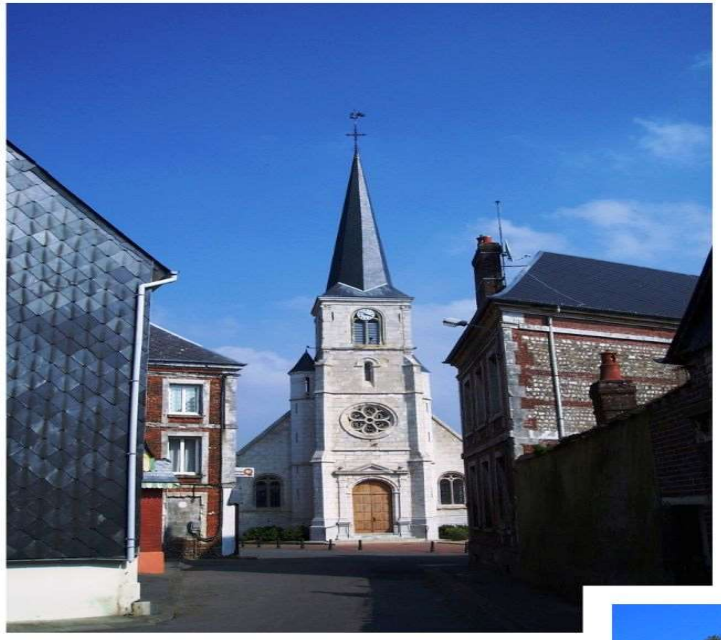
Département de Seine-Maritime (76)

# COMMUNAUTE DE COMMUNES CAMPAGNE-DE-CAUX








## 1.1) Rapport de présentation - Diagnostic

**Approuvé le 15 décembre 2022**

# 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 le 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 - p128

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 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 - p142

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 - p155

1. Un territoire très résidentiel
2. Une progression de l'artisanat
3. Une évolution différenciée des effectifs salariés dans les activités présentielles
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 présentielles 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 - p172

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 - p185

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 - p192

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 - p210

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

## X/ Synthèse des enjeux croisés - p211

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 :

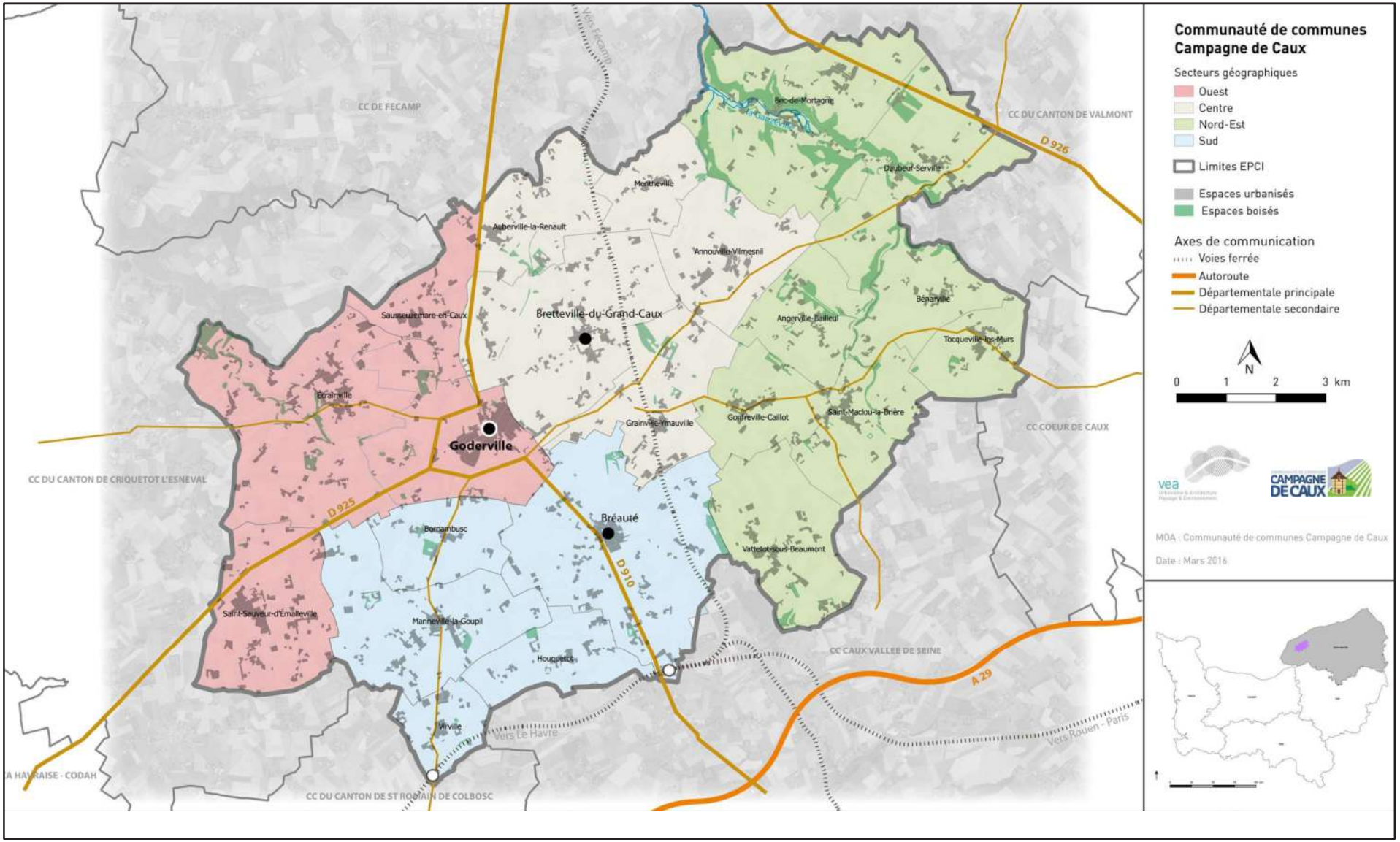
**A l'échelle de la commune et du secteur géographique**, les échanges ont permis d'identifier les **caractéristiques économique, démographique, environnementale**... du territoire local.

**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-Caillot :** Christian LEROUX, Ghislain LEFRANÇOIS
- **St-Maclou la Brière :** Benoît DESCHAMPS, Sébastien SAMSON
- **Tocqueville les Murs :** Nadine MUTEL, Stephane 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 ……..…..8 et 9*

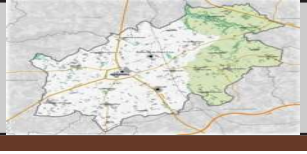
*2. Spatialisation des attentes et des enjeux exprimés par les élus du secteur……10*

*3. Ébauche de structuration et hiérarchie des communes du secteur ……...……...11*

# 1. SECTEUR NORD-EST : COMPTE RENDU

**Superficie totale : 4839 ha**

**Population totale (INSEE 2013) : 3274 habs**



## 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 «renouvellement 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 **vitesses excessives 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-Caillot :
- **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 aménage**r (7800 et 6330 m²) 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 CAUX

- **Craintes de perte de pouvoir local, de perte des spécificités/identités des communes, vie de village**
- **Craintes 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.

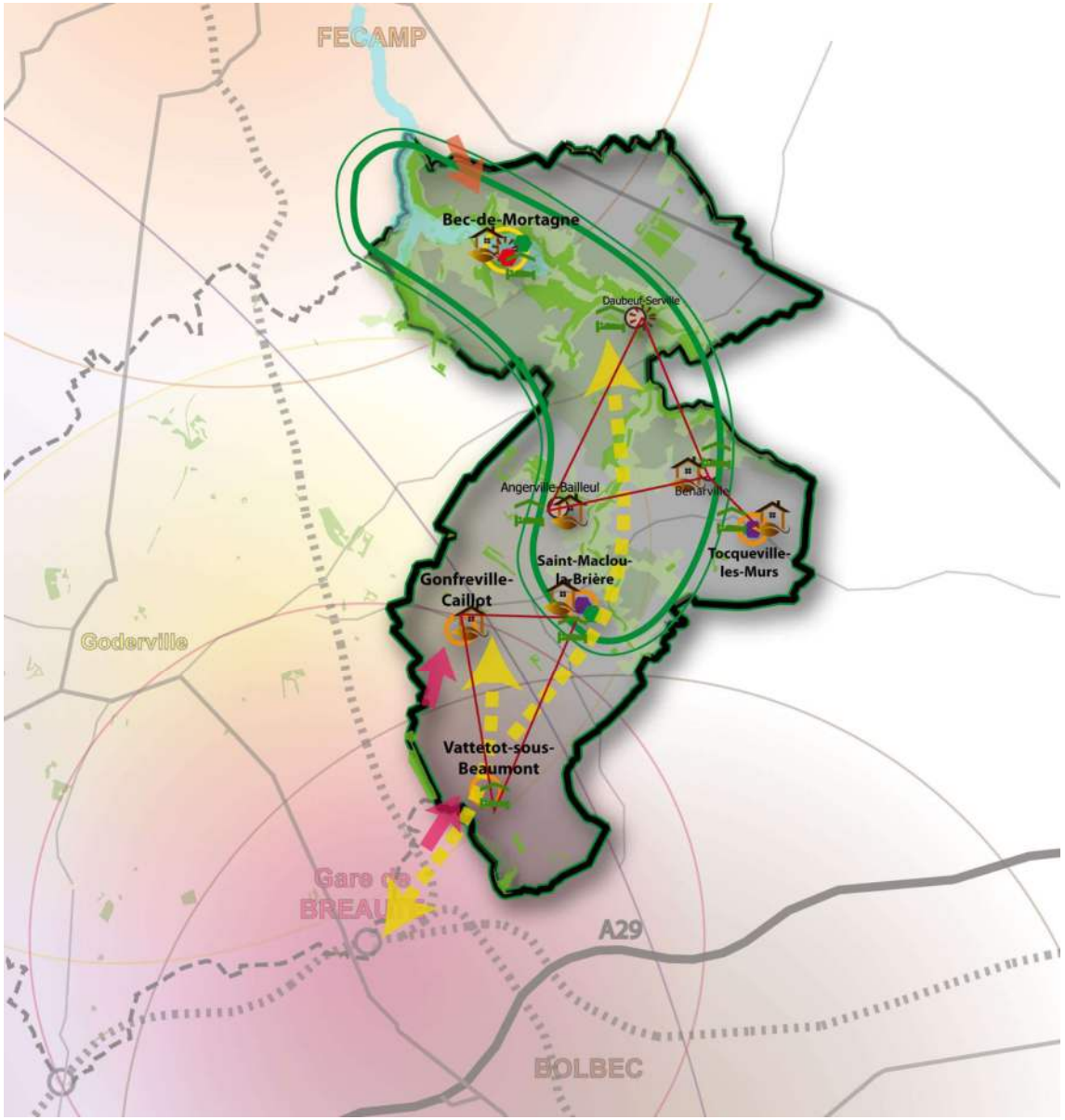
- Traiter la **problématique des personnes âgées et notamment améliorer l'offre en logements adaptés.**
- De nombreux avis tendent vers une **disparition de la CC** => fusion avec CC voisines ou regroupement des 22 communes en 1 seule.

## 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.**




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

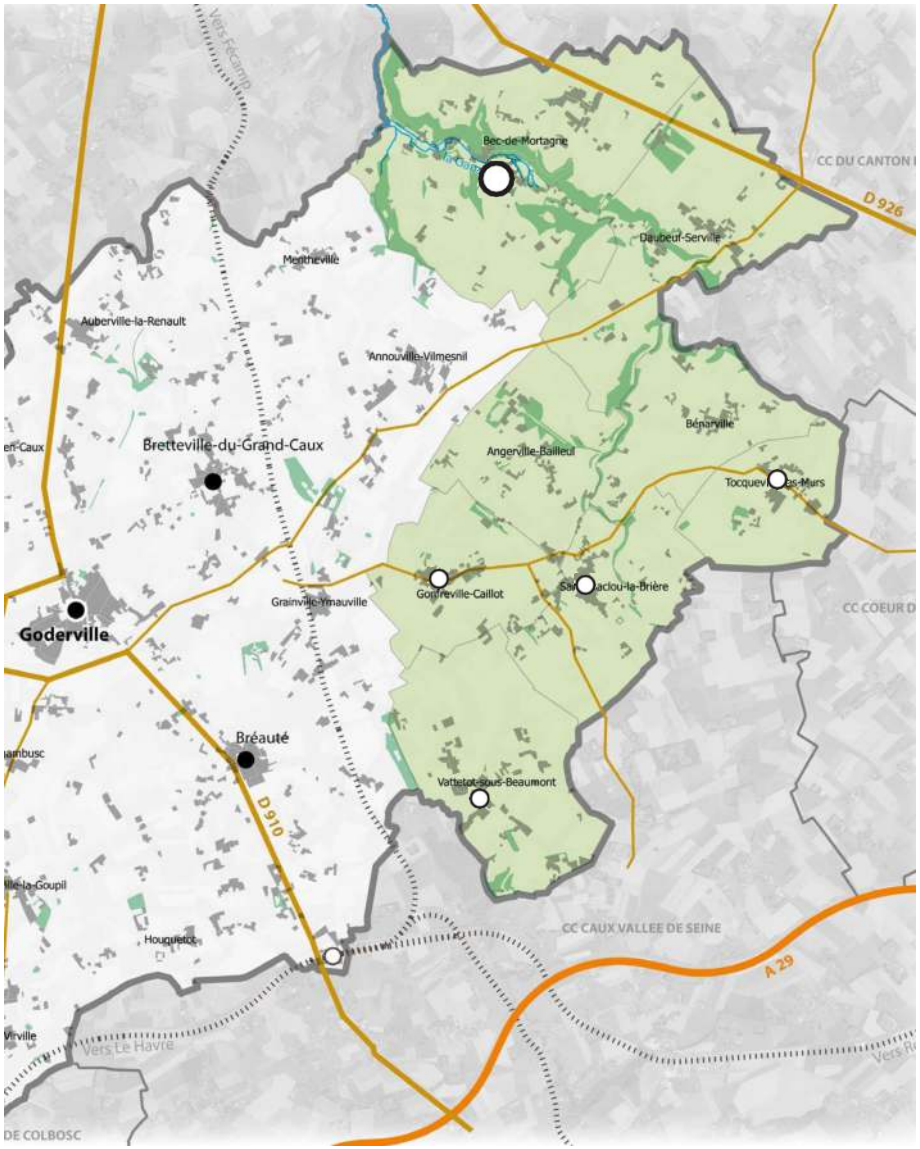
- **appuyant le développement du pôle rural structurant**
  - sous influence démographique
  - de polarités internes ou externes
  - et bénéficiant d'équipement polarisant
- **confortant les communes rurales polarisantes**
  - sous influence démographique
  - de polarités internes ou externes
  - et/ou 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




## 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-Caillot

- 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

### Bénarville

- 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 ……13 et 14*

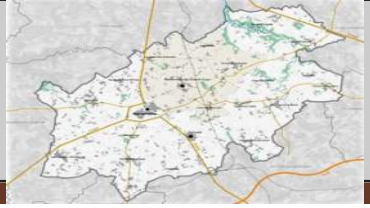
*2. Spatialisation des attentes et des enjeux exprimés par les élus du secteur ……...15*

*3. Ébauche de structuration et hiérarchie des communes du secteur ……...16*

# 1. SECTEUR CENTRE : COMPTE-RENDU

**Superficie totale : 3169 ha**

**Population totale (INSEE 2013) : 3074 habs**



## 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 «renouvellement» 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, bibilothèque 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 excessices (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 :

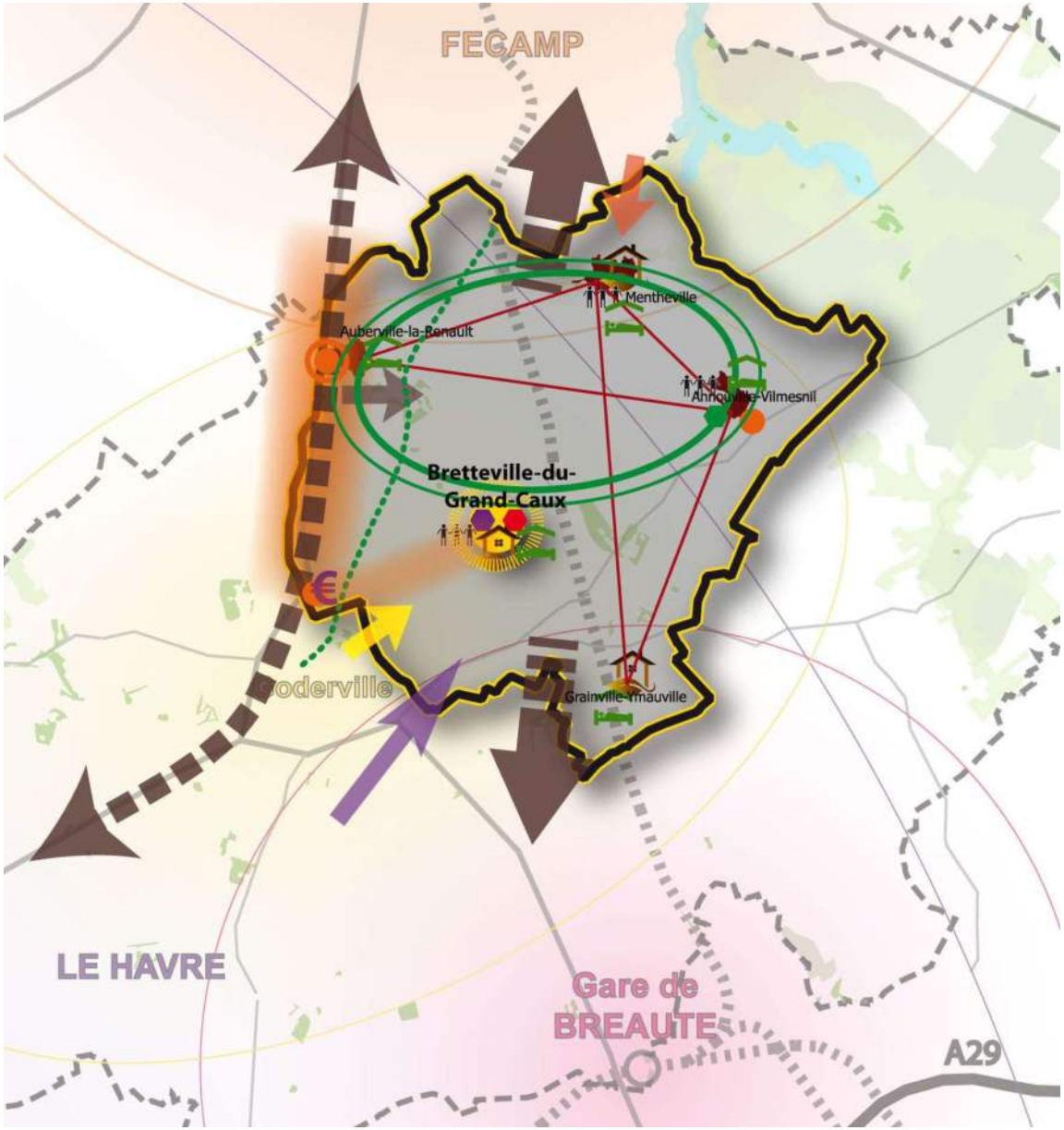
- Réflexion sur un corps de ferme pouvant être revalorisé en centre-bourg=> **renouvellement urbain.**

## 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.**




**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 Bréauté et Fécamp
- **développant les aires de covoiturage**

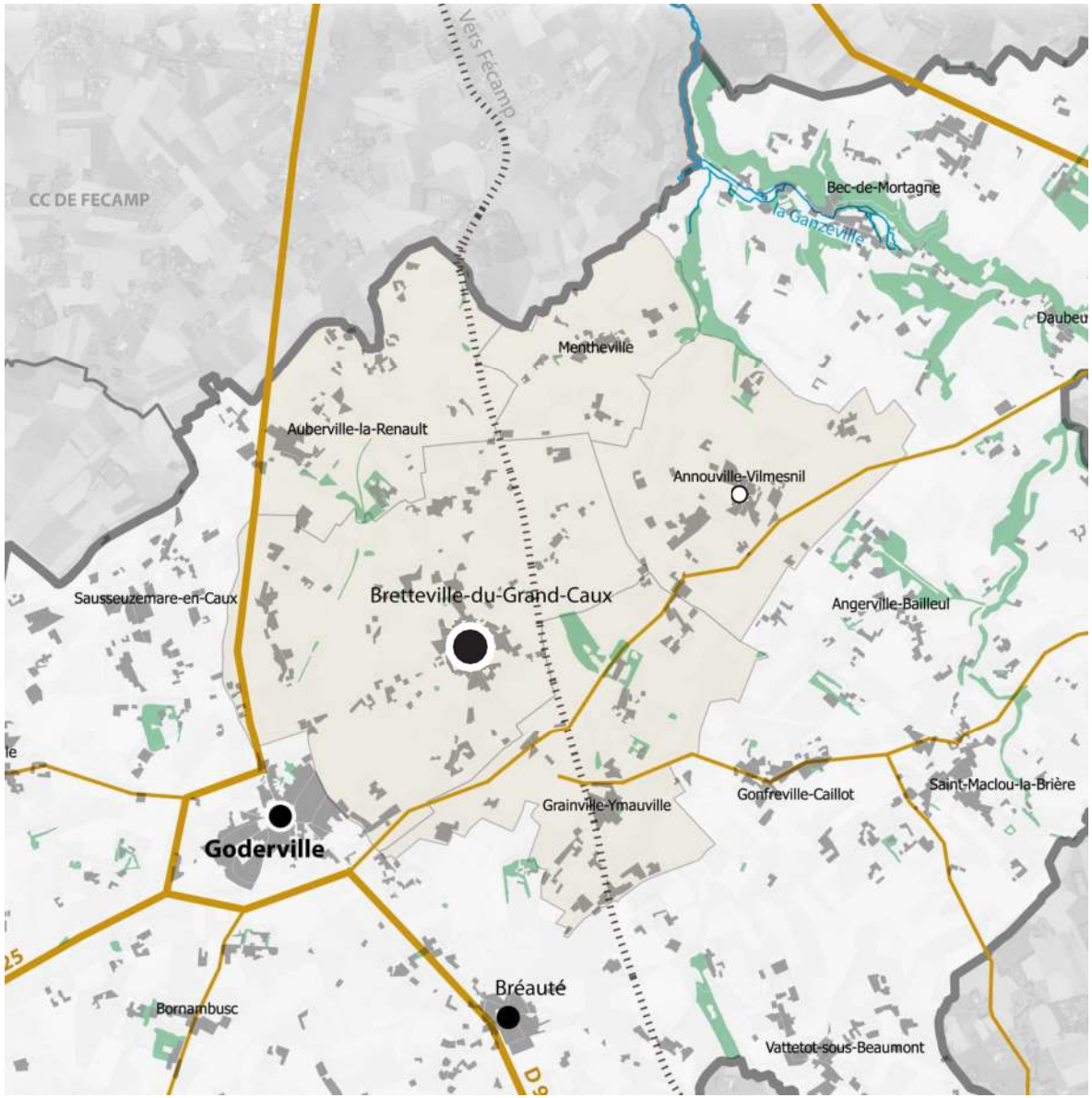
**Maintenir la ruralité et le cadre de vie...**

...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 efficience




## 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 ……18 et 19*

*2. Spatialisation des attentes et des enjeux exprimés par les élus du secteur ……..20*

*3. Ébauche de structuration et hiérarchie des communes du secteur ……21*

# 1. SECTEUR SUD : COMPTE-RENDU

**Superficie totale : 3342 ha**
**Population totale (INSEE 2013) : 3366 habs**



## 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 séniors 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 coupes 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'étroitesse 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 bilbiothèque/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).

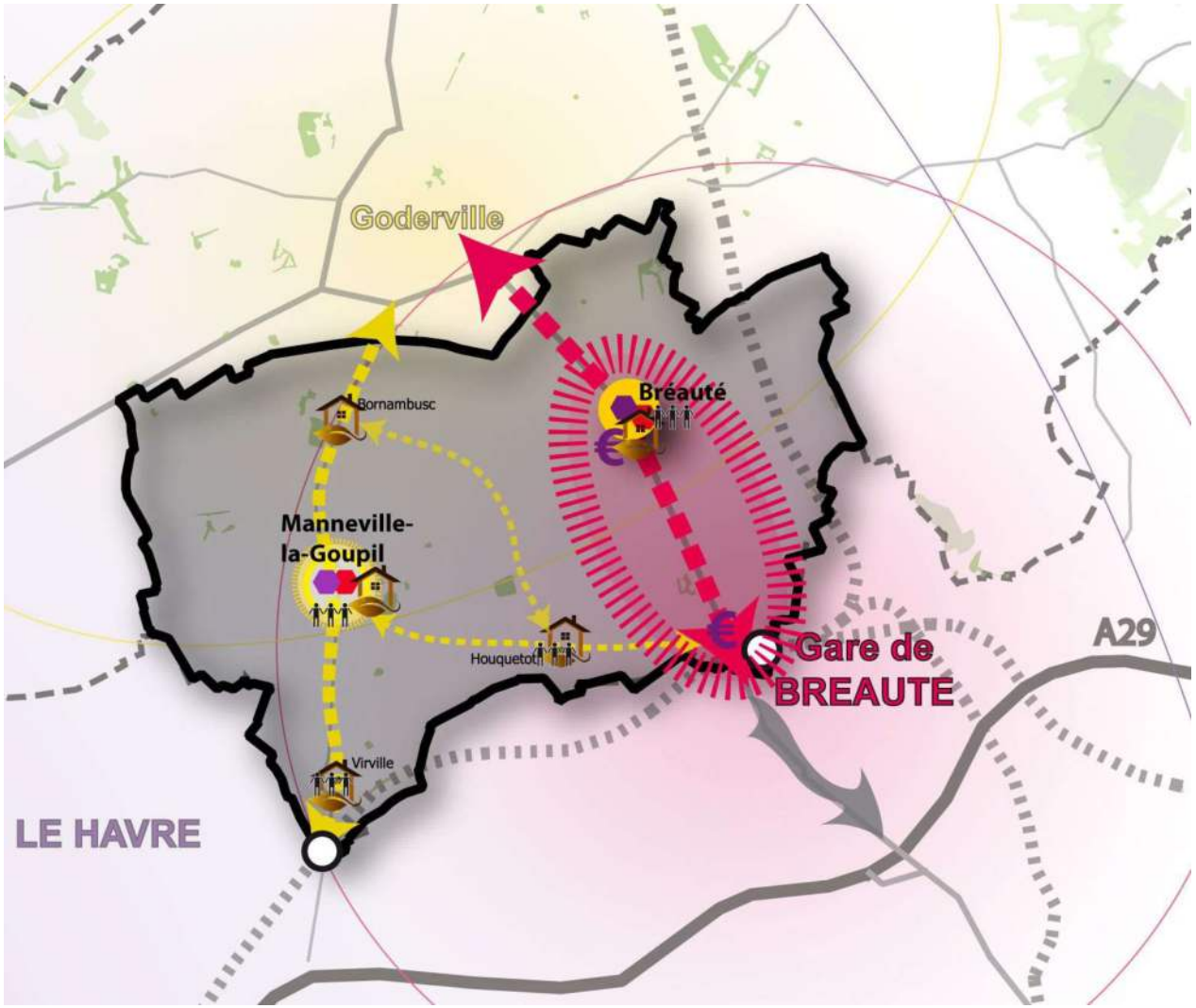
- **Deux communes structurantes** et trois petites communes dynamiques.

- **Pas de souhait de développement outre mesure mais importance accordée aux services et cadre de vie** : des travux 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.




**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**

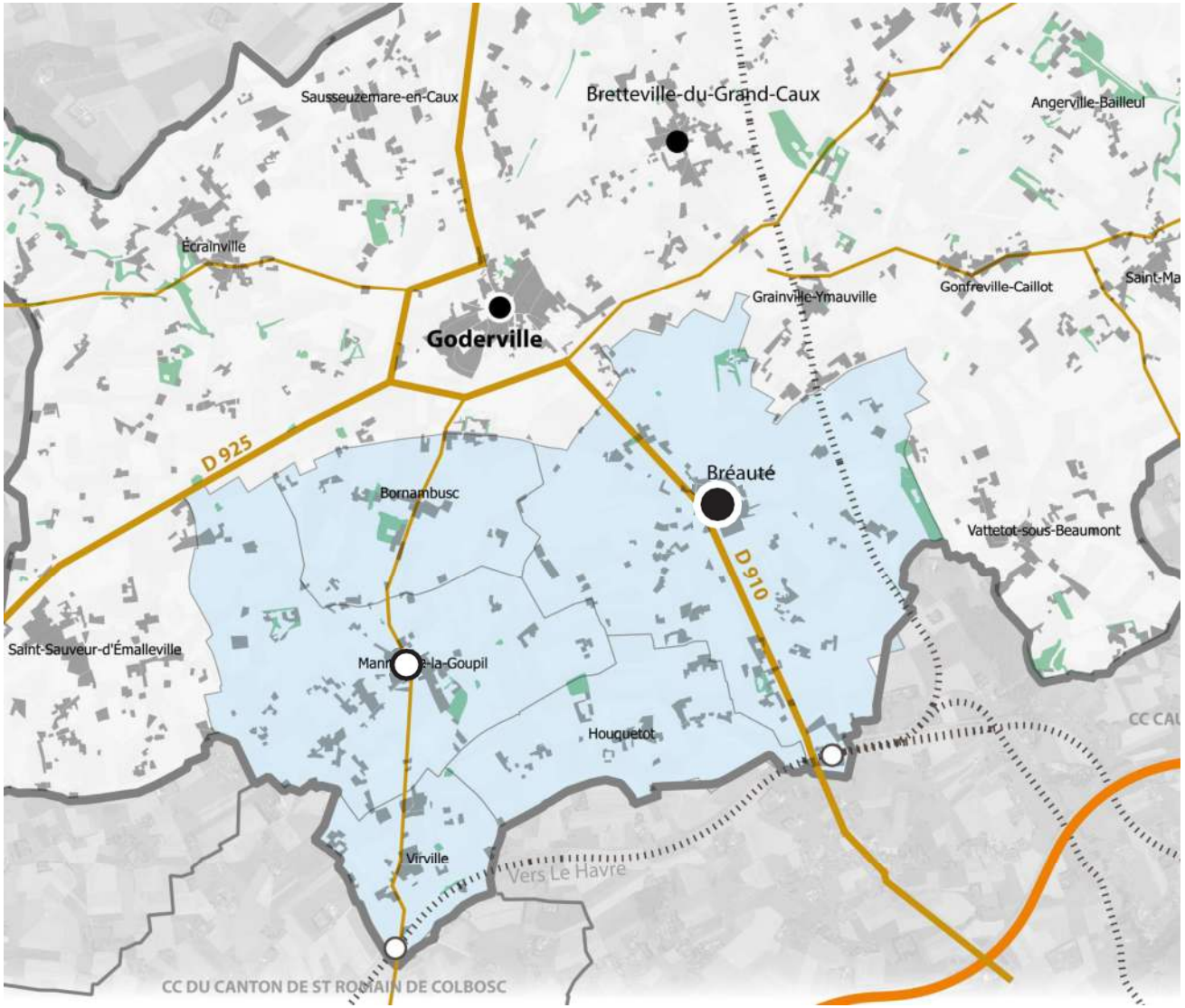
- . via la gare de Bréauté
- . via l'A29

**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**




## 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 ……23 et 24*

*2. Spatialisation des attentes et des enjeux exprimés par les élus du secteur ……..25*

*3. Ébauche de structuration et hiérarchie des communes du secteur ……26*

# 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 coeur 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 Sausseuzemare 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 Sausseuzemare 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 coeur 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 Sausseuzemare 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 Seminor? au niveau d'une zone agricole située en coeur 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.**

Sausseuzemare en Caux :
- **Sécurisation des accès aux écoles**, rattachement de la mairie au centre bourg par une **voie piétonne**, aménagements pour r**éduire 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.
- Prévision 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.**

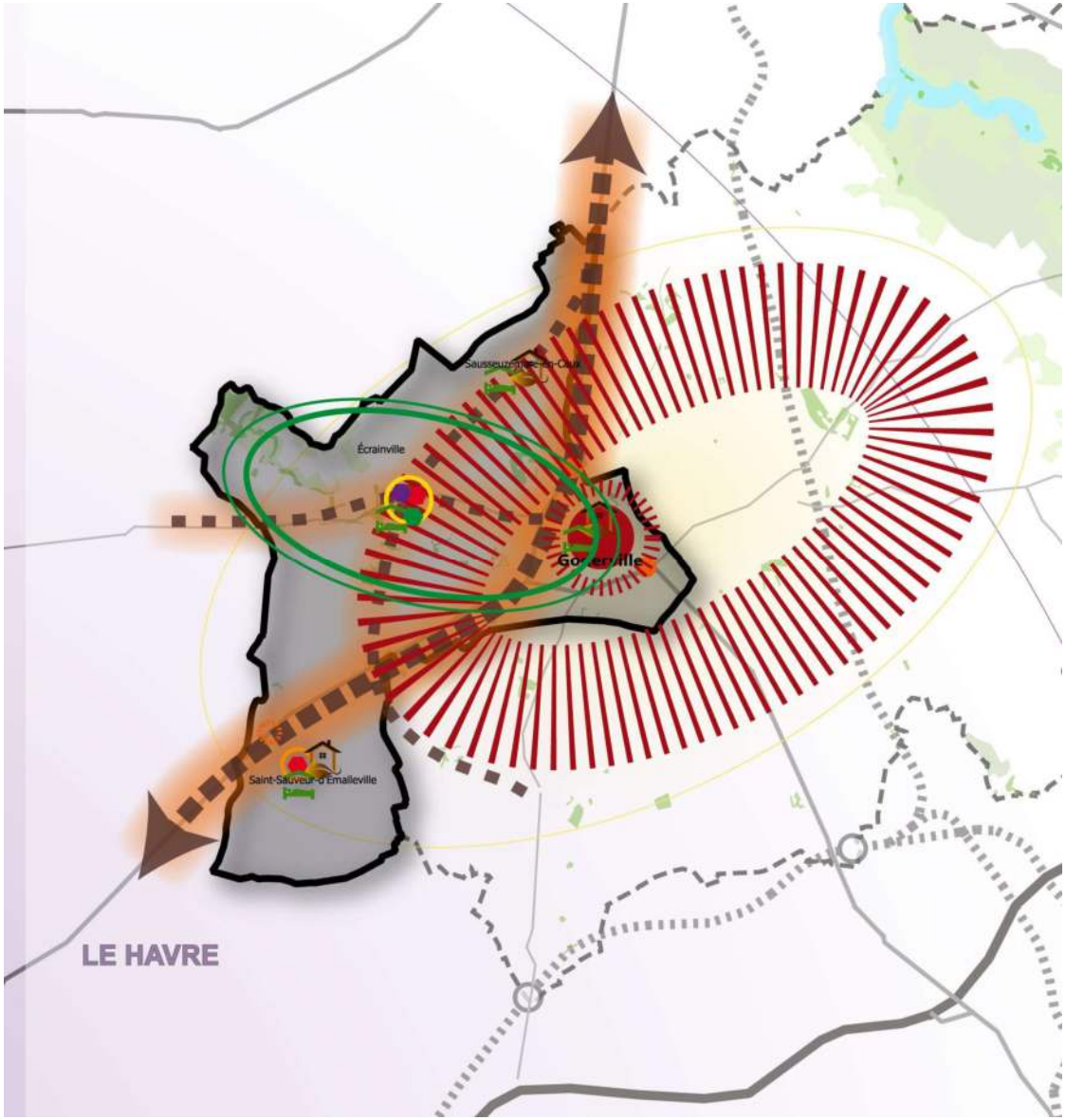
**- Un pôle central rencontrant de grosses difficultés au niveau de la circulation routière, du stationnement et de la place accordée aux modes doux.**

**- 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).



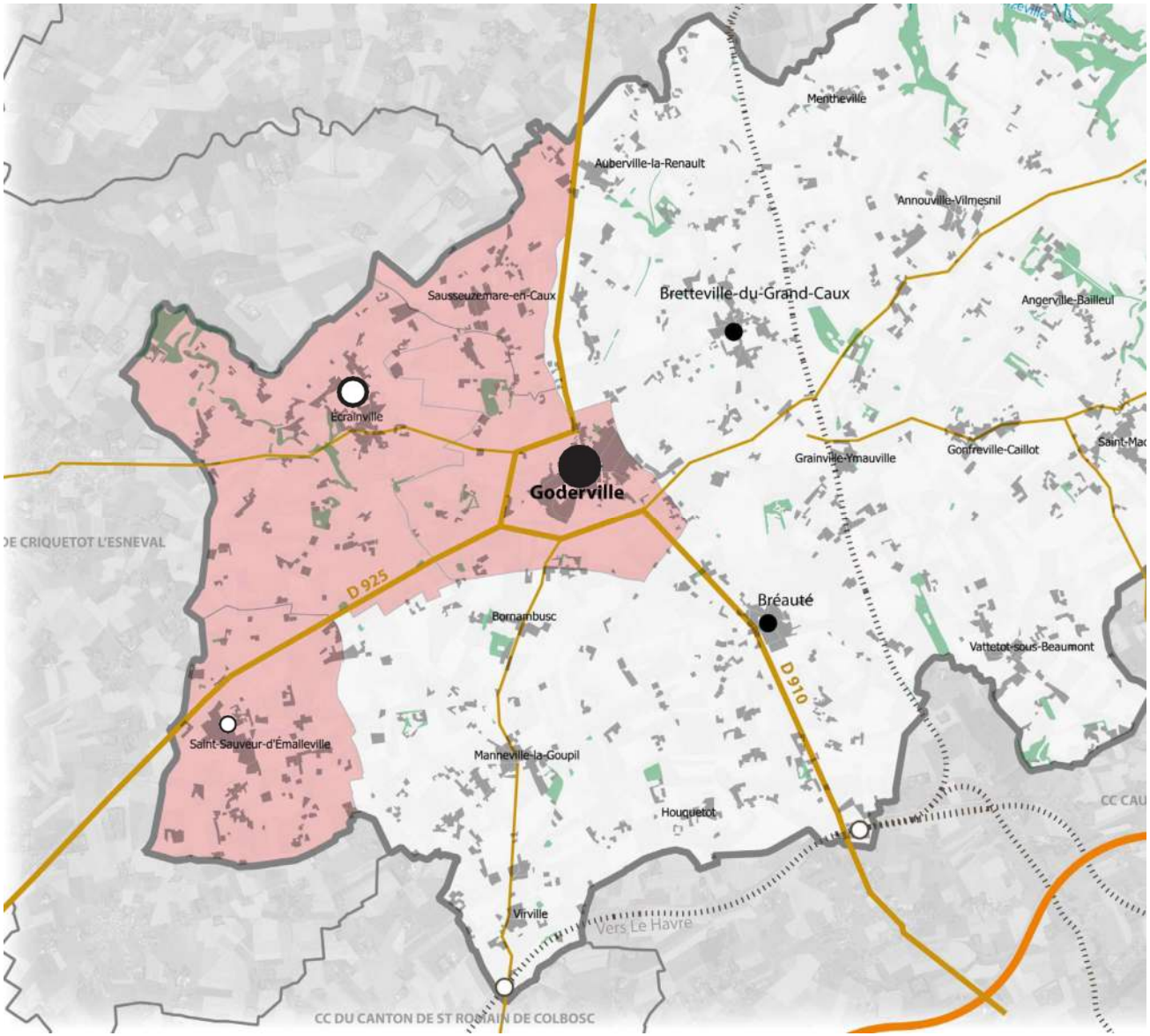

**Renforcer et développer le pôle urbain majeur :**
- **relancer la croissance démographique**
- **repenser l'organisation du centre-bourg**
- **améliorer l'offre en logements et services répondant aux besoins intercommunaux** : personnes âgées, jeunes

**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 valleuse d'Etretat (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)




## 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 GUEROULT
- Nombre d'habitants (recensement 2013) : 1065
- Superficie : 1293 ha
- Document d'urbanisme: POS

## UNE COMMUNE RURALE POLARISANTE

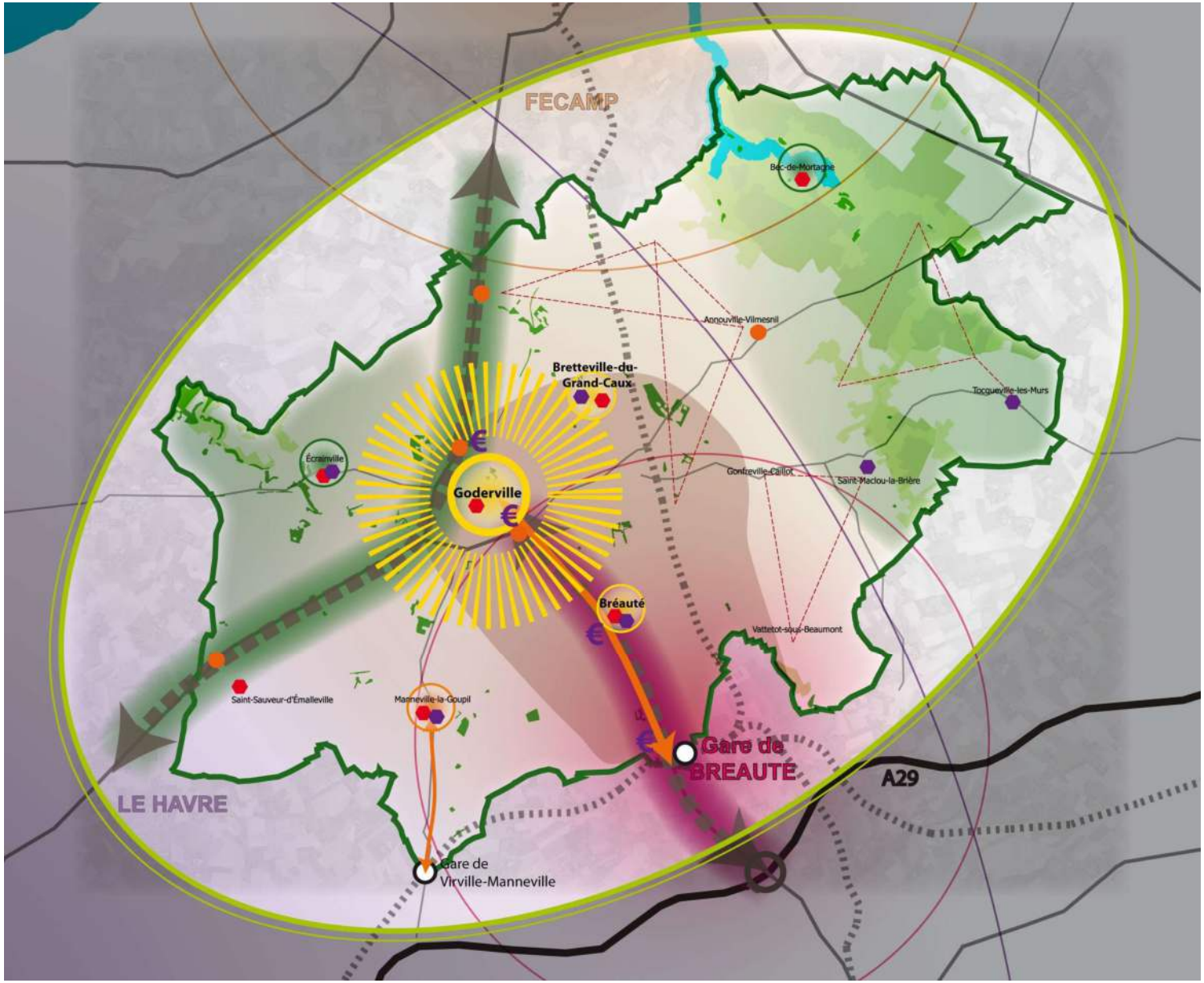
### St Sauveur d'Emalleville
- Maire : Hervé DECULTOT
- Nombre d'habitants (recensement 2013) : 1208
- Superficie : 756 ha
- Document d'urbanisme : PLU en cours

## UNE COMMUNE RURALE

### Sausseuzemare 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 ELABORE A PARTIR DE LA VISION DES ELUS

**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 rurbaine/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 rurbain 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 forestiers*
Renforcer 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, ...)*

# I / Approche contextuelle, règlementaire et administrative

1. Cadre règlementaire et administrative : lois sur Grenelle I, II et ALUR ……..31
2. Présentation générale……32 à 33
3. Compatibilités avec les documents supra-communaux…… ……34 à 38
4. Documents d'urbanisme en vigueur……39 à 41




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




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




Cette loi, modifiée par la loi du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat (UH), a adapté le Code de l'Urbanisme pour permettre d'élaborer des documents de 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.

«L'urgence écologique» avec le changement climatique, la perte de biodiversité, la surconsommation d'espace et des 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.**

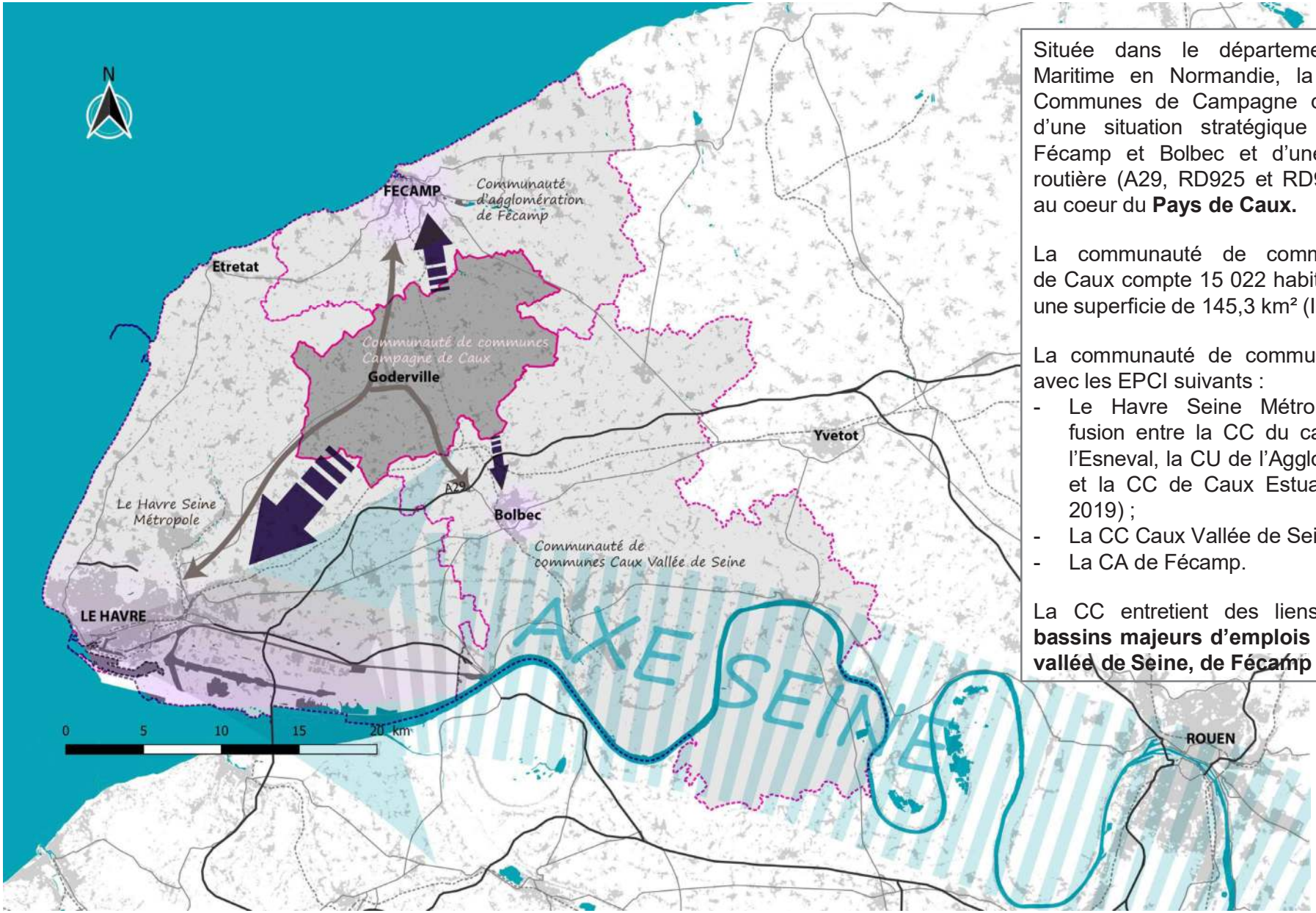
La loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014 a été publiée au journal officiel du 26 mars.

