le Havre – Rolleville (hors CCCC).

➔ Un enjeu de valorisation de l'intermodalité (vélo et voiture) à la gare de Bréauté.



# Bréauté-Beuzeville : Un potentiel multimodal à développer



## → L'offre

- Une offre ferroviaire intéressante : 63 passages par jour.
- Une offre de parking automobile importante : environ 700 places.
- Un parking vélo sécurisé

## → La demande

- 540 actifs travaillant dans la CODAH dans un rayon de 5km de la gare; 2500 à l'échelle de la CCCC (Dont 370 depuis Goderville, 185 depuis Bréauté et 240 depuis Manneville-la-Goupil ).
- 475 000 voyageurs par an.

## → L'environnement

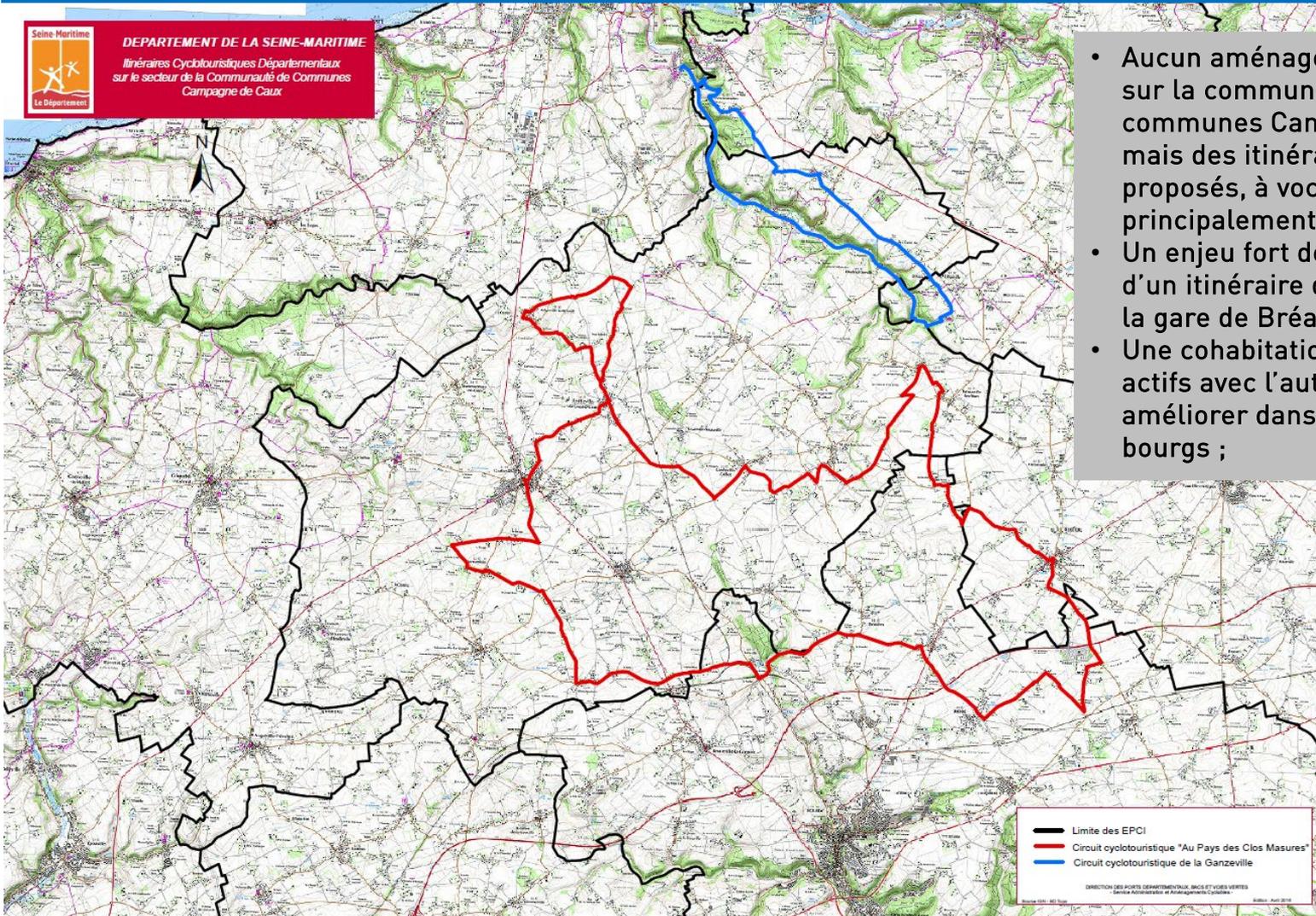
- Une topographie propice aux déplacements à vélo.
- Une revalorisation récente des abords de la gare.
- Une gare considérée comme dynamique à l'échelle de la région

→ Gare à fort potentiel au vu de l'offre et de la demande ferroviaire.

→ Potentiel de rabattement des actifs de la CCCC en lien avec la CODAH (part modale des transports en commun de 6%)