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.

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.



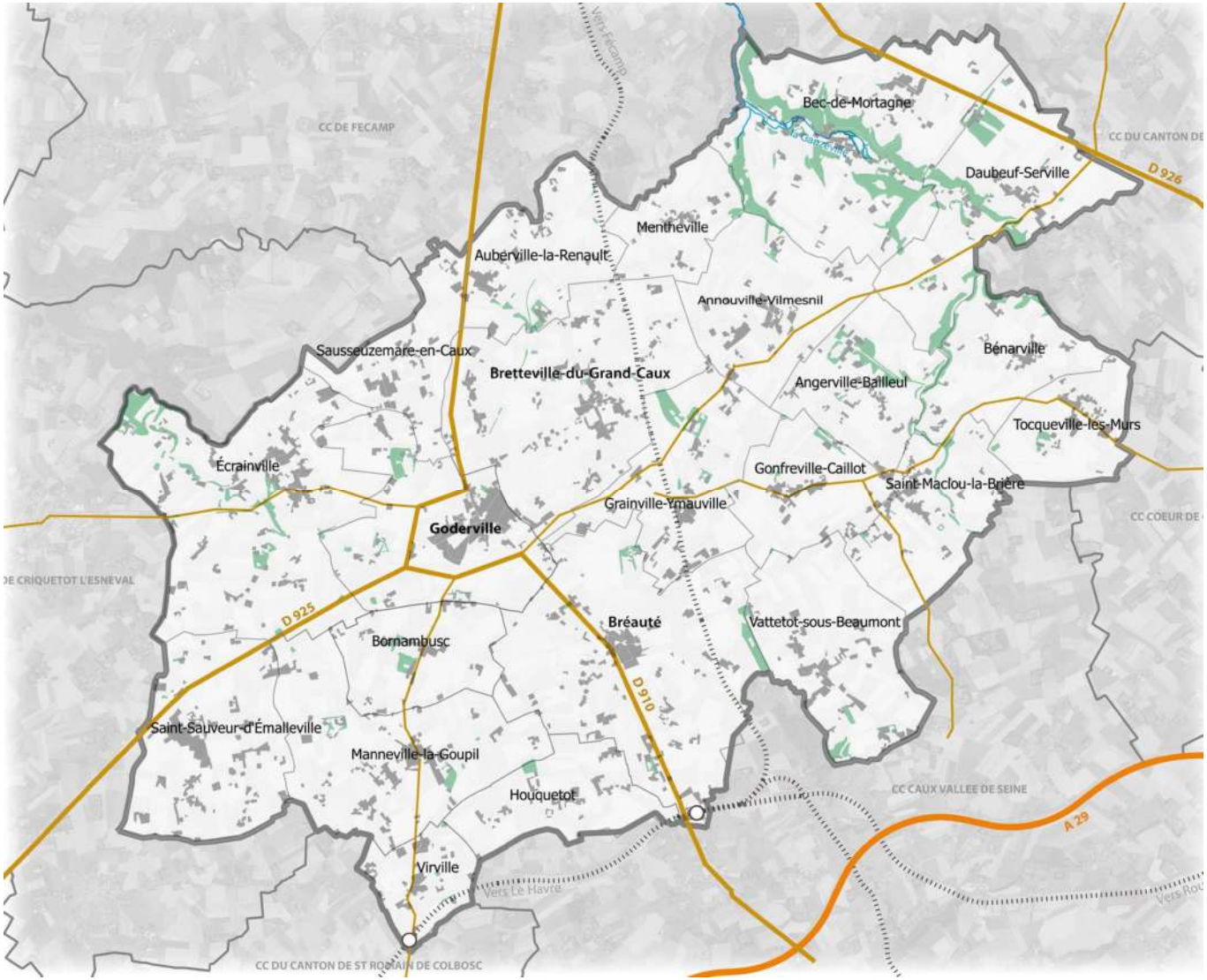

Située dans le département de la Seine Maritime en Normandie, la Communauté de Communes de Campagne de Caux bénéficie d'une situation stratégique entre Le Havre, Fécamp et Bolbec et d'une bonne desserte routière (A29, RD925 et RD910). Elle se situe au coeur du **Pays de Caux.**

La communauté de communes Campagne de Caux compte 15 022 habitants en 2012 pour une superficie de 145,3 km² (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.**

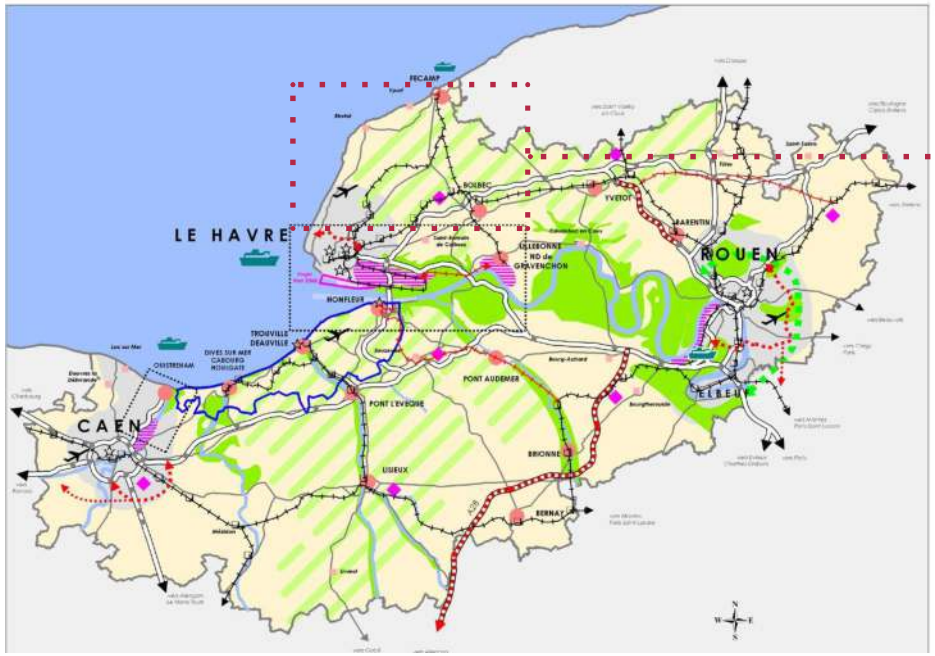


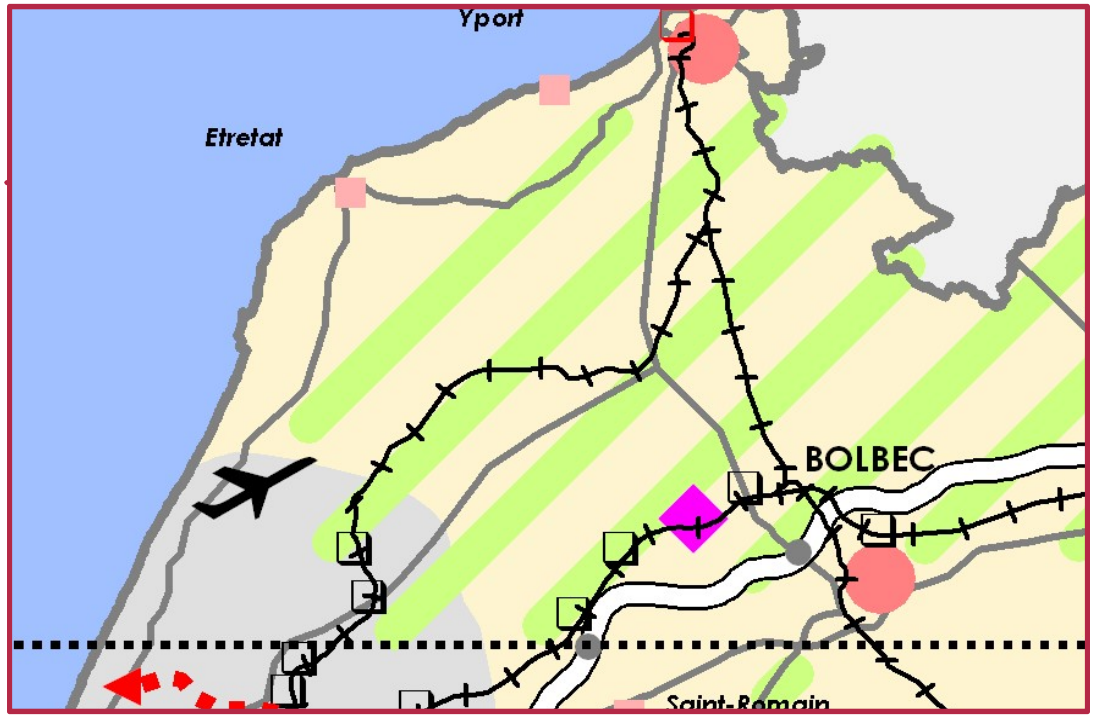

La communauté de communes Campagne de Caux est composée de **22 communes** :

- 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
- Sausseuzemare 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

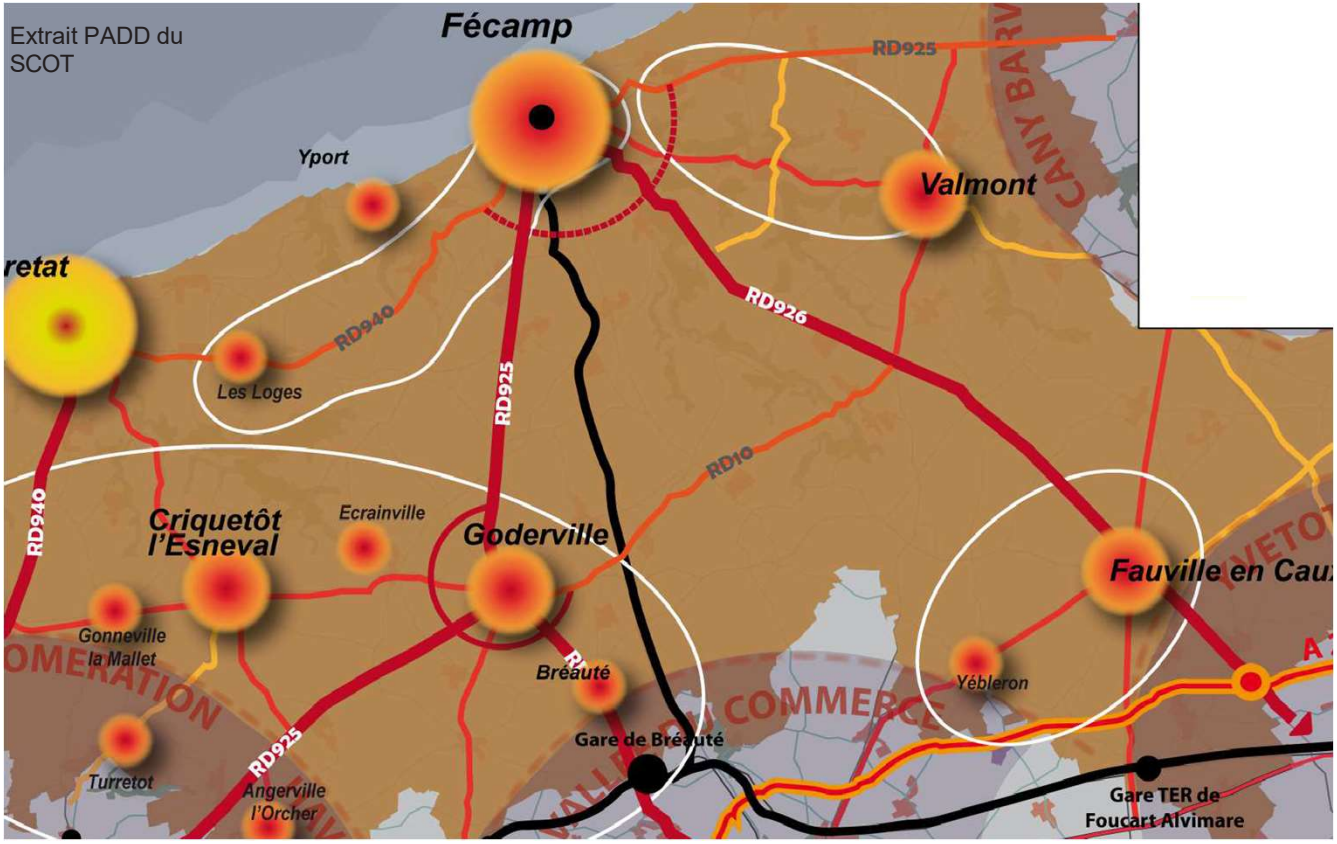
Secteur stratégique d'activités fortes consommatrices d'espace
(logistique, industrie)

**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

Fécamp : pôle urbain principal

Les pôles urbains secondaires

Les pôles de proximité

- **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 : Sausseuzemare-en-Caux, Bretteville-du-Grand-Caux, Grainville-Ymeauville**

**Bornambusc, SaintSauveur d'Emaleville**

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

## 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 Fécampois*) | 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 | 2 017 | 23 | 1,4 | 16 |
| | Communes littorales rurales | Heuqueville, Sainte Hélène Bondeville, Ecretteville-sur-Mer, Ancretteville-sur-Mer, Vinnemerville, Criquetôt-le-Mauconduit, Eletot | 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, Thérouldeville, Angerville-la-Martel | 3483 | 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 Bréauté*) | 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 | Bréauté, Gonneville la Mallet, Turretot, Ecrainville | 6 016 | 43 | 2,1 | 20 |
| | Communes rurales à l'Ouest de la LER, de la Gare de Bréauté | Saint Martin du Bec, Hermeville, Vergetot, Anglesqueville l'Esneval, Saussenzemare-en-Caux, Bretteville-de-Grand-Caux, Grainville-Ymauville, Bomambusc, 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.





## 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…).

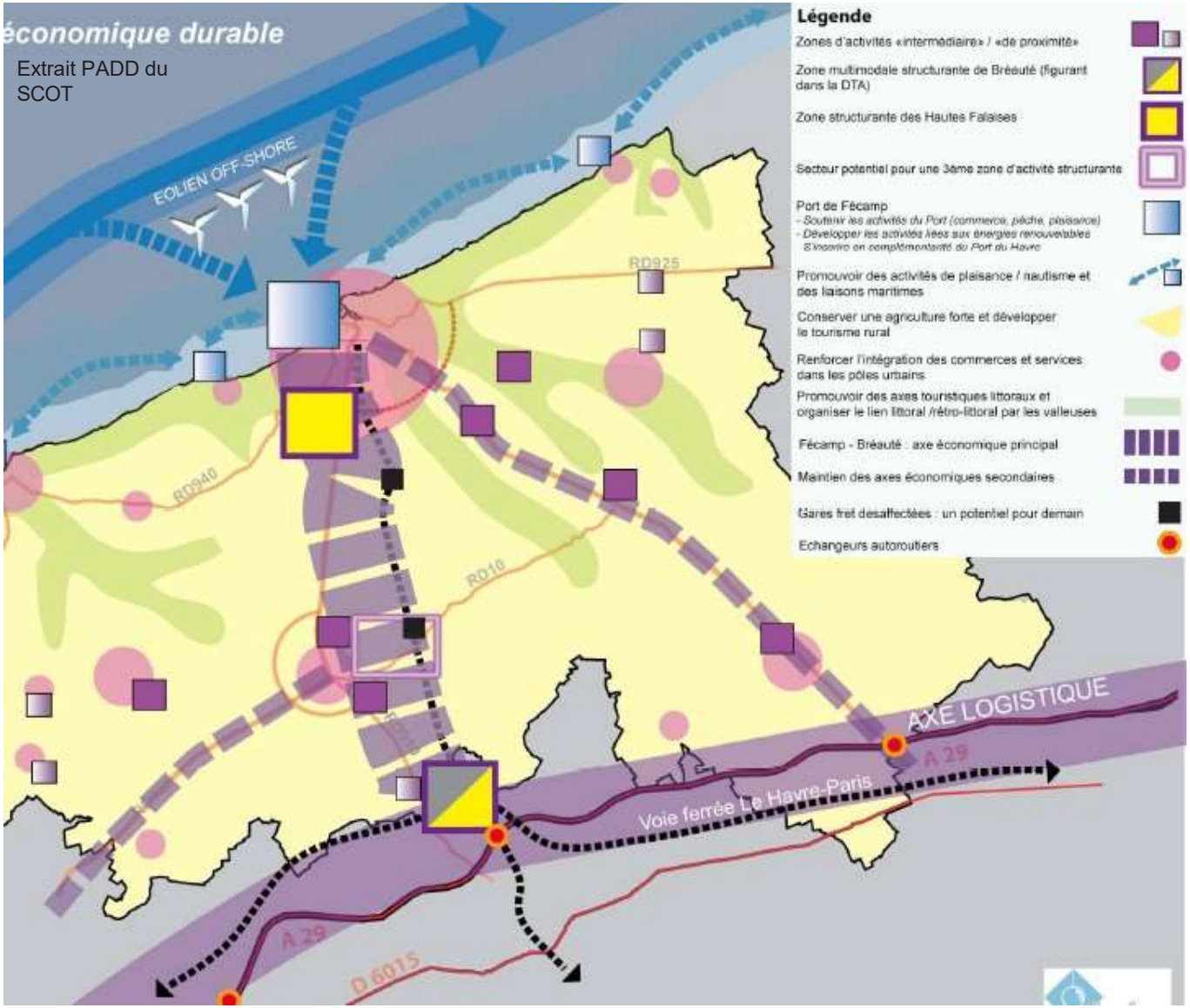
## PLATEAU DE CAUX : MAINTENIR LE CADRE DE VIE DE QUALITE ATTRACTIF AVEC UNE STRATEGIE PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE

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.



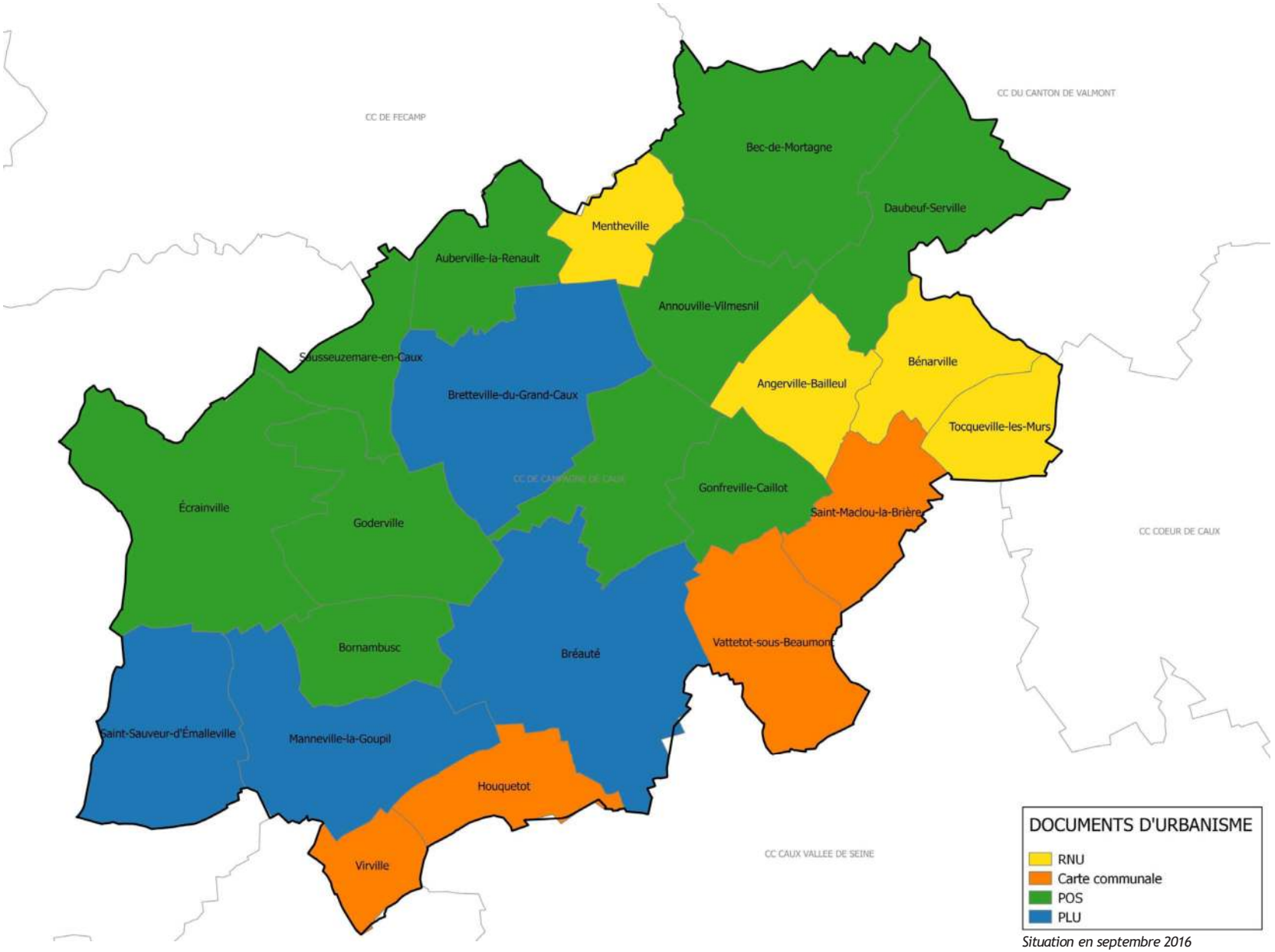

**UN CORRIDOR STRUCTURANT ENTRE FÉCAMP ET BRÉAUTÉ QUI PROFITE DES NOEUDS OFFERTS PAR LES RD 926 ET RD 925 AVEC LES AUTRES AXES DE TRANSPORT STRUCTURANTS (VOIE FERRÉE, RD 940 ET RD 910 ET A 29)**

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.

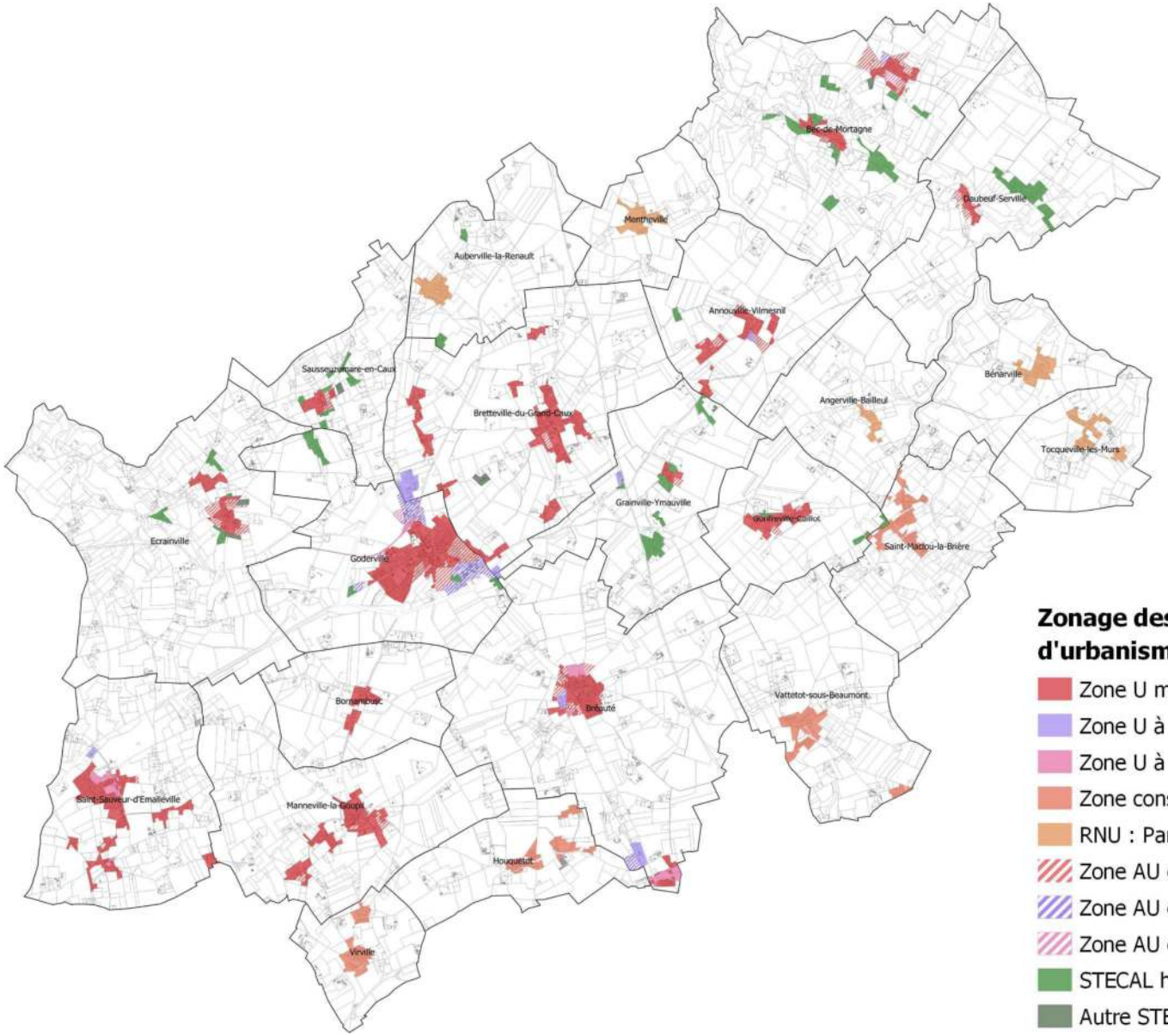
Egalement, la **zone multimodale des Sapins à Bréauté-Beuzeville,** site de taille suffisante pouvant offrir des services communs aux entreprises.

# LES DOCUMENTS D'URBANISME EN VIGUEUR




*Situation en septembre 2016*

# LES DOCUMENTS D'URBANISME EN VIGUEUR




**Zonage des secteurs constructible 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...)

| Type et vocation des zones constructibles | | Superficie (ha) | TOTAL |
|---|---|---|---|
| Zones U ou équivalent | Mixte à dominante d'habitat | 426,5 | 647,2 |
| | Vocation économique | 23,1 | |
| | Vocation particulière (équipements,tourisme, ferroviaire...) | 23,2 | |
| | Zone constructible (Carte Communale) | 100,1 | |
| | *Parties Actuellement Urbanisées des communes au RNU (estimation)* | *74,2* | |
| Zones AU ou équivalent | Mixte à dominante d'habitat | 79,3 | 121,8 |
| | Vocation économique | 35,3 | |
| | Vocation particulière (équipements,tourisme...) | 7,2 | |
| STECAL ou équivalent | Mixte à dominante d'habitat | 116,4 | 124,1 |
| | Vocation particulière (équipements,tourisme...) | 7,7 | |
| TOTAL | Mixte à dominante d'habitat *(incluant les ZC des cartes communales et les PAU des communes au RNU)* | 796,6 | 893,1 |
| | Vocation économique | 58,4 | |
| | Vocation particulière (équipements,tourisme, ferroviaire...) | 38,1 | |

Tableau de synthèse

## 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 Bréauté).

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.

## II / Approche spatiale

1. Occupation du territoire et consommation de l'espace……44 à 58
    - mode d'occupation du sol en 2009
    - évolution 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 ……59 à 93
    - approche historique : évolution des formes urbaines
    - formes urbaines en 2009
    - typologies urbaines du territoire
    - synthèse cartographique des typologies urbaines
3. Potentiel mutable et mobilisable du territoire ……94 à 127
    - comment déterminer le foncier mutable
    - le potentiel foncier mutable par commune
4. Projets en cours ……128

# OCCUPATION DU TERRITOIRE ET CONSOMMATION DE L'ESPACE

## METHODOLOGIE

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

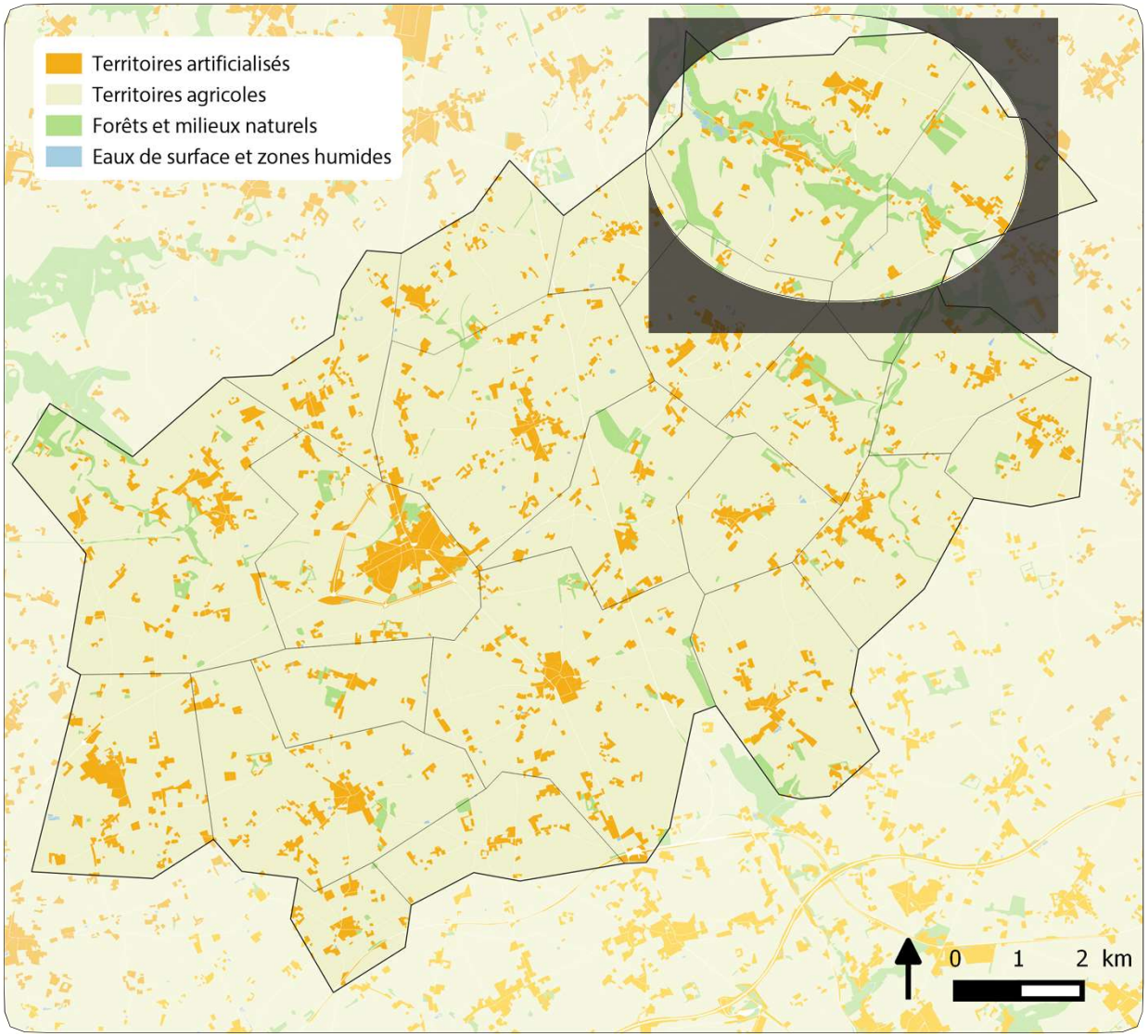




## UN TERRITOIRE FORTEMENT RURAL ET MOYENNEMENT ARTIFICIALISÉ

| Nature des sols | Surfaces Haute Normandie | Surfaces Campagne de Caux |
|---|---|---|
| Territoires artificialisés | **11 %** (141 428 ha) | **9 %** (1 354 ha) |
| • dont zones d'habitation<br>• dont zones économiques* | 6 % (79 936)<br>3 % (42 874) | 6 % (887 ha)<br>1,3 % (201 ha) |
| Territoires agricoles | **66 %** (836 816 ha) | **85 %** (12 484ha) |
| Forêts et milieux naturels | **19 %** (246 688 ha) | **4 %** (616 ha) |
| Surfaces en eaux et zones humides | **4 %** (46 930 ha) | **0 %** (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**.

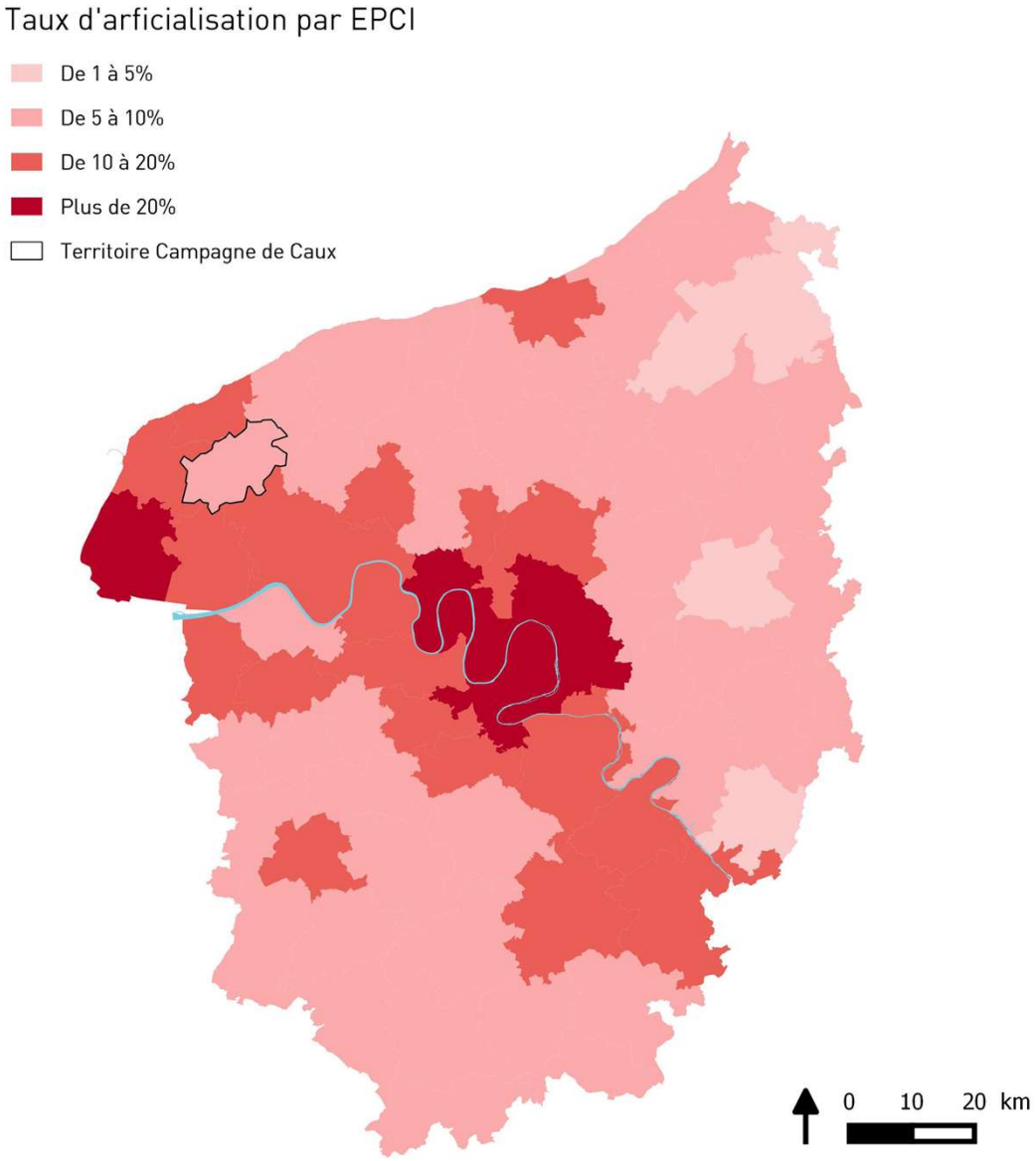
## UN TERRITOIRE PLUTÔT FAIBLEMENT ARTIFICIALISÉ AU REGARD DES TERRITOIRES VOISINS

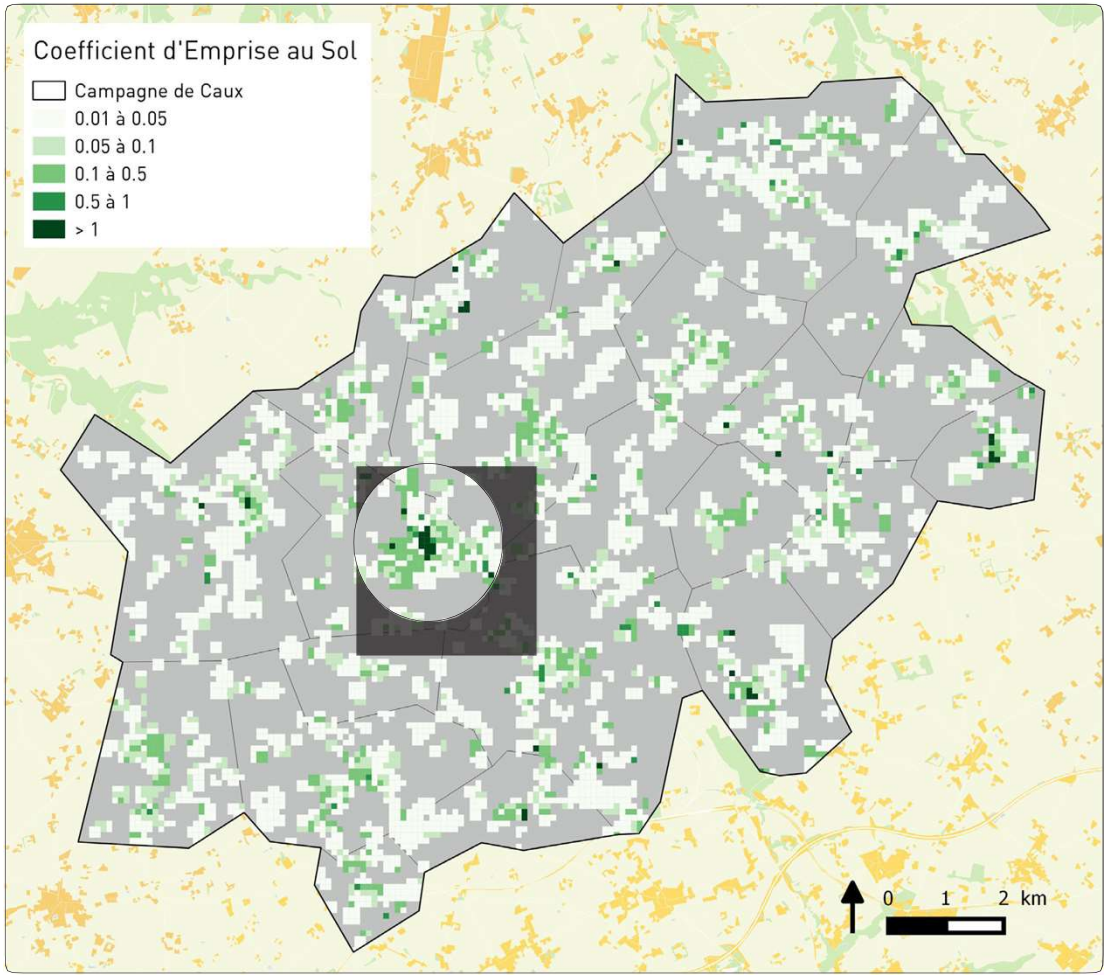
- Un **taux d'arficialisation équivalent à 9% du territoire** pour l'intercommunalité Campagne-de-Caux, contre **9,3% en moyenne pour l'ensemble de la Haute Normandie**.

- 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.**






## 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

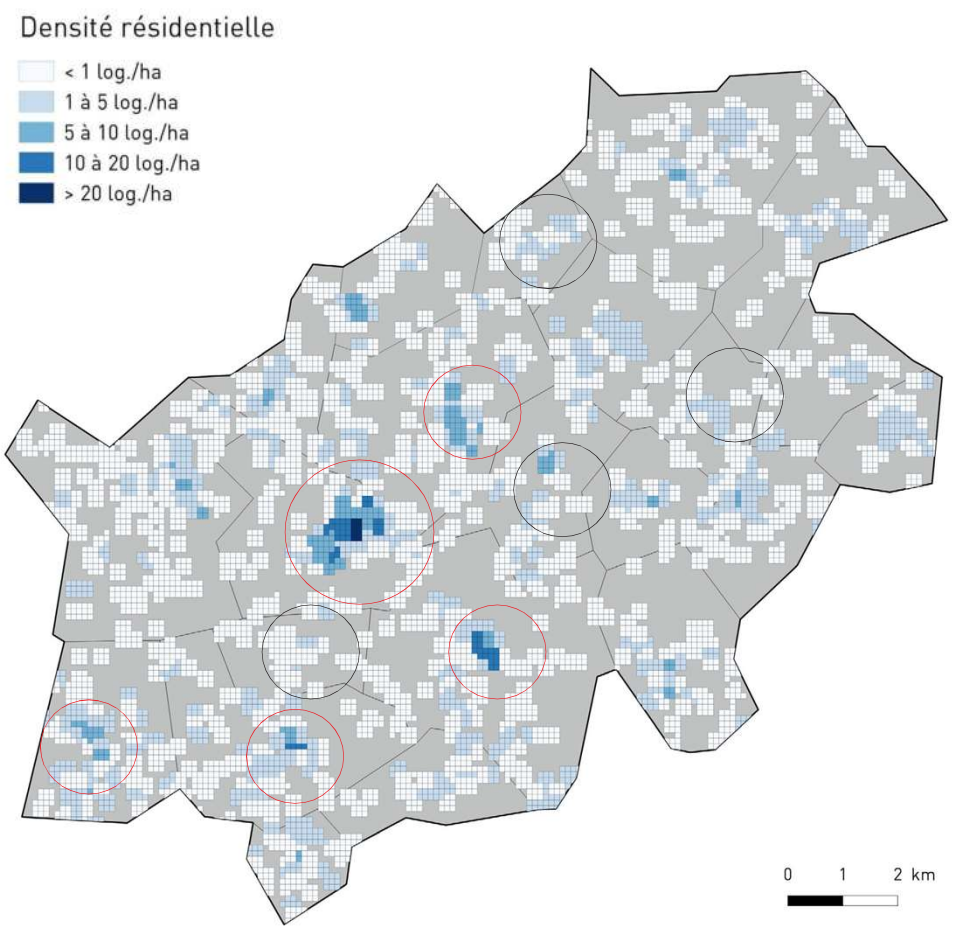
- Les communes détenant en moyenne les plus fortes densités de bâti sont **Goderville** (CES: 0,28), **Tocqueville-les-Murs** (CES: 0,15), **Vattetot-sous-Beaumont** (CES: 0,11), **Auberville-la- Renault** (CES: 0,10), **Bréauté** (CES: 0,08) et **Angerville-Bailleul** (CES: 0,08).

- 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).

# OCCUPATION DU TERRITOIRE ET CONSOMMATION DE L'ESPACE

## DENSITÉ RÉSIDENTIELLE DU TERRITOIRE




### 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

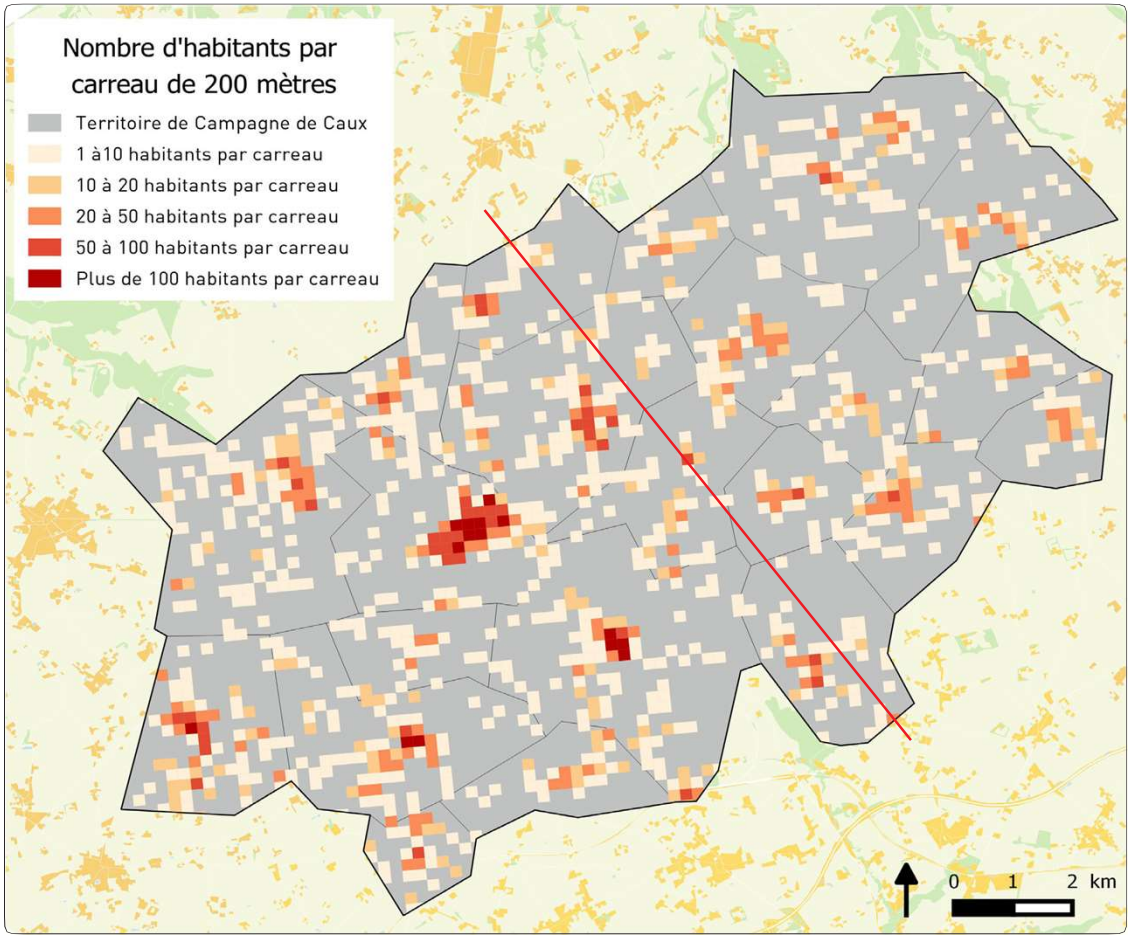
### GODERVILLE, COMMUNE POLARISANTE DE LA DENSITÉ RÉSIDENTIELLE

- 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).

# OCCUPATION DU TERRITOIRE ET CONSOMMATION DE L'ESPACE

## DENSITÉ DÉMOGRAPHIQUE DU TERRITOIRE




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

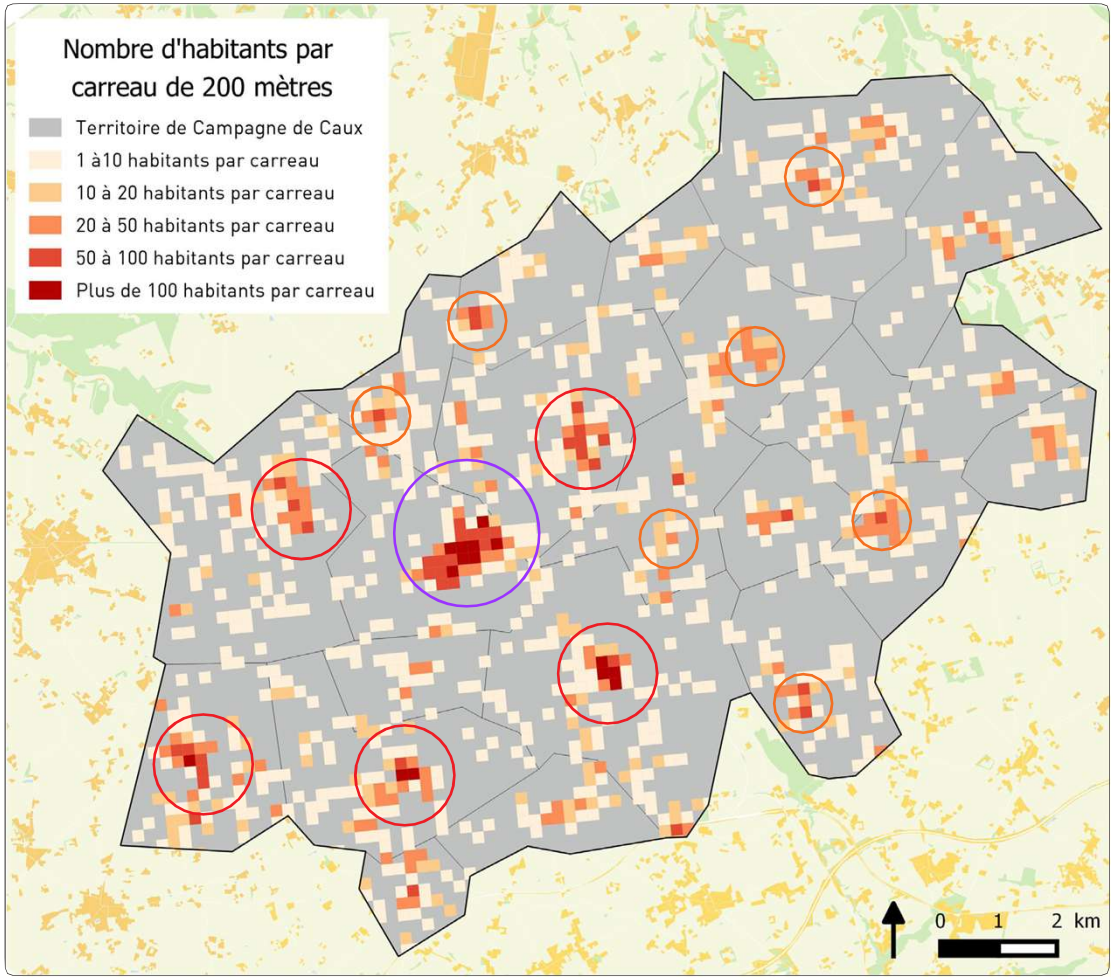
| | France | Seine Maritime | Campagne de Caux |
|---|---|---|---|
| Population | 64 933 400 | 1 252 792 | 15 022 |
| Densité (hab/km²) | 102,6 | 199,6 | 103,4 |
| Superficie (km²) | 632 734,9 | 6 278 | 145,3 |

- Un territoire **globalement peu dense** avec une densité moyenne de 103,4 habitants au km², soit **presque deux fois moins qu'en Seine Maritime** (199,6 hab/km²)
- 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

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

# RÉPARTITION DÉMOGRAPHIQUE DU TERRITOIRE




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

## UN POIDS DÉMOGRAPHIQUE DAVANTAGE 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%)
Sausseuzemare-en-Caux : 424 hbts (3%)

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

**Le cadre de législatif**

Conformément à l'article L141-3 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de schéma et justifie les objectifs chiffrés de limitation de cette consommation.

**Les évolutions récentes en matière d'objectifs de réduction de la consommation d'espaces**

Ces dernières années, une prise de conscience accrue du rôle des sols et du rôle de l'artificialisation des sols dans la perte de la biodiversité a été opérée à l'échelle nationale et européenne.

Récemment plusieurs dates clés marquent les principales évolutions.

2017/2018 : La Loi Biodiversité

Le Plan national biodiversité, vise dans l'un de ces axes à freiner l'artificialisation des espaces naturels et agricoles. Il introduit le principe de « Zéro artificialisation nette ».

2019 : La circulaire du 29 juillet 2019 appelle au renforcement de la mobilisation de l'Etat local pour porter les enjeux de lutte contre l'artificialisation des sols, appliquer les dernières mesures législatives prises en la matière et mobiliser les acteurs locaux.

2021 : La loi « Climat et Résilience » a défini, conformément aux ambitions européennes, l'objectif d'atteindre en 2050 « l'absence de toute artificialisation nette des sols », dit « Zéro Artificialisation Nette » ou « ZAN ». Cet objectif s'appréciera à l'échelle des documents de planification et d'urbanisme (régionaux et locaux) qui feront le bilan des surfaces artificialisées et désartificialisées, et non à l'échelle de chaque projet.

Le « Zéro Artificialisation Nette » constitue un objectif à atteindre à moyen terme, en 2050. Il doit se traduire par une réduction progressive des surfaces artificialisées, qui s'inscrit dans la diminution tendancielle de la consommation foncière observée à l'échelle nationale sur la dernière décennie.

Pour les dix prochaines années (2022-2031), la loi fixe l'objectif intermédiaire de division par deux du rythme de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

L'enjeu de réduction du rythme de la consommation d'espace est réaffirmé pour ses conséquences, notamment sur la perte de biodiversité.
Ces dernières années, le débat autour de la consommation d'espaces s'est souvent concentré sur le rythme et la surface, sur des quantités. L'enjeu est cependant celui de la réduction de ses conséquences :

- Une perte de biodiversité, de productivité agricole, de résilience face au risque d'inondation, au changement climatique et à la précarité énergétique,
- Une banalisation des paysages et en conséquence une perte d'attractivité, y compris économique, des territoires;
- Une augmentation des besoins en services de transports et de réseaux coûteux en investissement comme en exploitation ;
- Une augmentation du coût de la mobilité pour les ménages et la réduction de l'accessibilité aux services publics du fait d'un éloignement aux centres-villes ;
- Une paupérisation des centres-villes, l'augmentation des logements vacants, voire une dégradation du patrimoine bâti, …

**La consommation d'espaces NAF via l'observatoire du CEREMA/SPARTE**

**La consommation d'espaces ou l'artificialisation des sols**

L'artificialisation des sols est appelée plus communément dans le code de l'urbanisme « consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ». Chaque sol peut se définir selon son usage. Parmi ceux-ci, on peut distinguer quatre grands types d'usages : les sols artificialisés, naturels, agricoles et forestiers. Ces « passages », ces transferts, d'une vocation à une autre sont appelés des « flux ». L'analyse de la consommation d'espaces va consister à l'observation des flux des parcelles qui correspondaient à des espaces naturels, agricoles et forestiers en 2009 et qui sont devenues des parcelles artificialisées en 2020.

**La quantification de la consommation foncière**

L'objectif pour le PLUi est d'utiliser une source de données permettant à la fois :

- De disposer de chiffres annuels (suivi de l'évolution de l'artificialisation dans le temps) ;
- De disposer de données homogènes pouvant être comparées entre communes et entre territoires ;
- De disposer de données renseigner les usages artificialisés (résidentiel, tertiaire, …).

Afin de réaliser cette quantification, l'usage des données des fichiers fonciers traitées par la plateforme CEREMA/ SPARTE a été réalisé.

La base de données brute des fichiers fonciers est produite par les services des impôts (DGFiP) en se basant sur les déclarations fiscales. Le Cerema/ SPARTE reprend ces données brutes qu'elle restructure et enrichit.

**Les limites de la données**

Les Fichiers fonciers ne disposent pas, en propre, d'une donnée sur l'artificialisation. Un traitement spécifique de la donnée brute est donc nécessaire. Ces traitements pallient notamment plusieurs lacunes de cette source de données :

- Les Fichiers fonciers ne traitent que les parcelles cadastrées : il n'y a donc pas de données sur le domaine non cadastré. Ne sont pas cadastrés notamment les principales infrastructures de transport, les cours d'eau et canaux de navigation de l'Etat, les lacs du domaine public. Les surfaces non cadastrées représentent environ 4 % du territoire de France métropolitaine ;
- La minoration de l'artificialisation due aux exploitations agricoles et aux structures publiques.
- La non prise en compte des golfs, les terrains militaires ni les changements dus aux remembrements, dus à des régimes fiscaux spécifiques. Par exemple, certains camps militaires peuvent changer d'occupation fiscale d'une année à l'autre, sans changement d'usage physique du sol. Aux vues des surfaces importantes, ils sont traités à part afin d'éviter que ces changements impromptus ne faussent les résultats.

**Une donnée fiable concernant la transformation de l'usage mais limitée pour produire une occupation du sol**

Le classement statique (connaître si une parcelle est artificialisée ou non) peut montrer certaines limites. Il est ainsi nécessaire de travailler en flux, c'est-à-dire uniquement sur les parcelles changeant d'usage.

Le CEREMA/ SPARTE recommande de n'observer que les flux des parcelles agricoles, naturelles et forestières vers les parcelles artificialisées, ainsi que leur destination (habitat, activité ou mixte). La présente analyse se tient donc à cette recommandation.

**L'occupation du sol au sens des fichiers fonciers**

Les fichiers fonciers attribuent une catégorie aux parcelles ou à des parties de parcelles. Ces parties dans les parcelles sont appelées des « subdivisions fiscales ».

Une parcelle possédant une subdivision fiscale de 1 000m² de terres et une de 2 000 m² de vergers se verra assigner les surfaces correspondantes. Treize catégories définissent ainsi les parcelles ou les subdivisions fiscales.
Ces 13 catégories sont elles-mêmes classées en 2 types de sols : artificialisé et non artificialisé.

| Catégorie de la suf | Signification |
|---|---|
| 01 | Terres |
| 02 | Près |
| 03 | Vergers |
| 04 | Vignes |
| 05 | Bois |
| 06 | Landes |
| 07 | Carrières |
| 08 | Eaux |
| 09 | Jardins |
| 10 | Terrains à bâtir |
| 11 | Terrains d'agréments |
| 12 | Chemin de fer |
| 13 | Sol |

**Liste des catégories fiscales définies dans les Fichiers fonciers**

**Les limites à l'analyse**

Cette classification en 13 groupes pose cependant deux problèmes :
- Les intitulés des groupes peuvent porter à confusion. A titre d'exemple, la frontière entre « jardin » et « terrain d'agrément » ou entre « terres » et « près » n'est pas claire. Ainsi, les contribuables peuvent, de bonne foi, ne pas faire la différence entre ces catégories ;
- Les mises à jour entre catégories ne sont pas forcément toujours réalisées. En effet, les services fiscaux, particuliers et collectivités ne font la mise à jour que lorsque l'imposition change de manière significative. Par exemple, les conversions de « terres » en « bois » ne sont prises en compte que de manière hétérogène, et ne sont donc pas utilisables à une échelle nationale.

Dans ce contexte, il est nécessaire de regrouper les catégories, selon leur imposition et leur lien avec l'espace artificialisé, selon deux critères :
les mises à jour et les transferts entre les catégories doivent être bien renseignées ;
les catégories doivent être compatibles avec les notions d'artificialisation.

Il n'est pas possible, ou du moins pas assez fiable, d'observer par cette méthodologie les transferts à l'intérieur d'une catégorie. Ainsi, les transferts entre espaces agricoles, espaces naturels et espaces forestiers ne seront pas calculés

| Catégorie de la suf | Signification | Classification |
|---|---|---|
| 01 | Terres | Non artificialisé (NAF) |
| 02 | Près | Non artificialisé (NAF) |
| 03 | Vergers | Non artificialisé (NAF) |
| 04 | Vignes | Non artificialisé (NAF) |
| 05 | Bois | Non artificialisé (NAF) |
| 06 | Landes | Non artificialisé (NAF) |
| **07** | **Carrières** | **Artificialisé** |
| 08 | Eaux | Non artificialisé (NAF) |
| **09** | **Jardins** | **Artificialisé** |
| **10** | **Terrains à bâtir** | **Artificialisé** |
| **11** | **Terrains d'agréments** | **Artificialisé** |
| **12** | **Chemin de fer** | **Artificialisé** |
| **13** | **Sol** | **Artificialisé** |

**Le traitement des « espaces ambigus »**

Les catégories suivantes sont dites ambigus par leur classement au sein des fichiers MAJiC. Ainsi, certaines vocations pourtant artificialisés ne rentrent pas dans le cadre des fichiers MAJiC et apparaissent comme transparent dans les chiffres de l'artificialisation.

| Type d'espaces ambigus | Classement dans les chiffres produits | Commentaires |
|---|---|---|
| Aéroport ou aérodrome | Artificialisé | Certaines parcelles des aéroports peuvent changer de classement (passage à artificialisé ) sans changement physique de la parcelle. Un retraitement manuel a été réalisé |
| Bâtiments agricoles (sauf serres) | Non artificialisé | Les bâtiments agricoles ne payent pas de taxe foncière. Ceux-ci ne sont donc pas présents dans les Fichiers fonciers. |
| Camping et centre de loisir | Artificialisé | |
| Canaux | Artificialisé | Sauf si le canal est non cadastré. |
| Carrière | Artificialisé | A la fin de l'exploitation, les carrières peuvent retourner à l'état naturel. |
| Centrale solaire photovoltaïque | Artificialisé | |
| Chantiers et dépôts de marchandises | Artificialisé | |
| Chemins ruraux | Non artificialisé | |
| Éolienne | Non artificialisé | |
| Golf | Non artificialisé | En 2015, une réforme fiscale a classé l'intégralité des golfs en terrains artificialisés. Un retraitement manuel a été réalisé pour les retirer du calcul et avoir la même définition sur tous les millésimes. |
| Jardins | Artificialisé | |
| Parkings (y compris végétalisés) | Artificialisé | |
| Terrain militaire | Non artificialisé | Les terrains militaires sont des espaces mal définis dans les Fichiers fonciers, pour lesquels l'occupation des sols peut changer sans changement d'usage. Un traitement à la main est réalisé pour les retirer du calcul. |
| Serres | | Les serres soumises à une taxation foncière sont considérées comme artificialisées. |
| Zoos et parcs urbains | Artificialisé | |

**Liste des principaux espaces ambigus**

## CONSTAT DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE (2011/2020)

### CONSOMMATION FONCIÈRE PAR COMMUNE

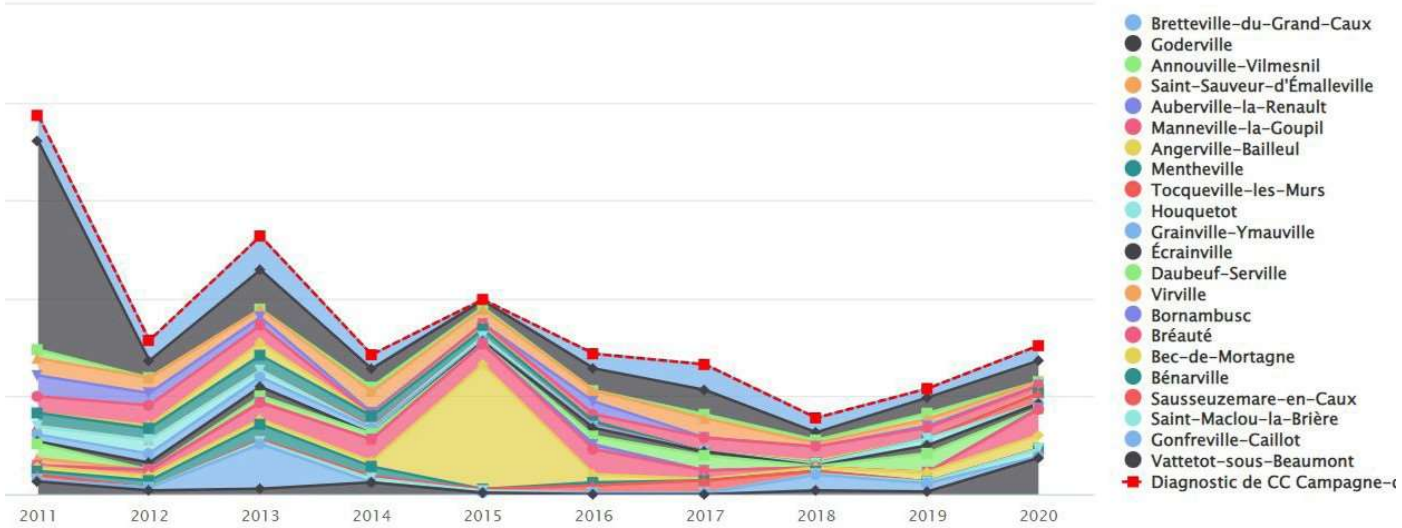
| | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Bretteville-du-Grand-Caux | +1,3 | +1,0 | +1,7 | +0,7 | +0,1 | +0,7 | +1,3 | +0,7 | +0,5 | +0,8 |
| Goderville | +10,7 | +0,9 | +2,0 | +0,9 | +0,3 | +1,1 | +1,2 | +0,4 | +0,8 | +1,1 |
| Annouville-Vilmesnil | +0,4 | +0,0 | +0,0 | +0,2 | +0,1 | +0,0 | +0,2 | +0,2 | +0,3 | +0,0 |
| Saint-Sauveur-d'Émalleville | +0,9 | +0,8 | +0,4 | +1,1 | +0,7 | +0,6 | +1,0 | +0,2 | +0,3 | +0,2 |
| Auberville-la-Renault | +1,1 | +0,6 | +0,4 | +0,1 | +0,0 | +0,7 | +0,0 | +0,0 | +0,1 | +0,0 |
| Manneville-la-Goupil | +0,8 | +1,0 | +0,9 | +0,1 | +0,2 | +0,4 | +0,7 | +0,7 | +0,5 | +0,3 |
| Angerville-Bailleul | +0,0 | +0,1 | +0,6 | +0,0 | +0,1 | +0,0 | +0,0 | +0,1 | +0,0 | +0,1 |
| Mentheville | +0,7 | +0,6 | +0,7 | +0,5 | +0,4 | +0,2 | +0,0 | +0,0 | +0,0 | +0,0 |
| Tocqueville-les-Murs | +0,0 | +0,0 | +0,0 | +0,1 | +0,0 | +0,1 | +0,0 | +0,0 | +0,0 | +0,5 |
| Houquetot | +0,4 | +0,7 | +0,4 | +0,0 | +0,2 | +0,0 | +0,0 | +0,1 | +0,4 | +0,0 |
| Grainville-Ymauville | +0,4 | +0,5 | +0,5 | +0,3 | +0,1 | +0,1 | +0,0 | +0,0 | +0,0 | +0,0 |
| Écrainville | +0,1 | +0,4 | +0,5 | +0,0 | +0,1 | +0,4 | +0,2 | +0,0 | +0,4 | +0,2 |
| Daubeuf-Serville | +0,7 | +0,0 | +0,3 | +0,3 | +0,0 | +0,4 | +0,8 | +0,1 | +1,0 | +0,0 |
| Virville | +0,4 | +0,0 | +0,1 | +0,0 | +0,0 | +0,0 | +0,0 | +0,0 | +0,0 | +0,0 |
| Bornambusc | +0,0 | +0,0 | +0,0 | +0,0 | +0,0 | +0,2 | +0,0 | +0,0 | +0,0 | +0,1 |
| Bréauté | +0,1 | +0,3 | +0,9 | +1,1 | +1,1 | +1,3 | +0,4 | +0,0 | +0,0 | +1,3 |
| Bec-de-Mortagne | +0,2 | +0,3 | +0,2 | +0,2 | +6,4 | +0,4 | +0,1 | +0,2 | +0,5 | +0,7 |
| Bénarville | +0,2 | +0,4 | +0,8 | +0,5 | +0,0 | +0,2 | +0,0 | +0,0 | +0,0 | +0,0 |
| Sausseuzemare-en-Caux | +0,2 | +0,0 | +0,1 | +0,1 | +0,1 | +0,4 | +0,6 | +0,1 | +0,0 | +0,0 |
| Saint-Maclou-la-Brière | +0,0 | +0,0 | +0,1 | +0,2 | +0,1 | +0,0 | +0,0 | +0,0 | +0,1 | +0,4 |
| Gonfreville-Caillot | +0,1 | +0,1 | +2,3 | +0,0 | +0,0 | +0,1 | +0,1 | +0,8 | +0,4 | +0,1 |
| Vattetot-sous-Beaumont | +0,7 | +0,2 | +0,3 | +0,6 | +0,1 | +0,0 | +0,0 | +0,2 | +0,1 | +1,9 |
| Total | +19,3 | +7,9 | +13,2 | +7,1 | +9,9 | +7,2 | +6,6 | +3,9 | +5,4 | +7,6 |

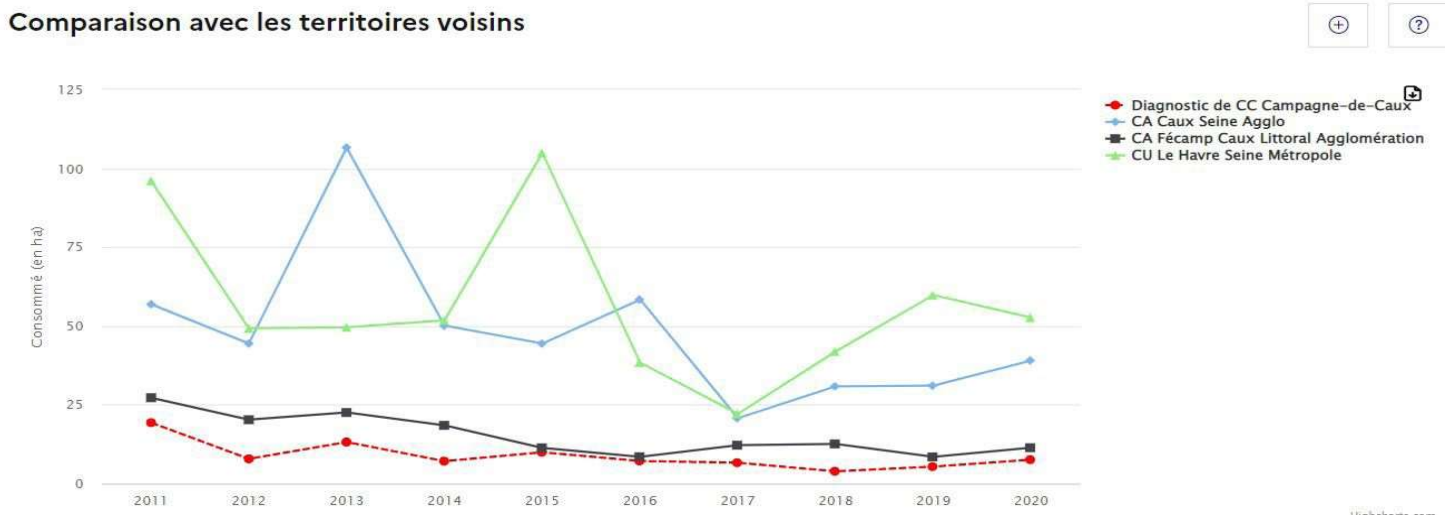
## UNE CONSOMMATION FONCIÈRE QUI RALENTIT

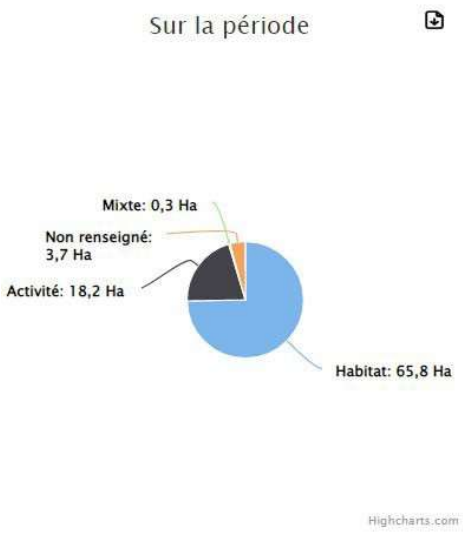
| | 2011-2020 (Données SPARTE - 2022) |
|---|---|
| Habitat | 65,8 ha *soit 6,6 ha/an* |
| Economie | 18,2 ha *soit 1,8 ha/an* |
| Mixte | 0,3 ha *soit 0,03 ha/an* |
| Non catégorisé | 3,7 ha *0,37 ha/an* |
| TOTAL | **88,1 ha** *8,8 ha/an* |

- Entre 2011 et 2020, **une consommation globale de 88,1 ha** dont 65,8 ha à vocation d'habitat ;
- En matière d'habitat, une consommation annuelle de 6,6 ha/an au cours des 10 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 m² en 2002 à environ 1200 m² en 2008 pour atteindre 826 m² 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).

**CONSOMMATION FONCIÈRE PAR COMMUNE**









## Données

| Déterminant | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | Total |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Habitat | +9,9 | +6,7 | +11,8 | +6,1 | +2,8 | +6,4 | +6,5 | +3,9 | +5,4 | +6,3 | +65,8 |
| Activité | +6,1 | +1,1 | +1,3 | +0,7 | +7,0 | +0,5 | +0,1 | +0,0 | +0,0 | +1,3 | +18,2 |
| Mixte | +0,0 | +0,1 | +0,1 | +0,1 | +0,1 | +0,0 | +0,0 | +0,0 | +0,0 | +0,0 | +0,3 |
| Non renseigné | +3,3 | +0,0 | +0,0 | +0,2 | +0,0 | +0,2 | +0,0 | +0,0 | +0,0 | +0,0 | +3,7 |
| Total | +19,3 | +7,9 | +13,2 | +7,1 | +9,9 | +7,2 | +6,6 | +3,9 | +5,4 | +7,6 | +88,1 |

**Répartition de la consommation foncière entre 2009 et 2020 par niveau de polarité de l'armature territoriale du PLUi - FOCUS sur un temps long**

Une consommation foncière portée principalement par les communes rurales, notamment via la vocation habitat.La moitié de la consommation foncière de la période 2009-2020 du territoire est liée au développement de l'habitat sur les communes rurales.

**Pôle prioritaire de Goderville**

| Habitat | | |
|---|---|---|
| *2009-2018* | *2019 et 2020 (moyenne lissée - absence de données à la date d'arrêt du PLUi)* | *2009-2020* |
| 8,1 | 1,6 | 9,7 |

| Economie | | |
|---|---|---|
| *2009-2018* | *2019 et 2020 (moyenne lissée - absence de données à la date d'arrêt du PLUi)* | *2009-2020* |
| 6,9 | 1,4 | 8,3 |

| Mixte | | |
|---|---|---|
| *2009-2018* | *2019 et 2020 (moyenne lissée - absence de données à la date d'arrêt du PLUi)* | *2009-2020* |
| 0,3 | 0,1 | 0,4 |

| Non catégorisé | | |
|---|---|---|
| *2009-2018* | *2019 et 2020 (moyenne lissée - absence de données à la date d'arrêt du PLUi)* | *2009-2020* |
| 3,3 | 0,7 | 4,0 |

| Total consommation foncière | | |
|---|---|---|
| *2009-2018* | *2019 et 2020 (moyenne lissée - absence de données à la date d'arrêt du PLUi)* | *2009-2020* |
| 18,6 | 3,7 | 22,4 |

**Communes structurantes (Bréauté, Bretteville-du-Grand-Caux, Ecrainville)**

| Habitat | | |
|---|---|---|
| *2009-2018* | *2019 et 2020 (moyenne lissée - absence de données à la date d'arrêt du PLUi)* | *2009-2020* |
| 20,2 | 4,0 | 24,3 |

| Economie | | |
|---|---|---|
| *2009-2018* | *2019 et 2020 (moyenne lissée - absence de données à la date d'arrêt du PLUi)* | *2009-2020* |
| 5,4 | 1,1 | 6,5 |

| Mixte | | |
|---|---|---|
| *2009-2018* | *2019 et 2020 (moyenne lissée - absence de données à la date d'arrêt du PLUi)* | *2009-2020* |
| 0,4 | 0,1 | 0,5 |

| Non catégorisé | | |
|---|---|---|
| *2009-2018* | *2019 et 2020 (moyenne lissée - absence de données à la date d'arrêt du PLUi)* | *2009-2020* |
| 0,2 | 0,0 | 0,2 |

| Total consommation foncière | | |
|---|---|---|
| *2009-2018* | *2019 et 2020 (moyenne lissée - absence de données à la date d'arrêt du PLUi)* | *2009-2020* |
| 26,3 | 5,3 | 31,6 |

**Communes rurales**

| Habitat | | |
|---|---|---|
| *2009-2018* | *2019 et 2020 (moyenne lissée - absence de données à la date d'arrêt du PLUi)* | *2009-2020* |
| 54,4 | 10,9 | 65,3 |

| Economie | | |
|---|---|---|
| *2009-2018* | *2019 et 2020 (moyenne lissée - absence de données à la date d'arrêt du PLUi)* | *2009-2020* |
| 6,3 | 1,3 | 7,5 |

| Mixte | | |
|---|---|---|
| *2009-2018* | *2019 et 2020 (moyenne lissée - absence de données à la date d'arrêt du PLUi)* | *2009-2020* |
| 0,0 | 0,0 | 0,0 |

| Non catégorisé | | |
|---|---|---|
| *2009-2018* | *2019 et 2020 (moyenne lissée - absence de données à la date d'arrêt du PLUi)* | *2009-2020* |
| 2,2 | 0,4 | 2,6 |

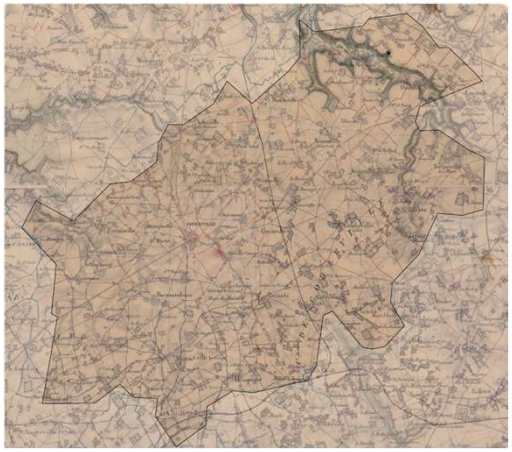
| Total consommation foncière | | |
|---|---|---|
| *2009-2018* | *2019 et 2020 (moyenne lissée - absence de données à la date d'arrêt du PLUi)* | *2009-2020* |
| 62,9 | 12,6 | 75,5 |

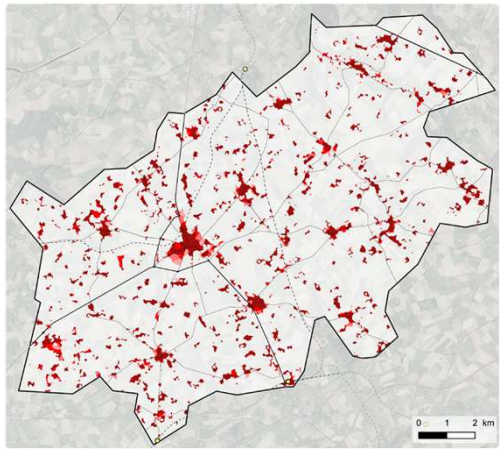
| | Consommation foncière 2009-2020 | Poids de la consommation foncière par niveau de l'armature |
|---|---|---|
| Pôle prioritaire de Goderville | 22,4 | 17% |
| Communes structurantes (Bréauté, Bretteville-du-Grand-Caux, Ecrainville) | 31,6 | 24% |
| Communes rurales | 75,5 | 58% |
| Total 2009-2020 | 129,5 | 100% |

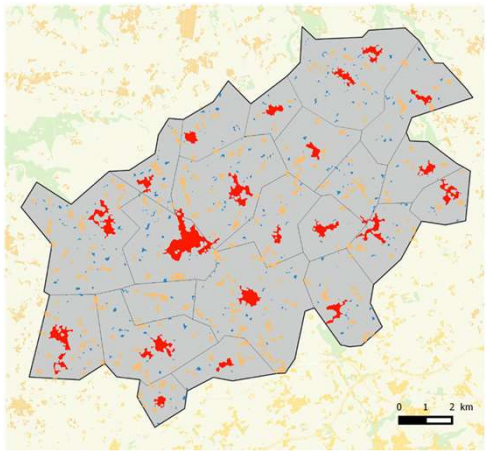
# FORMES URBAINES ET LEURS PARTICULARITÉS
## MÉTHODOLOGIE

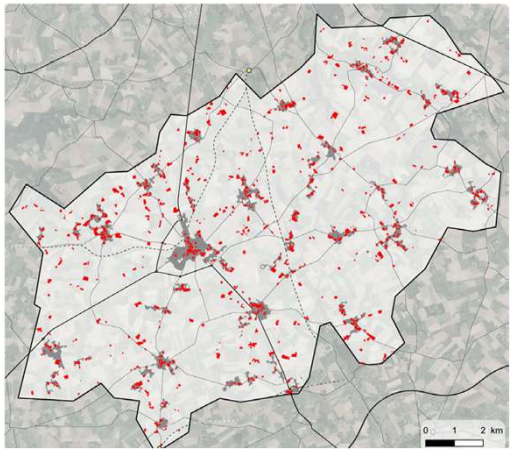
Cette partie consiste à analyser les formes urbaines et leurs particularités par quatre entrées :

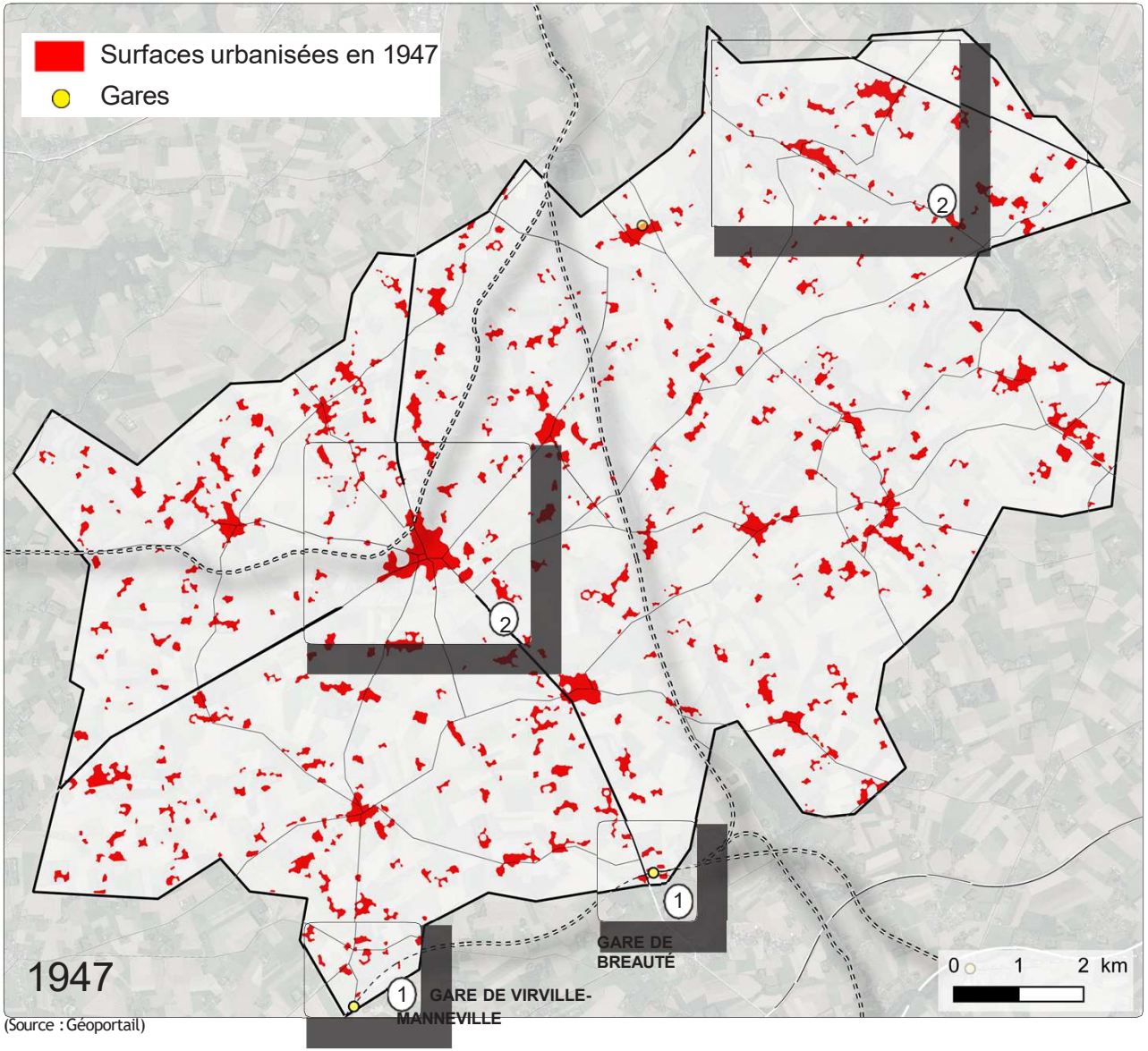
- l'**ÉVOLUTION DES FORMES URBAINES** depuis 1947
- les **FORMES URBAINES** du territoire en 2009
- les **TYPOLOGIES URBAINES** recensées sur le territoire
- les **TYPOLOGIES DE BÂTI** existantes par typologie urbaine







(Source : Géoportail)

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

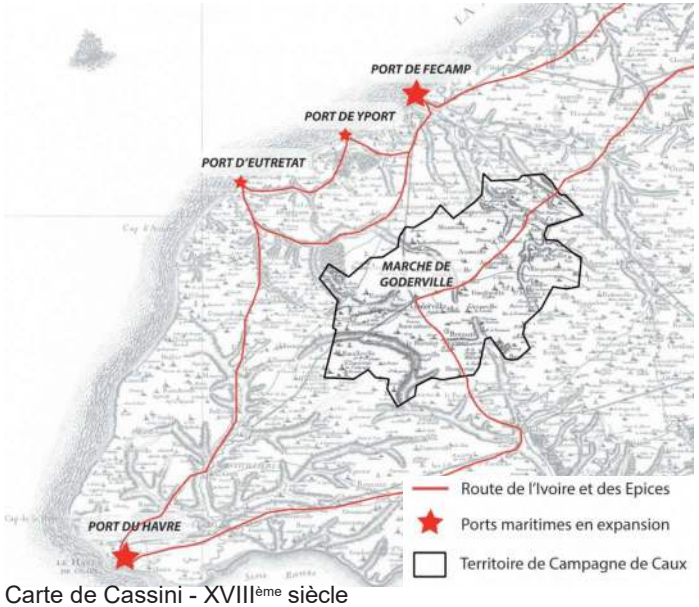
Un réseau ferré ancien traversant le territoire, composé de lignes ferroviaires reliant le **Havre** à **Fécamp**, et Bréauté à **Bolbec**.

(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.

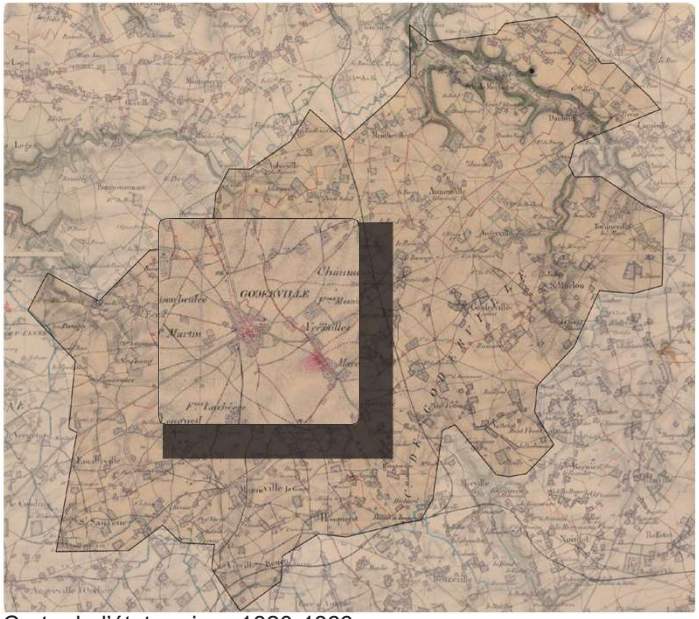
En 1947, les **communes du centre et de Bec-de-Mortagne** à l'extrémité Est du territoire semblent davantage urbanisées que le reste du territoire. Cela semblerait dû à la présence d'axes routiers anciens et structurants datant du Moyen-âge. En effet, Goderville, commune la plus développée, se situe **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.



Carte de Cassini - XVIII[ème] siècle



Carte de l'état-major - 1820-1866

## 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 XVIe siècle, profita de cette économie pour prendre son essor.

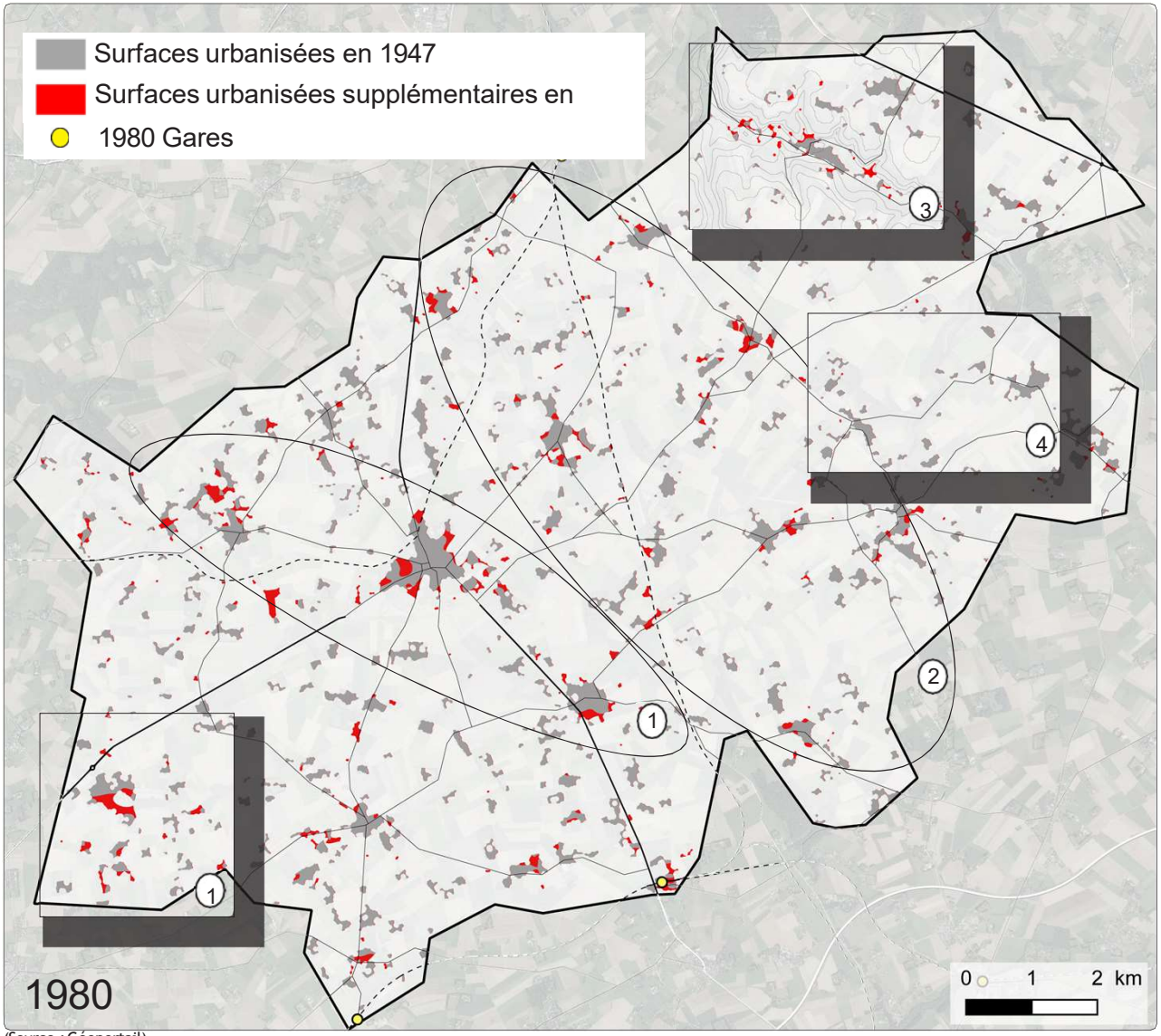
- Ce territoire possède un patrimoine riche, issu de la **seigneurie des « Godard des Vaux »**, seigneurs du fief jusqu'en 1492. La proximité de Dieppe, reconnue pendant la Renaissance comme le plus grand centre du travail de l'ivoire, **développe l'artisanat sur tout le territoire**.