→ Potentiel de valorisation de l'usage vélo

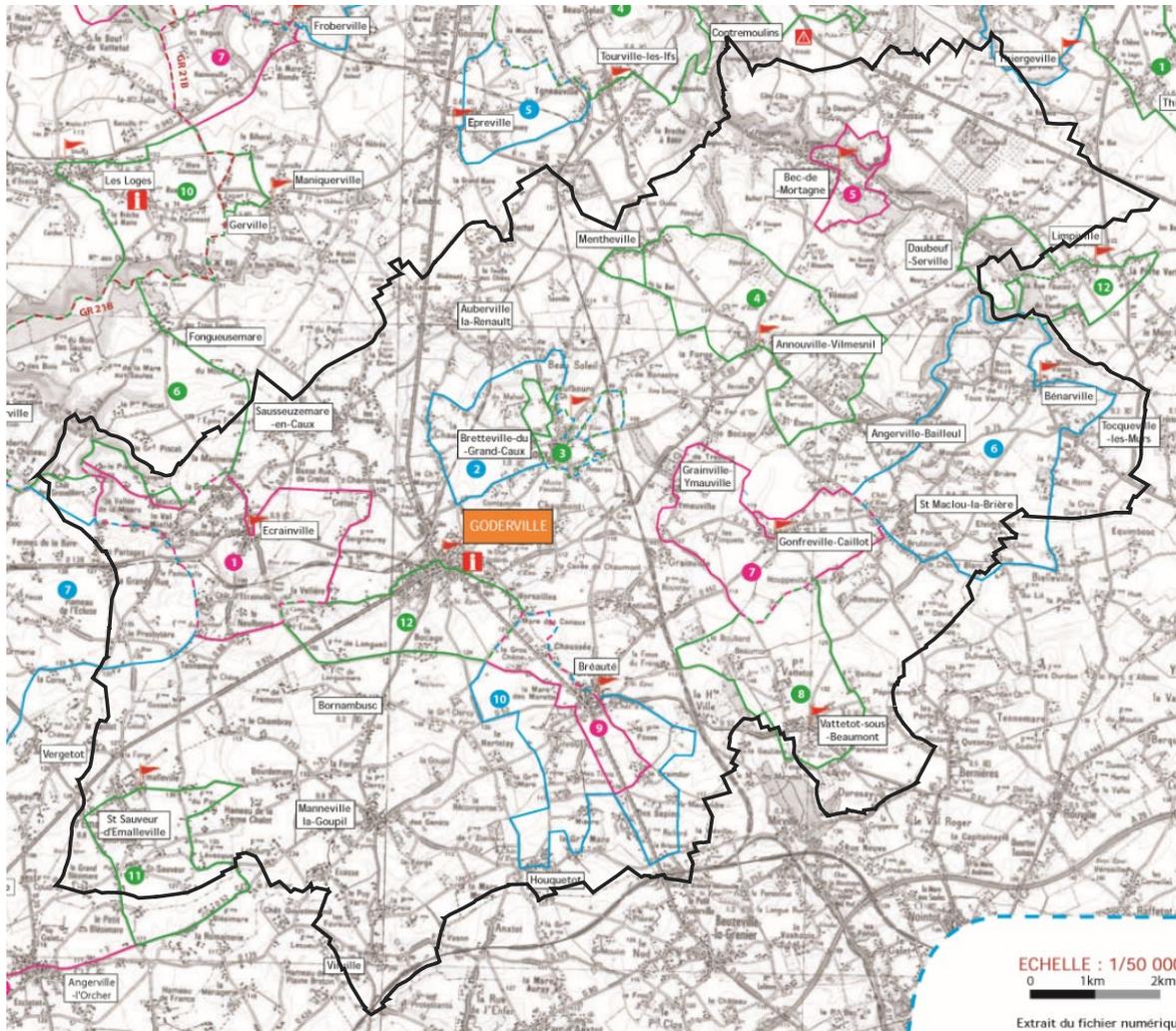
# Des modes actifs encore peu présents



- Aucun aménagement cyclable sur la communauté de communes Campagne de Caux mais des itinéraires cyclables proposés, à vocation principalement touristique ;
- Un enjeu fort de développement d'un itinéraire doux en lien avec la gare de Bréauté ;
- Une cohabitation des modes actifs avec l'automobile à améliorer dans les centres bourgs ;

Source: Seine maritime Tourisme

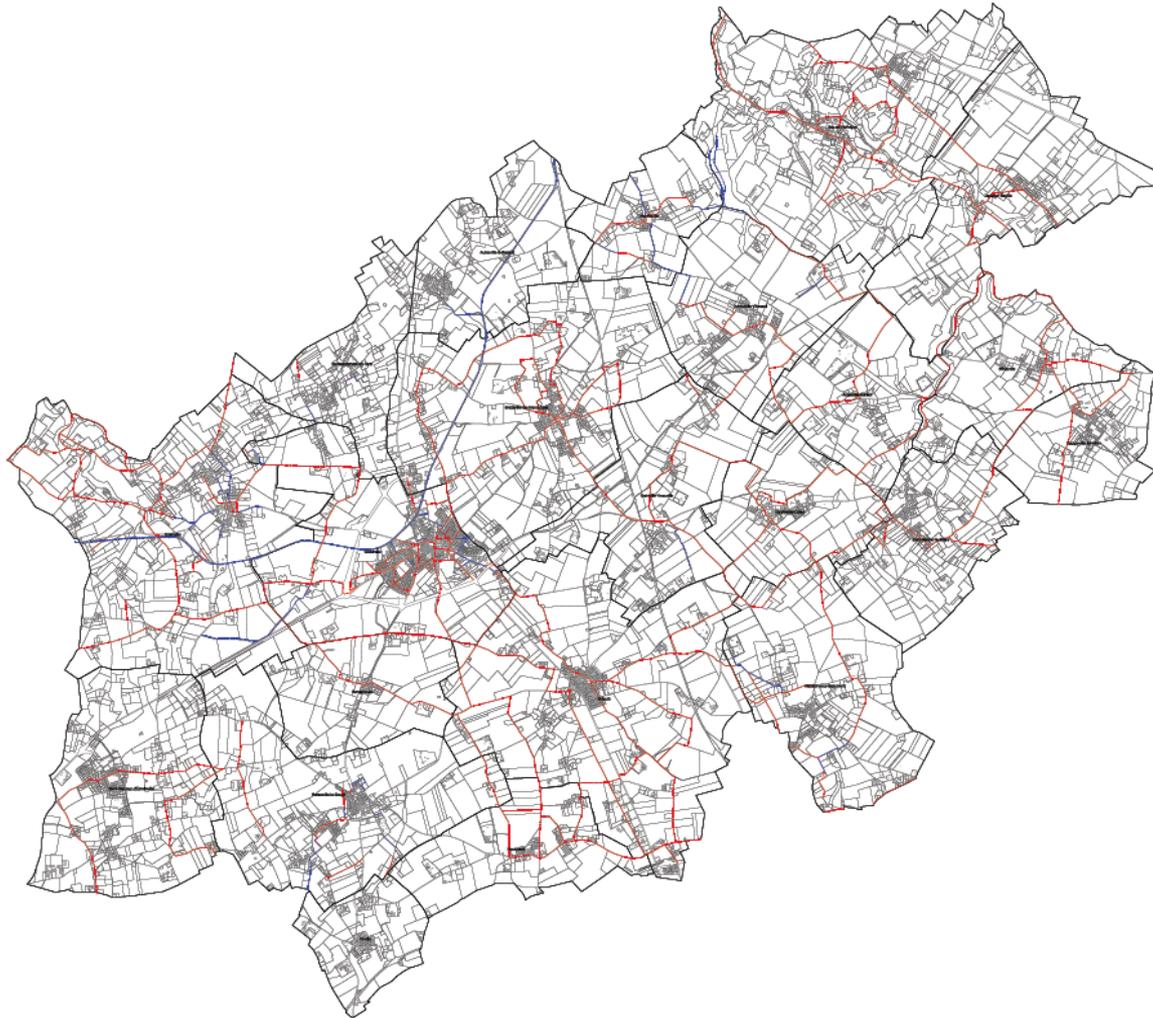
# Des itinéraires à vocation de loisirs et touristique



- 1 Ecrainville la Vellière  
Départ : Eglise d'Ecrainville  
14 Km - 3h30 - Difficulté : ✓✓
- 2 Bretteville du Grand Caux  
Départ : Eglise de Bretteville  
12 Km - 3h00 - Difficulté : ✓✓
- 3 Bretteville du Grand Caux  
Départ : Eglise de Bretteville  
7 Km - 1h45 - Difficulté : ✓
- 4 Annouville-Vilmesnil  
Départ : Eglise d'Annouville  
14 Km - 3h30 - Difficulté : ✓✓
- 5 Bec de Mortagne  
Départ : Eglise de Bec de Mortagne  
6 Km - 1h30 - Difficulté : ✓✓
- 6 Benarville  
Départ : Eglise de Benarville  
16 Km - 4h00 - Difficulté : ✓✓
- 7 Gonfreville-Caillet  
Départ : Eglise de Gonfreville  
12 Km - 3h00 - Difficulté : ✓✓
- 8 Vattetot-sous-Beaumont  
Départ : Eglise de Vattetot  
10 Km - 2h30 - Difficulté : ✓✓
- 9 Bréauté  
Départ : Eglise de Bréauté  
10 Km - 2h30 - Difficulté : ✓✓
- 10 Bréauté  
Départ : Eglise de Bréauté  
17 Km - 4h15 - Difficulté : ✓✓✓
- 11 St Sauveur d'Emalleville  
Départ : Mairie de St Sauveur d'Emalleville  
10 Km - 2h30 - Difficulté : ✓✓
- 12 Goderville  
Départ : Eglise de Goderville  
10 Km - 2h30 - Difficulté : ✓✓

- Des chemins de randonnée à valoriser (entretiens, jalonement, continuités) et à compléter afin de créer un véritable réseau d'itinéraires de découverte du territoire;

# Des itinéraires à vocation de loisirs et touristique



Carte des cheminements doux (chemins de randonnées, vélo-route, liaison piétonne, ...) existante et à créer à l'échelle de la Communauté de Communes Campagne de Caux

Continuité douce protégée (Itinéraire de randonnée, vélo-route, liaison piétonne, etc...) ou à créer (article L151-38 du CU)

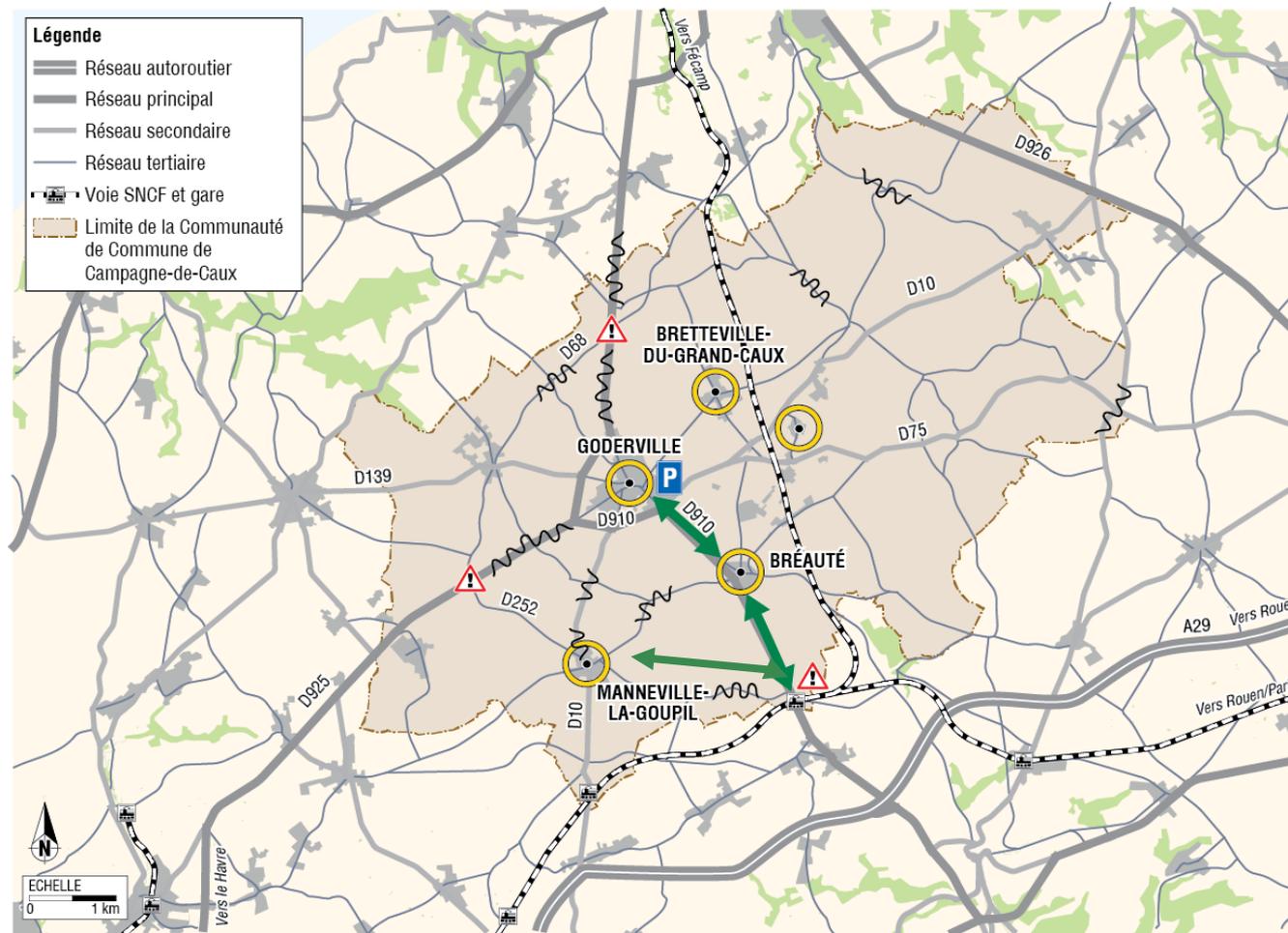
— Continuité à protéger

— Continuité à créer ou à améliorer

- Des chemins de randonnée à valoriser (entretiens, jalonnement, continuités) et à compléter afin de créer un véritable réseau d'itinéraires de découverte du territoire;

# Synthèse des enjeux mobilités

## ■ Synthèse des enjeux mobilité



### Les enjeux de mobilité du territoire

#### Automobile et stationnement :

- ⚠ Problématique de sécurité aux carrefours (RD925 et 910).
- 〰 Vitesses excessives.
- P Gestion du stationnement public à améliorer à Goderville (qualité des espaces publics, rotation).  
Gestion du stationnement privé en centre-bourgs
- Prise en compte des projets de développement urbain (dimensionnement de la voirie et du stationnement).

#### Transports collectifs, modes actifs et intermodalité :

- L'habitation entre la circulation automobile et la vie locale (modes actifs notamment).
- ➔ Liaison mode doux vers la gare (ex Goderville - Bréauté - Gare).
- ➔ Amélioration de l'offre de transports collectifs départementaux (trajectoires, arrêts, communication).
- Valorisation des itinéraires touristiques (randonnées et cyclotourisme).

#### Développement urbain :

- Développer les secteurs les mieux équipés et desservis pour limiter les besoins de déplacement