- 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 XIXe 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

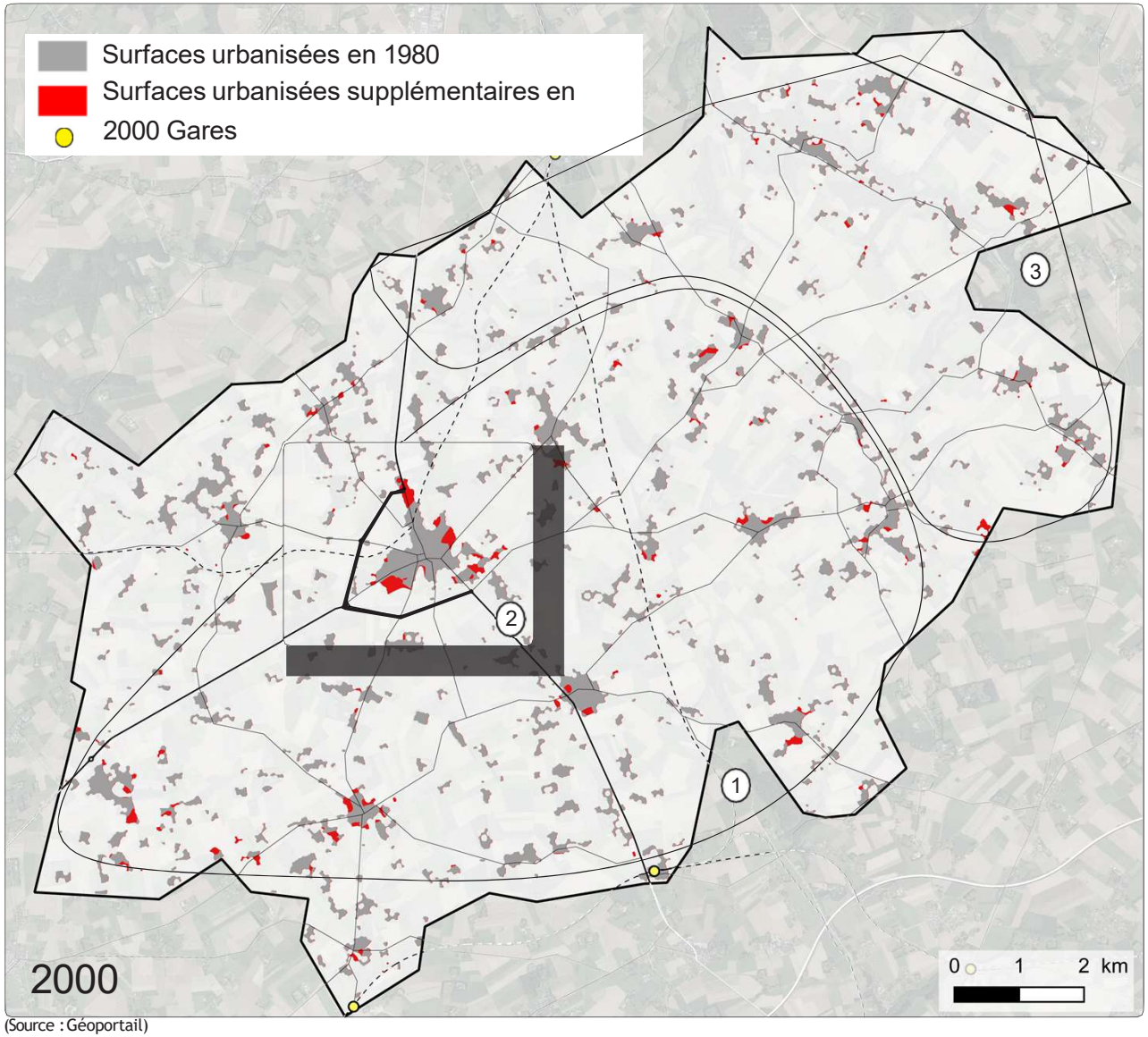
Dans les années 1970, le territoire connaît un processus d'urbanisation, **parfois par comblement des espaces non bâtis** à proximité des centres bourgs. Il s'agit de la **première vague d'extensions pavillonnaires** du territoire avec le déploiement d'équipements urbains autour du centre- bourg des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

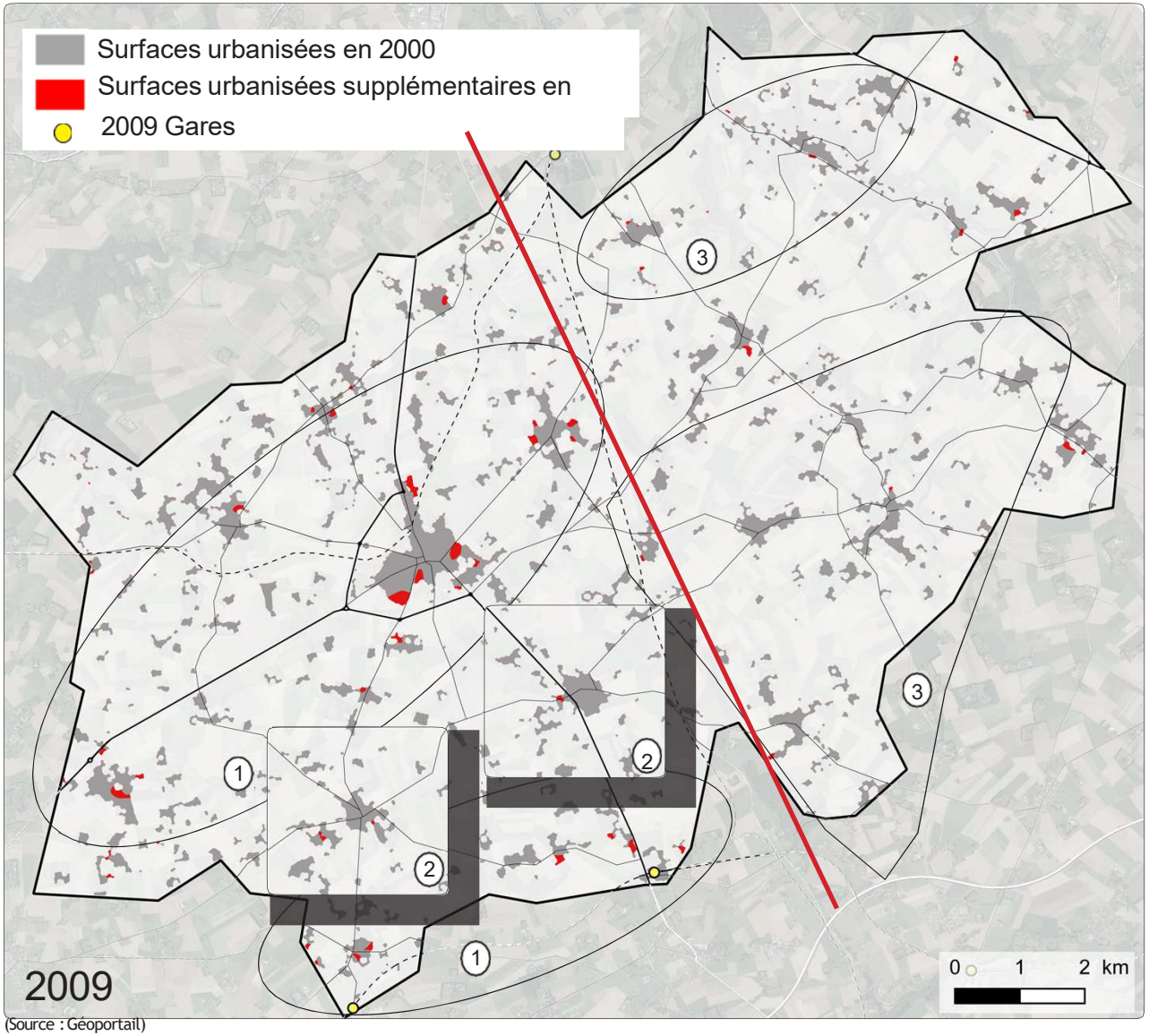



(Source : Géoportail)

## 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-Caillot, 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.

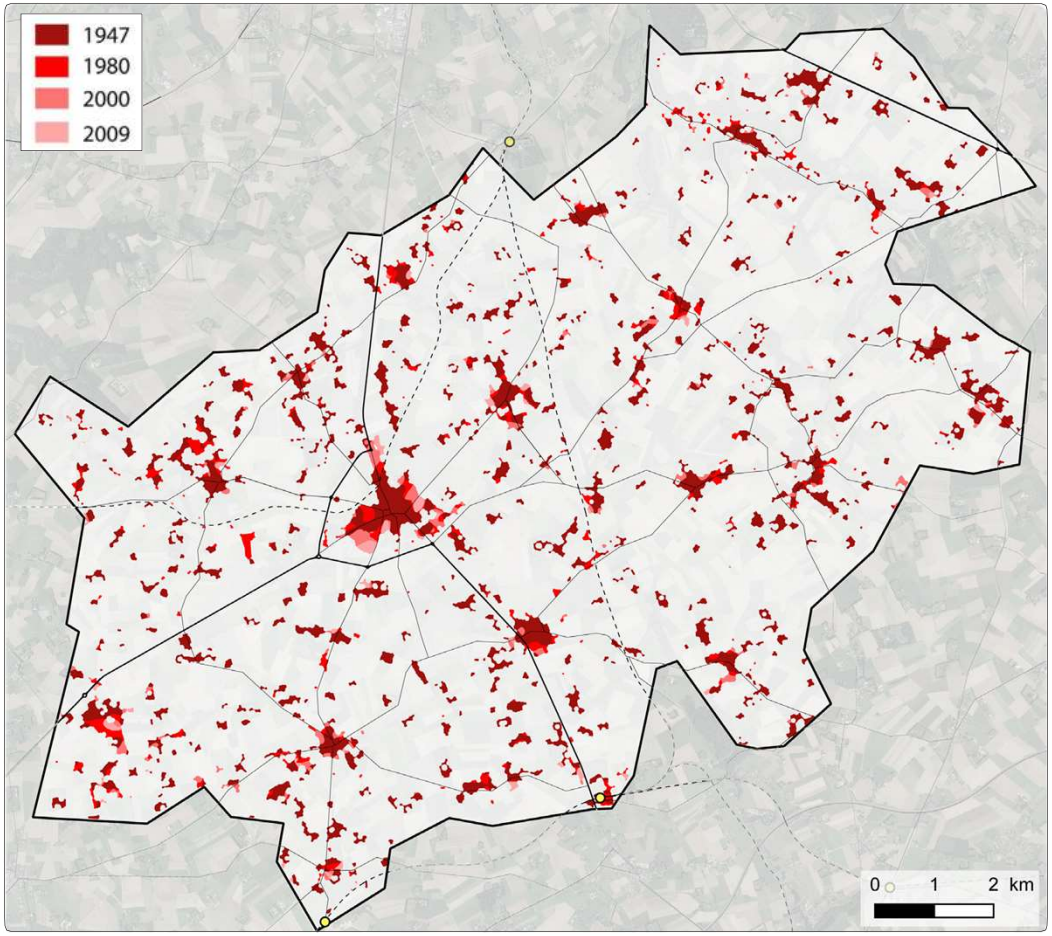
## DES TAUX D'EVOLUTION RÉVÉLATEUR DE L'ATTRACTIVITE DE CERTAINES COMMUNES

- 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-Caillot** (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), **Sausseuzemare-en-Caux** (18 % d'évolution), **Angerville-Bailleul** (15% d'évolution) et **Bénarville** (7% d'évolution)



# FORMES URBAINES ET LEURS PARTICULARITÉS
## APPROCHE HISTORIQUE

### 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.

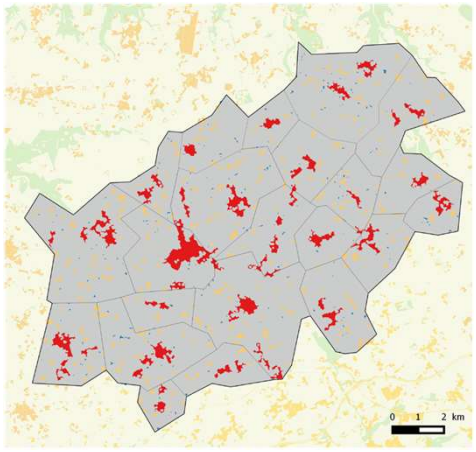
**=> Des questionnements relatifs à l'étalement urbain peuvent être soulevés : consommation des espaces agricoles, circulation automobile accrue, équipements et services adaptés, dénaturation du paysage urbain et naturel, ...?**



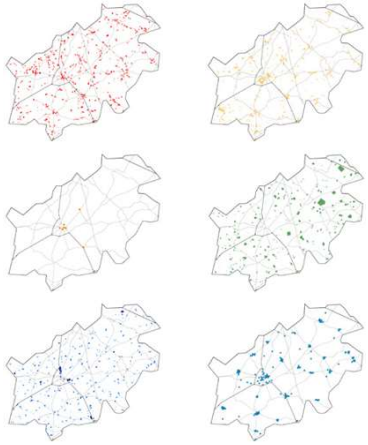
# FORMES URBAINES ET LEURS PARTICULARITÉS
## MÉTHODOLOGIE

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

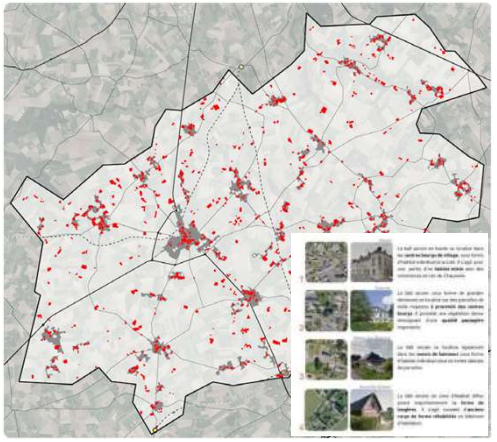
| 1 | 2 | 3 | 4 |
|---|---|---|---|
| Présentation des différentes **formes urbaines** en 2009 et leurs définitions précises | Présentation des différentes **typologies urbaines** liées aux formes urbaines définies | Présentation de **chaque typologie urbaine** et de ses caractéristiques générales | **Caractéristiques** architecturales des différentes **types de bâti** de chaque typologie urbaine |
| Les formes urbaines présentées sont établies à partir des taches urbaines observées et classées selon des caractéristiques qui leur sont propres | Des typologies urbaines découlent de ces formes urbaines, mais également de leur fonction, de leur localisation, de leur époque et de leurs caractéristiques architecturales | Chacune des typologies urbaines dispose d'une localisation et d'enjeux qui lui sont propres et de plusieurs typologies de bâtiment | 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 |




**3 formes urbaines**



**6 typologies urbaines**



**Par typologie urbaine...**

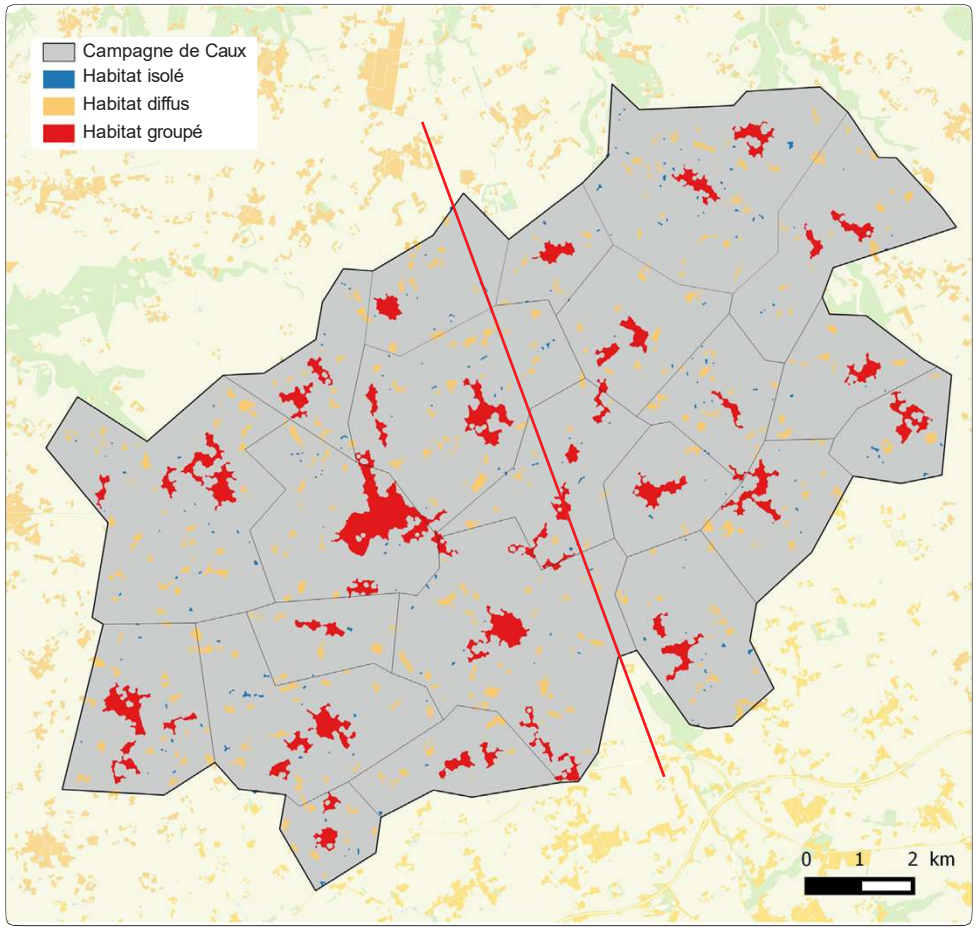



**... de 2 à 4 types de bâti**

# FORMES URBAINES ET LEURS PARTICULARITÉS

## FORMES URBAINES EN 2009

(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.

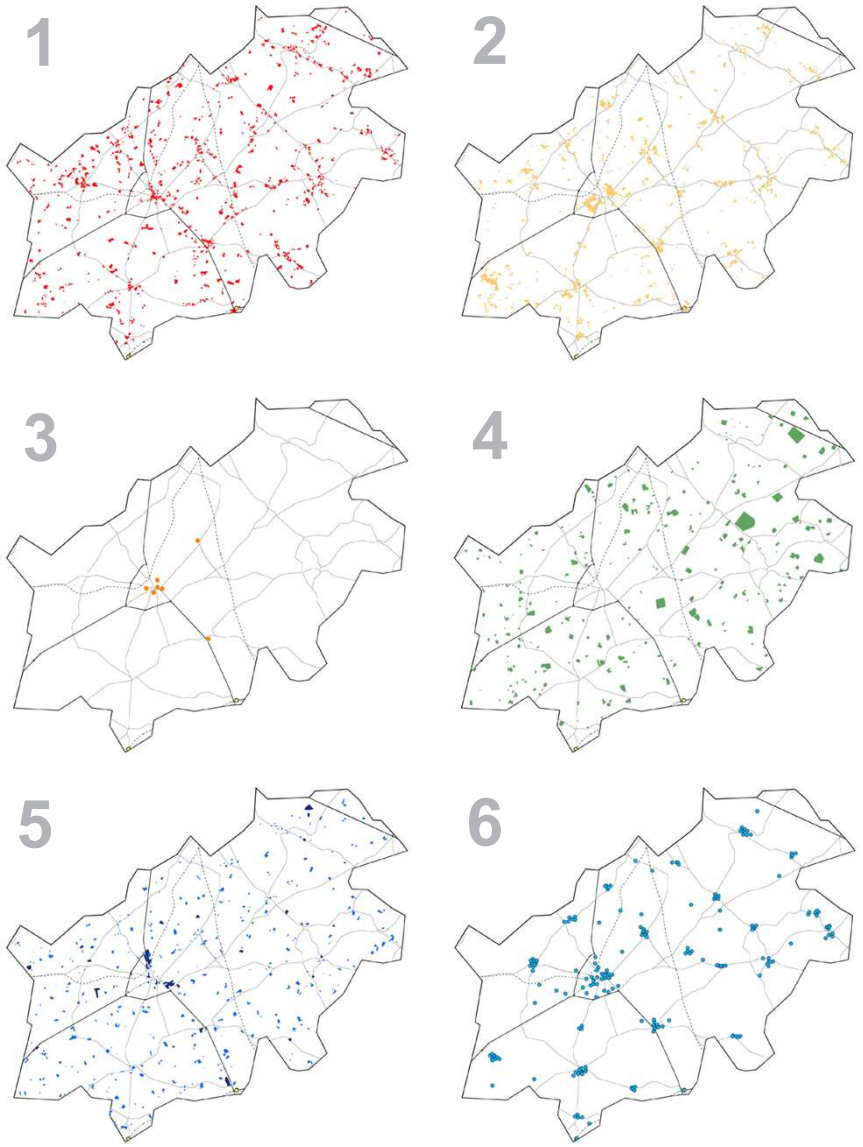
### ENJEUX

- 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

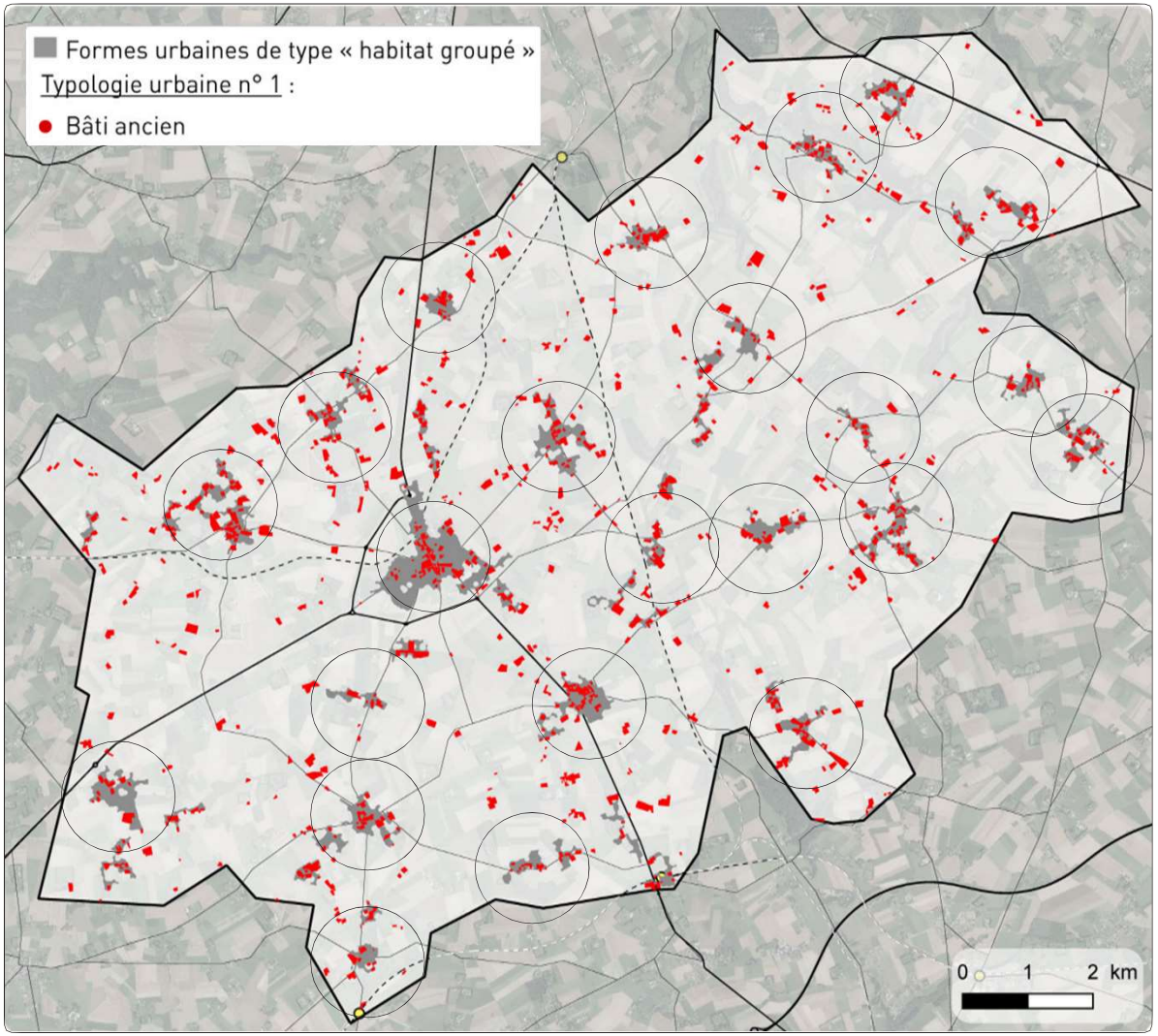



**Chaque typologie urbaine sera presentée sous forme de fiches :**

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

# FORMES URBAINES ET LEURS PARTICULARITÉS

## TYPOLOGIE URBAINE N°1 : LE BÂTI ANCIEN GROUPÉ OU DIFFUS




### 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-Caillot
- Grainville-Ymauville
- Houquetot
- Manneville-la-Goupil
- Mentheville
- Saint-Maclou-la-Brière
- Saint-Sauveur-d'Emalleville
- Sausseuzemare-en-Caux
- Tocqueville-les-Murs
- Vattetot-sous-Beaumont
- Virville

# FORMES URBAINES ET LEURS PARTICULARITÉS

## TYPOLOGIE URBAINE N°1 : LE BÂTI ANCIEN GROUPÉ OU DIFFUS

### 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



*Bréauté*



Le bati 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



*Goderville*



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



*Vattetot-sous-Beaumont*



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

4

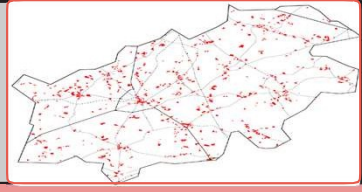


*Annouville-Vilmesnil*



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.

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



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

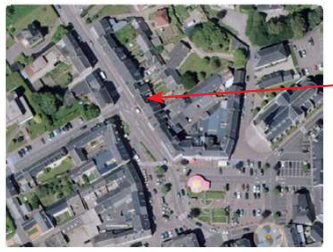
- Densité moyenne : **~ 20 à 40 log./ha**
- Taille moyenne des parcelles : **petite** (< 500 m²)
- Implantation du bâti : **Alignement sur la rue**
- Hauteur du bâti : **R+C à R+3+C**
- Matériaux : pierres, briques, façades enduites, bois (colombages)
- Toitures : généralement à deux pentes recouvertes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

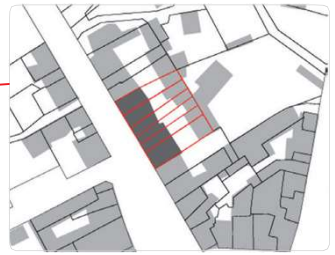
### TYPE DE BÂTI N°2: GRANDES DEMEURES INDIVIDUELLES PROCHES DU CENTRE BOURG

- Densité moyenne : **~ 4 à 10 log./ha**
- Taille moyenne des parcelles : **variable** (~ de 200 à 4000 m²)
- 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*

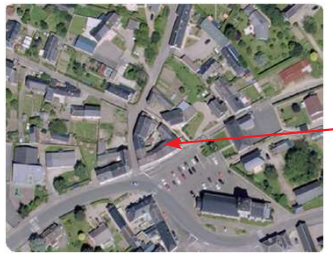


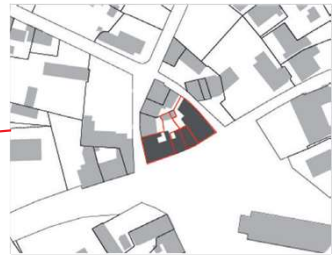




*Bréauté*

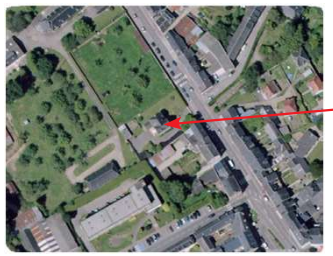






*Goderville*

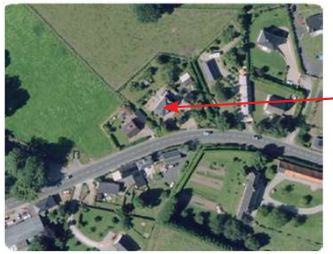


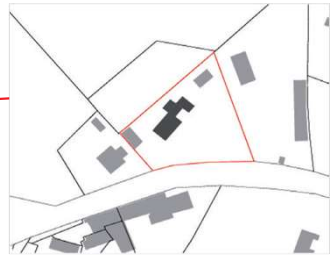




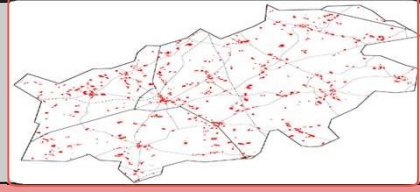
*Ecrainville*







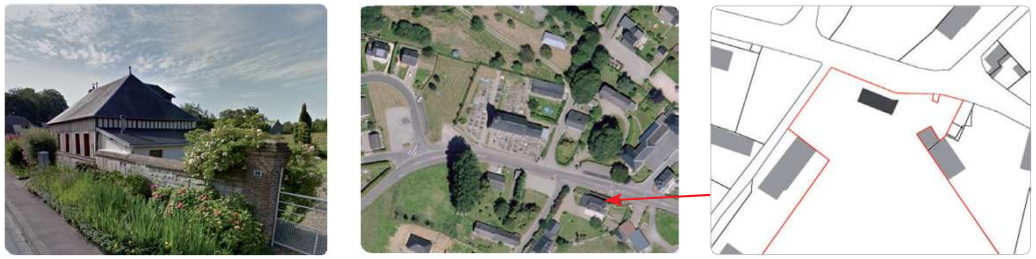
# FORMES URBAINES ET LEURS PARTICULARITÉS
## TYPOLOGIE URBAINE N°1 : LE BÂTI ANCIEN GROUPÉ OU DIFFUS



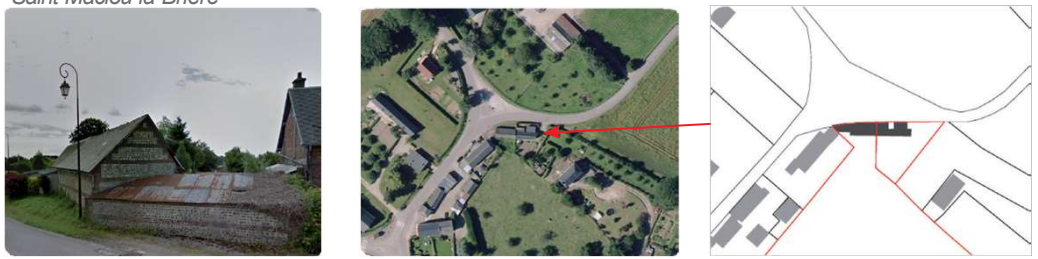
### TYPE DE BÂTI N°3 : HABITAT RURAL DE BOURG ET COEUR DE HAMEAU

- Densité moyenne : **~ 3 à 5 log.ha**
- Taille moyenne des parcelles : **variable** (~ de 400 à 5000 m²)
- 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*



### 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 m²)
- 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

*Annouville-Vilmesnil*

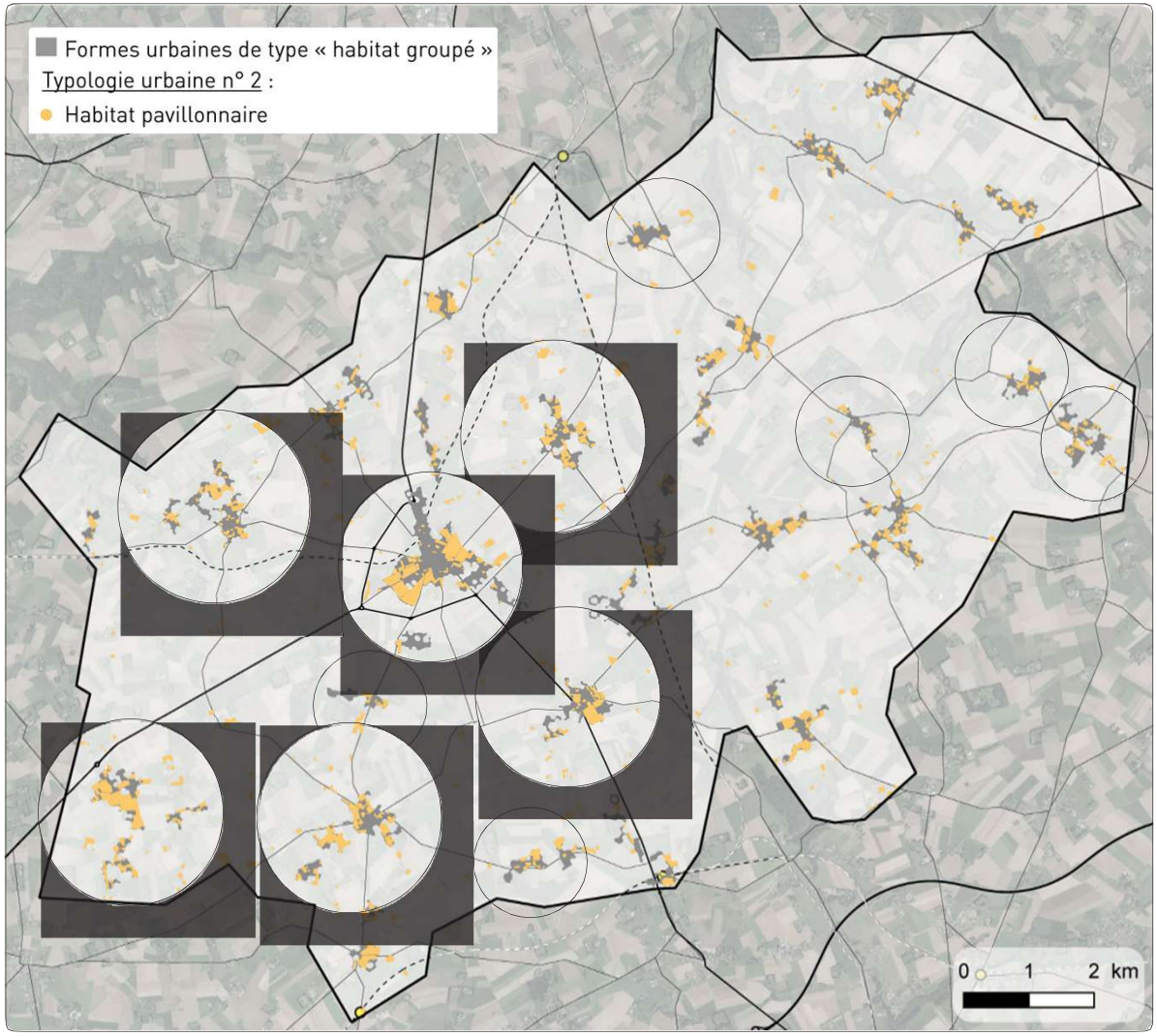


*Sausseuzemare-en-Caux*



# FORMES URBAINES ET LEURS PARTICULARITÉS

## TYPOLOGIE URBAINE N°2 : L'HABITAT PAVILLONNAIRE




## 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-Caillot
- Grainville-Ymauville
- Houquetot
- Manneville-la-Goupil
- Mentheville
- Saint-Maclou-la-Brière
- Saint-Sauveur-d'Emalleville
- Sausseuzemare-en-Caux
- Tocqueville-les-Murs
- Vattetot-sous-Beaumont
- Virville

# FORMES URBAINES ET LEURS PARTICULARITÉS

## TYPOLOGIE URBAINE N°2 : L'HABITAT PAVILLONNAIRE

### 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.

1



*Bretteville-du-Grand-Caux*





*Ecrainville*



2



*Mentheville*





*Grainville-Ymauville*

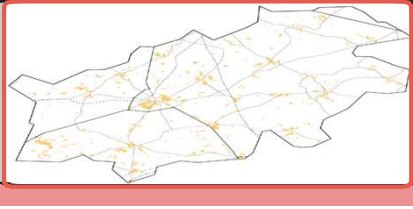


L'habitat pavillonnaire groupé se localise en zones d'habitat groupé, proche des centres bourgs et coeurs de hameaux, soit par **extension du bâti existant**, soit par **comblement des zones non bâties**. La taille des parcelles est très régulière et répétitive.

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 **bâtis 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.

# FORMES URBAINES ET LEURS PARTICULARITÉS

## TYPOLOGIE URBAINE N°2 : L'HABITAT PAVILLONNAIRE



### 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 m²)
- 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

### 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 m²)
- 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

*Houquetot*



*Bretteville-du-Grand-Caux*



*Mentheville*



*Bec-de-Mortagne*



# FORMES URBAINES ET LEURS PARTICULARITÉS

## TYPOLOGIE URBAINE N°3 : L'HABITAT COLLECTIF




### 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 **trés peu généralisé** sur le territoire.

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

# FORMES URBAINES ET LEURS PARTICULARITÉS

## TYPOLOGIE URBAINE N°3 : L'HABITAT COLLECTIF

### 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





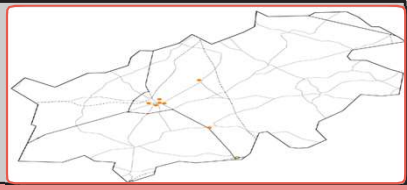
L'habitat collectif se localise également dans le centre bourg avec des **commerces en rez-de-chaussée**. Il **contraste fortement avec le reste du quartier** dont l'architecture est ancienne.

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.

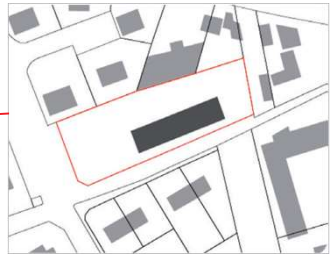


## TYPE DE BÂTI N°1 : HABITAT COLLECTIF ANCIEN

- 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







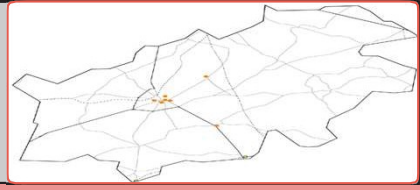
## TYPE DE BÂTI N°2 : PETITS COLLECTIFS RÉCENTS

- 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





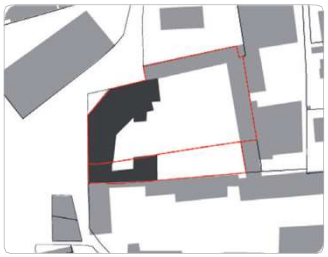




## TYPE DE BÂTI N°3 : HABITAT COLLECTIF DE CENTRE BOURG

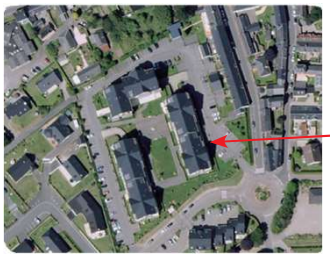
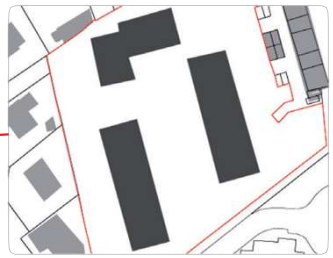
- Densité moyenne : ~ **40 à 50 log./ha**
- Implantation du bâti : **Alignement sur rue**
- Hauteur du bâti : R+3+C
- Matériaux : façades enduites
- Toitures : à deux pentes recouvertes d'ardoise
- **Commerces en rez-de-chaussée**

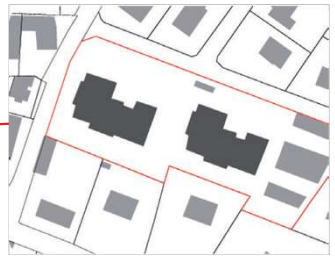




## TYPE DE BÂTI N°4 : HABITAT COLLECTIF RÉCENT

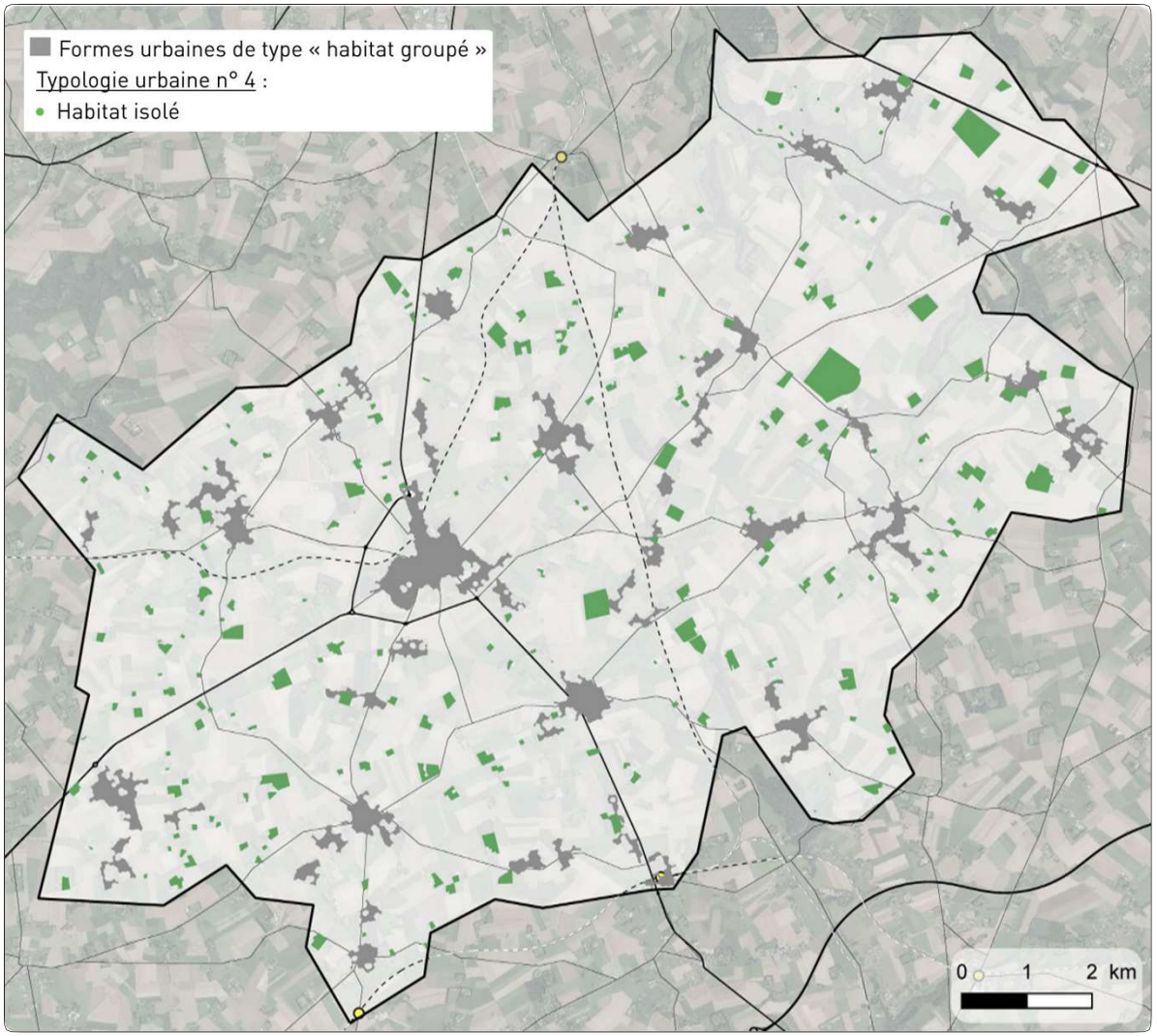
- Densité moyenne : **~20 à 120 log./ha**
- Implantation du bâti : **au milieu de la parcelle**
- Hauteur du bâti : R+1+C à R+3+C
- Matériaux : façades enduites, bois
- Toitures : de deux à quatre pentes recouvertes d'ardoise
- Clôtures : grillages, grilles

# FORMES URBAINES ET LEURS PARTICULARITÉS

## TYPOLOGIE URBAINE N°4 : L'HABITAT ISOLÉ




### 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
- Sausseuzemare-en-Caux
- Tocqueville-les-Murs
- Vattetot-sous-Beaumont
- Virville

# FORMES URBAINES ET LEURS PARTICULARITÉS
## TYPOLOGIE URBAINE N°4 : L'HABITAT ISOLÉ

## CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

Cet type d'habitat dispose d'une qualité 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

## ENJEUX

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

*Angerville-Bailleul - Château de Bailleul*



1

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*



2

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

*Bréauté*

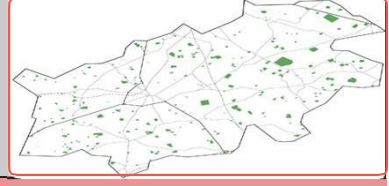


3

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**.

# FORMES URBAINES ET LEURS PARTICULARITÉS

## TYPOLOGIE URBAINE N°4 : L'HABITAT ISOLÉ

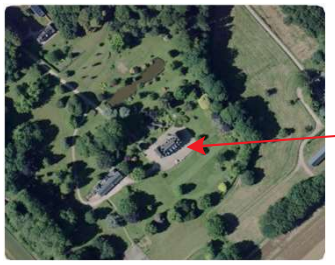


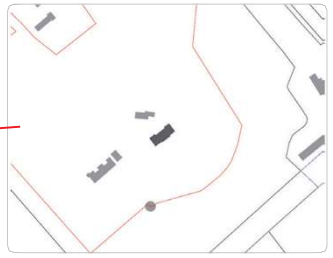
### TYPE DE BÂTI N°1 : LES CHÂTEAUX ET LEURS DEPENDANCES

- Densité moyenne : **~ 1 log./ha**
- Taille moyenne des parcelles : **très grande** (> 2 500 m²)
- 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*



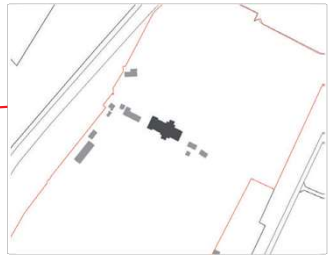




*Grainville-Ymauville - Château de Trébons*





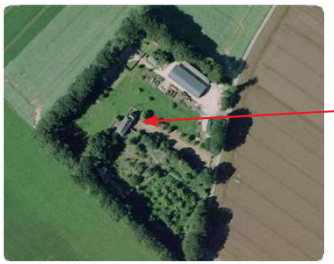


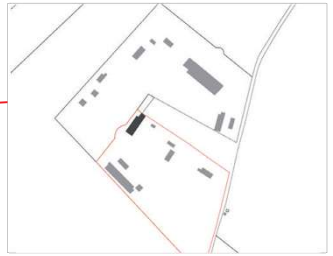
### TYPE DE BÂTI N°2 : DEMEURES SOUS FORME DE CLOS MASURE

- Densité moyenne : **~ 1 log./ha**
- Taille moyenne des parcelles : **très grande** (> 5 000 m²)
- 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*





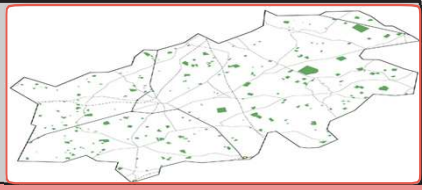


*Saint-Maclou-la-Brière*









## 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 m²)
- 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*

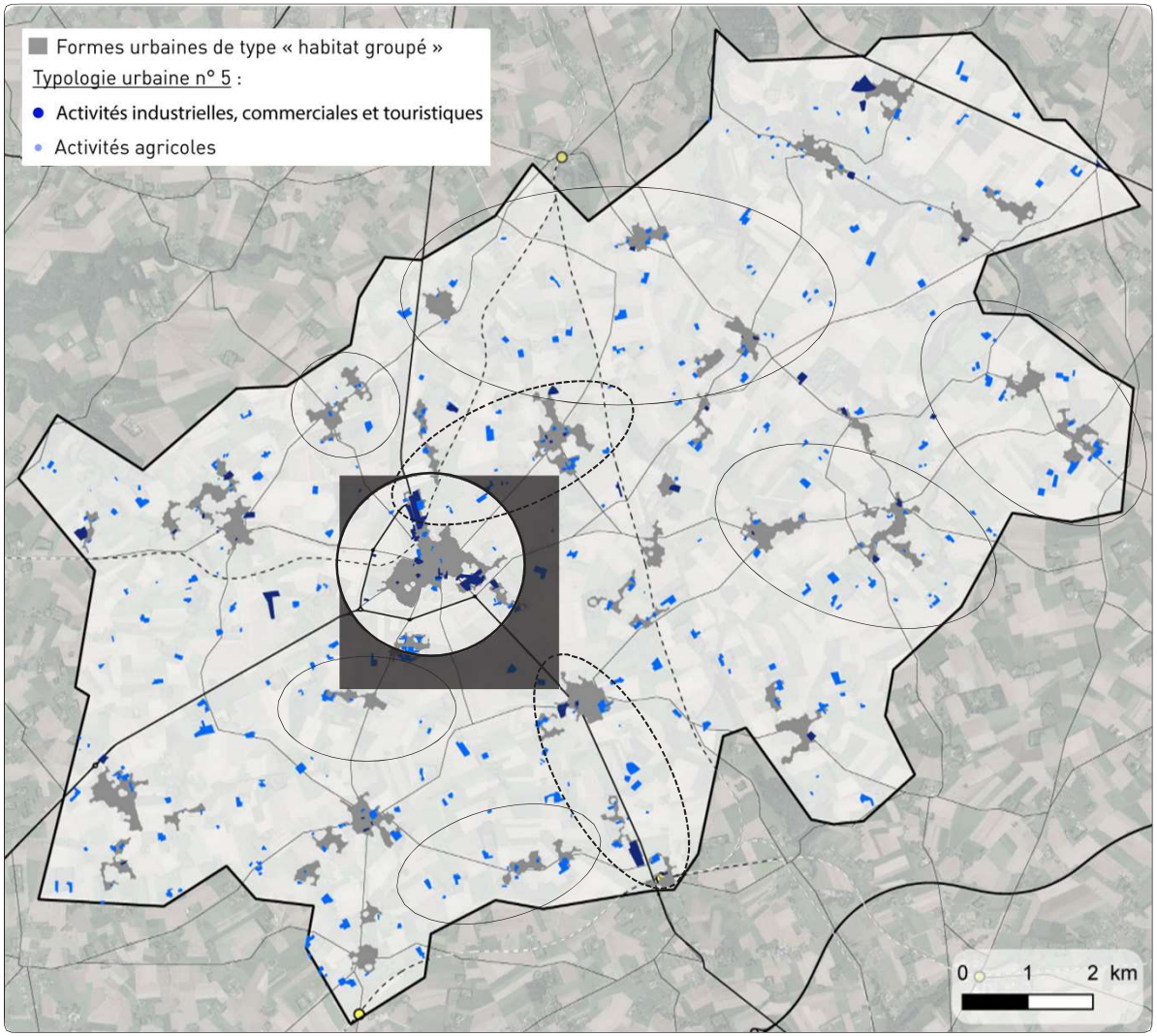


*Bénarville*



# FORMES URBAINES ET LEURS PARTICULARITÉS

## TYPOLOGIE URBAINE N°5 : LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET TOURISTIQUES




### 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, Sausseuzemare-en-Caux, Auberville-la-Renault, Mentheville, Annouville-Vilmesnil, Gonfreville-Caillot, Saint-Maclou-la-Brière, Tocqueville-les-Murs et Bénarville.