■ TRANSITEC

Approche contextuelle, réglementaire et administrative

Approche spatiale

Population

Habitat

Activités et tissu économique

Diagnostic Agricole

Équipements

Mobilités

ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Synthèse des enjeux croisés

*Se référer au rapport spécifique relatif à l'Etat Initial de l'Environnement*

Approche contextuelle, réglementaire et administrative

Approche spatiale

Population

Habitat

Activités et tissu économique

Diagnostic agricole

Équipements

Mobilités

énergies renouvelables

État initial de l'environnement

## **SYNTHÈSE DES ENJEUX CROISÉS**

**Atouts/Faiblesses du territoire**

**Proposition d'enjeux croisés et prospectifs**

**Exercice de prospective**

# ATOUS/FAIBLESSES DU TERRITOIRE

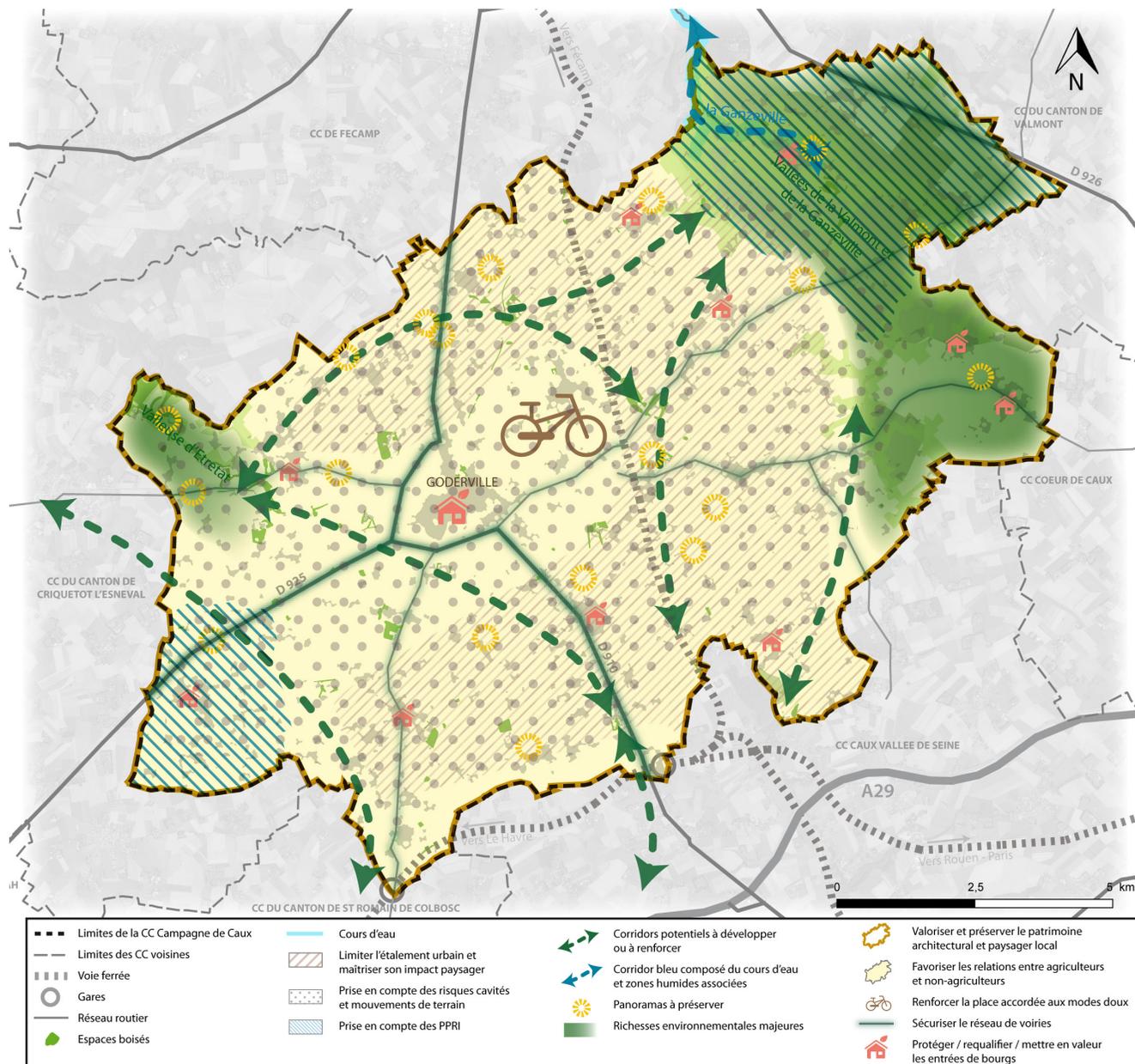
ATOUS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Positionnement stratégique</b> entre Le Havre, Fécamp et la Vallée de Seine. Bonne desserte autoroutière et bonne desserte ferroviaire avec présence d'un noeud ferroviaire.</li> <li>- <b>Dynamisme</b> :               <ul style="list-style-type: none"> <li>. nombreuses constructions (à destination de logements principalement)</li> <li>. nombreux projets de développement</li> <li>. jeunesse et caractère familial de la population</li> </ul> </li> <li>- <b>Cadre de vie de qualité</b> :               <ul style="list-style-type: none"> <li>. paysage garant de l'identité Cauchoise et la présence notamment de «clos-masures»</li> <li>. «ruralité», faible densité</li> <li>. offre commerciale plutôt complète</li> <li>. des équipements «petite enfance» diversifiés et équipements sportifs bien présents</li> <li>. bon fonctionnement du service de transport scolaire</li> <li>. une gare connectée au réseau national et régional</li> </ul> </li> <li>- <b>Paysage et biodiversité spécifiques</b> :               <ul style="list-style-type: none"> <li>. de nombreux éléments de petit patrimoine (bâti, murs, ensembles...) qui viennent agrémenter le paysage</li> <li>. de multiples points de vue sur le plateau et depuis les hauts de versant</li> <li>. un habitat dispersé, de multiples entités végétales (clos mesures, alignements d'arbres, parcs de châteaux, bandes boisées sur certains talwegs...) et un relief mollement ondulé qui viennent caractériser et différencier le paysage local par rapport à d'autres secteurs « d'open field »</li> <li>. préservation du patrimoine remarquable : Clos-masures, patrimoine ancien des centres-bourgs</li> <li>. un réseau de mares conséquent avec des rôles multiples (paysager, hydraulique, biologique...)</li> <li>. sur le plateau agricole, une présence « héritée » du végétal (boisements, bosquets, clos mesures, parcs de châteaux) et de l'eau (mares) qui peut constituer un point d'appui pour valoriser, voire restaurer la TVB</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Un territoire «traversé»</b> :               <ul style="list-style-type: none"> <li>. des infrastructures routières sources de nuisances : des flux de véhicules importants, des infrastructures bruyantes (RD 926, 910 et 925) et ciblées comme éléments fragmentant dans le SRCE.</li> <li>. une gare pas assez desservie en transports collectifs et notamment depuis Goderville</li> </ul> </li> <li>- <b>Territoire / paysage fortement marqués par l'étalement urbain et les changements de modes de vie/d'usage</b> :               <ul style="list-style-type: none"> <li>. consommation importante des espaces agricoles, naturels et forestiers</li> <li>. une évolution du paysage qui pourrait entraîner une perte d'identité du territoire, voire de banalisation</li> <li>. proximité entre habitat et parcelles agricoles</li> <li>. une sensibilité paysagère du fait de la topographie de plateau offrant des vues lointaines avec des impacts potentiellement importants en cas de projets d'aménagement sans réflexion sur leur bonne intégration</li> <li>. peu d'espaces naturels remarquables sur le territoire</li> <li>. pression foncière sur le milieu agricole</li> <li>. retournement des prairies au profit des cultures</li> <li>. perte de vocation agricole des clos-masures</li> </ul> </li> <li>- <b>Des services à développer</b> :               <ul style="list-style-type: none"> <li>. une offre commerciale essentiellement concentrée à Goderville</li> <li>. une offre de santé limitée</li> <li>. des services publics peu présents et concentrés à Goderville</li> </ul> </li> </ul>

# ATOUS/FAIBLESSES DU TERRITOIRE

ATOUS	FAIBLESSES
<p><b>- Potentialités de développement de l'habitat :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. potentiel foncier mutable disponible à l'intérieur des enveloppes urbaines</li> <li>. coût du foncier compétitif</li> <li>. un potentiel intéressant pour le développement des énergies renouvelables (solaire, biomasse, éolien, géothermie...)</li> <li>. de nombreuses stations d'épuration qui couvrent bien le territoire, avec globalement, une capacité épuratoire restante qui permet d'accueillir de nouveaux habitants = plus de 5000 équivalents / habitants de capacité restante</li> <li>. un rendement des réseaux en alimentation en eau potable globalement très satisfaisant</li> </ul> <p><b>- Des potentialités de développement économique :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. positionnement géographique intéressant</li> <li>. présence de la gare de Bréauté, de l'A29 et du pôle industriel et portuaire du Havre</li> <li>. demandes de TPE</li> <li>. attractivité touristique du territoire</li> <li>. offre importante en hébergement touristique, de qualité</li> <li>. qualité agronomique des terres</li> <li>. diversification agricole (gîtes, circuits courts)</li> </ul>	<p><b>- Territoire très impacté par les risques naturels de différents types :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. 18 des 22 communes concernées par un risque d'inondation, en lien avec le ruissellement principalement</li> <li>. 17 des 22 communes concernées par un mouvement de terrain</li> <li>. des talwegs (même peu encaissés) qui favorisent la concentration des eaux de ruissellement et les effets associés (érosion, crues turbides)</li> <li>. un nombre très important de cavités</li> <li>. une ressource en eau brute très vulnérable aux pollutions (dû aux bétaires)</li> </ul> <p><b>- Une offre de logements à diversifier et à entretenir :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. une offre de logements locatifs peu développée</li> <li>. un parc de logements relativement ancien : potentiellement énergivore et nécessitant d'être entretenu</li> <li>. une offre de logements spécifiques pour personnes âgées limitée</li> </ul> <p><b>- Un territoire résidentiel, dépendant de l'extérieur économiquement et de l'automobile :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. des pôles d'emplois extérieurs au territoire</li> <li>. de nombreux déplacements vers l'extérieur du territoire</li> <li>. un manque de desserte de la gare de Bréauté en transports collectifs</li> <li>. une offre limitée en ZAE</li> <li>. des routes, carrefours et centres-bourgs accidentogènes</li> <li>. charges de trafic élevées</li> <li>. des modes actifs trop peu présents</li> </ul>

# PROPOSITION D'ENJEUX CROISÉS ET PROSPECTIFS

## 1. HARMONISER LES INTERACTIONS ENTRE LES ACTEURS DU TERRITOIRE ET LEUR ENVIRONNEMENT



### Maîtriser l'impact de la construction de logements essentiellement individuels :

- . optimiser la gestion du foncier : limiter l'étalement urbain, la consommation et le mitage de l'espace agricole
- . lutter contre la banalisation du paysage et chercher une bonne intégration paysagère des nouveaux aménagements

### Composer avec le territoire et ses éléments naturels :

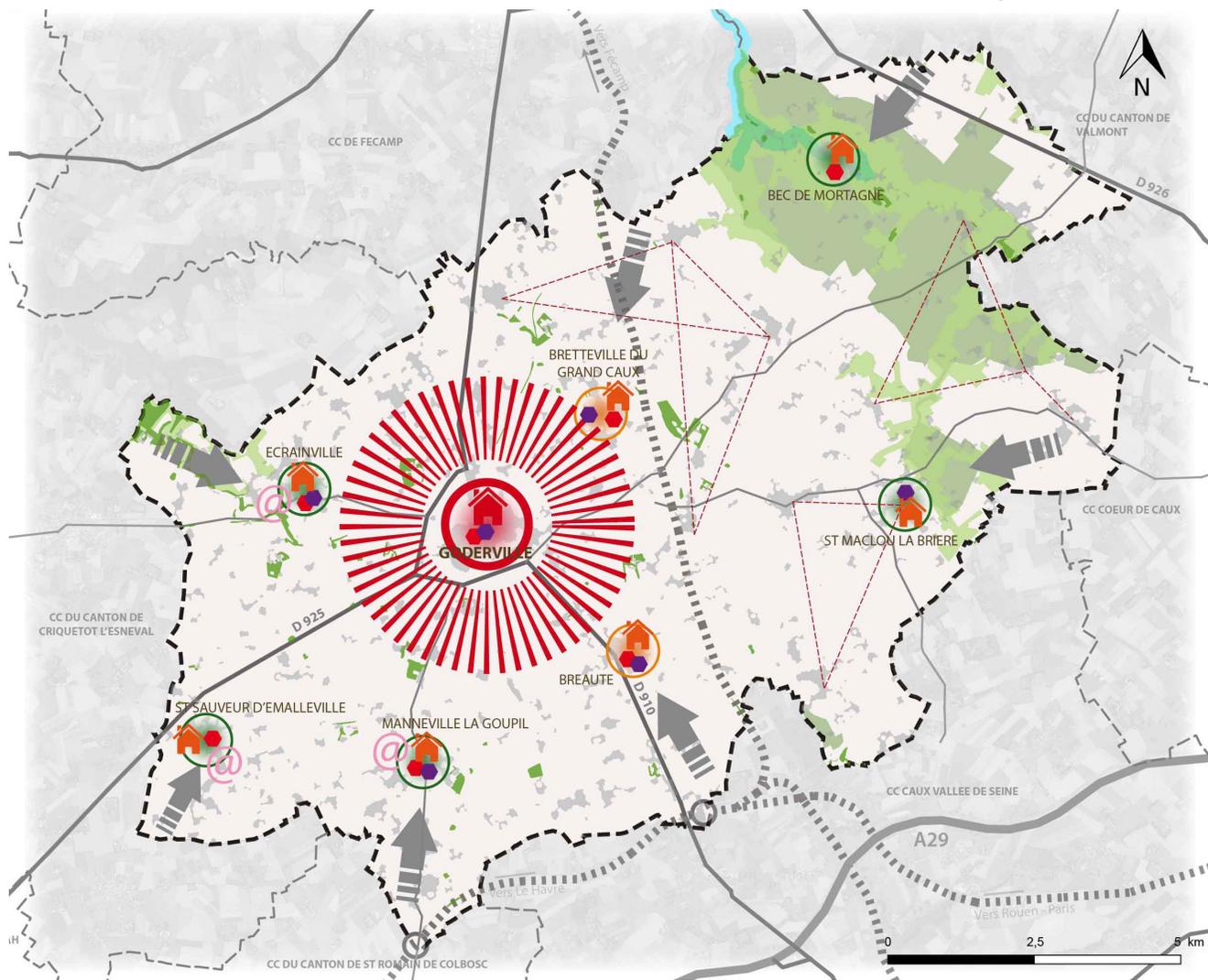
- . prendre en compte l'ensemble des risques dans la localisation et/ou conception des aménagements
- . conforter et restaurer le maillage de continuités écologiques
- . intégrer la trame verte et bleue dans les choix d'aménagement et de mise en valeur du territoire
- . protéger certains points de vue ou panoramas
- . faciliter / inciter à la mise en oeuvre de dispositifs de production d'énergie renouvelable

### Améliorer les conditions d'usage du territoire :

- . sensibiliser les habitants et les élus aux richesses patrimoniales et paysagères que le territoire recouvre et inciter à leur entretien
- . faciliter et favoriser les interactions entre usagers agricoles et non agricoles du territoire
- . renforcer la place accordée aux modes doux, sécuriser le réseau routier et protéger/requalifier / mettre en valeur les entrées de bourgs