# FORMES URBAINES ET LEURS PARTICULARITÉS
## TYPOLOGIE URBAINE N°5 : LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET TOURISTIQUES

## 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

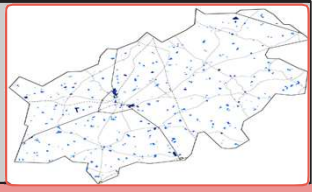


*Bretteville-du-Grand-Caux*



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**.

# FORMES URBAINES ET LEURS PARTICULARITÉS
## TYPOLOGIE URBAINE N°5 : LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET TOURISTIQUES



### 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

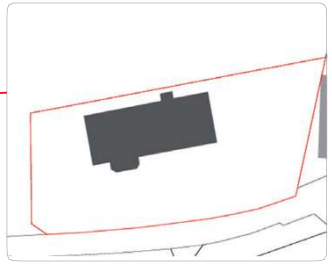
### TYPE DE BÂTI N°2 : SECTEURS INDUSTRIELS

- Taille moyenne des parcelles : **Très grande** (> 2 500 m²)
- 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

*Bréauté*

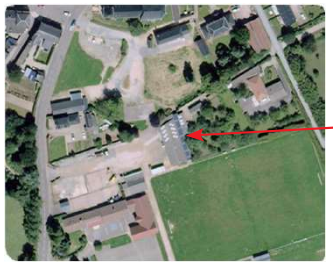


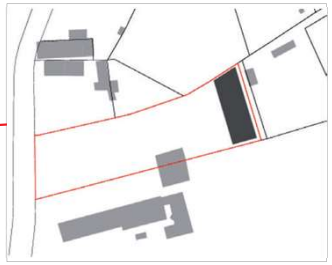




*Manneville-la-Goupil*



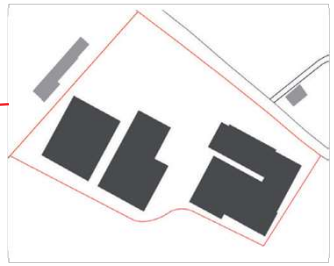




*Bretteville-du-Grand-Caux*



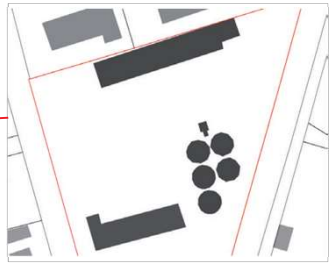


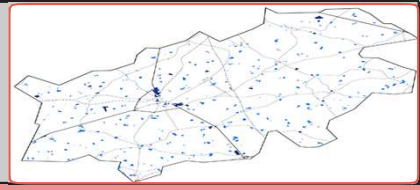


*Goderville*





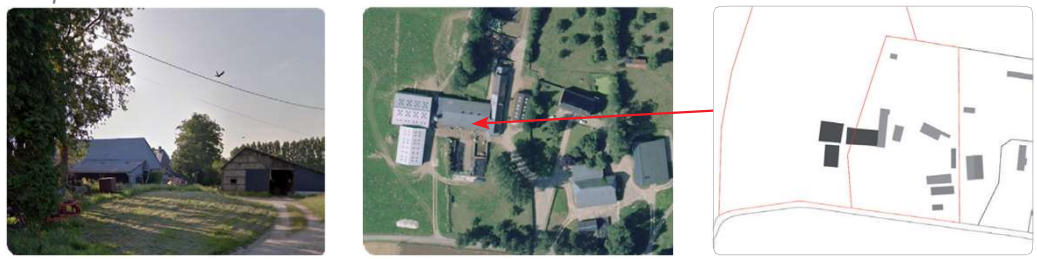




## TYPE DE BÂTI N°3 : SECTEURS AGRICOLES

- Taille moyenne des parcelles : **Très grande** (~6000 m²)
- 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*



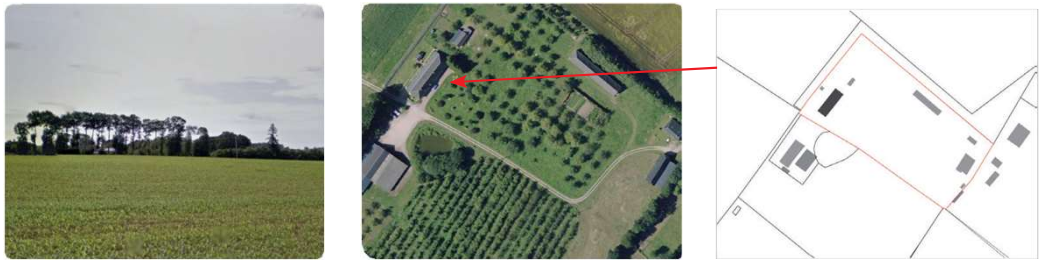
*Virville*



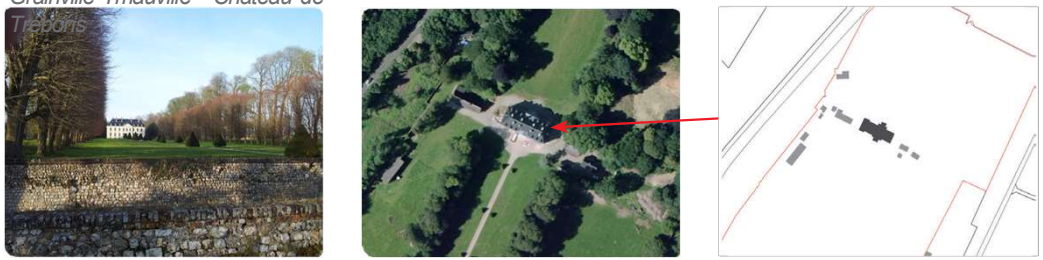
## TYPE DE BÂTI N°4 : SECTEURS DE LOISIRS ET DE TOURISME

- Taille moyenne des parcelles : **grande** (>2 500 m²)
- 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

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

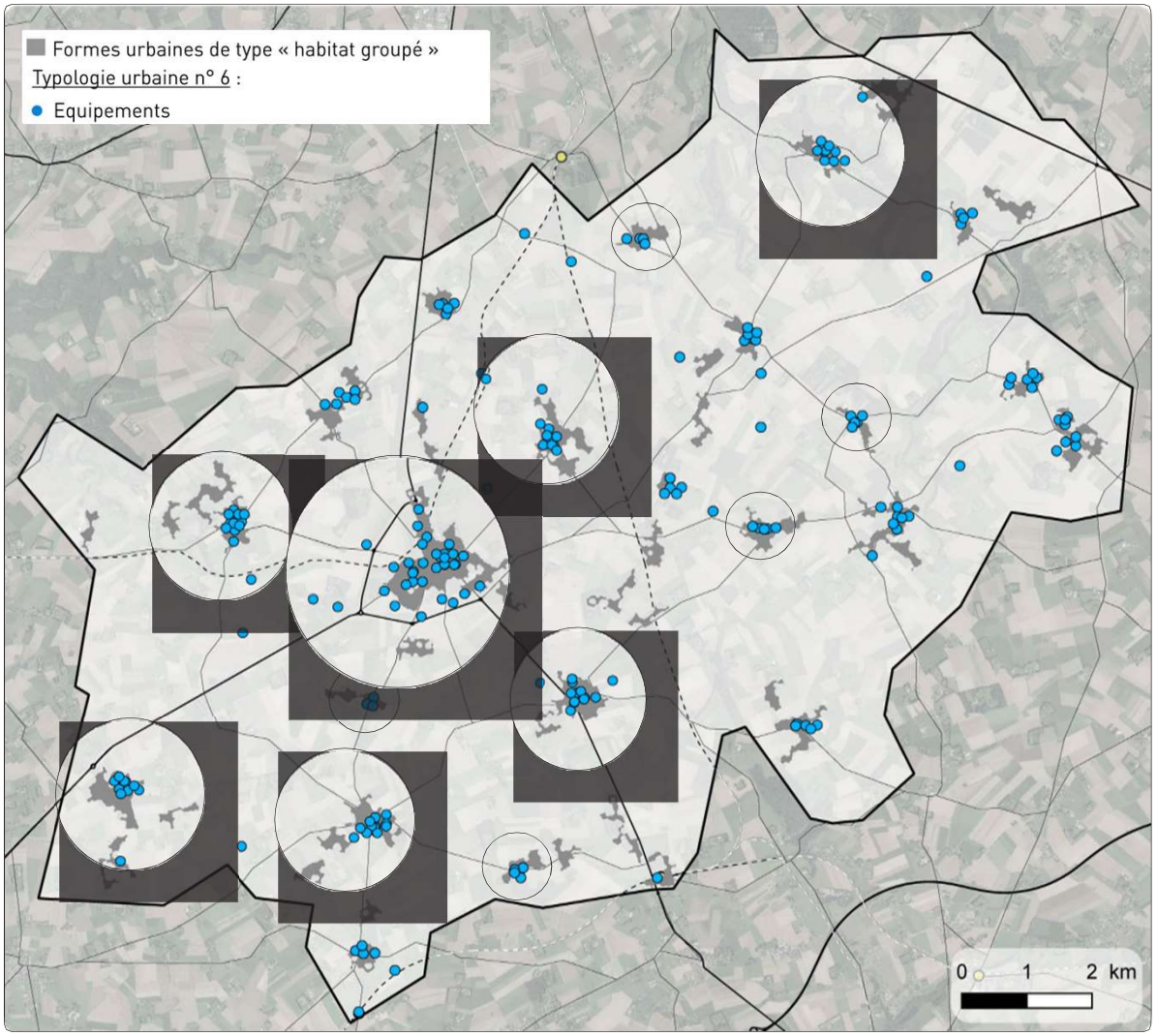


*Grainville-Ymauville - Château de Tréborn*



# FORMES URBAINES ET LEURS PARTICULARITÉS

## TYPOLOGIE URBAINE N°6 : LES ÉQUIPEMENTS




### DES EQUIPEMENTS 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'**Ecrainville**, 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-Caillot.**

# FORMES URBAINES ET LEURS PARTICULARITÉS
## TYPOLOGIE URBAINE N°6 : LES ÉQUIPEMENTS

## 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.

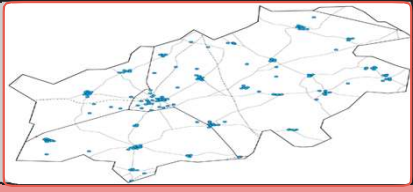
*Virville*





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**.

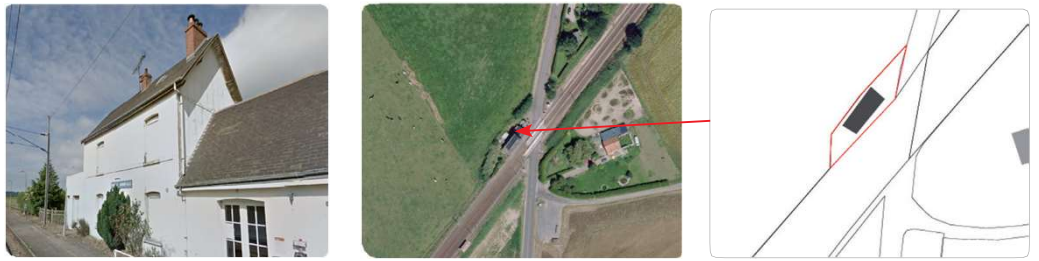
# FORMES URBAINES ET LEURS PARTICULARITÉS
## TYPOLOGIE URBAINE N°6 : LES ÉQUIPEMENTS



### TYPE DE BÂTI

- Taille moyenne des parcelles : **variable** (de 200 à plus de 2000 m²)
- 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

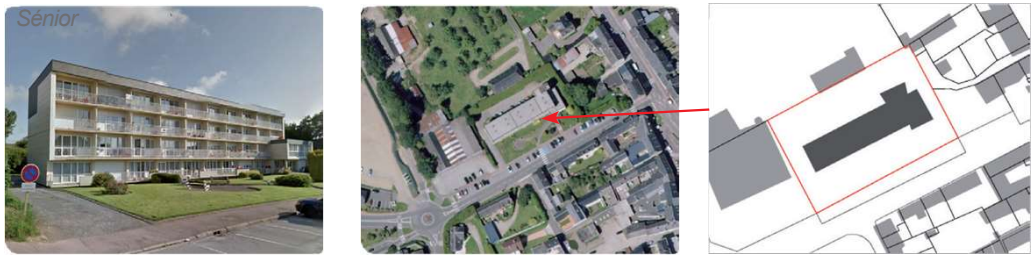
*Virville - Gare*



*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**

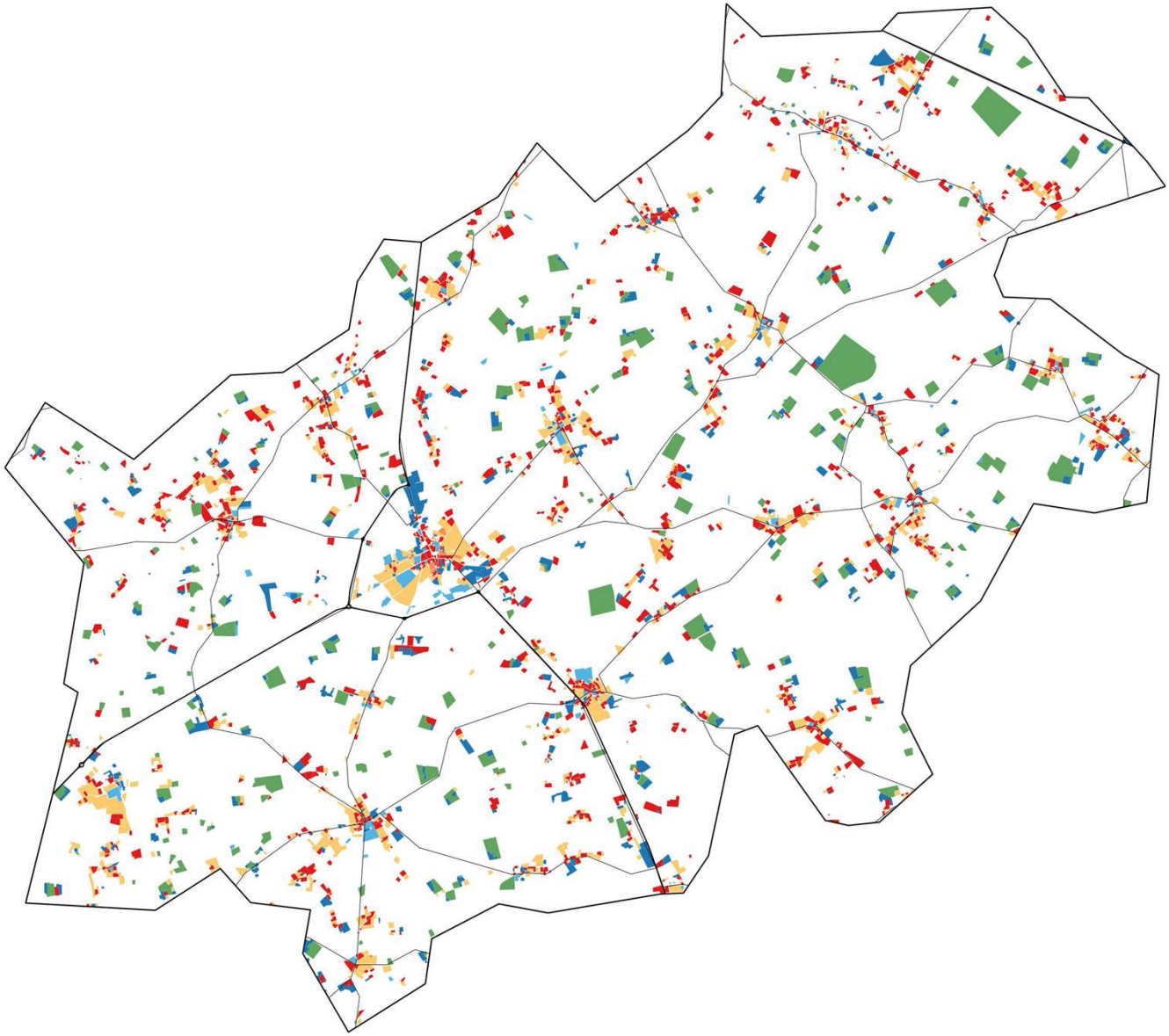
L'**habitat collectif** se situe à proximité des centres bourgs et reste **très peu répandu**

L'**habitat pavillonnaire** se localise majoritairement en extension des centres bourgs et coeur 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**

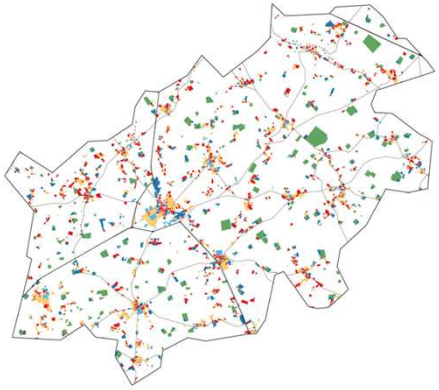
Les **équipements** sont proches des centres bourgs et constituent, avec l'habitat collectif, les **typologies urbaines les moins répandues**



# FORMES URBAINES ET LEURS PARTICULARITÉS
## SYNTHÈSE CARTOGRAPHIQUE DES TYPOLOGIES URBAINES

### SYNTHÈSE DES TYPOLOGIES URBAINES

| | | HABITAT GROUPE | HABITAT DIFFUS | HABITAT ISOLE |
|---|---|---|---|---|
| BATI ANCIEN GROUPE ET DIFFUS | 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 |
| HABITAT COLLECTIF | Petits collectifs | X | | |
| | Habitat collectif ancien | X | | |
| | Habitat collectif en bande de centre bourg | X | | |
| | Habitat collectif récent | X | | |
| HABITAT PAVILLONNAIRE | Habitat pavillonnaire en zone d'habitat groupé | X | | |
| | Habitat pavillonnaire en zone d'habitat diffus | | X | |
| HABITAT ISOLE | Châteaux et leurs dépendances | | | X |
| | Habitat isolé sous forme de ferme | | x | X |
| | Habitat isolé sous forme de clos masure | | x | X |
| ACTIVITES ECONOMIQUES | Secteurs commerciaux | X | | |
| | Secteurs industrielles | X | X | |
| | Secteurs agricoles | | X | X |
| | Secteurs touristiques | | X | X |
| EQUIPEMENTS | | X | 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

# 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 :

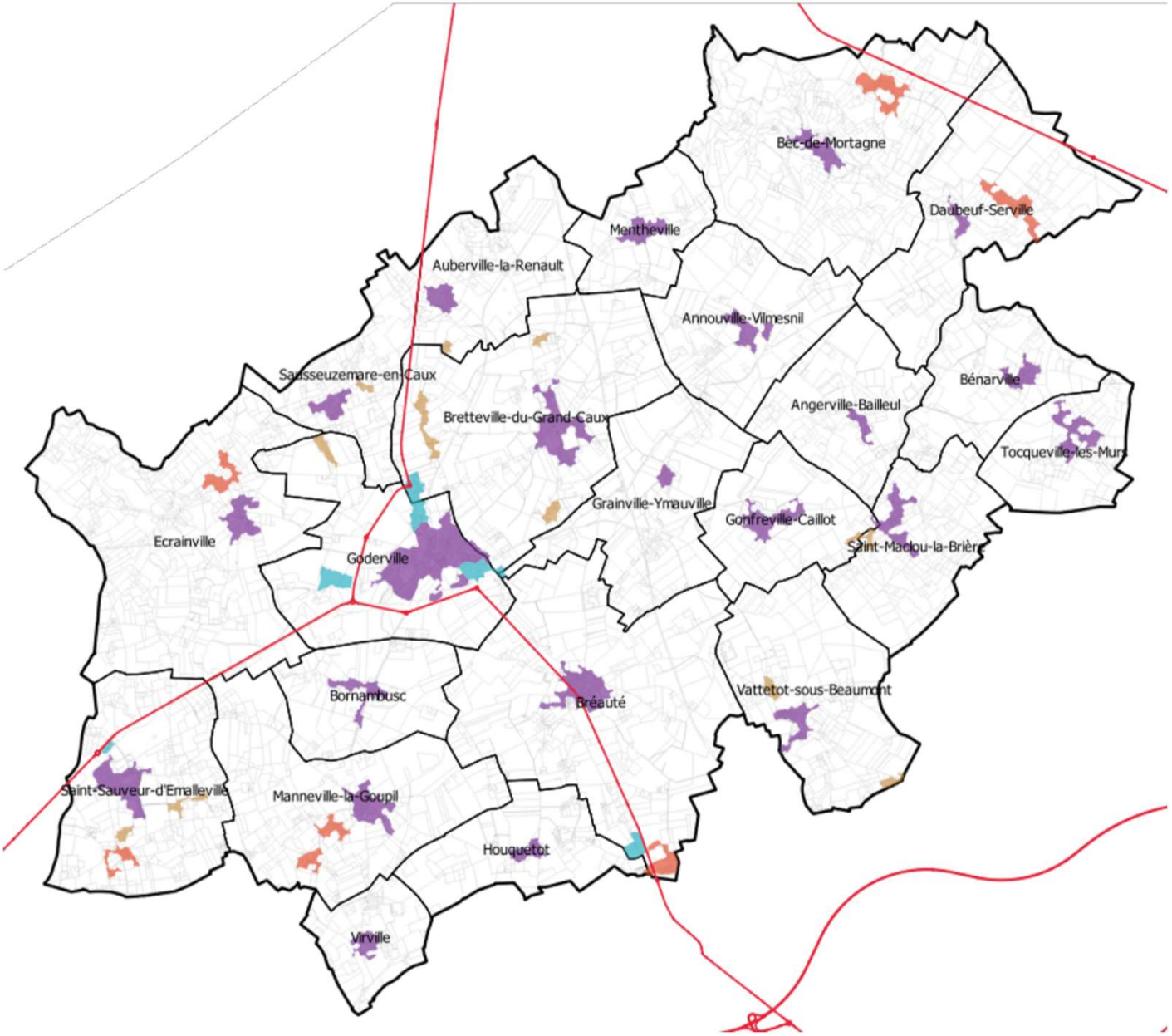
Constitués autour d'un groupe important d'habitations (au moins vingts habitations), ils se distinguent en raison de leur importance à l'échelle de la commune et de leur rôle dans la structuration de la commune. Ils peuvent supporter un accroissement de population car ils ne sont pas ou peu impactés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




**Les espaces à densifier retenus :**

- Bourg/village
- Hameau structurant retenu
- Hameau secondaire retenu

**Informations**

- Espace économique majeur
- Routes principales

**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)

## Etape 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.*

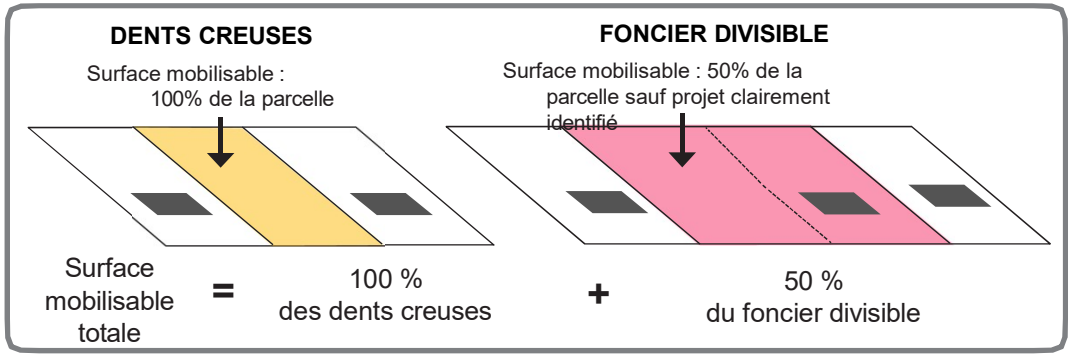
La surface d'une parcelle divisible est prise à 50% dans le calcul du potentiel mobilisable afin de prendre en compte la présence de l'habitation existante exception faite pour certains cas particuliers où un projet est clairement identifié.

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 ou 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 i**ndicateur 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

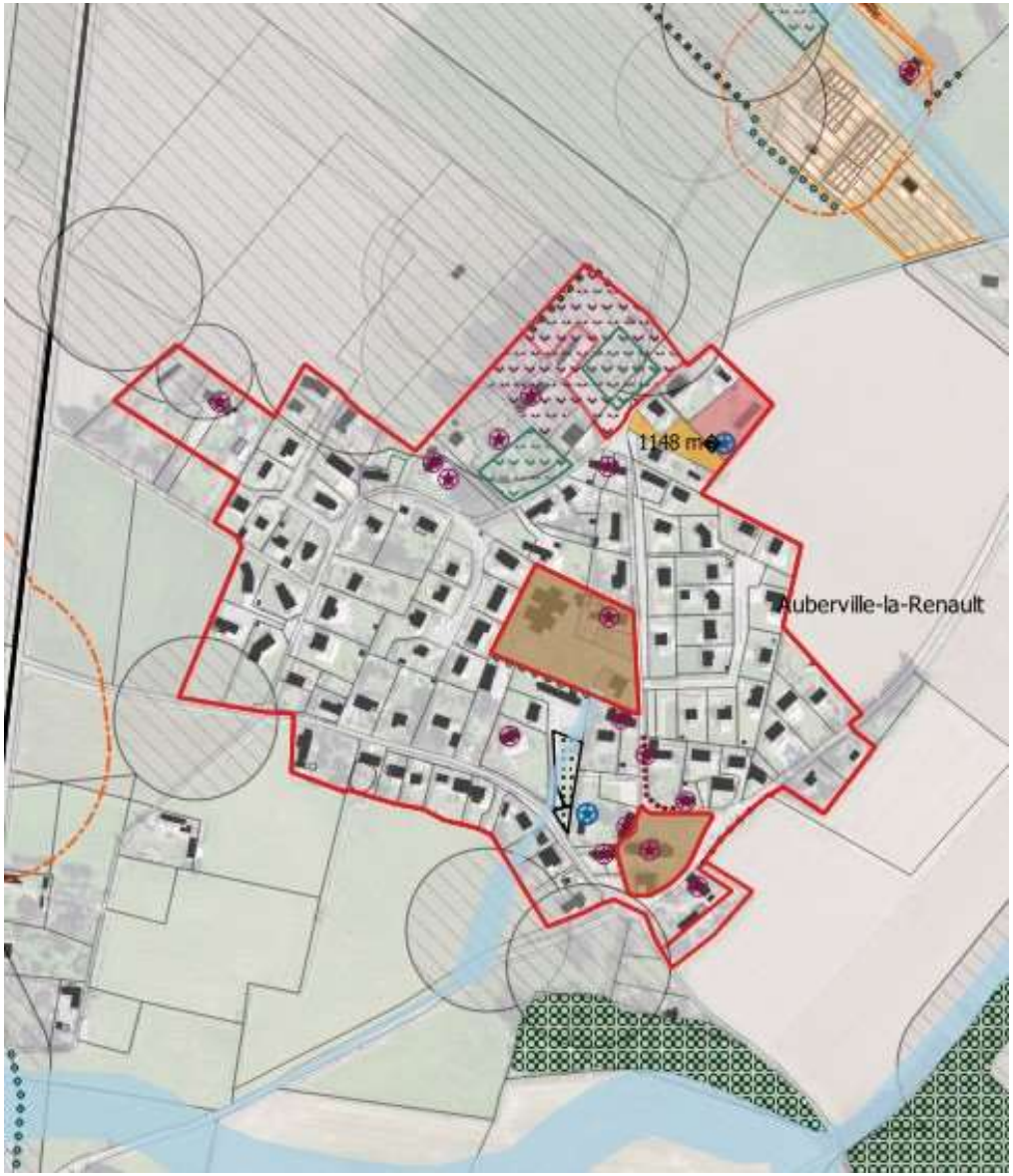
Perimetre du diagnostic foncier
- Périmètre du diagnostic foncier
- Secteur à vocation économique
- Equipements publics

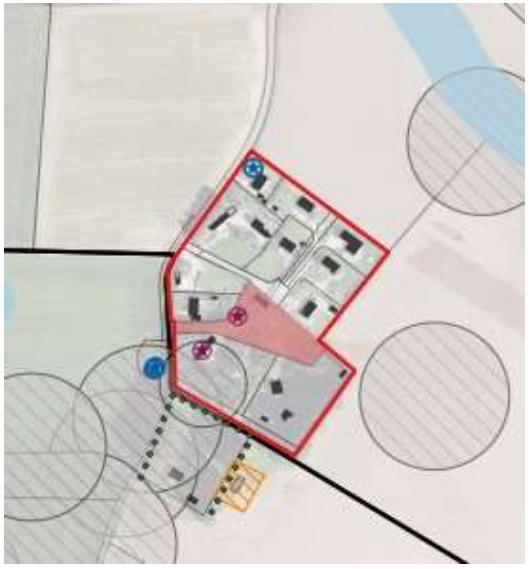
**FONCIER RETENU**
- Foncier divisible
- Parcelle libre (dent creuse)

**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

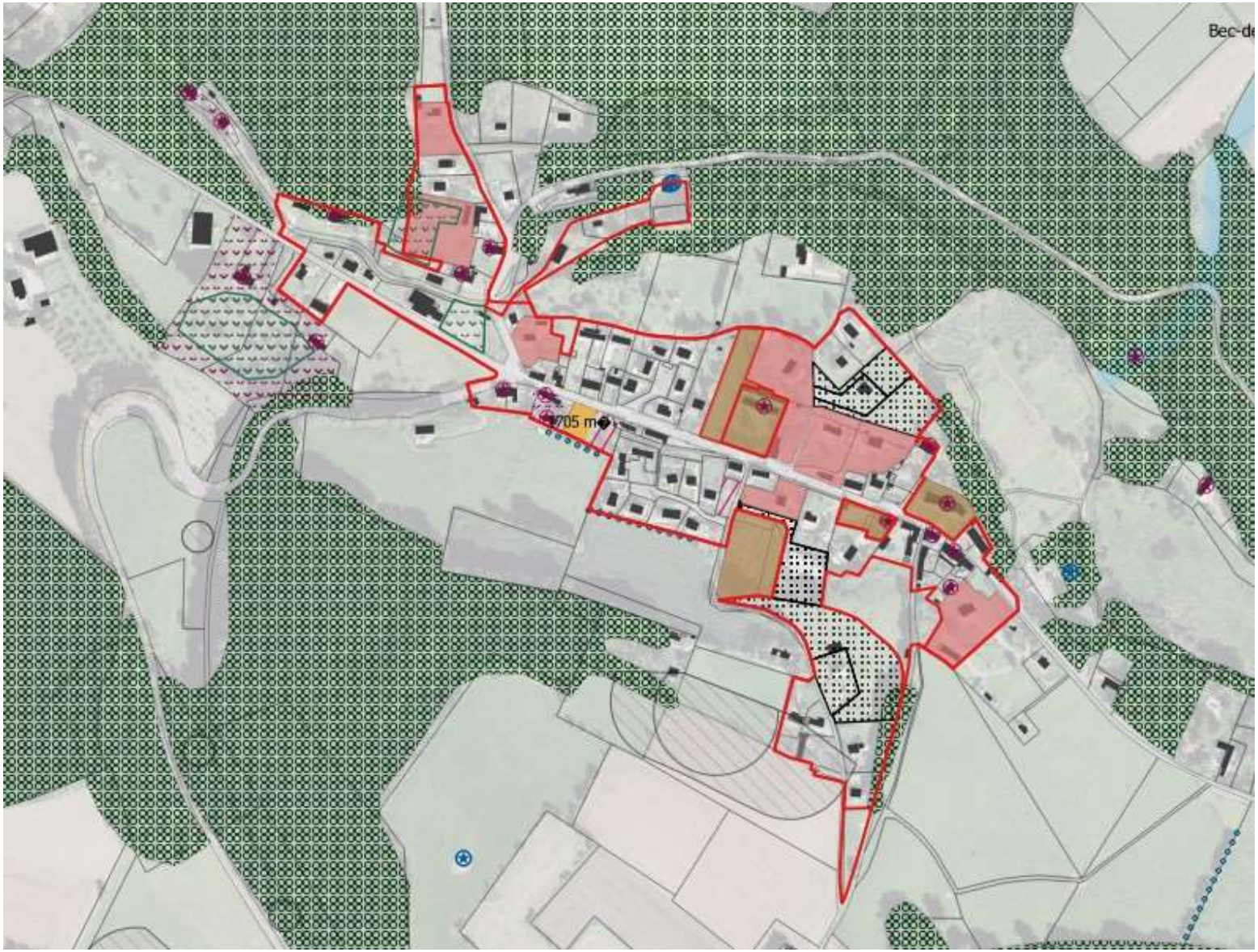
Perimetre du diagnostic foncier
- Périmètre du diagnostic foncier
- Secteur à vocation économique
- Equipements publics

**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

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

## BÉNARVILLE




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

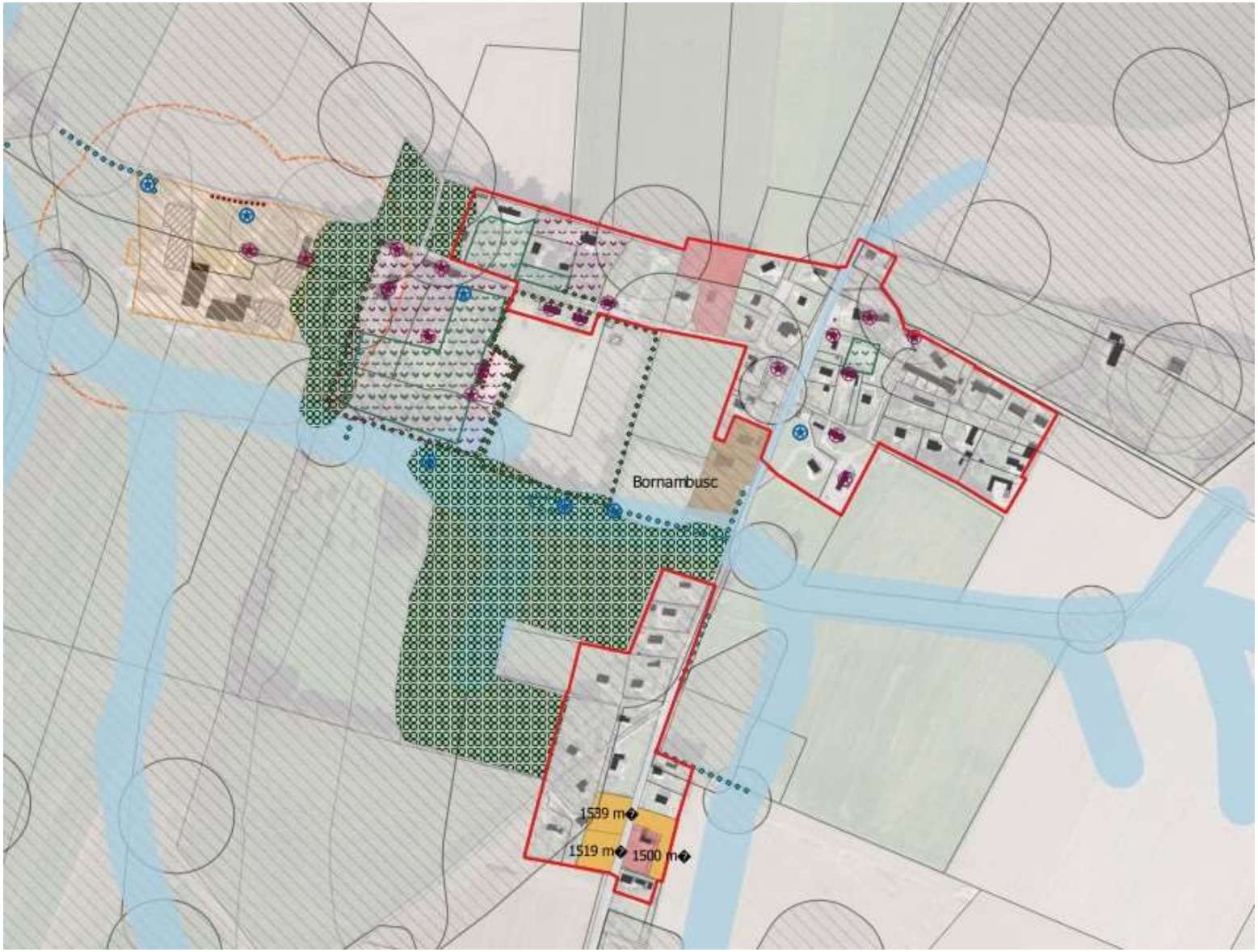
Perimetre du diagnostic foncier
- Périmètre du diagnostic foncier
- Secteur à vocation économique
- Equipements publics

**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

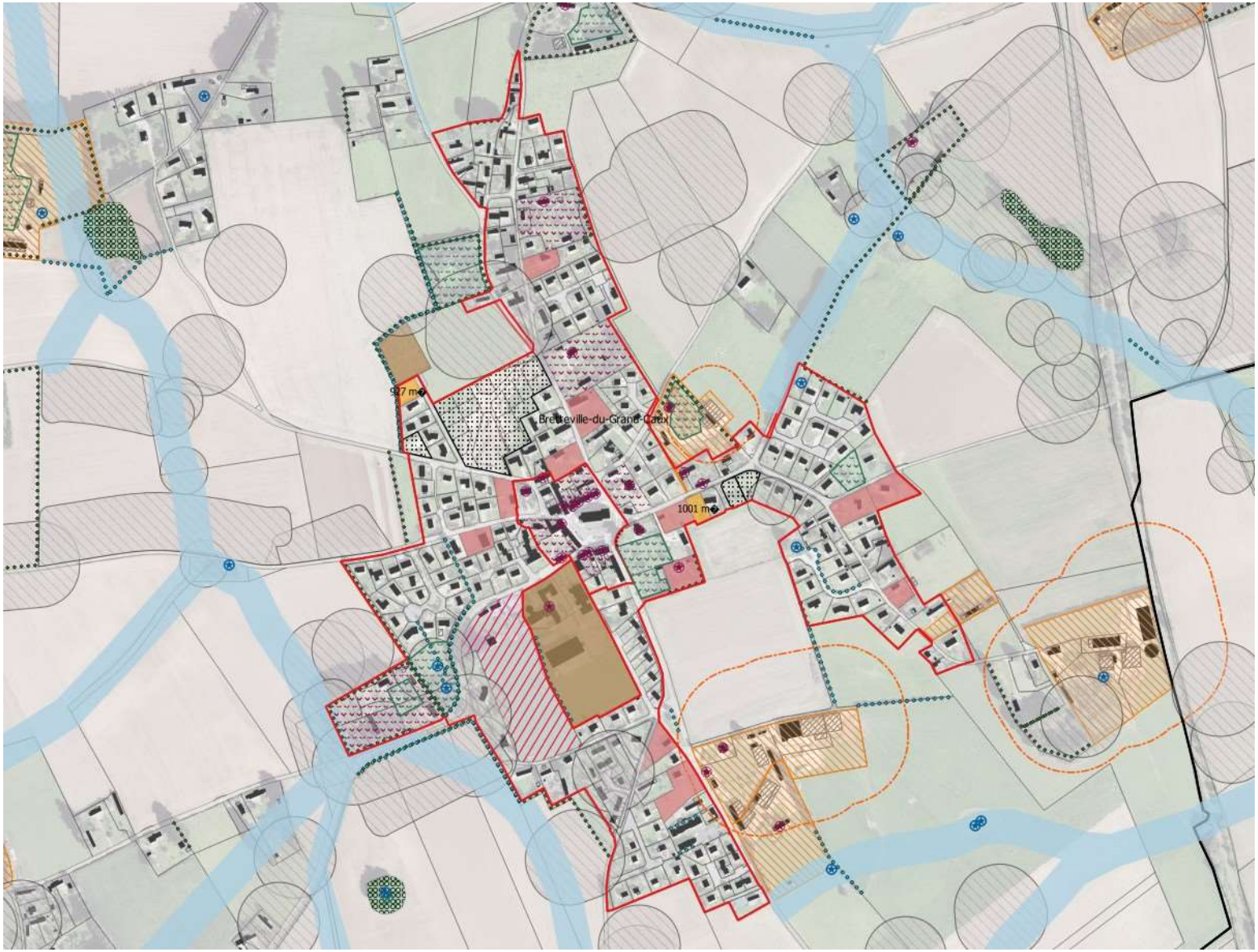
Perimetre du diagnostic foncier
- Périmètre du diagnostic foncier
- Secteur à vocation économique
- Equipements publics

**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

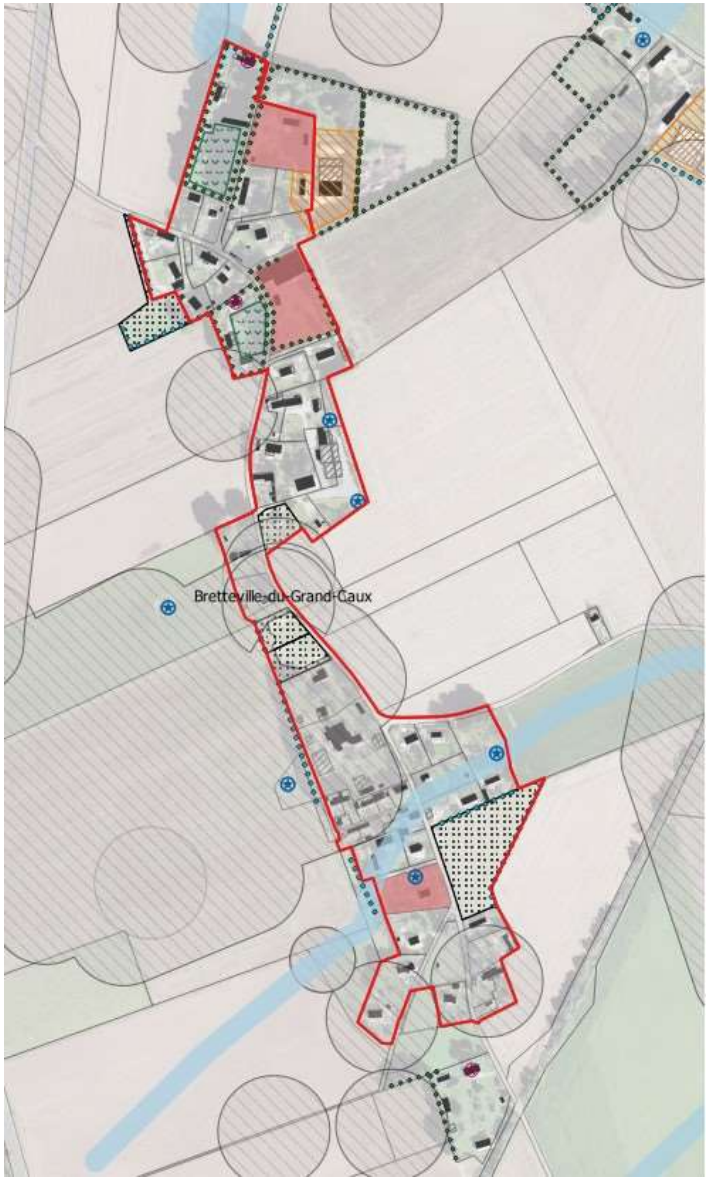
Perimetre du diagnostic foncier
- Périmètre du diagnostic foncier
- Secteur à vocation économique
- Equipements publics

**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

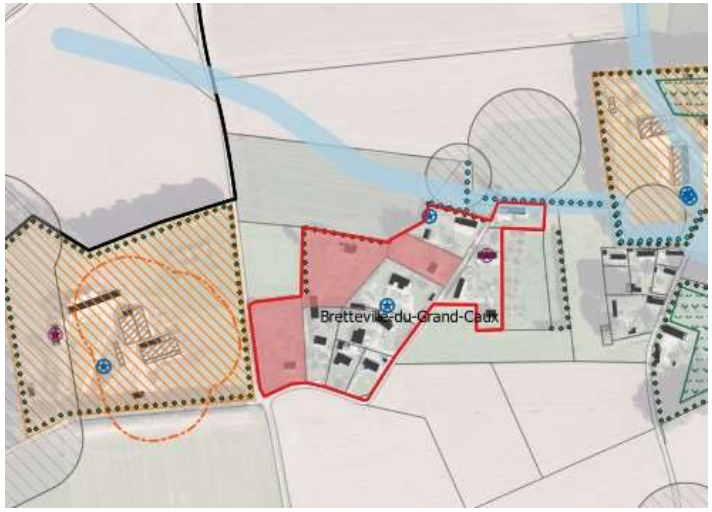
**PROTECTIONS PATRIMONIALES ET PAYSAGERES**
- Muret protégé
- Haie/Alignement d'arbres protégé
- Arbre protégé
- Mare protégée
- Edifice patrimonial protégé
- Site paysager protégé
- Ensemble patrimonial protégé
- Espace boisé classé