# PROPOSITION D'ENJEUX CROISÉS ET PROSPECTIFS

## 2. ORGANISER / STRUCTURER LE TERRITOIRE POUR UN DÉVELOPPEMENT HARMONIEUX



--- Limites de la CC Campagne de Caux	— Cours d'eau	🏠 Diversifier la construction de logements et renforcer l'attractivité démographique	📐 Repenser l'organisation des groupements scolaires pour une meilleure efficacité
--- Limites des CC voisines	🌿 Espaces boisés et milieux naturels remarquables	🏠 Maintenir la population et la construction	@ Appui au développement du numérique
--- Voie ferrée	☀️ Pôle urbain majeur à renforcer	🏠 Commerces et services à maintenir sur l'ensemble des pôles et à développer sur Goderville	➡️ Développer l'urbanisation dans les secteurs les mieux équipés
○ Gares	🌿 Pôles structurants à développer	📐 Equipements scolaires polarisants à maintenir	
— Réseau routier			

### Renforcer le pôle urbain majeur :

- . diversifier la construction de logements (personnes âgées, jeunes) et renforcer l'attractivité démographique du pôle
- . réorganiser le centre-ville
- . maintenir et favoriser le développement de l'offre commerciale et de services / équipements polarisants à l'échelle intercommunale

### Appuyer le développement des pôles structurants :

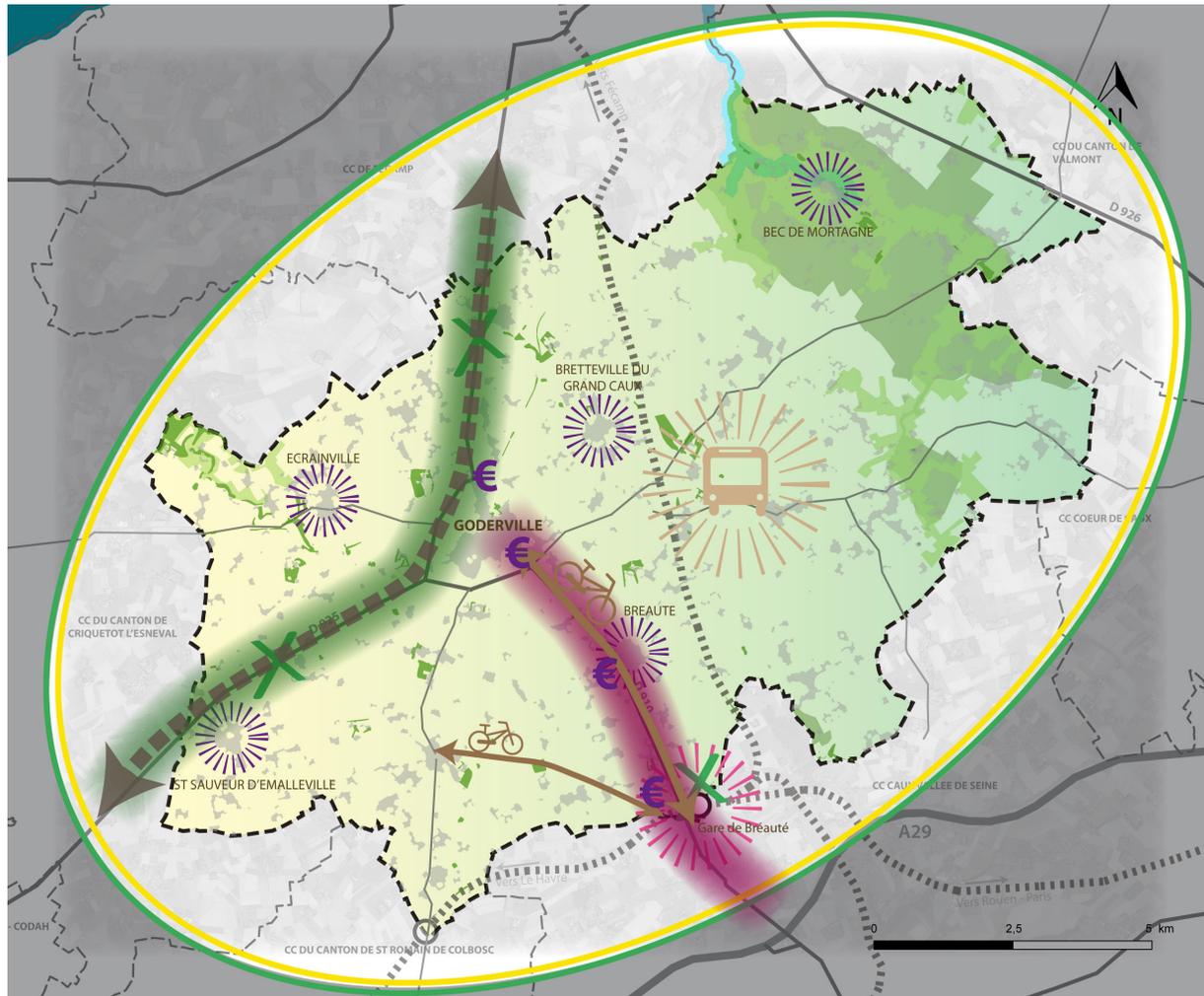
- . maintenir la population, la construction (diversifier les formes urbaines) et favoriser l'installation des nouveaux ménages
- . maintenir l'offre commerciale et services/ équipements de proximité
- . appui au développement du numérique, notamment au niveau des pôles structurants de l'Ouest du territoire

### Repenser de manière générale l'organisation du territoire :

- . privilégier une plus grande mixité des formes bâties, vers des formes urbaines plus compactes, moins consommatrices en énergie et en foncier
- . veiller à rendre compatible la répartition des logements en fonction des capacités d'assainissement collectif
- . développer les secteurs les mieux équipés et desservis pour limiter les besoins en déplacement
- . repenser l'organisation des groupements scolaires pour une meilleure efficacité

# PROPOSITION D'ENJEUX CROISÉS ET PROSPECTIFS

## 3. AMELIORER LES CONDITIONS D'ÉCHANGE ET LIMITER LA DÉPENDANCE DU TERRITOIRE AVEC L'EXTÉRIEUR



### Accompagner les mobilités pendulaires :

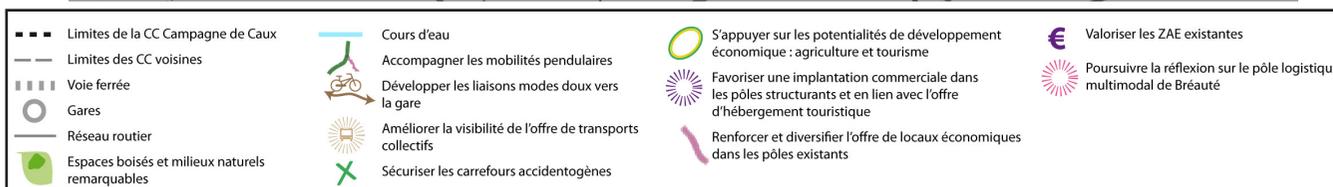
- . développer les modes doux vers la gare de Bréauté (axe Goderville - Bréauté - gare)
- . améliorer la lisibilité de l'offre de transports collectifs départementale
- . sécuriser les carrefours accidentogènes au niveau des RD 925 et 910

### S'appuyer sur les potentialités de développement existantes :

- . favoriser une implantation commerciale dans les pôles structurants en lien avec l'offre en hébergement touristique
- . valoriser les itinéraires touristiques (randonnées et cyclotourisme)
- . accompagner les projets agricoles
- . conforter les activités économiques en place et s'appuyer sur les potentialités de développement existantes