## 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

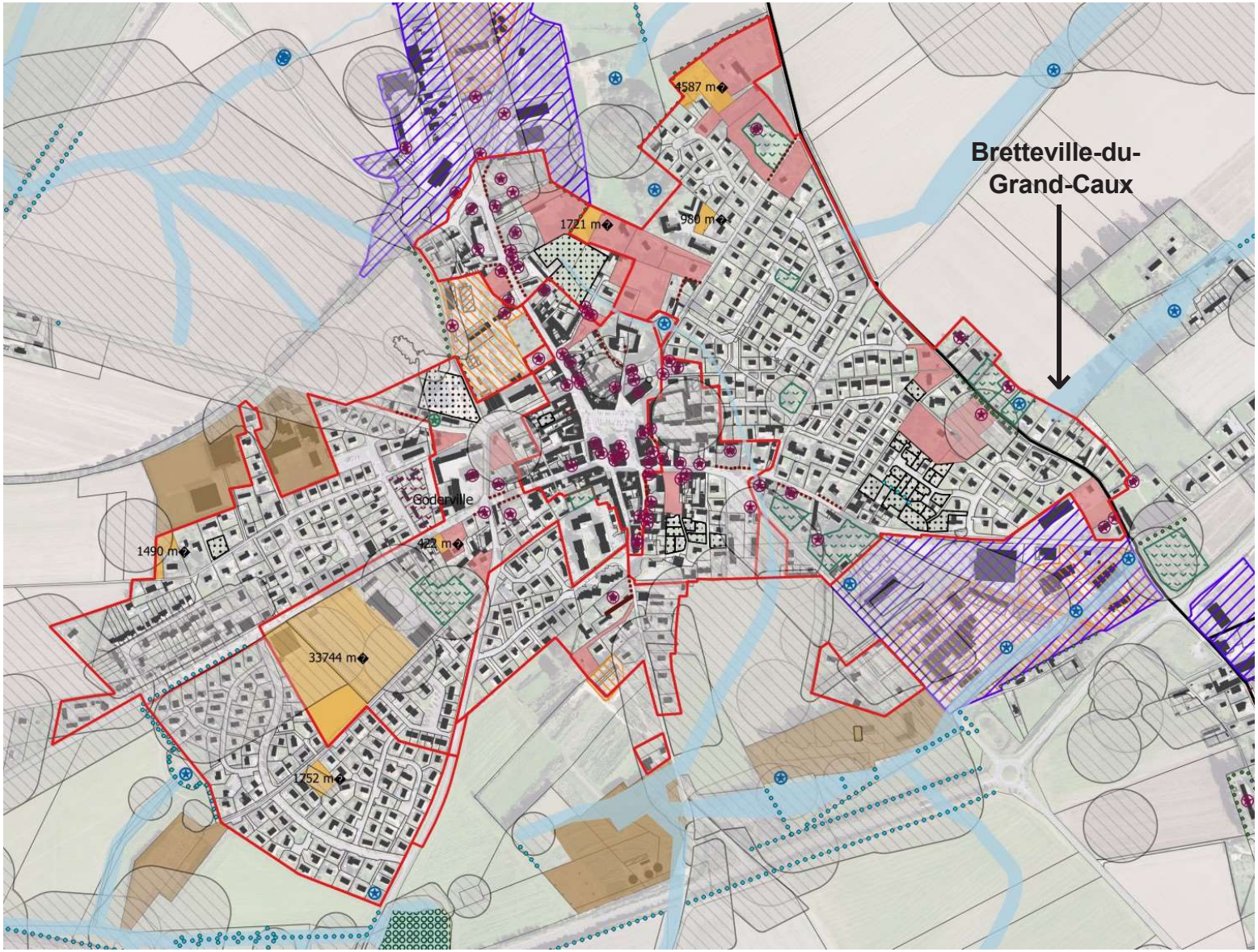
Perimetre du diagnostic foncier
- Périmètre du diagnostic foncier
- Secteur à vocation économique
- Equipements publics

**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
- 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

## GONFREVILLE-CAILLOT




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

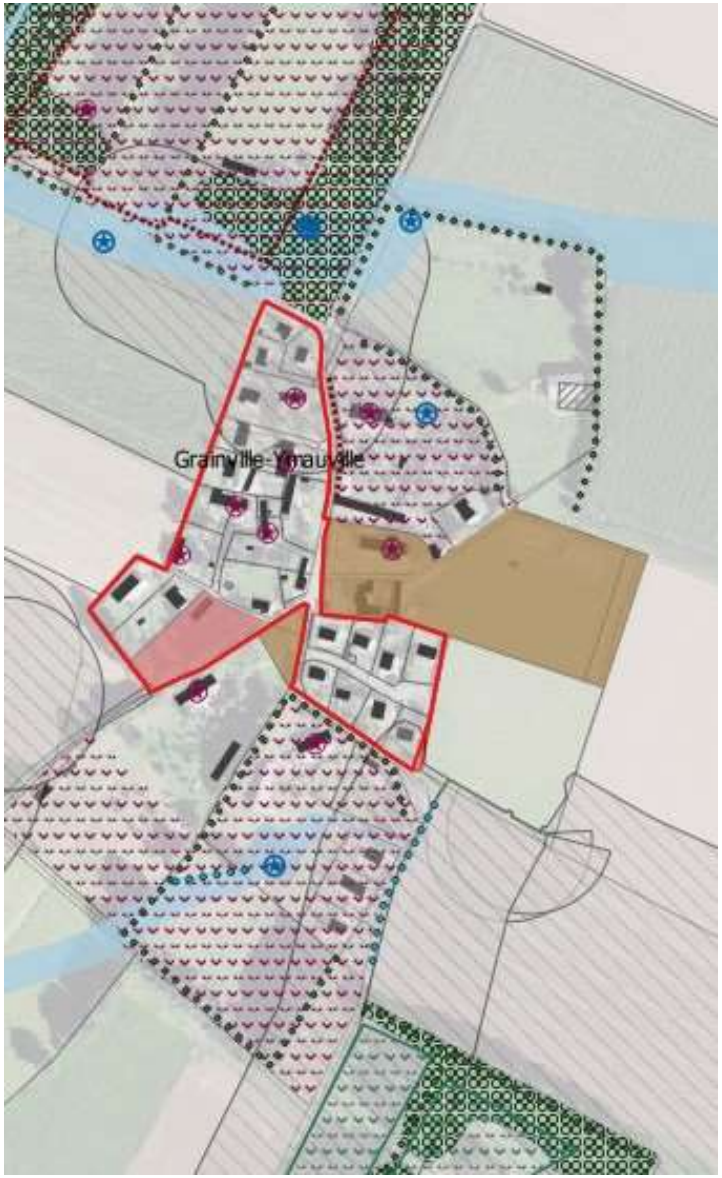
Perimetre du diagnostic foncier
- Périmètre du diagnostic foncier
- Secteur à vocation économique
- Equipements publics

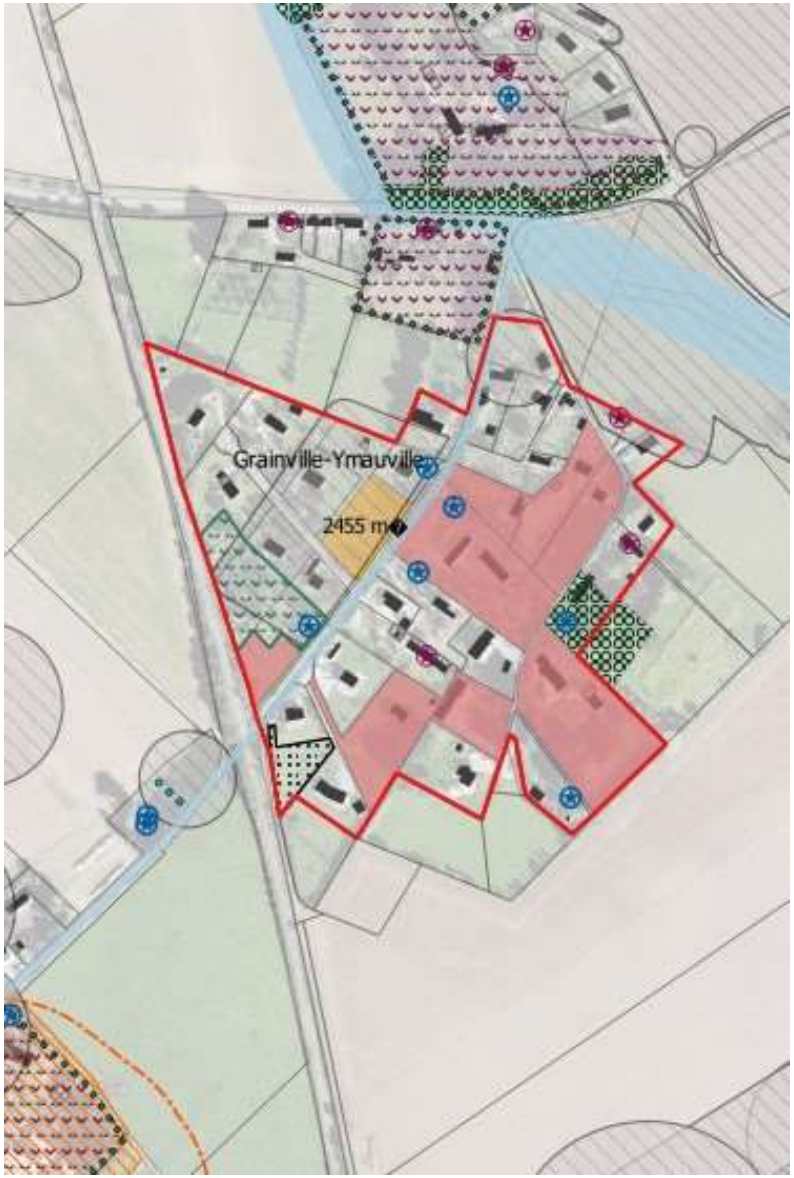
**FONCIER RETENU**
- Foncier divisible
- Parcelle libre (dent creuse)

**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

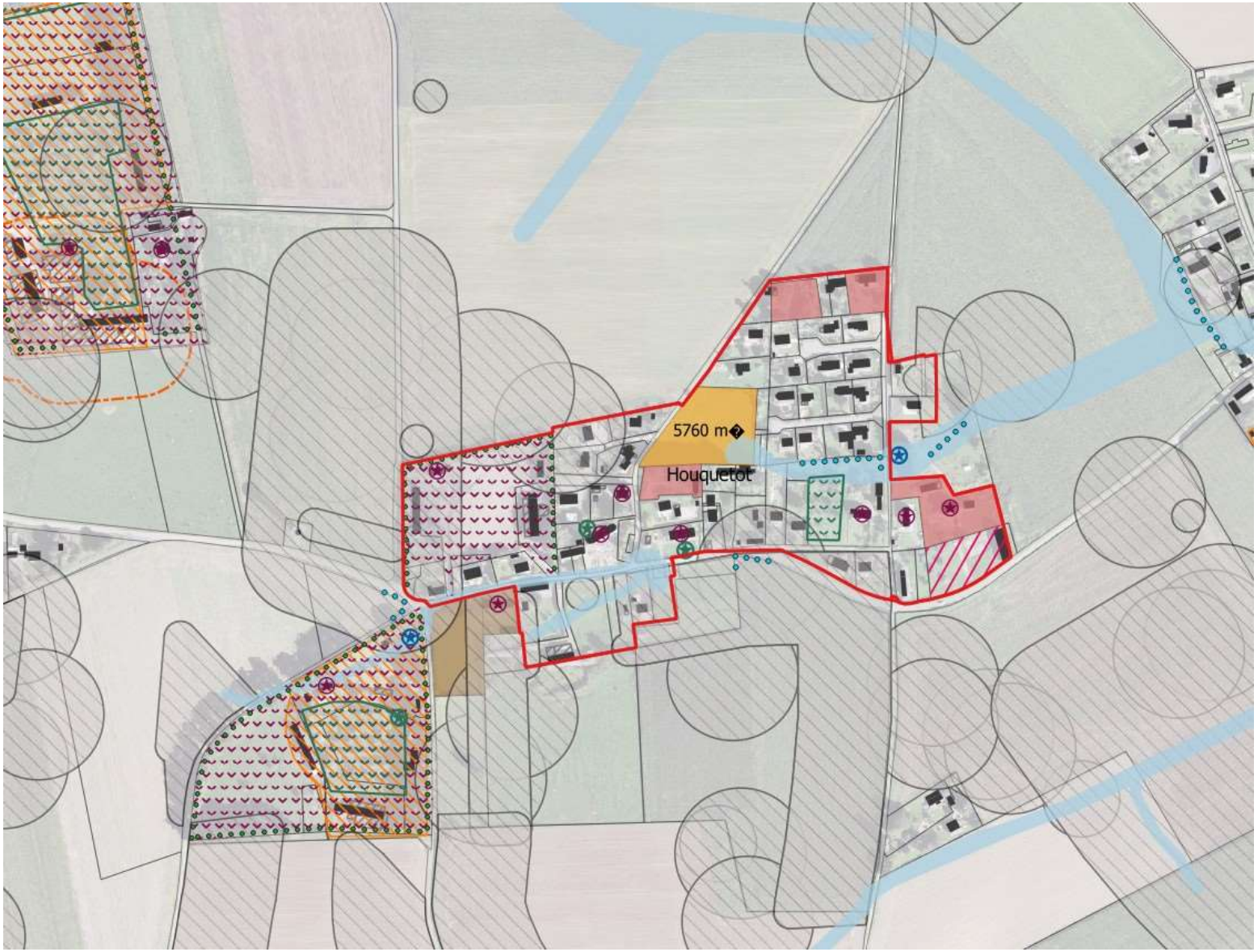
Perimetre du diagnostic foncier
- Périmètre du diagnostic foncier
- Secteur à vocation économique
- Equipements publics

**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

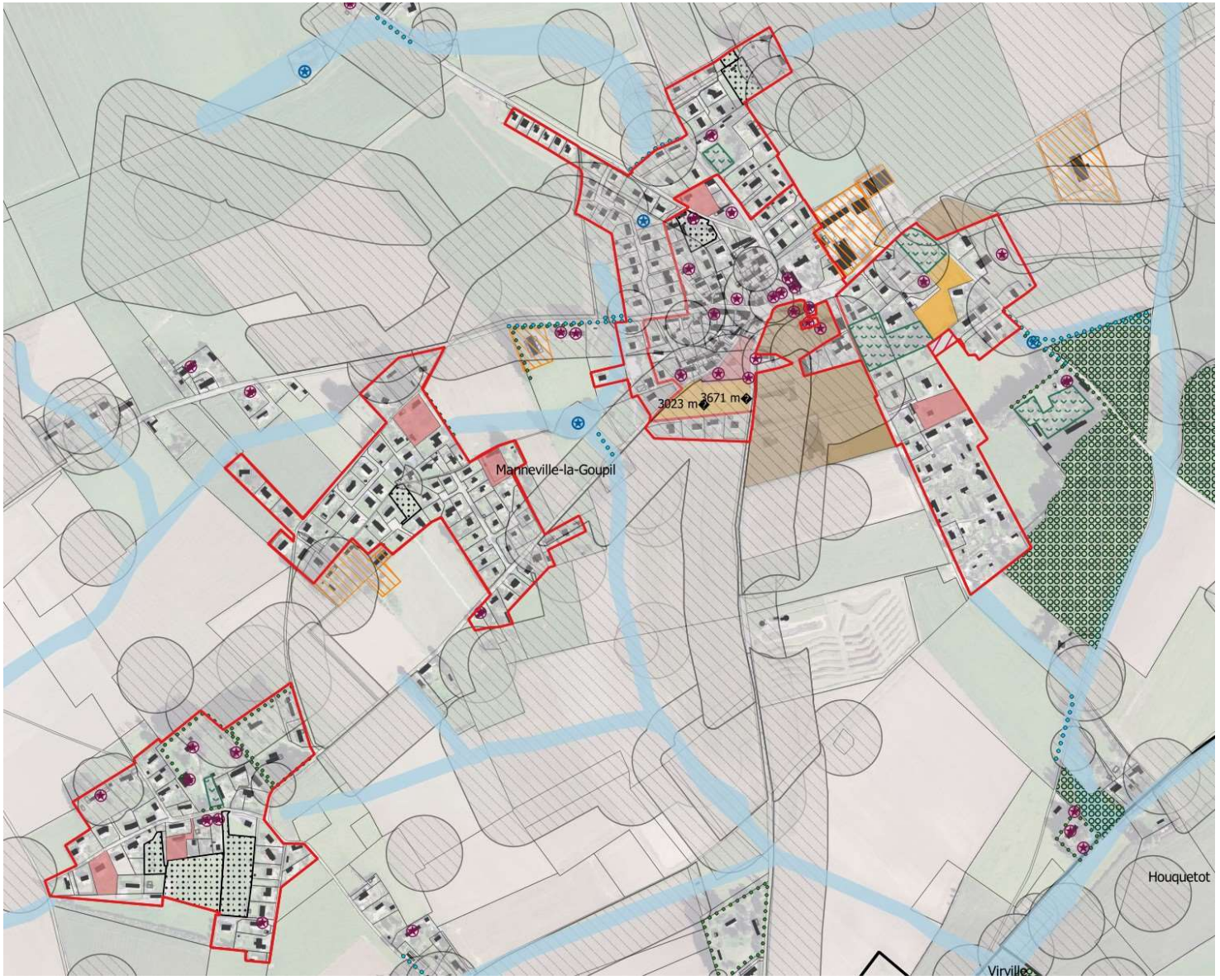
Perimetre du diagnostic foncier
- Périmètre du diagnostic foncier
- Secteur à vocation économique
- Equipements publics

**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

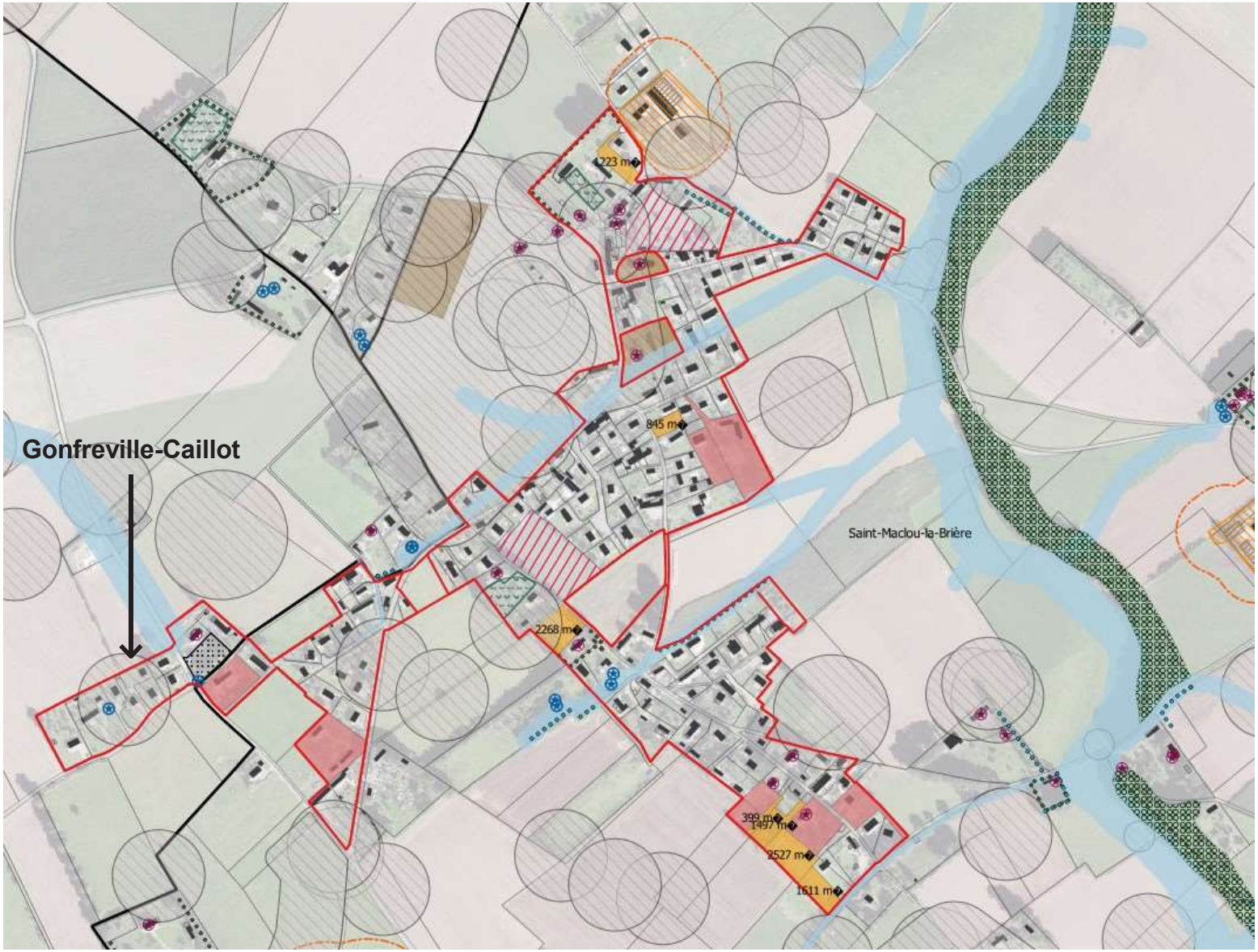
Perimetre du diagnostic foncier
- Périmètre du diagnostic foncier
- Secteur à vocation économique
- Equipements publics

**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

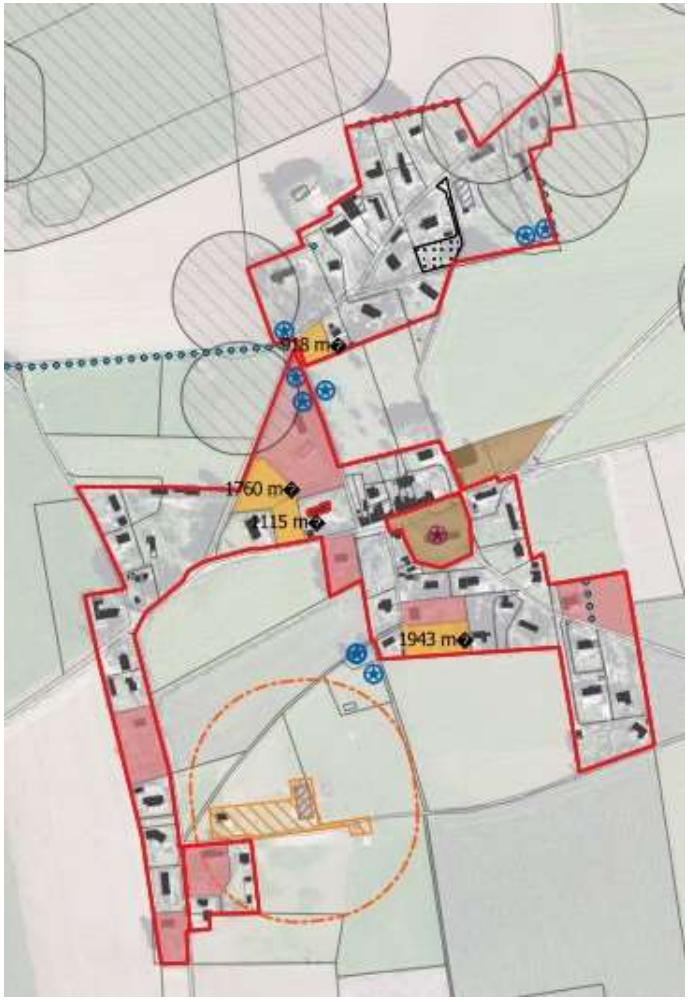
Perimetre du diagnostic foncier
- Périmètre du diagnostic foncier
- Secteur à vocation économique
- Equipements publics

**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 (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 abbatement 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-Caillot | 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 |
| Sausseuzemare-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 |
| **Total** | 15,6 | 51,7 | 25,8 | 41,4 | 24,8 |

# LE TERRITOIRE EN DEVENIR : PROJET 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.

# III / Population

1. une croissance démographique soutenue qui tend à ralentir ……130 et 131
2. une population jeune mais un vieillissement à prendre en compte ……..132 et 133
3. des dynamiques démographiques contrastées au sein du territoire ……134
4. une population très familiale qui génère d'importants besoins en logements ……135 et 136
5. des typologies de ménages relativement homogènes ……137
6. des revenus des ménages assez resserrés ……138 et 139
7. propriétaires et locataires : des revenus dispersés qu'à l'échelle départementale ……140

3.8 synthèse des enjeux ……141

# Une croissance démographique soutenue qui tend à ralentir

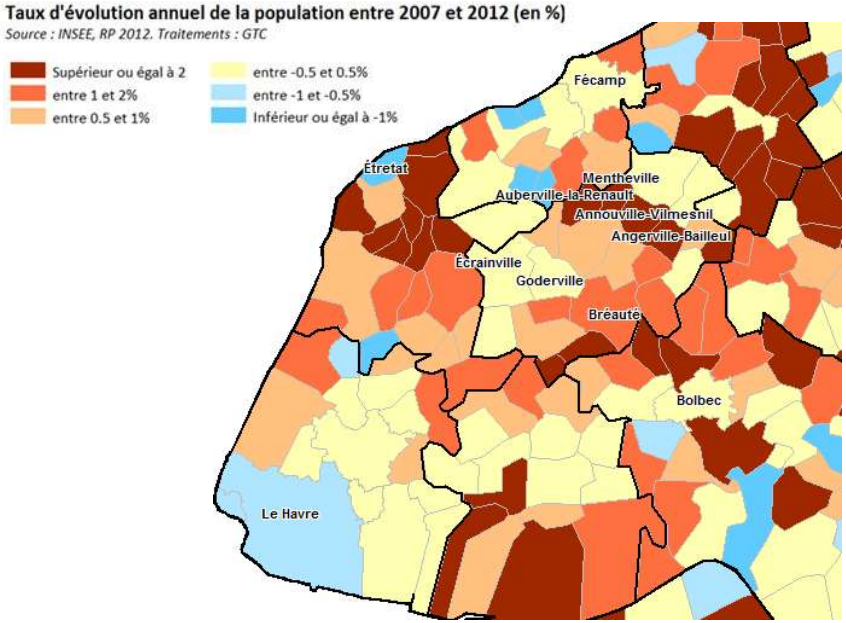
## Une croissance démographique très soutenue depuis plusieurs décennies

…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*

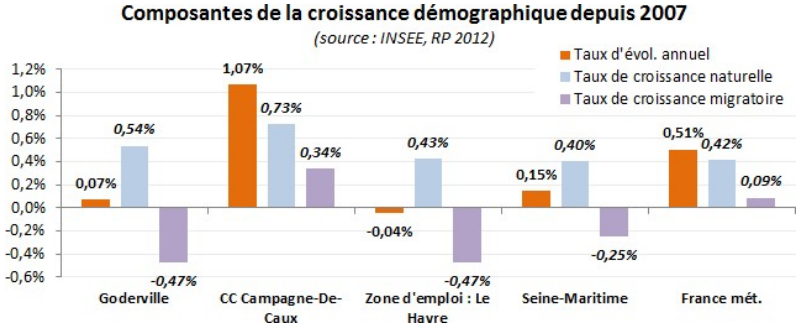



## Une conjonction d'un solde naturel (= naissances-décès) nettement positif…

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.




## ENJEUX

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

# ACTUALISATION DU DIAGNOSTIC

## Une croissance démographique qui s'amenuise depuis 2013

**Observations des tendances sur la période 2013-2018**

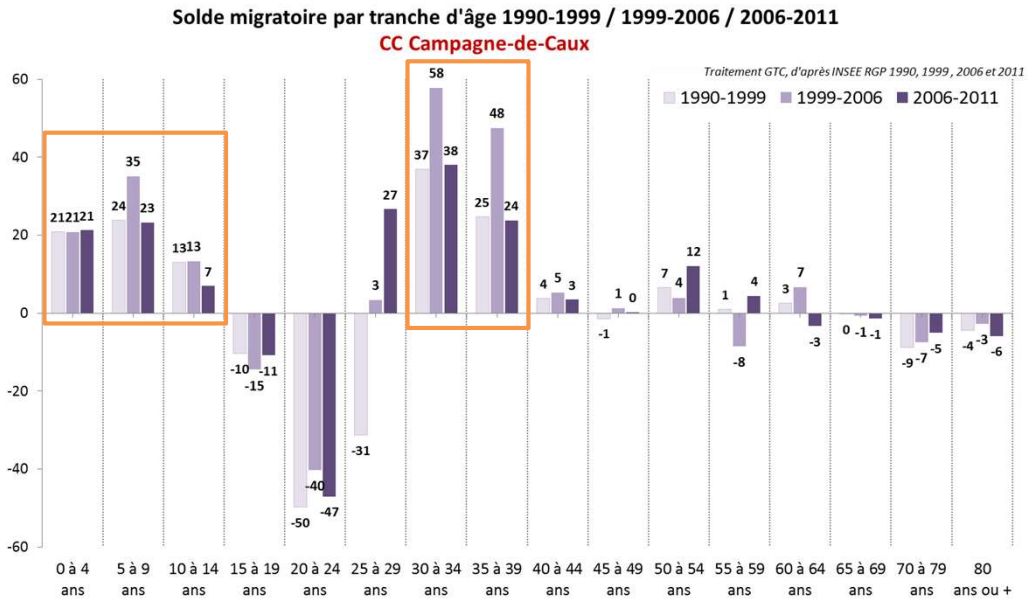
| | Goderville | CC Campagne de Caux | Seine Maritime |
|---|---|---|---|
| **Population 2018** | 2 863 | 15 059 | 1 255 883 |
| ***Taux d'évolution annuel de la population 2013-2018*** | 0,53% | 0,03% | 0,02% |
| *Taux de croissance naturelle 2013-2018* | 0,11% | 0,49% | 0,26% |
| *Taux de croissance migratoire 2013-2018* | 0,42% | -0,46% | -0,24% |
| **Indice de jeunesse 2013** | 0,9 | 1,4 | 1,05 |
| **Indice de jeunesse 2018** | 0,8 | 1,2 | 0,95 |

Des tendances qui s'explique par un solde naturel peu élevé et à cause d'un solde migratoire devenu nettement négatif couplé à 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




*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*

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

…et fondée principalement sur l'accession 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**

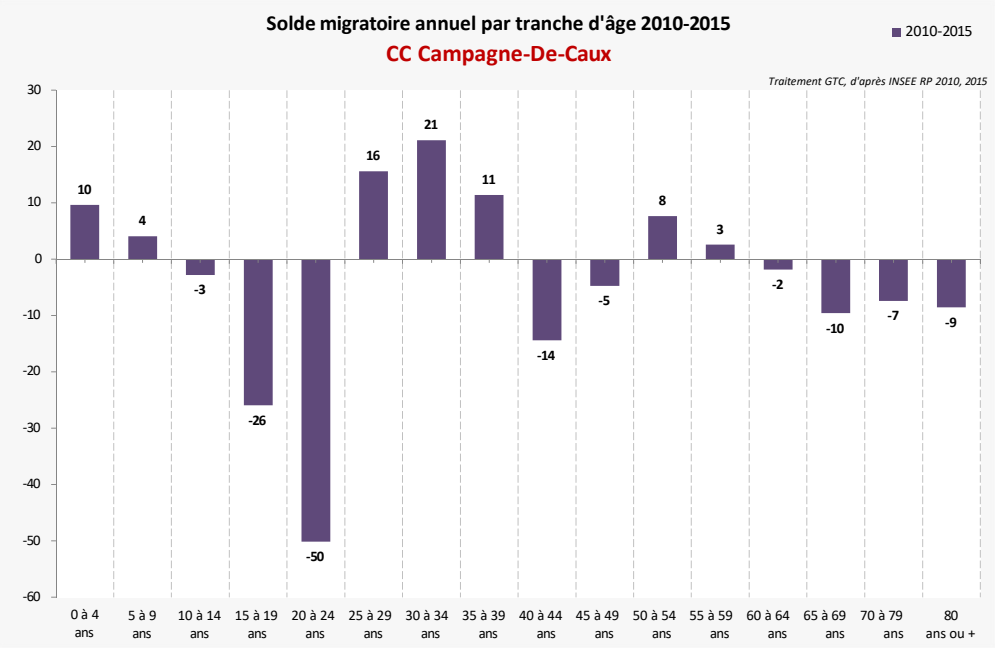
…ce qui n'empêche pas un vieillissement progressif de la population (arrivée à l'âge de la retraite des générations des années 50-60)

**Un vieillissement plus prononcé à Goderville**

**ENJEUX**

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

# Une population jeune mais un vieillissement à prendre en compte




**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 |
|---|---|---|---|---|---|
| *sources :* | *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% |
| Sausseuzemare-en-Caux | 1,35% | 0,82% | 1,7 | 1,5 | 2% |
| **sous-total OUEST** | **2,16%** | **-0,23%** | **1,4** | **1,2** | **5%** |
| | | | | | |
| 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-Caillot | 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% |
| **sous-total NORD EST** | **1,66%** | **0,53%** | **2,0** | **1,6** | **3%** |
| | | | | | |
| 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% |
| **sous-total CENTRE** | **1,35%** | **2,23%** | **1,8** | **1,8** | **2%** |
| | | | | | |
| 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% |
| **sous-total SUD** | **1,26%** | **1,02%** | **1,8** | **1,5** | **4%** |
| | | | | | |
| **CC CAMPAGNE DE CAUX** | **1,70%** | **0,69%** | **1,7** | **1,4** | **4%** |
| 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**

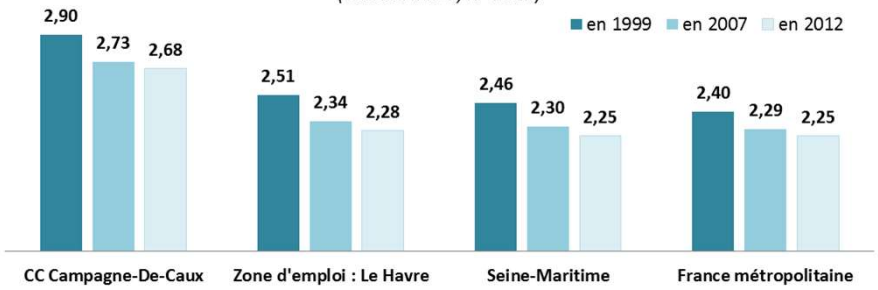
**Un territoire qui reste relativement jeune avec toutefois un vieillissement plus prononcé à Goderville**

**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)*



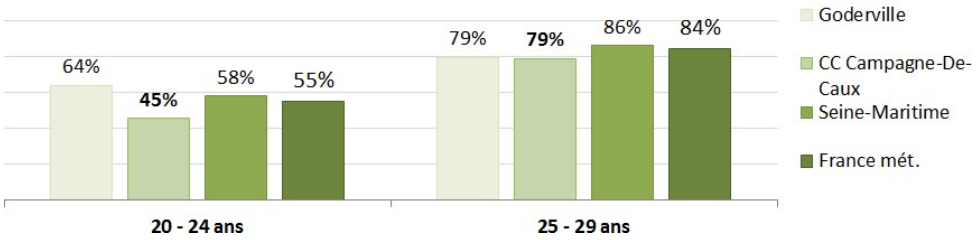

***Evolution de la taille moyenne des ménages***

| | 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)*




## 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

## 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

**<u>Focus sur les dernières données disponibles :</u>**

**Taille moyenne des ménages en 2018 (Insee 2022) – CC Campagnes de Caux : 2,6** *(contre 2,68 en 2012)*

**Taille moyenne des ménages en 2018 (Insee 2022) – Goderville : 2,2** *(contre 2,31 en 2012)*

**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% |
| Sausseuzemare-en-Caux | 2,66 | -1,06% | 0,16% | 18% | 30% | 42% | 6% |
| **sous-total OUEST** | **2,52** | **-0,88%** | **-0,53%** | **23%** | **33%** | **36%** | **6%** |
| | | | | | | | |
| 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% |
| Gonfreville-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% |
| **sous-total NORD EST** | **2,72** | **-0,43%** | **-0,65%** | **18%** | **34%** | **44%** | **4%** |
| | | | | | | | |
| 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% |
| **sous-total CENTRE** | **2,82** | **-0,76%** | **0,22%** | **15%** | **31%** | **47%** | **6%** |
| | | | | | | | |
| 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% |
| **sous-total SUD** | **2,79** | **-0,45%** | **-0,41%** | **15%** | **35%** | **45%** | **4%** |
| | | | | | | | |
| **CC CAMPAGNE DE CAUX** | **2,68** | **-0,68%** | **-0,36%** | **19%** | **33%** | **42%** | **5%** |
| Seine-Maritime | 2,24 | -0,80% | -0,49% | 34% | 27% | 27% | 9% |

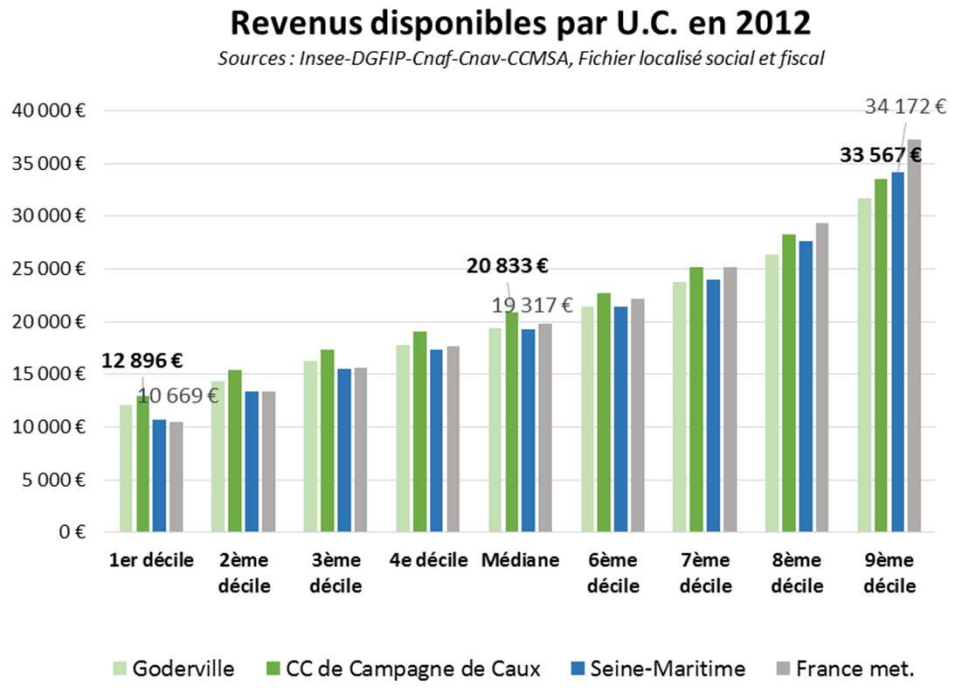
**Le profil très familial de la population est très homogène sur le territoire, à l'exception de Goderville qui accueille une majorité de personnes seules et de couples sans enfant**

**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




*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*

**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**

**ENJEUX**

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

# Des revenus des ménages assez resserrés

| | REVENUS DISPONIBLES MEDIANS par unité de consommation 2012 | 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 intellectuelles 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) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| *sources* | *insee/ dgi 2012* | *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% |
| Sausseuzemare-en-Caux | 22015 | 5,7% | 7,4% | 0% | 0% | 0% | 22% | 38% | 41% |
| **sous-total OUEST** | **ND** | **6,2%** | **8,6%** | **1%** | **3%** | **10%** | **27%** | **32%** | **26%** |
| 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-Caillot | 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% |
| **sous-total NORD EST** | **ND** | **7,1%** | **9,2%** | **2%** | **4%** | **11%** | **22%** | **26%** | **34%** |
| | | | | | | | | | |
| Annouville-Vilmesnil | 20705 | 9,0% | 7,4% | 0% | 2% | 3% | 18% | 38% | 39% |
| Auberville-la-Renault | 20240 | 3,2% | 7,0% | 4% | 6% | 6% | 32% | 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% |
| **sous-total CENTRE** | **ND** | **6,3%** | **8,2%** | **3%** | **6%** | **5%** | **25%** | **32%** | **28%** |
| | | | | | | | | | |
| 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% |
| **sous-total SUD** | **ND** | **7,3%** | **8,3%** | **2%** | **4%** | **7%** | **28%** | **30%** | **27%** |
| | | | | | | | | | |
| **CC CAMPAGNE DE CAUX** | **20833** | **6,6%** | **8,6%** | **2%** | **4%** | **9%** | **26%** | **30%** | **29%** |
| 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% |
| **Total** | **4 467** | **100,0%** | **300 275** | **100,0%** |

Source : Filocom déc.-13

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% |
| **Total** | **789** | **100,0%** | **107 023** | **100,0%** |

**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% |
| **Total** | **211** | **100,0%** | **129 208** | **100,0%** |

Source : Filocom déc.-13

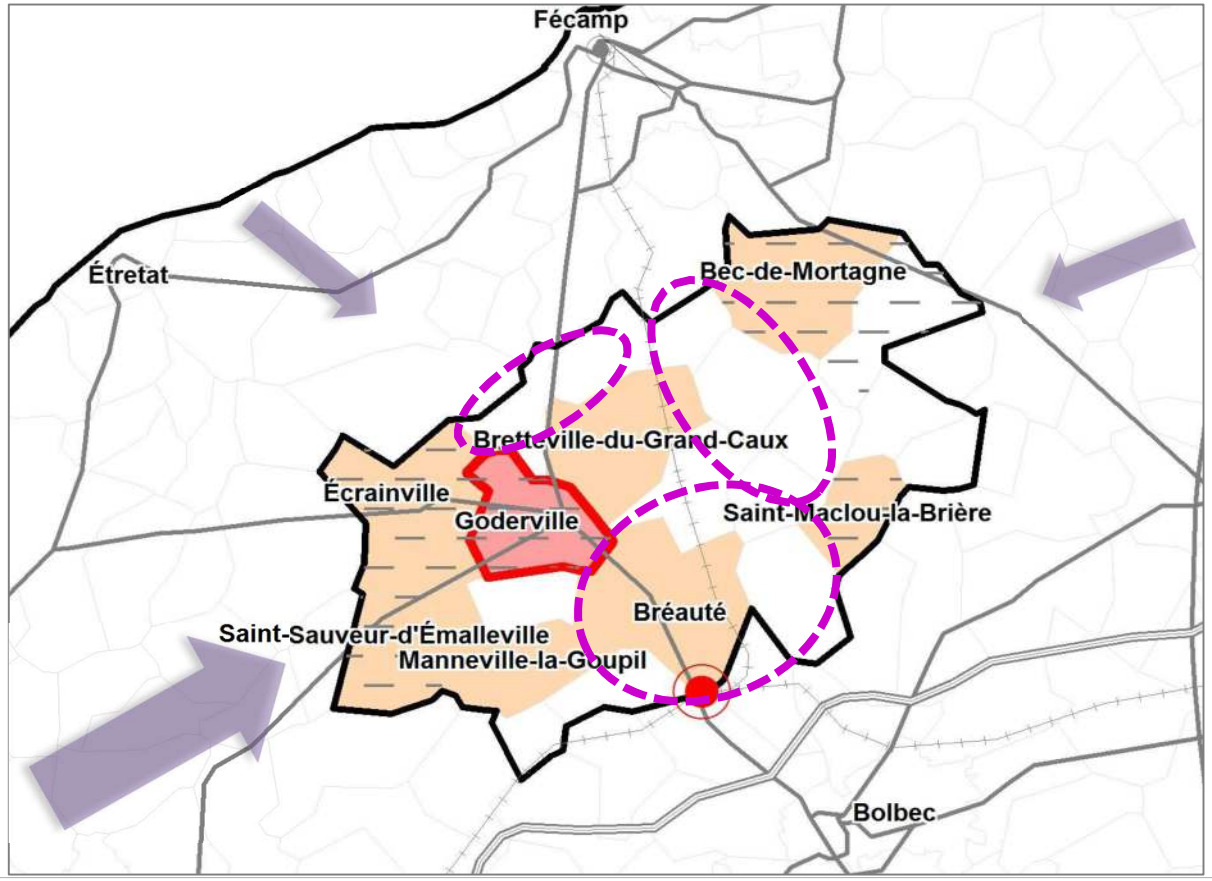
**Tant pour les propriétaires que pour les locataires, les situations de très faibles revenus (< 30% des plafonds HLM) sont moins marquées que sur le département. Mais c'est aussi le cas pour les plus hauts revenus (> 150 %).**

**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**

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

# Synthèse des enjeux démographie




**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**

## 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

Enjeux largement confirmés par l'actualisation du diagnostic

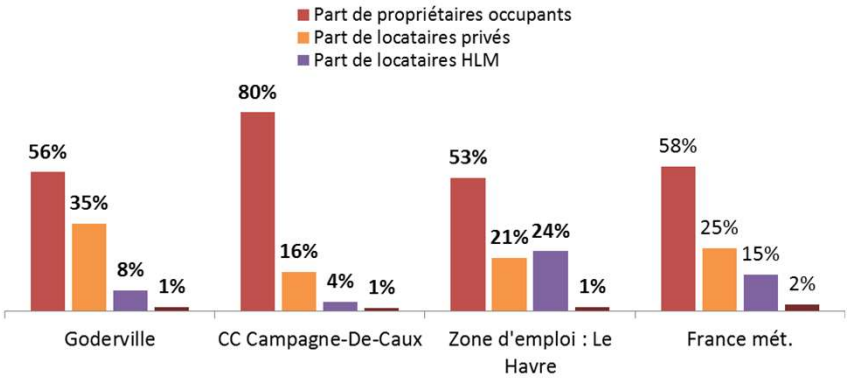
# IV / Habitat

1. un secteur locatif relativement peu développé .....143 et 144
2. un parc social peu développé mais présent dans toutes les communes .....145
3. un parc de résidences principales relativement ancien dont la qualité doit être maintenue .....146
4. un parc de logements qui ne présente pas de signes de dégradation manifeste ..... 147
5. une offre de logements – hébergements dédiée aux personnes âgées assez limitées .....148
6. un niveau élevé de construction de logements, porté principalement par Goderville .....149 et 150
7. un tassement marqué de la construction de logements depuis 2008 .....151
8. des prix des terrains destinés au logement individuel compétitif pouvant accentuer l'étalement urbain .....152
9. une construction de logements orientée vers l'accueil de population nouvelle .....153
10. synthèse des enjeux.....154

# Un secteur locatif relativement peu développé

**Statuts d'occupation des résidences principales en 2012**

*source : INSEE, RP 2012*




***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*

***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*

**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

**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.

**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 |
| **TOTAL C.C** | 44 | 142 | 186 |
| 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 | | | | | | | |

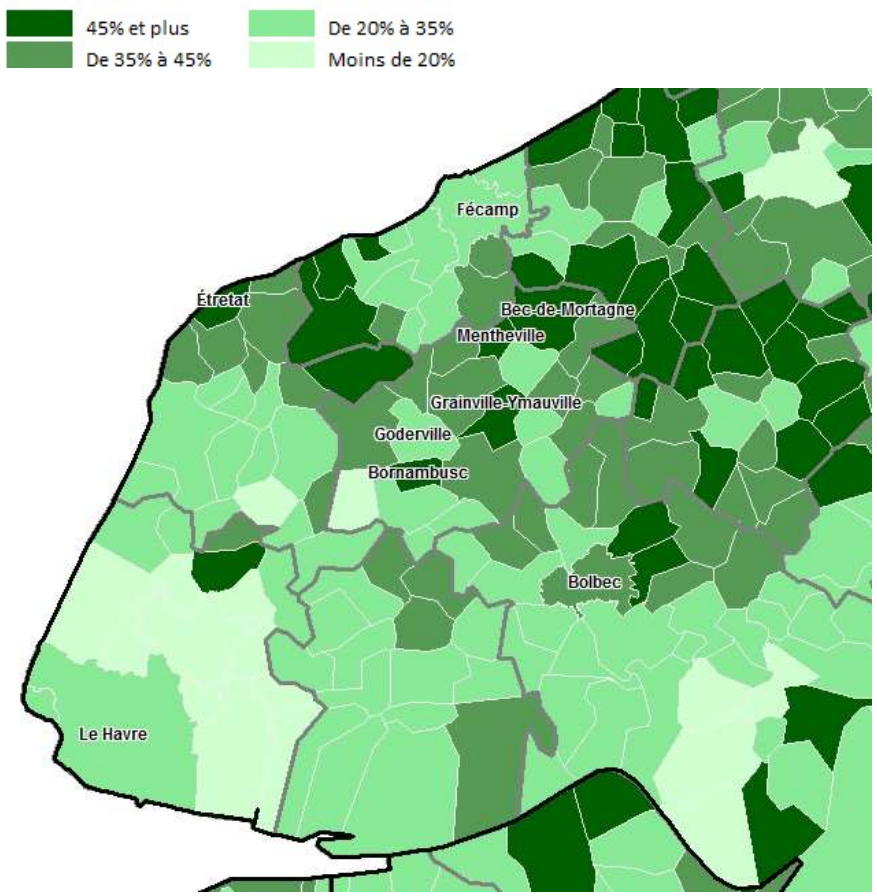
## ENJEUX

**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%)

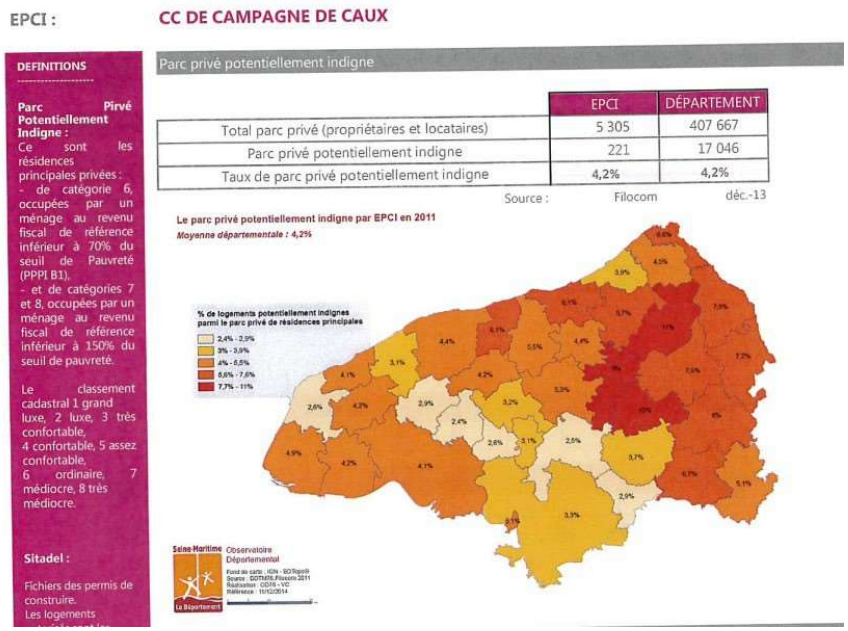
**Des besoins en réhabilitation ponctuels signalés lors des entretiens**

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

**DEFINITIONS**

**Parc Privé Potentiellement Indigne :**
Ce sont les résidences principales privées :
- de catégorie 6, occupées par un ménage au revenu fiscal de référence inférieur à 70% du seuil de Pauvreté (PPPI B1),
- et de catégories 7 et 8, occupées par un ménage au revenu fiscal de référence inférieur à 150% du seuil de pauvreté.

Le classement cadastral 1 grand luxe, 2 luxe, 3 très confortable, 4 confortable, 5 assez confortable, 6 ordinaire, 7 médiocre, 8 très médiocre.

**Sitadel :**
Fichiers des permis de construire.
Les logements

Parc privé potentiellement indigne

| | EPCI | DÉPARTEMENT |
|---|---|---|
| Total parc privé (propriétaires et locataires) | 5 305 | 407 667 |
| Parc privé potentiellement indigne | 221 | 17 046 |
| Taux de parc privé potentiellement indigne | 4,2% | 4,2% |

Source : Filocom déc.-13

Le parc privé potentiellement indigne par EPCI en 2011
*Moyenne départementale : 4,2%*

% de logements potentiellement indignes parmi le parc privé de résidences principales
2,4% - 2,9%
3% - 3,9%
4% - 5,5%
5,6% - 7,6%
7,7% - 11%

Seine-Maritime Observatoire Départemental

- 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 limitées

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 établissemen | 71 | 74,6 | 9 094 | 81,9 |

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

| | 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 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.

**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**

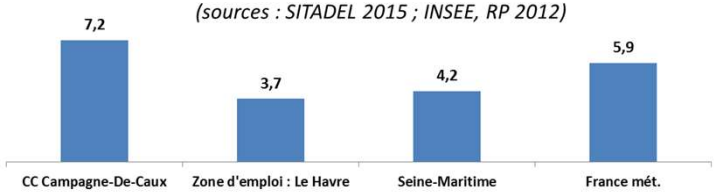
# Un niveau élevé de construction de logements, porté principalement par Goderville

## 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)

**Indice de construction pour 1000 habitants entre 1999 et 2012**

*(sources : SITADEL 2015 ; INSEE, RP 2012)*

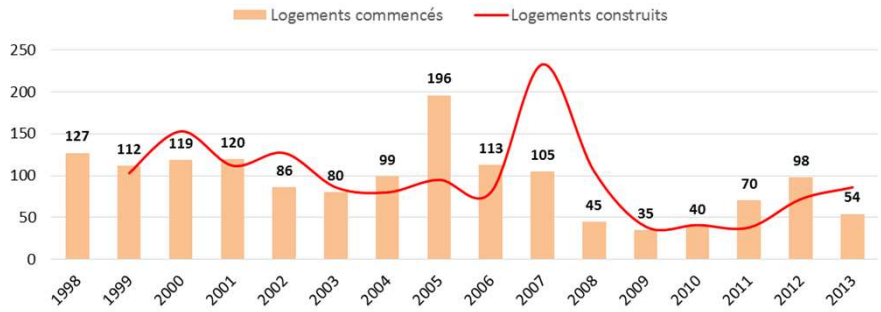



## Un ralentissement notable de la construction à partir de 2008

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

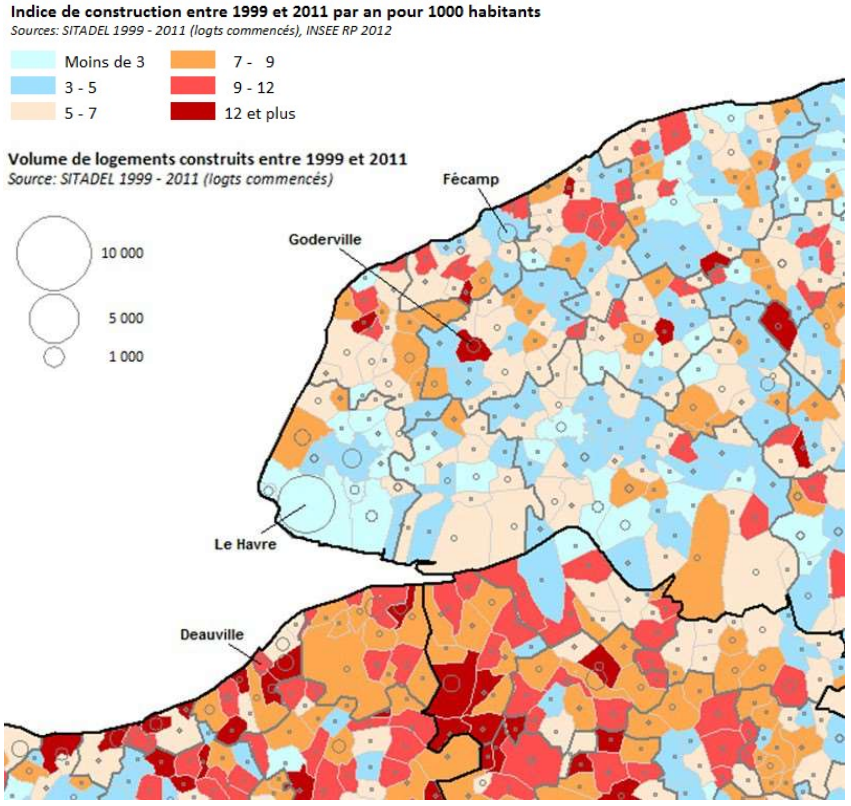
**Evolution des mises en chantiers de logements entre 1998 et 2013**

*(source: SITADEL 1 et 2, 2015)*




**Indice de construction entre 1999 et 2011 par an pour 1000 habitants**

*Sources: SITADEL 1999 - 2011 (logts commencés), INSEE RP 2012*




## 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** | | |
| ***en nombre de logements par an*** | | |
| 1999-2010 inclus | 2006-2010 inclus | 2011-2015 inclus |
| **108** | **100** | **58** |
| | | |
| *source: SITADEL avril2019* | | |

**L'évolution de la construction de logements**

*en nombre de logements par an depuis 2019*

| **2019** | **2020** | **2021** | **2022** |
|---|---|---|---|
| 37 | 34 | 41 | 26 |

*Source : SITADEL octobre 2022*

…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 |
|---|---|---|---|---|---|
| *sources :* | *SITADEL 2* | *SITADEL+INSEE RP* | | *SITADEL 2* | *SITADEL+INSEE RP* |
| Écrainville | 5 | ***5,4*** | | 2 | ***1,9*** |
| Goderville | 44 | ***17,0*** | | 12 | ***4,2*** |
| Saint-Sauveur-d'Émalleville | 10 | ***9,5*** | | 3 | ***2,8*** |
| Sausseuzemare-en-Caux | 1 | ***3,8*** | | 2 | ***5,4*** |
| sous-total OUEST | 61 | ***12,1*** | | 20 | ***3,6*** |
| | | | | | |
| 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-Caillot | 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*** |
| sous-total NORD EST | 19 | ***6,6*** | | 11 | ***3,3*** |
| | | | | | |
| 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*** |
| sous-total CENTRE | 18 | ***6,9*** | | 18 | ***6,2*** |
| | | | | | |
| 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*** |
| sous-total SUD | 21 | ***6,9*** | | 11 | ***3,5*** |
| | | | | | |
| **CC CAMPAGNE DE CAUX** | **119** | ***8,8*** | | **60** | ***4,0*** |
| 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

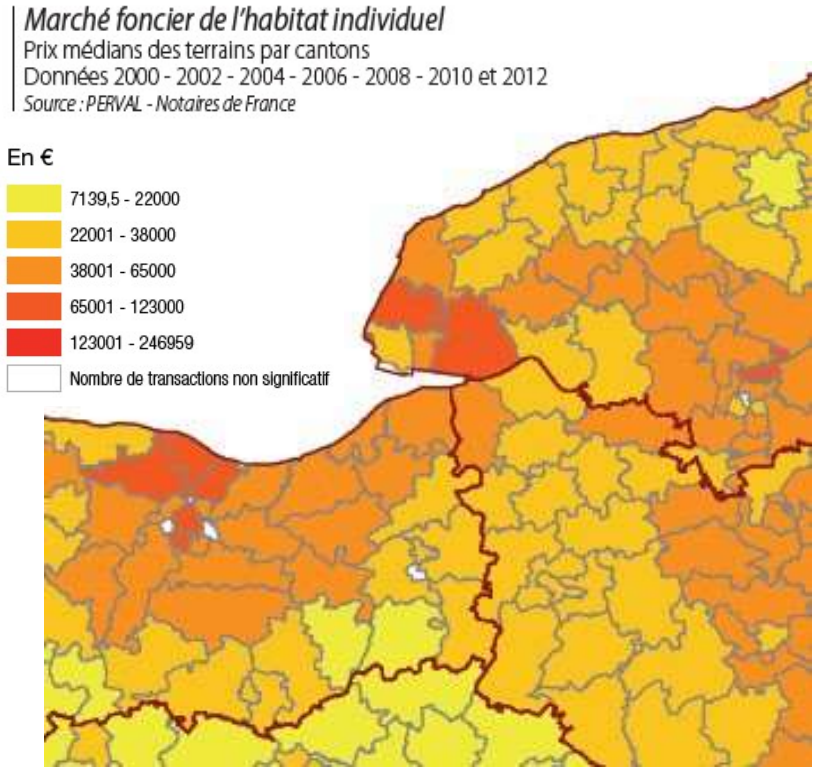
86 % des mises en chantier de la période 1999-2014 sont des logements individuels (Goderville: 62 %- Seine-Maritime: 58%)

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

Le prix au m² 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 m² | Prix moyen de la maison | au m² | 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.*

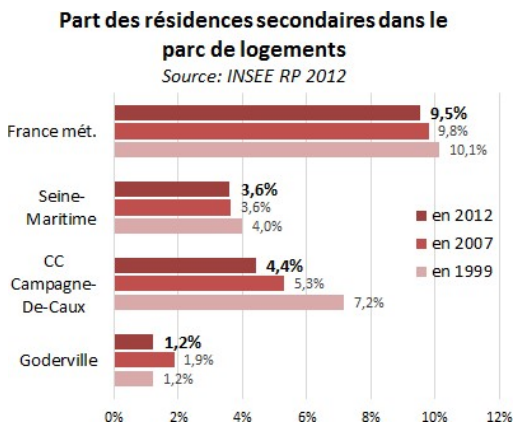


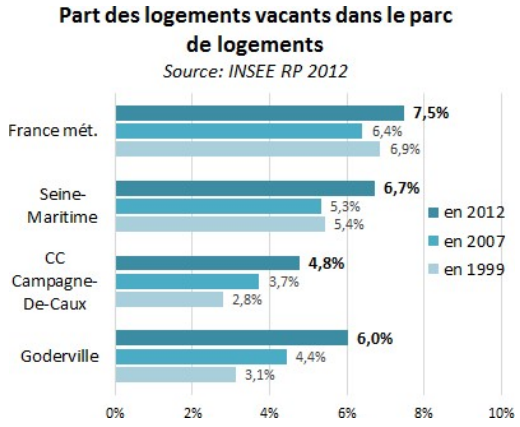

*Source: Les marchés immobiliers et fonciers du logement en Normandie, EPF Normandie, mars 2014*

## 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




***Le point mort 2007-2012 exprimé en logements / an***

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

*(sources : INSEE, RP 2012 ; SITADEL 2015)*

## 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, 5,8% en 2018 (source Insee 2022).

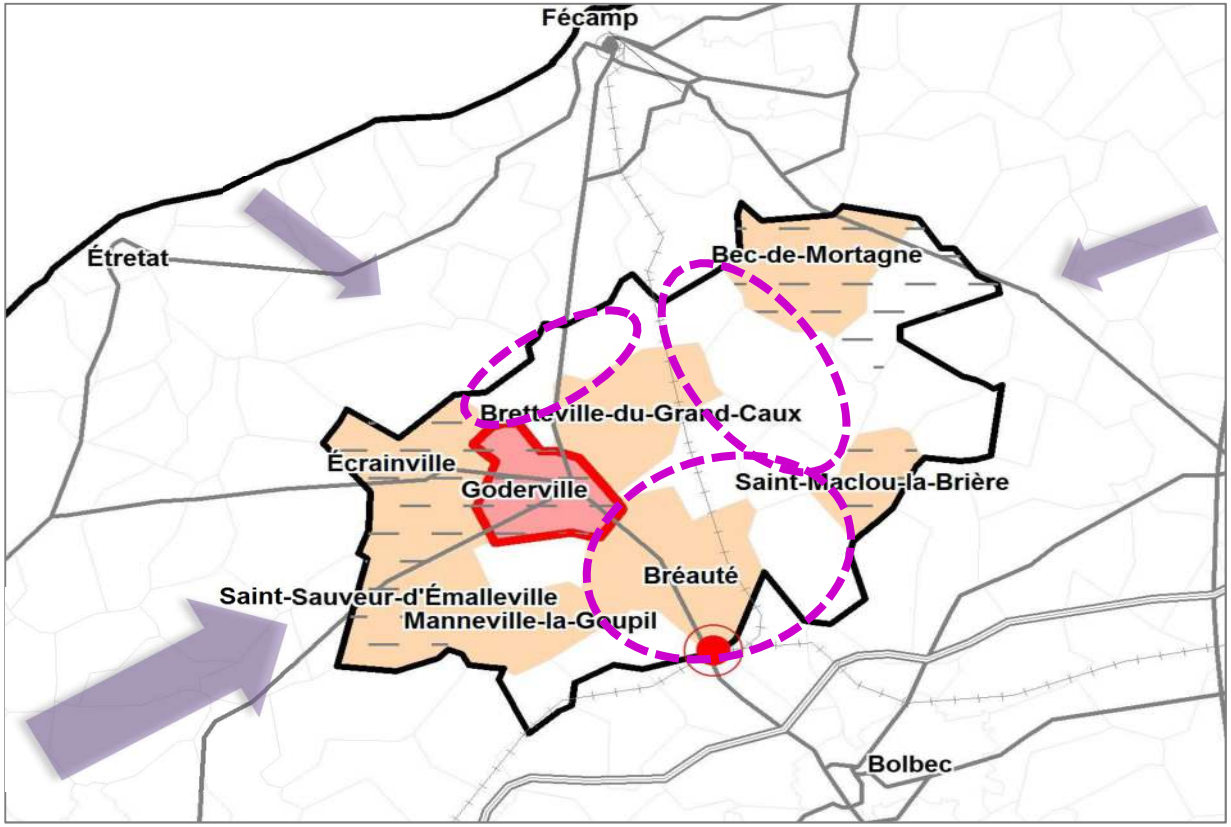
## La construction de logements se fait prioritairement au service de la croissance démographique

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

**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

**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**

## V / Activités et tissus économiques

1. un territoire très résidentiel ……157
2. une progression de l'artisanat ……158
3. une évolution différenciée des effectifs salariés dans les activités présentielles ……159
4. la construction : un gros employeur local mais dont les effectifs salariés ont nettement fléchi avec la crise ……160
5. le commerce : le développement des établissements et des effectifs salariés ……161
6. hébergement – restauration : développement des établissements et des effectifs salariés ……162
7. la santé et l'aide à domicile ……163
8. des activités en hausse : les activités récréatives et sportives, la coiffure ……164
9. les facteurs de développement de l'emploi dans les activités présentielles et PME locales ……165
10. une offre en zones d'activités économiques limitées ……166
11. des potentialités de développement économique ……167
12. un appareil commercial relativement modeste ……168
13. un appareil commercial assez fortement concentré sur Goderville ……169
14. une offre importante en hébergement touristique représentant un potentiel de développement commercial ……170
15. synthèse des enjeux ……171

# 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 |
|---|---|---|---|---|
| **Nombre d'actifs occupés en 2012** | 1123 | 6538 | 495934 | 25875432 |
| **Taux d'évolution annuel du nombre d'actifs occupés 2007-2012** | -1,01% | 0,87% | -0,23% | 0,21% |
| **Nombre d'emplois au lieu de travail en 2012 (princ)** | 876 | 2423 | 508095 | 25771470 |
| **Nombre d'emplois au lieu de travail en 2007 (princ)** | 944 | 2363 | 510728 | 25459773 |
| **Indice de concentration de l'emploi en 2012** | 0,78 | **0,37** | 1,02 | 1,00 |
| **Indice de concentration de l'emploi en 2007** | 0,80 | **0,38** | 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 « présentielles »**

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 présentielles 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. & prdts 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 communication | 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 | 0 | 127 | 326 | 264 | 94 | 36 | 0 | 39 | 10 | 94 | 471 | 33 |
| | 100% | **5%** | 0% | 2% | 0% | 0% | 0% | 8% | **20%** | **16%** | 6% | 2% | 0% | 2% | 1% | 6% | 29% | 2% |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| DEPARTEMENT SEINE-MARITIME | 440638 | 3205 | 10563 | 10483 | 2597 | 7982 | 11052 | 36848 | 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% |

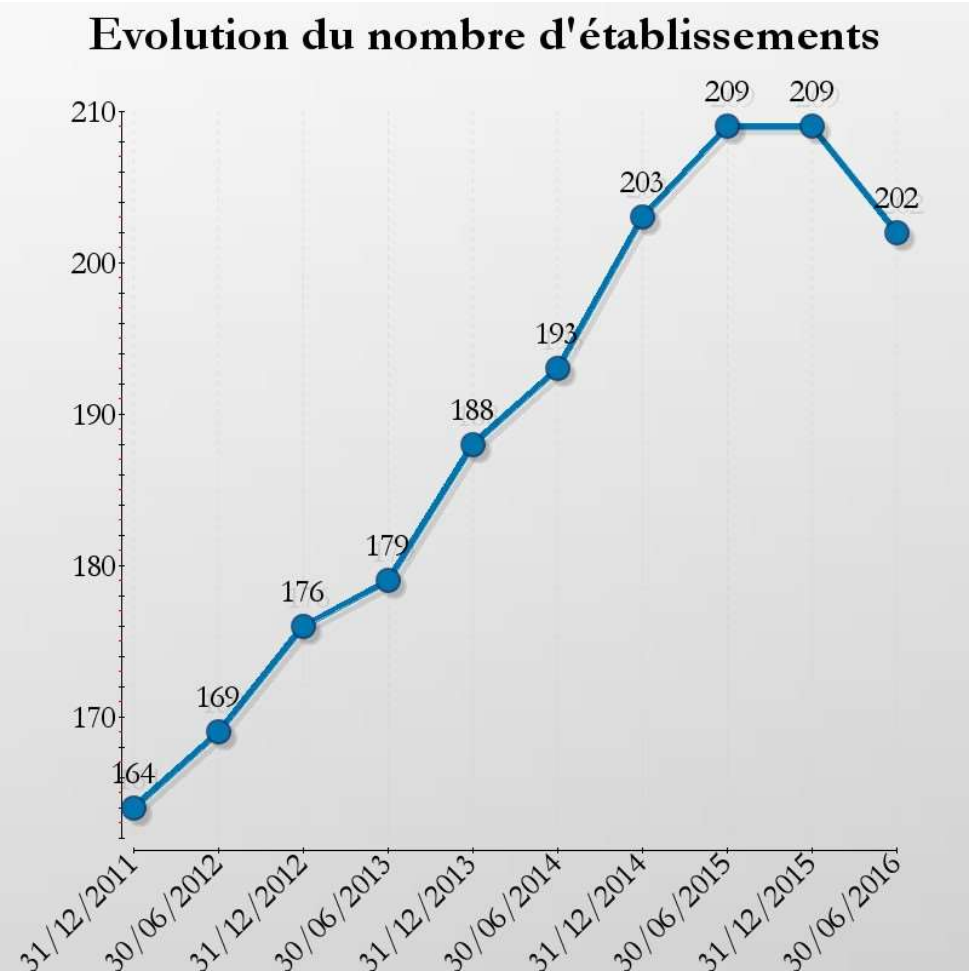
*© Insee Source : Connaissance Locale de l'Appareil Productif (CLAP)-2013*

**ENJEUX**

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

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

# Une progression de l’artisanat




La grande majorité de l’artisanat relève des activités présentielles, 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 présentielles

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 présentielles, 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 m², 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 crées 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 limitées

**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** |
| **TOTAL** | | **24,5** |

*source: CC Campagne de Caux*

## 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**

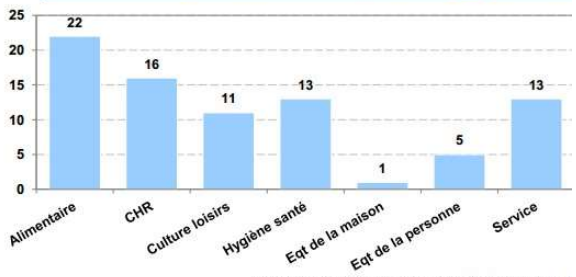
Avec un taux de 12%, la diversité commerciale de la CDC Campagne-de-Caux est faible. La CDC Campagne-de-Caux affiche des densités inférieures aux moyennes du Pays dans tous les secteurs d'activité.

Ce déficit d'offre en 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.

**81 commerces (12% commerces / 18% de la pop) Poids de Goderville : 64%**

**Taux de diversité : 12%**

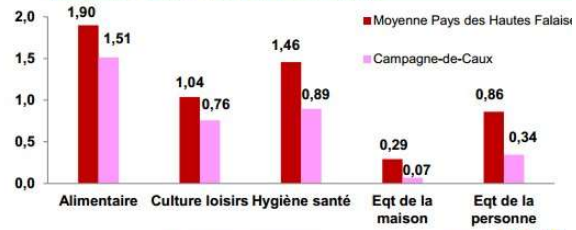
Offre commerciale par secteur sur la CDC de Campagne-de-Caux




*Source : Inventaire commercial CCI Fécamp-Bolb*

Densité de l'offre commerciale par secteur

(en nombre de commerces pour 1 000 habitants)






**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)**

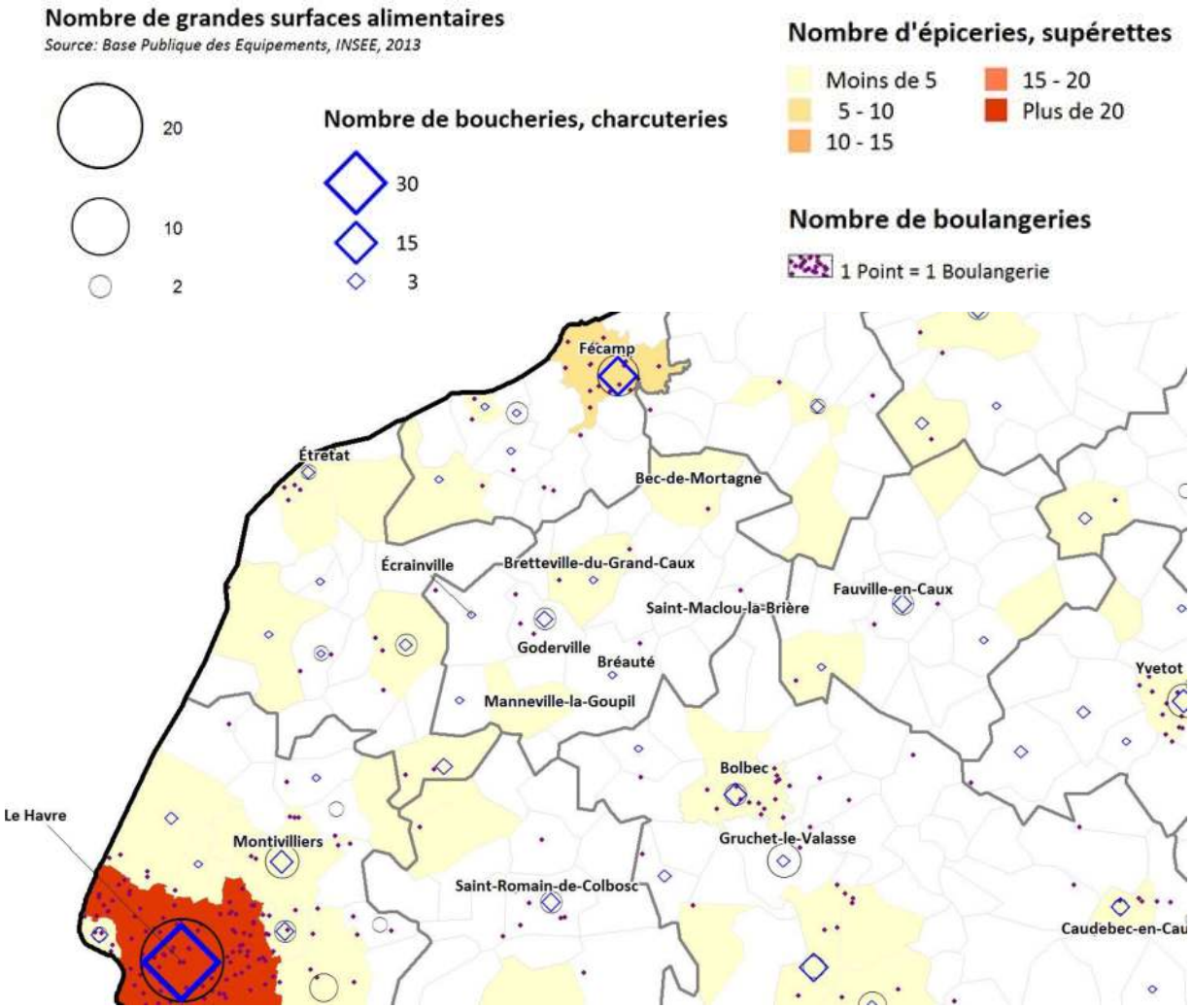
**Une offre relativement peu diversifiée avec prépondérance de l'alimentaire**

**Une offre concentrée aux 2/3 sur Goderville**

**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




**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 |
| Sausseuzemare-en-Caux | 3 | 8 |
| Tocqueville-les-Murs | 1 | 2 |
| Vattetot-sous-Beaumont | 2 | 7 |
| **CC Campagne de Caux** | **62** | **156** |

*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**

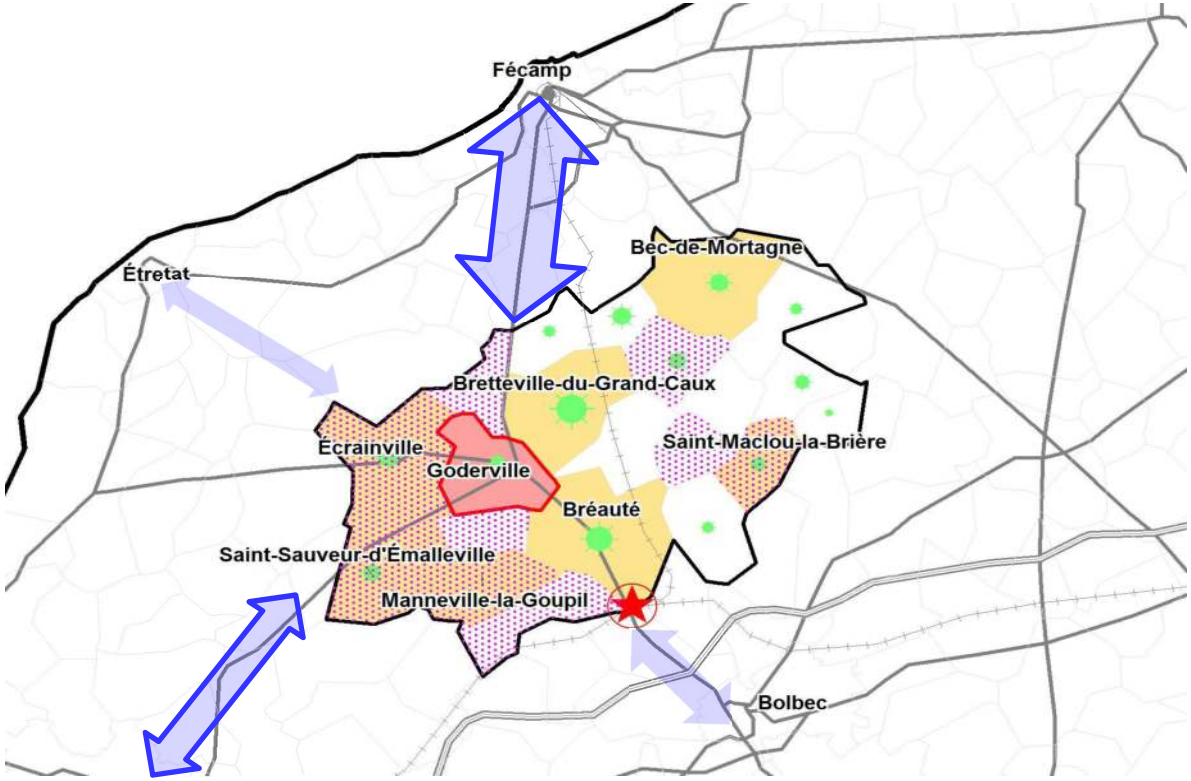
**Trois équipements culturels locaux**

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




**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**

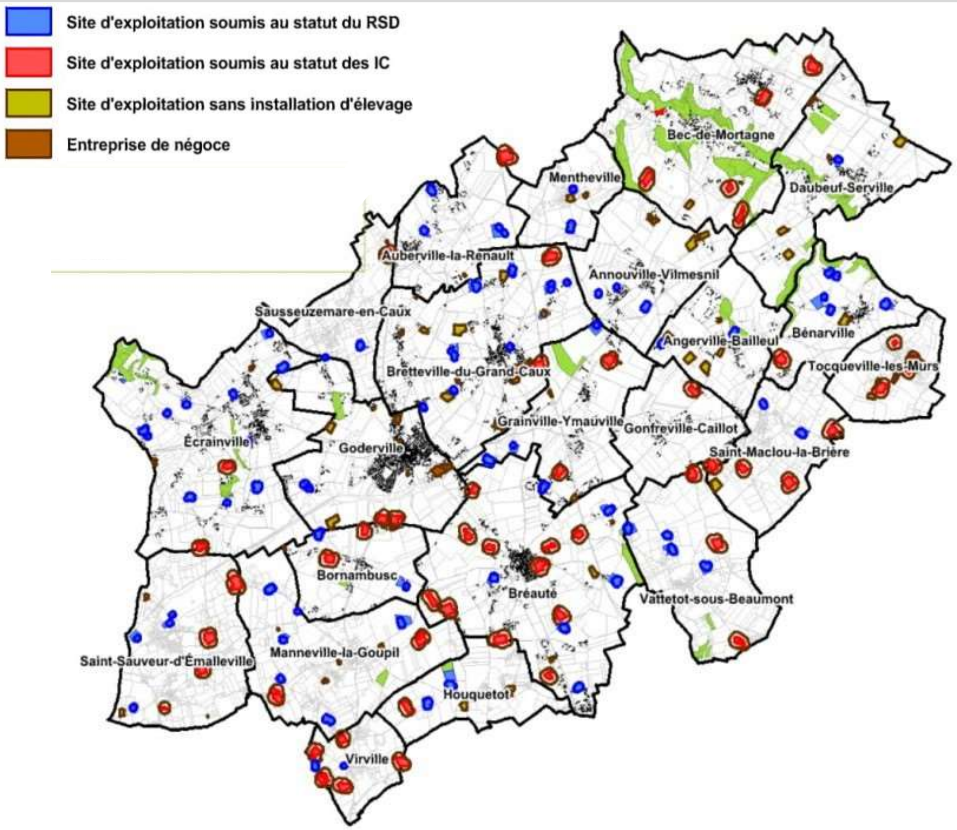
## ECONOMIE

- 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

# VI / Diagnostic agricole

1. un territoire marqué par l'agriculture ……173
2. une activité économique importante ……174
3. portrait dynamique des exploitations ……175 et 177
4. autres activités, diversification ……176
5. évolution de l'activité agricole et ses conséquences ……178
6. environnement et cadre de vie ……179
7. la perception des agriculteurs du territoire ……180 et 181
8. atouts, faiblesse et enjeux selon les élus ……182
9. facteurs influants l'activité agricole ……183
10. synthèse des enjeux ……184

# Un territoire marqué par l'agriculture




**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**

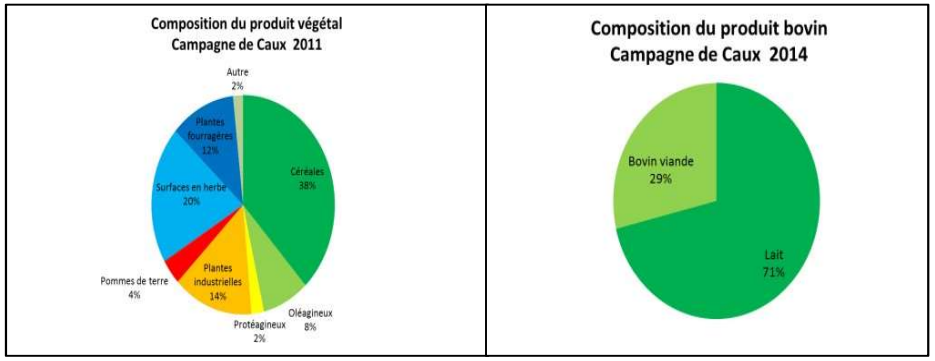
- 38% de céréales
- 21% de prairies
- 17% de cultures industrielles (lin et betteraves)
- 8% de colza
- 11% de mais

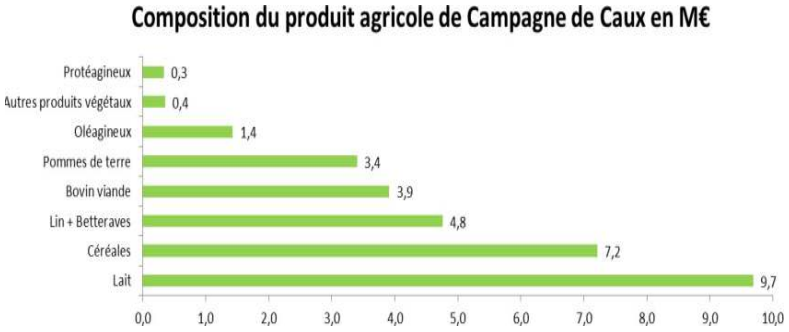


**ENJEUX**
**Préserver les terres et les sites d'exploitation**

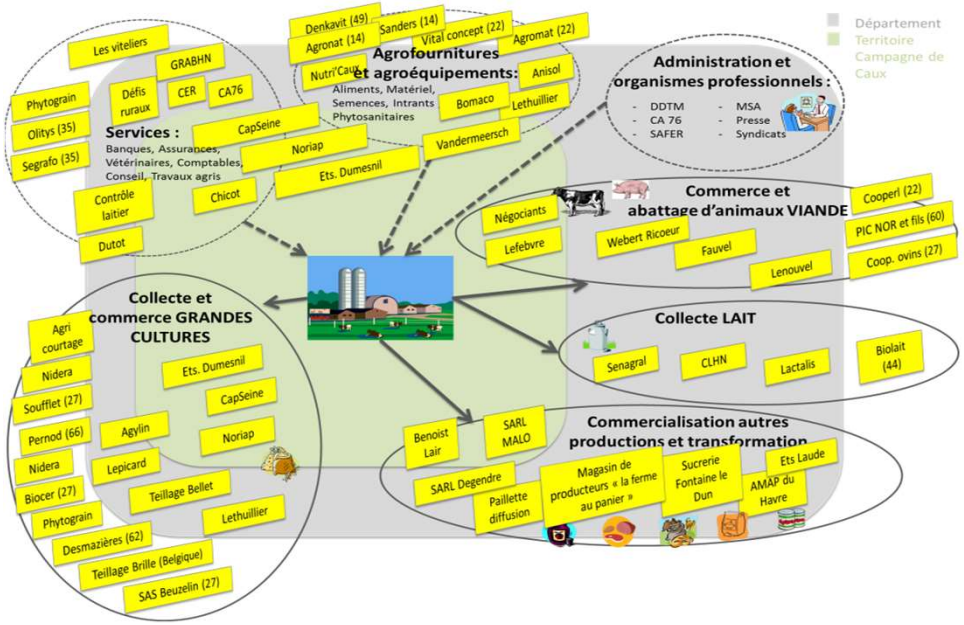
# Une activité économique importante

## La production laitière, les céréales et les cultures industrielles sont les principales sources de revenu




## Un tissu socio-économique développé

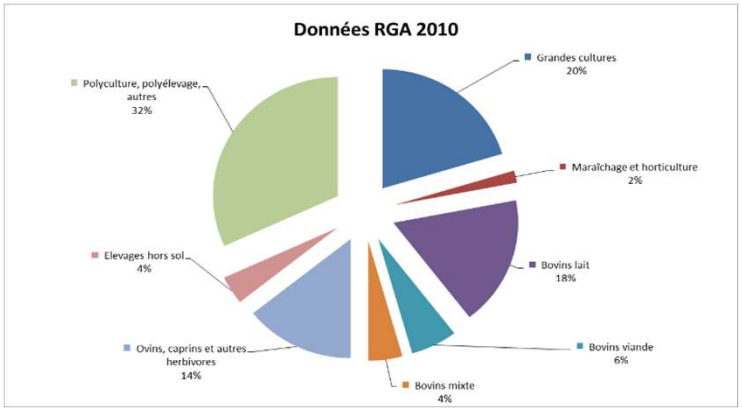



## ENJEUX

**Maintenir l'élevage et les filières agricoles (amont/aval)**

# Portrait dynamique des exploitations

**Les orientations technico économiques des exploitations**






OTEX communale 2000



OTEX communale 2010

**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 :**

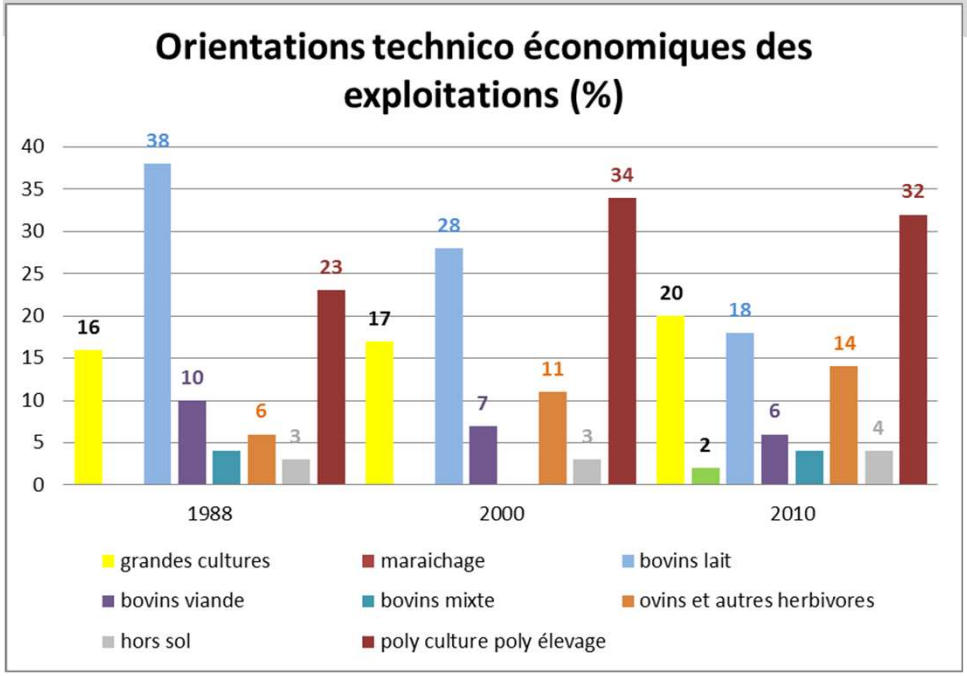
- Peu de maraichage : 3 exploitations
- Production de plantes médicinales
- Peu d'élevage hors sol (porcs, volailles) < 10
- Exploitations équestres assez présentes > 20

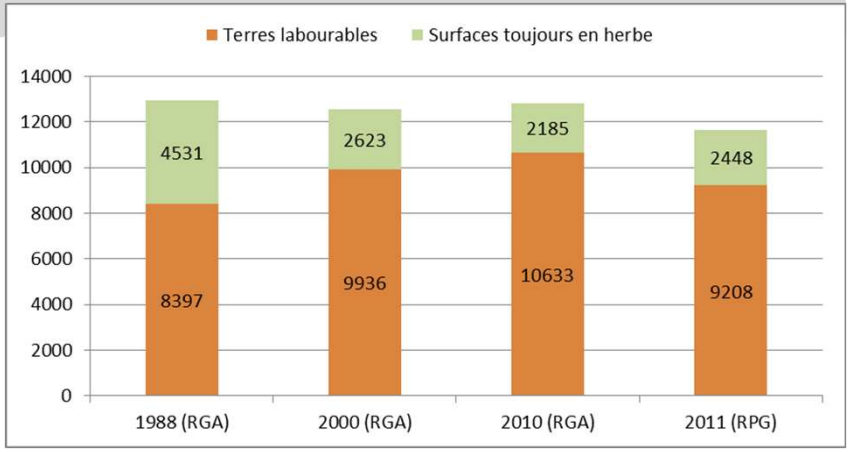
**Des engagements spécifiques à travers des chartes de production:**

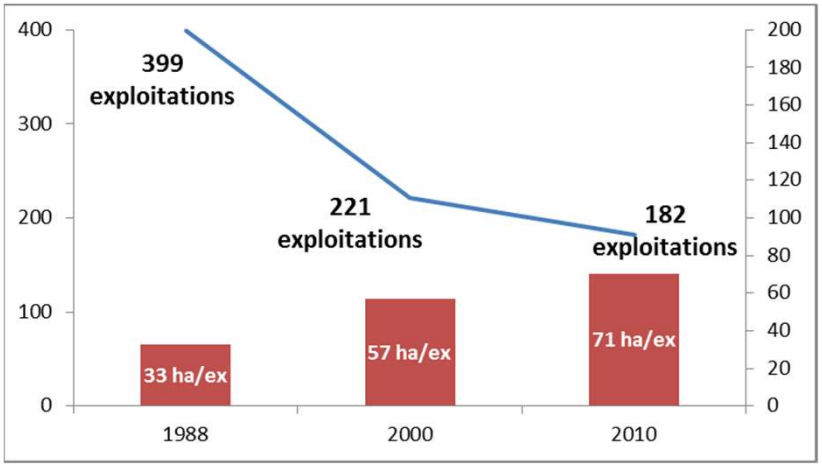
- Bien être animal
- Label rouge
- Bleu Blanc Cœur
- …

**ENJEUX**
**Valoriser et encourager la diversification**

# Portrait dynamique des exploitations




**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**

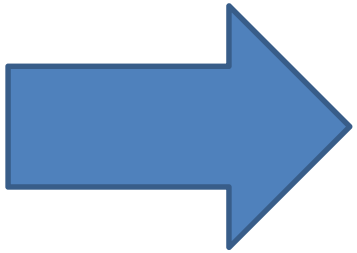
**ENJEUX**

**Maintenir la complémentarité poly culture / poly élevage**

# Evolution de l'activité agricole et conséquences

**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 masures, 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**

# Environnement et 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 interpelés 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:**

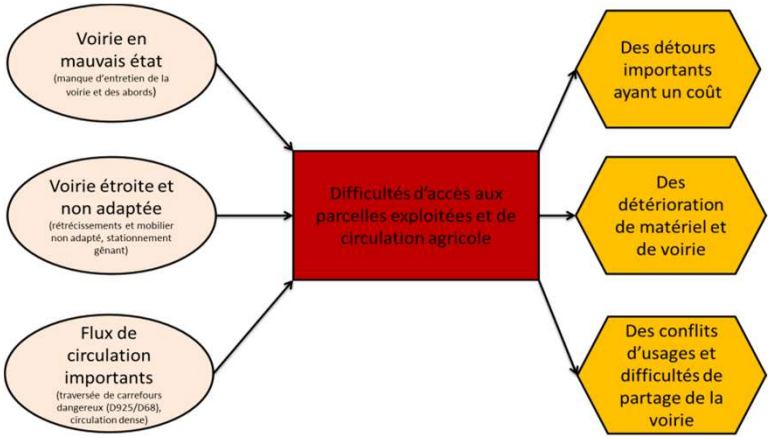
-Une poursuite de l'étalement urbain de l'agglomération du Havre (plus d'urbanisation, plus d'infrastructures, plus de déplacements, etc.)