### Impulser le développement économique du territoire :

- . renforcer et diversifier l'offre de locaux à destination des TPE et PMA dans les pôles déjà équipés
- . valoriser les zones d'activités existantes
- . poursuivre la réflexion sur le pôle logistique multimodal de Bréauté



# EXERCICE DE PROSPECTIVE

## UN CHANGEMENT DE DYNAMIQUE À PARTIR DE 2008

CC CAMPAGNE DE CAUX	Source INSEE Tendances passées 1990-1999			Source INSEE Tendances passées 1999-2008			Source INSEE Tendances passées 2008-2013		
	Nombre d'années			Nombre d'années			Nombre d'années		
	1990	9	1999	1999	9	2008	2008	5	2013
Population totale	11 733	0,70%	12 488	12 488	1,70%	14 529	14 529	0,69%	15 034
Population des ménages	11 689		12 445	12 445		14 527	14 527		15 026
dont solde naturel		0,45%			0,77%			0,69%	
dont solde migratoire		0,24%			0,92%			0,00%	
Taille moyenne des ménages	3,07	0,70%	2,90	2,90	1,70%	2,73	2,73	0,38%	2,68
Var/an de la taille moyenne des ménages		-0,63%			-0,68%			-0,36%	
Parc total	4 409		4 763	4 763		5 859	5 859		6 189
Résidences principales	3 804		4 289	4 289		5 326	5 326		5 608
Logements vacants	230		133	133		223	223		305
RS et occasionnels	375		341	341		311	311		275
% Logements vacants	5,2%	▼	2,8%	2,8%	▼	3,8%	3,8%	▼	4,9%
%RS et occasionnels	8,5%	▼	7,2%	7,2%	▼	5,3%	5,3%	▼	4,4%
	1990-1999			1999-2008			2008-2013		
	Global	par an	par an / 1000 hab.	Global	par an	par an / 1000 hab.	Global	par an	par an / 1000 hab.
Construction neuve	412	46	3,8	1 069	119	8,8	295	59	4,0
Effet démographique	261	29	2,39	762	85	6,27	188	38	2,55
Point mort	151	17	1,4	307	34	2,5	107	21	1,4
dont desserrement	224	25	2,1	274	30	2,3	96	19	1,3
dont renouvellement du parc	58	6	0,5	-27	-3	-0,2	-35	-7	-0,5
% de renouvellement annuel du parc		0,14%			-0,05%			-0,11%	
dont variation des vacants	-97	-11	-0,9	90	10	0,7	82	16	1,1
dont variation des RS et occasionnels	-34	-4	-0,3	-30	-3	-0,2	-36	-7	-0,5

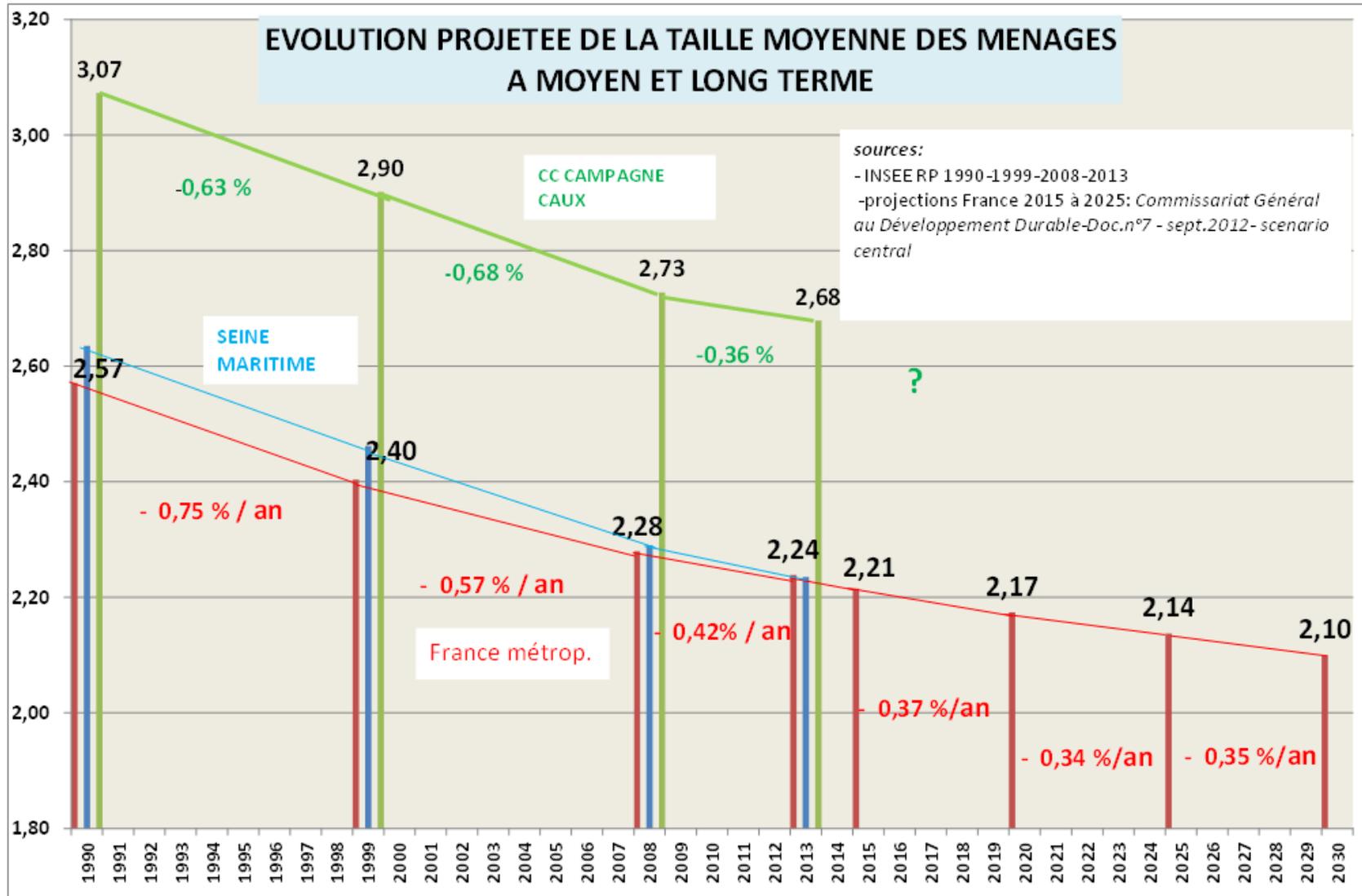
Des données sur la construction de logements (SITADEL) à prendre avec précaution compte tenu de leur tendance à sous estimer la construction ces dernières années.

Une très nette baisse de la construction de logements à partir de 2008 qui induit un ralentissement marqué de la croissance démographique avec un solde migratoire qui devient nul.

Un ralentissement de la baisse de la taille moyenne des ménages qui devrait être provisoire

# EXERCICE DE PROSPECTIVE

## LES FACTEURS DU BESOIN EN LOGEMENTS : LE DESSERTEMENT DES MÉNAGES



Une taille des ménages largement supérieure aux référents (département, France) et qui a diminué moins vite depuis 2008

# EXERCICE DE PROSPECTIVE

	Taille moyenne des ménages ayant emménagés depuis moins de 2 ans en 2013	Taille moyenne des ménages ayant emménagés depuis 2 à 4 ans en 2013	Taille moyenne des ménages ayant emménagés depuis 5 à 9 ans en 2013	Taille moyenne des ménages ayant emménagés depuis plus de 10 ans en 2013
Écrainville	3,22	2,75	3,19	2,44
Goderville	2,30	2,24	2,42	2,31
Saint-Sauveur-d'Émalleville	2,81	2,94	3,24	2,91
Saussezemare-en-Caux	2,78	2,89	3,53	2,36
sous-total OUEST	2,48	2,42	2,80	2,47
Angerville-Bailleul	2,67	3,56	3,00	2,40
Bec-de-Mortagne	2,73	2,89	2,81	2,42
Bénarville	2,67	3,31	3,11	2,67
Daubeuf-Serville	2,86	3,17	3,06	2,47
Gonfreville-Caillet	2,67	3,08	3,21	2,39
Saint-Maclou-la-Brière	3,00	2,79	3,30	2,62
Tocqueville-les-Murs	2,67	2,29	3,10	2,45
Vattetot-sous-Beaumont	2,90	3,52	3,68	2,58
sous-total NORD EST	2,80	3,04	3,15	2,50
Annouville-Vilmesnil	3,67	3,66	3,35	2,36
Auberville-la-Renault	3,24	3,12	3,30	2,49
Bretteville-du-Grand-Caux	3,02	2,85	3,25	2,54
Grainville-Ymauville	2,70	2,88	3,26	2,60
Mentheville	3,12	3,68	3,42	2,88
sous-total CENTRE	3,10	3,14	3,29	2,54
Bornambusc	3,00	3,13	3,93	2,73
Bréauté	2,31	2,66	3,13	2,41
Houquetot	2,64	3,04	3,53	2,81
Manneville-la-Goupil	2,56	3,25	3,10	2,72
Virville	2,63	2,88	3,36	3,03
sous-total SUD	2,49	2,95	3,22	2,63

## DES APPORTS RÉCENTS CONSTITUÉS PRINCIPALEMENT DE MÉNAGES FAMILIAUX

	Taille moyenne des ménages ayant emménagés depuis moins de 2 ans en 2013	Taille moyenne des ménages ayant emménagés depuis 2 à 4 ans en 2013	Taille moyenne des ménages ayant emménagés depuis 5 à 9 ans en 2013	Taille moyenne des ménages ayant emménagés depuis plus de 10 ans en 2013
CC CAMPAGNE DE CAUX	2,66	2,79	3,07	2,52
Seine-Maritime	2,02	2,33	2,59	2,13
France métropolitaine	2,04	2,32	2,58	2,14

source: INSEE RP 2013

Les emménagés récents ont des structures très familiales en Campagne de Caux contrairement aux tendances observées sur les référents

# EXERCICE DE PROSPECTIVE

CC CAMPAGNE DE CAUX	1999-2011			2011-2016			CC CAMPAGNE DE CAUX	scenarior d'une croissance démographique de 0,65 % par an sur la période 2016-2030			
	Nombre d'années			Nombre d'années				Période...	2016-2030		
	1999	12	2011	2011	5	2016			2016	14	2030
Population totale	12 488	1,51%	14 957	14 957	0,19%	15 097	Population totale	15 097	0,65%	16 526	
Population des ménages	12 445		14 527	14 949		15 096	Population des ménages	15 096		16 525	
dont solde naturel		0,75%			0,63%		Solde naturel		0,50%		
dont solde migratoire		0,92%			-0,44%		Solde migratoire		0,15%	1 429	
Taille moyenne des ménages	2,90	2,02%	2,63	2,70	0,10%	2,62	Taille moyenne des ménages	2,62		2,41	
Var/an de la taille moyenne des ménages		-0,83%			-0,61%		Var/an de la taille moyenne des ménages		-0,61%		
Parc total	4 763		6 085	6 085		6 373	Parc total	6 373	1,07%	7 395	
Résidences principales	4 289		5 533	5 533		5 761	Résidences principales	5 761	1,27%	6 870	
Logements vacants	133		253	253		331	Logements vacants	331	-0,40%	313	
Logements occasionnels	341		300	300		281	RS et occasionnels	281	-2,00%	212	
Logements vacants + RS	474		553	553		612	Logements vacants + RS	612	-1,00%	525	
Logements vacants RS et occasionnels	2,8%		4,2%	4,2%		5,2%	% Logements vacants	5,2%		4,2%	
	7,2%		4,9%	4,9%		4,4%	%RS et occasionnels	4,4%		2,9%	
	1999-2011			2011-2016				2016-2030			
	Global	par an	par an / 1000 hab.	Global	par an	par an / 1000 hab.		Global	75	par an / 1000 hab.	
Construction neuve	1 255	105	7,6	291	58	3,9	Construction neuve	1 022	73	4,8	
Effet démographique	792	66	4,81	57	11	0,76	Effet démographique	594	42	2,8	
Point mort	463	39	2,8	234	47	3,1	Point mort	428	31	2,0	
Point desserrement	451	38	2,7	172	34	2,3	Point desserrement	515	37	2,4	
Point renouvellement du parc	-67	-6	-0,4	3	1	0,0	Point renouvellement du parc	0	0	0,0	
% de renouvellement annuel du parc		-0,09%			0,01%		% de renouvellement annuel du parc		0,00%		
Point variation des vacants	120	10	0,7	78	16	1,0	Point variation des vacants	-18	-1	-0,1	
Point variation des RS et occasionnels	-41	-3	-0,2	-19	-4	-0,3	Point variation des RS et occasionnels	-69	-5	-0,3	

	total	par an
a construire 2016-2030 (14 ans)	1022	73
déjà construits 2016-2017-2018-2019	196	49
reste à construire 2020-2030 (10 ans)	826	83

# EXERCICE DE PROSPECTIVE

TABLEAU RECAPITULATIF DES OBJECTIFS ET HYPOTHESES DU SCENARIO DE DEVELOPPEMENT

un scénario basé sur une certaine intensification et diversification de la production sur les polarités

rappel 1999-2011	rappel 2011-2016	rappel 2016-2019	le scénario retenu par les élus: un objectif de production de 83 logements par an de 2020 à 2030
------------------	------------------	------------------	--



production neuve /an	105	58	49	83
indice de construction /1.000 hab.	7,6	3,9	3,3	5,5

hypothèses :

évolution de la taille moyenne des ménages	-0,83%	-0,61%
évolution des résidences secondaires	-3 logements /an	-4 logements /an
évolution des logements vacants	augmentation du taux de 2,8 à 4,2 % (=faible)	augmentation du taux de 4,2 à 5,2 %
nouvellement du parc de logements	N.S	N.S
évolution démographique en par an- 2013-2030	1,51%	0,19%

baisse de la taille des ménages de -0,61% par an
poursuite de la baisse : - 5 logements par an
retour à un taux de 4,2%
0%
+0,65 % par an

ventilation par groupes de communes

pôle secondaire du SCOT : Goderville	communes structurantes: Bréauté+Bretteville GC+Ecrainville	autres communes
26	24	33
9,0	6,5	3,9

COMMENTAIRES:

- une croissance démographique réelle mais contenue
- un impact sensible sur l'emploi présentiel
- une diversification plus importante des logements et de la population
- une nécessité de densifier davantage la production neuve notamment dans les polarités
- nécessité d'une bonne maîtrise foncière et d'une ingénierie accrue

pop 2016

2840

3713

85