- 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**

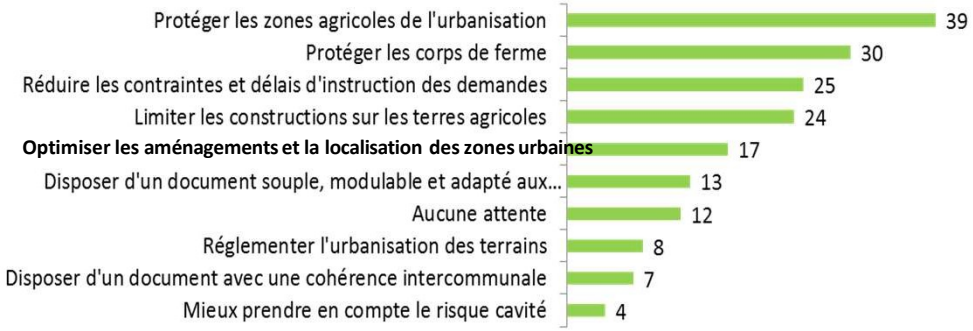
**Limiter la consommation de l'espace agricole**
**Améliorer les conditions de circulation**
**Améliorer les relations agriculteurs / non agriculteurs**
**Permettre la diversification**

# 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 masures 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 maitrise 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

| ATOUTS (agriculture, urbanisme et territoire) | FAIBLESSES (agriculture, urbanisme et territoire) |
|---|---|
| - Urbanisation privilégiée dans les centres bourgs et les dents creuses<br>- Activités de diversification présentes (gîtes, circuits courts)<br>- Qualité agronomique des terres et contexte pédo climatique favorables<br>- Diversité des cultures exploitées<br>- Valorisation agricole des clos masures<br>- Population agricole jeune<br>- Attractivité touristique du territoire pour le développement des gîtes<br>- Clientèle présente sur le territoire pour le développement des circuits courts qui restera cependant un marché de niche<br>- Patrimoine bâti remarquable<br>- Implication de l'agriculture dans le tissu socio-économique local | - Peu de développement de l'agriculture biologique<br>- Perte de vocation agricole des clos masures<br>- Pression foncière<br>- Enclavement de certains corps de ferme<br>- Proximité entre habitat et parcelles agricoles<br>- Agrandissement des structures d'élevage : phénomène de concentration et diminution des surfaces en herbe<br>- Dispersion du parcellaire générant beaucoup de circulations agricoles<br>- Classement et protection trop fortes dans les documents d'urbanisme existants (EBC, etc.) pour permettre l'évolution des corps de ferme<br>- Aménagement des voiries dans les bourgs pas adaptés au passage des engins agricoles<br>- Contraintes réglementaires fortes pour les agriculteurs liées aux captages, ruissellement, érosion, marnières, etc.<br>- Tendance au retournement des prairies au profit des cultures |

**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**





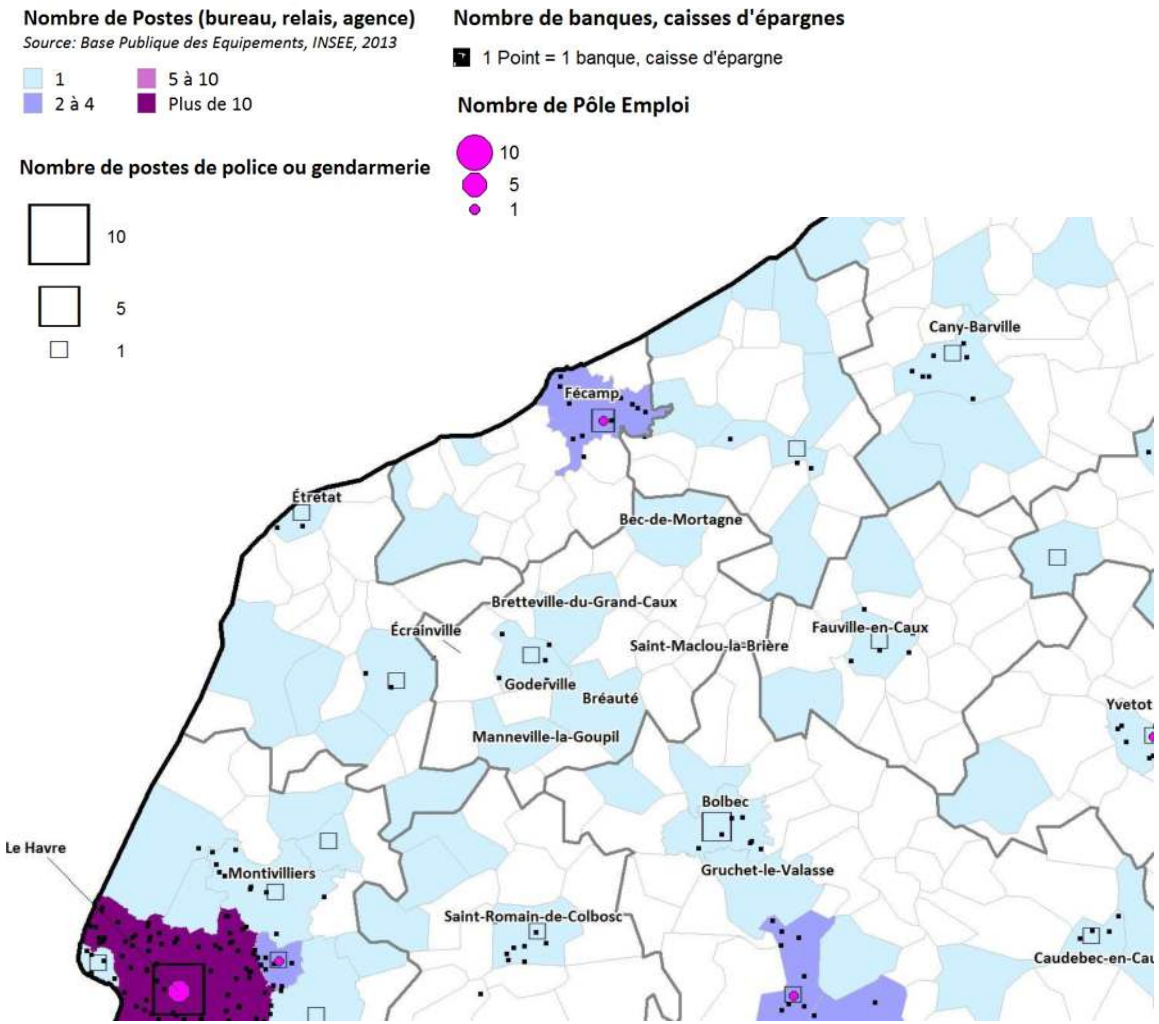

# Synthèse des enjeux

- 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

# VII / Equipements

1. des services publics peu présents, concentrés à Goderville ……..186
2. une offre de santé limitée, concentrée sur Goderville ……..187
3. des équipements « petite enfance » diversifiés, une légère baisse des effectifs scolaires à confirmer ……..188
4. un niveau d'équipement scolaire assez important ……..189
5. des besoins satisfaits en équipement sportif, une présence en bibliothèques à renforcer ……190
6. synthèse des enjeux ……191

# Des services publics peu présents, concentrés à Goderville




**Des bureaux de Poste ou équivalents relativement bien distribués**

**Des banques localisées uniquement à Goderville**

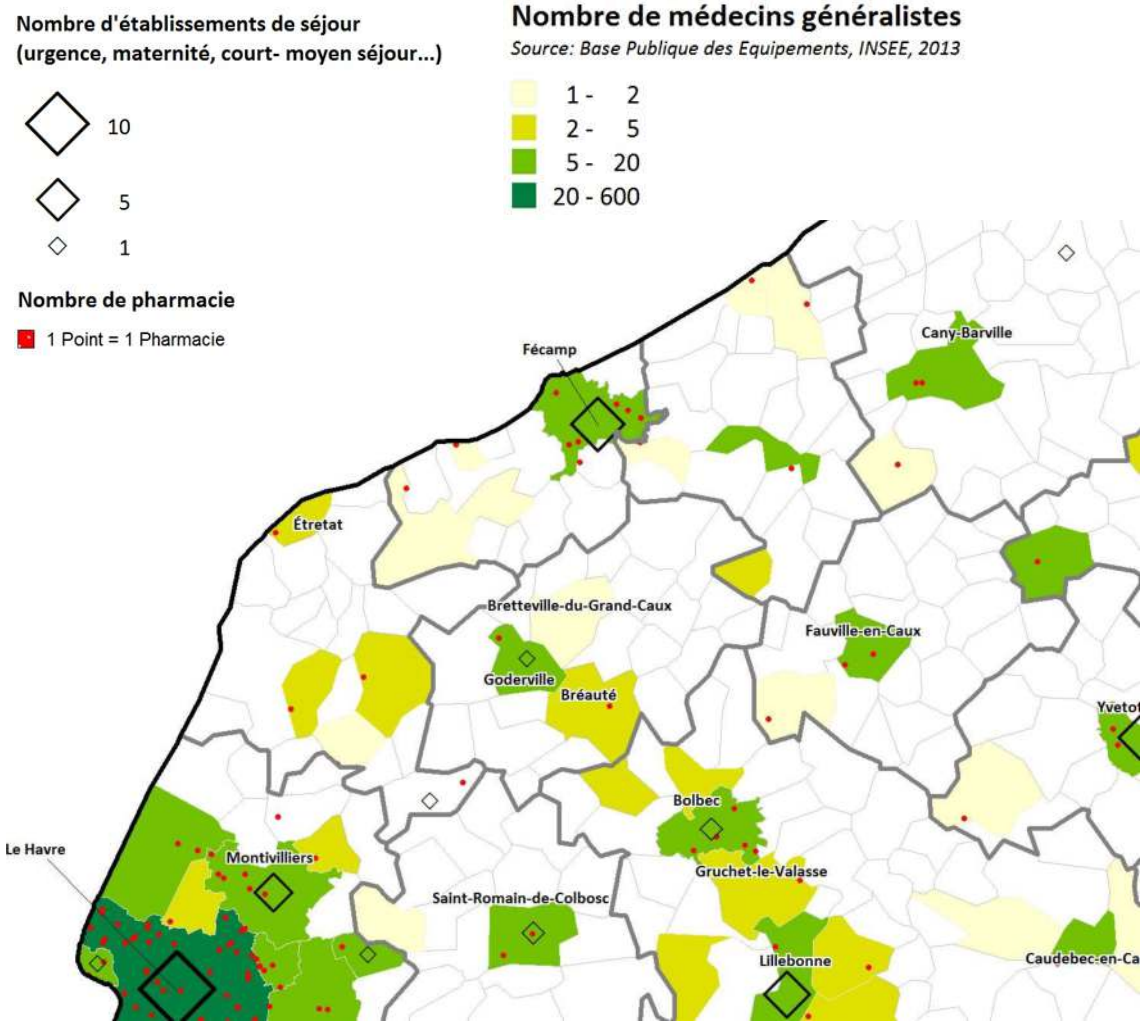
**Un poste de Gendarmerie à Goderville**

**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




**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 civi

Structure des moins de 25 ans

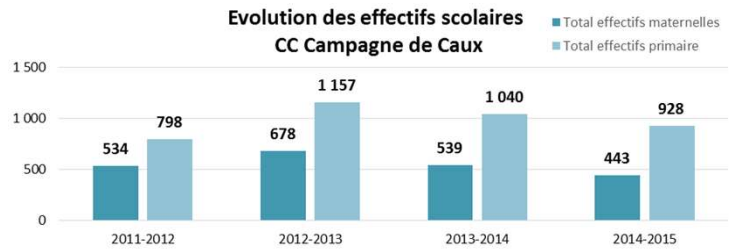
| | CC Campagne-De-Caux | | DEPARTEMENT | |
|---|---|---|---|---|
| | Effectif | % dans les moins de 25 ans | Effectif | % dans les moins de 25 ans |
| Population de moins de 25 ans | 4 996 | 100% | 396 721 | 100% |
| Moins de 3 ans | 588 | 11,8% | 45 793 | 11,5% |
| [3- 6 ans[ | 610 | 12,2% | 46 762 | 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ang e rville -Ba ille ul | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 |
| Anno uville -Vilme snil | 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 |
| Bé na rville | 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 |
| Écra inville | 0 | 0 | 0 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| God erville | 1 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| Go nfre ville -Ca illo t | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Gra inville -Yma uville | 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 |
| Me nthe ville | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 |
| Sa int-Ma c lo u-la -Brè re | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 |
| Sa int-Sa uve ur-d ' Éma lle ville | 0 | 0 | 0 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Sausseuzemare-en-Caux | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 1 | 0 |
| T ocqueville-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

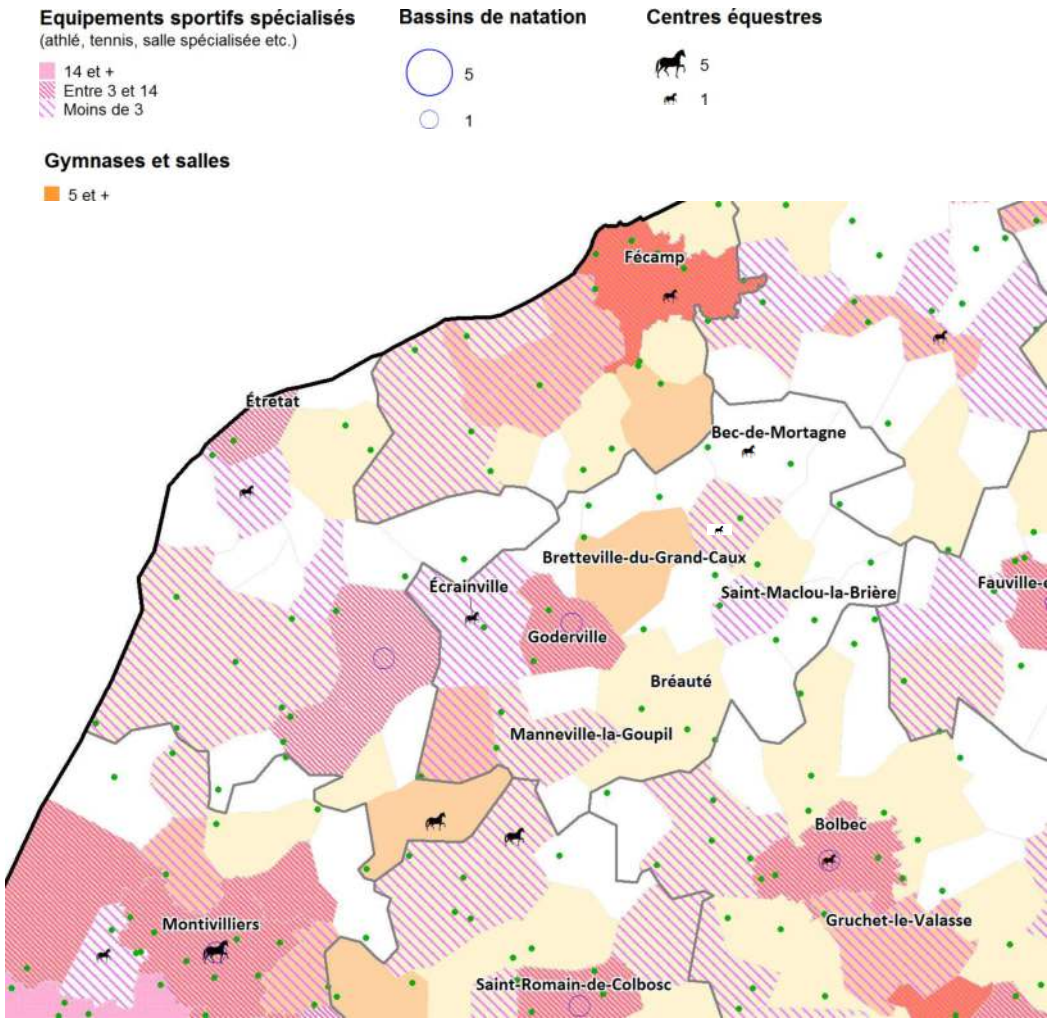
*source : INSEE BPE 2015*

- 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 1er et 2nd 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**

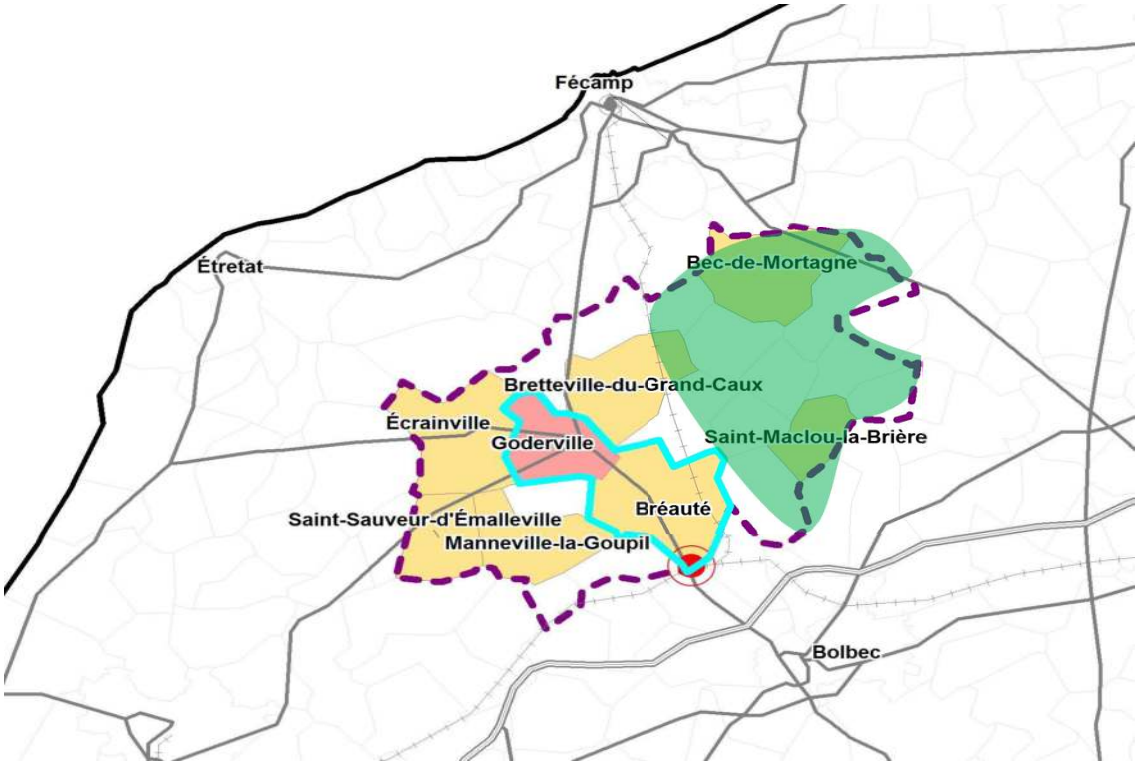
En termes d'horaires d'ouvertures et de nombre de documents accessibles (4 bibliothèques)

**ENJEUX**

**Un niveau d'équipements sportifs à maintenir**

**Une offre en bibliothèque à étoffer d'après le SCOT**

# Synthèse des enjeux équipements




**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**

## 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

# VIII / Mobilités

1. socio-démographie et mobilité ……..193
2. hiérarchie viaire et enjeux routiers ……..194 à 200
3. offre de transports collectifs ……..201 à 204
4. modes actifs ……..205 à 208
5. synthèse des enjeux ……..209

# 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 |
| Sausseuzemare-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% |
| **Campagne de Caux** | **15022** | **2423** | **16%** |
| 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).

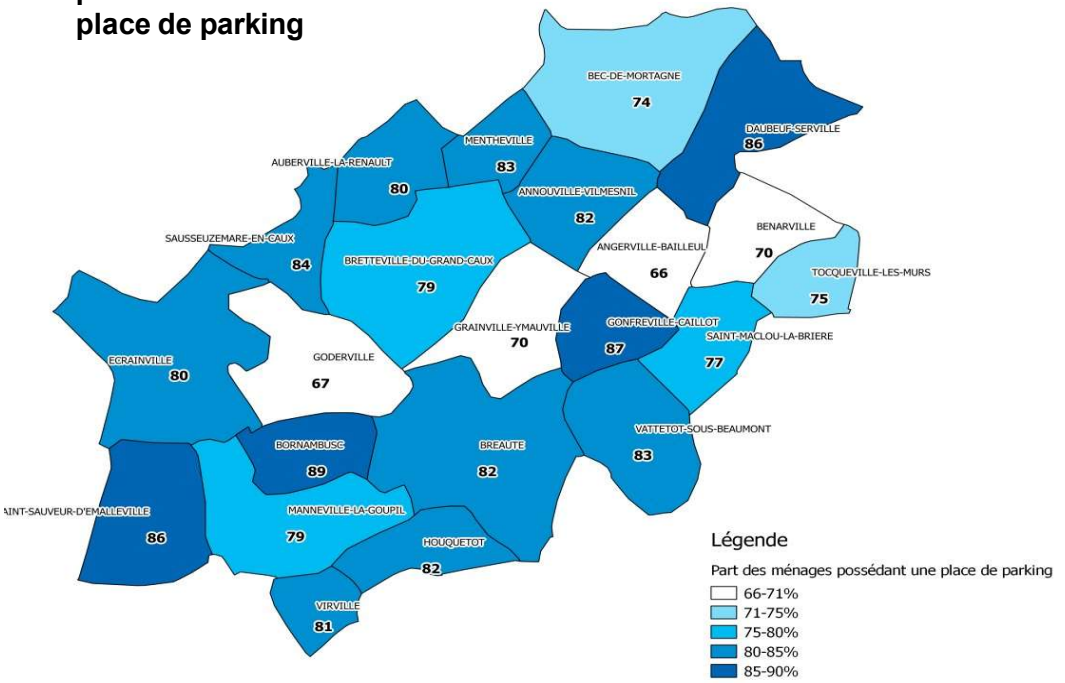
➔ **Une faible densité des habitants et emplois engendrant des besoins de mobilité « longue distance » et favorisant les modes de déplacement individuels (voiture notamment).**

# 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% |
| **Campagne de Caux** | **15022** | **93%** | **78%** |
| 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 |
| Ecrainville | 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*




*Source : Étude pré-opérationnelle d'urbanisme pour l'attractivité du centre-bourg de Goderville - Quartier Libre*

- **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**

**➔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**

# Offre de stationnement public – *les communes rurales*

| Commune | Places stationnement voiture |
|---|---|
| Saint-Sauveur-d'Emalleville | Environ 30 |
| Bornambusc | Environ 12 |
| Sausseuzemare-en-Caux | Environ 30 + environ 50 places parking salle des fêtes/ école |
| Auberville-la-Renault | Environ 20 |
| Grainville-Ymauville | Environ 20 |
| Houquetot | Environ 10 |

| Commune | Places stationnement voiture |
|---|---|
| Virville | Environ 35 |
| Vattetot-sous-Beaumont | Environ 10 |
| Gonfreville-Caillot | Environ 40 places parking salle des fêtes |
| Saint-Maclou-la-Brière | Environ 12 |
| Angerville-Bailleul | Environ 15 (places mairie et salle des fêtes) |
| Annouville-Vilmesnil | Environ 15 (places mairie et salle des fêtes) |

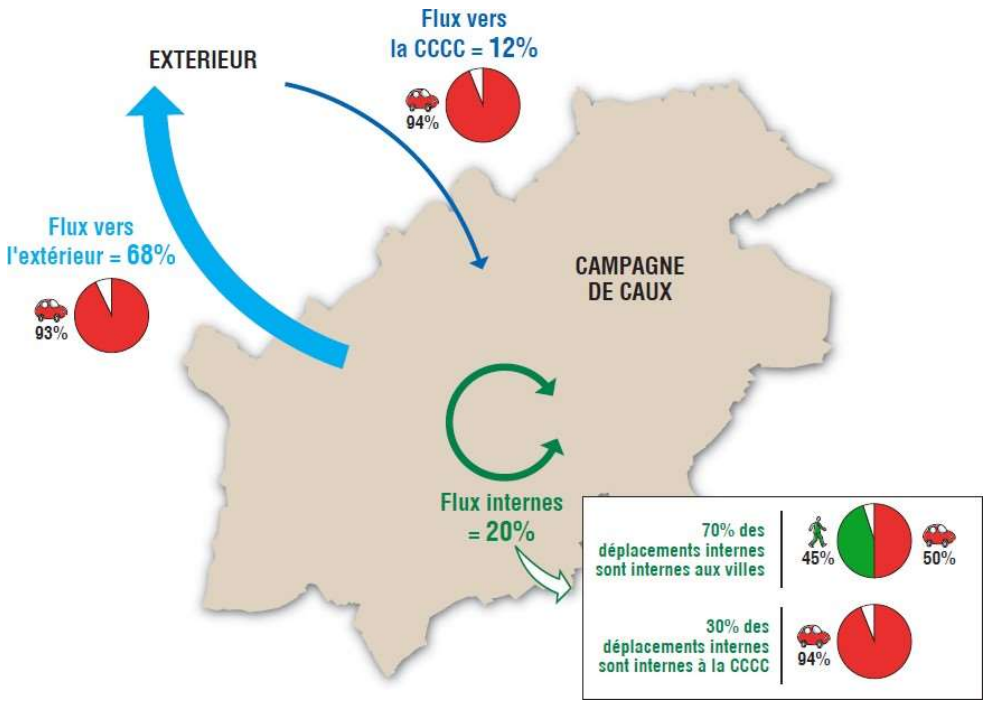
| Commune | Places stationnement voiture |
|---|---|
| Tocqueville-les-Murs | Environ 7 |
| Bénarville | Environ 45 (mairie et salle des fêtes) |
| Daubeuf-Serville | Environ 50 |
| Bec-de-Mortagne | Environ 15 |
| Mentheville | Environ 5 |

**➔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)**

# 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.

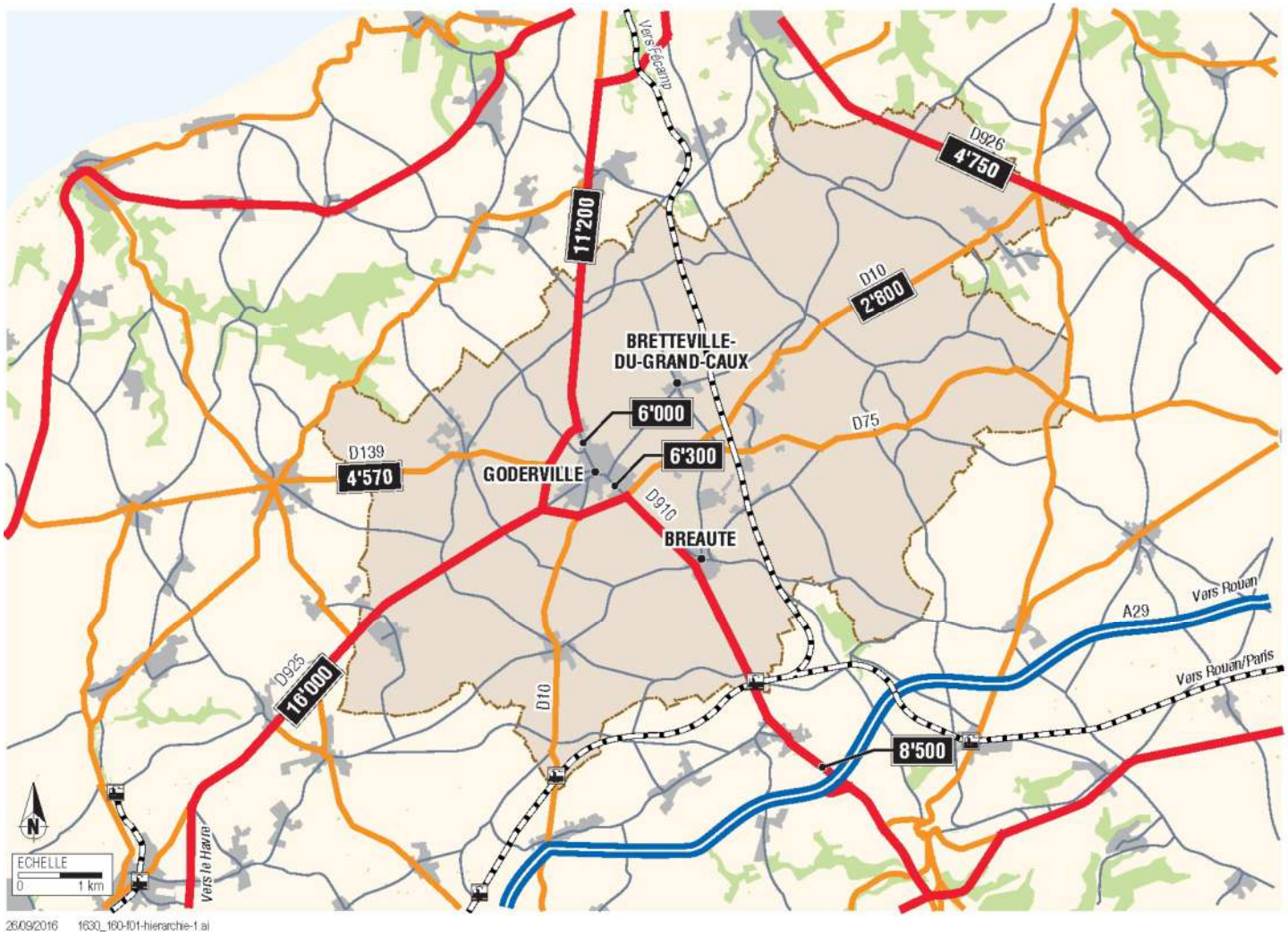
- Environ 20% de migrations internes à la CCCC, et notamment près de 15% en interne aux communes.

- 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



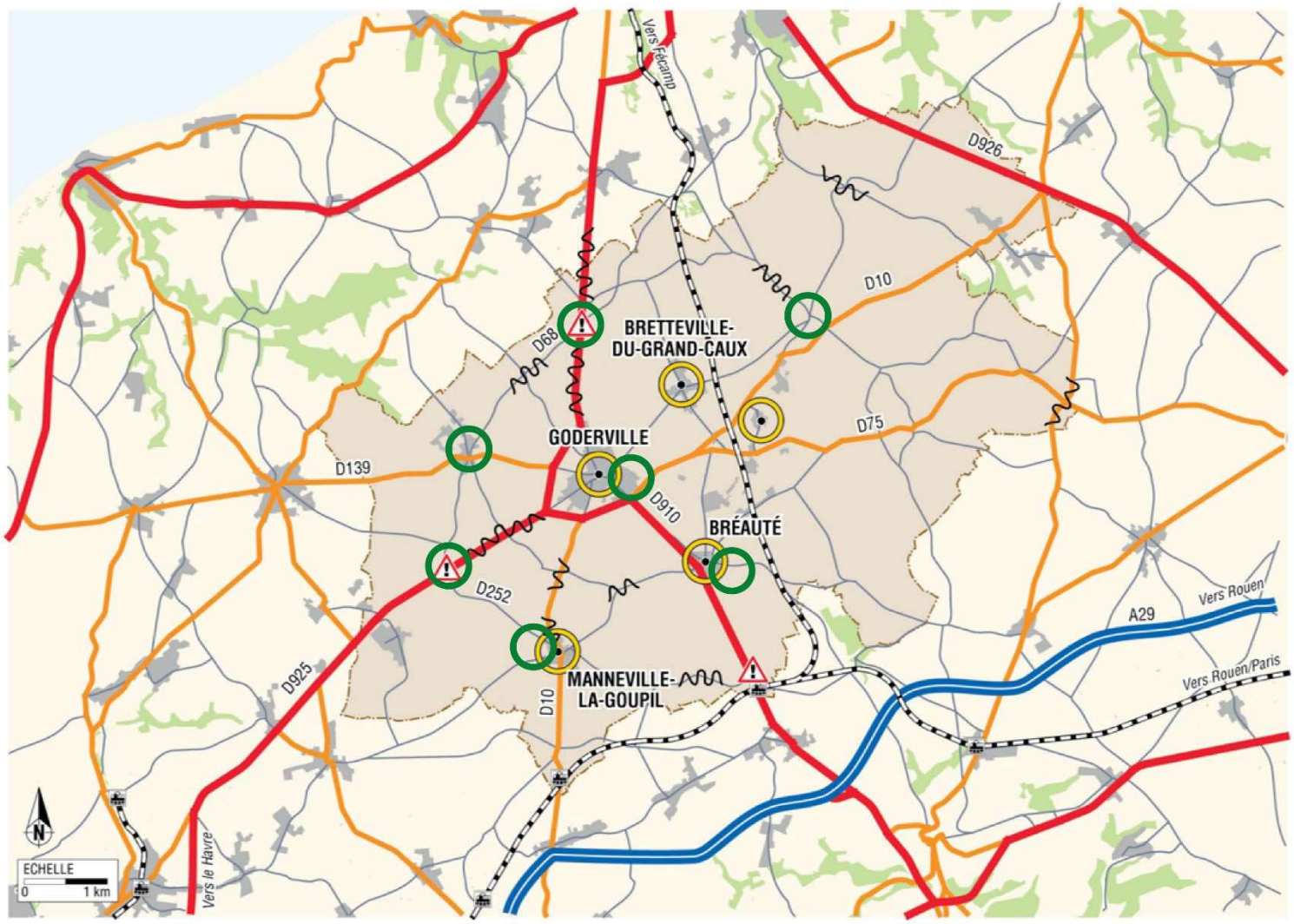

- Sept pénétrantes radiales desservant Goderville ;
- Un territoire situé à proximité du réseau autoroutier A29, axe Est – Ouest reliant Honfleur / le Havre à Amiens.
- Une pénétrante structurante sur le territoire : la RD925, reliant Fécamp au Havre, via Goderville et présentant les charges de trafic les plus élevées sur le territoire.

**Légende**

- Réseau autoroutier
- Réseau principal
- Réseau secondaire
- Réseau tertiaire
- Voie SNCF et gare
- Limite de la Communauté de Commune de Campagne-de-Caux
- 6'300 Charge de trafic journalière (véh./jour)

Source des comptages : TMJA issu des comptages du Département Seine Maritime, DIRNO, SAPN

# Des enjeux de sécurisation




- 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

**Lignes département CD76**

**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)<br>Horaire en correspondance avec l'offre scolaire du Havre | |

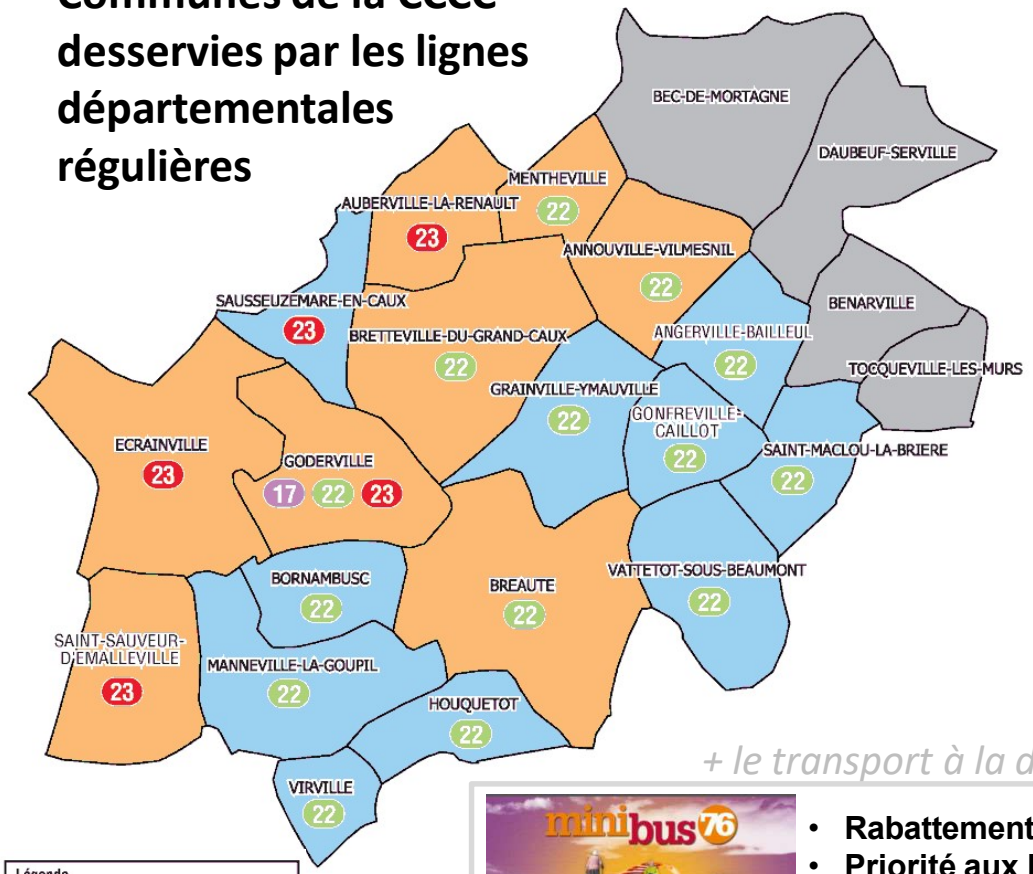
➡ **37600 voyages par an**

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

- Une liaison forte avec Fécamp ;
- Une desserte peu attractive de la gare de Bréauté (hors Goderville) ;
- Un bon fonctionnement du service scolaire.

# Une offre TC desservant l'ensemble des communes

**Communes de la CCCC desservies par les lignes départementales régulières**




Source: seinemaritime.net

- Un service scolaire desservant l'ensemble des communes ;
- Une offre régulière permanente pour les communes de plus de 1000 habitants, excepté Manneville-La-Goupil desservie uniquement en période scolaire ;
- Quatre communes non desservies au Nord de la CCCC mais un service de transport à la demande départemental pour les communes isolées.

→ **Une desserte de l'ensemble des communes en ligne régulière ou transport à la demande, présentant un usage majoritairement captif, et nécessitant d'être valorisé** (lisibilité des itinéraires et des arrêts, communication, ...)

*+ le transport à la demande du CD76*




- **Rabattement privilégié sur les lignes régulières**
- **Priorité aux PMR**
- **Réservation la veille avant 16h**
- **Donne accès au chef lieu de canton (ou pôle), marché proche, CAF/pôle emploi /maison du département ou à une grande agglomération à proximité**

**175 réservations en 2015**

# Une gare connectée au réseau national et régional




**Ticket 2€ - Abo trimestriel 100€ - Support régional unique multimodal Atoumod**

Source: seinemaritime.net

## Détails des lignes desservant le territoire

**Lignes SNCF**

**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

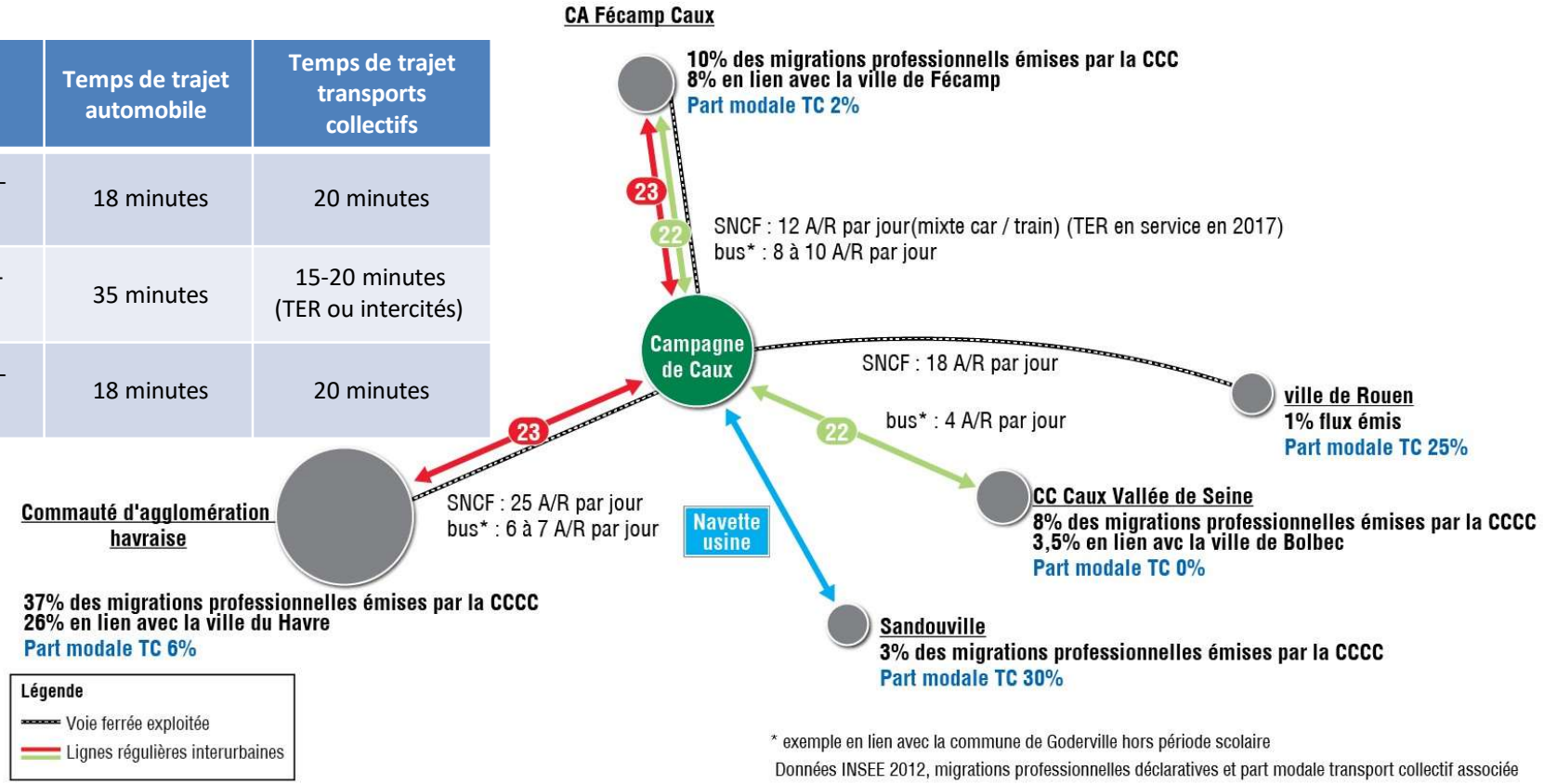
- Une gare de Bréauté présentant une bonne offre en lien avec le Havre et Rouen, ainsi qu'avec Fécamp avec la réouverture de la ligne début 2017 (offre équivalente à l'actuelle effectuée en mixte car/train amenant un gain de temps) ;
- Une gare de Bréauté permettant les changements de modes avec la présence 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.**

# Une offre TC à valoriser en lien avec le Havre et Fécamp

## Principaux pôles d'emplois des habitants de la CCCC et offre de transports collectifs

| Trajet | Temps de trajet automobile | Temps de trajet transports collectifs |
|---|---|---|
| Goderville-Fécamp | 18 minutes | 20 minutes |
| Bréauté – Le Havre | 35 minutes | 15-20 minutes (TER ou intercités) |
| Goderville-Bolbec | 18 minutes | 20 minutes |




* exemple en lien avec la commune de Goderville hors période scolaire

Données INSEE 2012, migrations professionnelles déclaratives et part modale transport collectif associée

- Un potentiel de valorisation de l'usage des transports collectifs en lien avec le Havre et Fécamp, présentant à la fois une bonne offre en transports collectifs depuis la gare de Bréauté, des temps de parcours compétitifs et un nombre de migrations domicile–travail important.

→ **Une nécessaire valorisation des accès multimodaux à la gare de Bréauté depuis la CCCC.**

# 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**

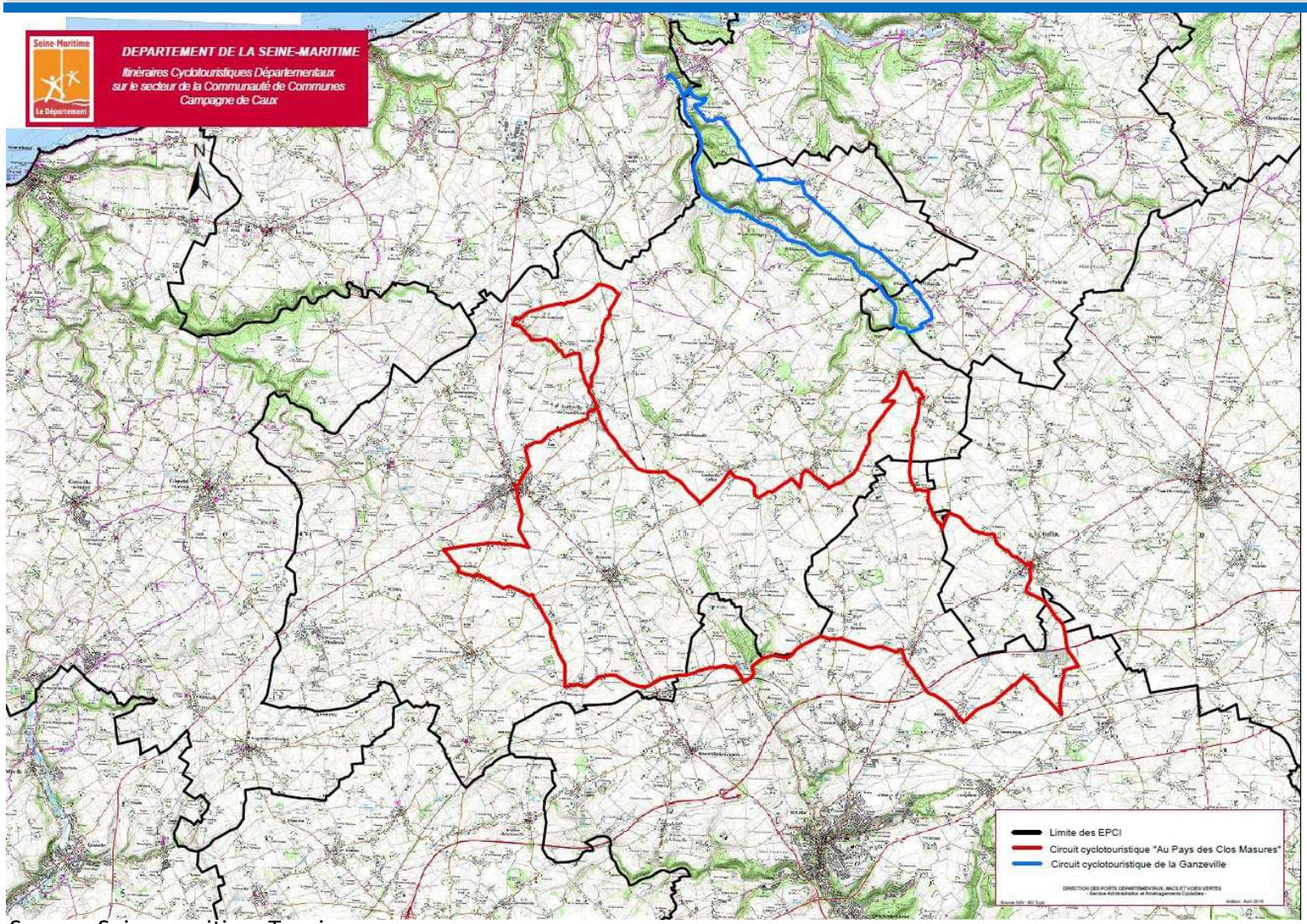
- 540 actifs travaillant dans la CODAH dans un rayon de 5km de la gare; 2500 à l'échelle de la CCCC (Dont 370 depuis Goderville,185 depuis Bréauté et 240 depuis Manneville-la-Goupil ).
- 475 000 voyageurs par an.

**➔ 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**

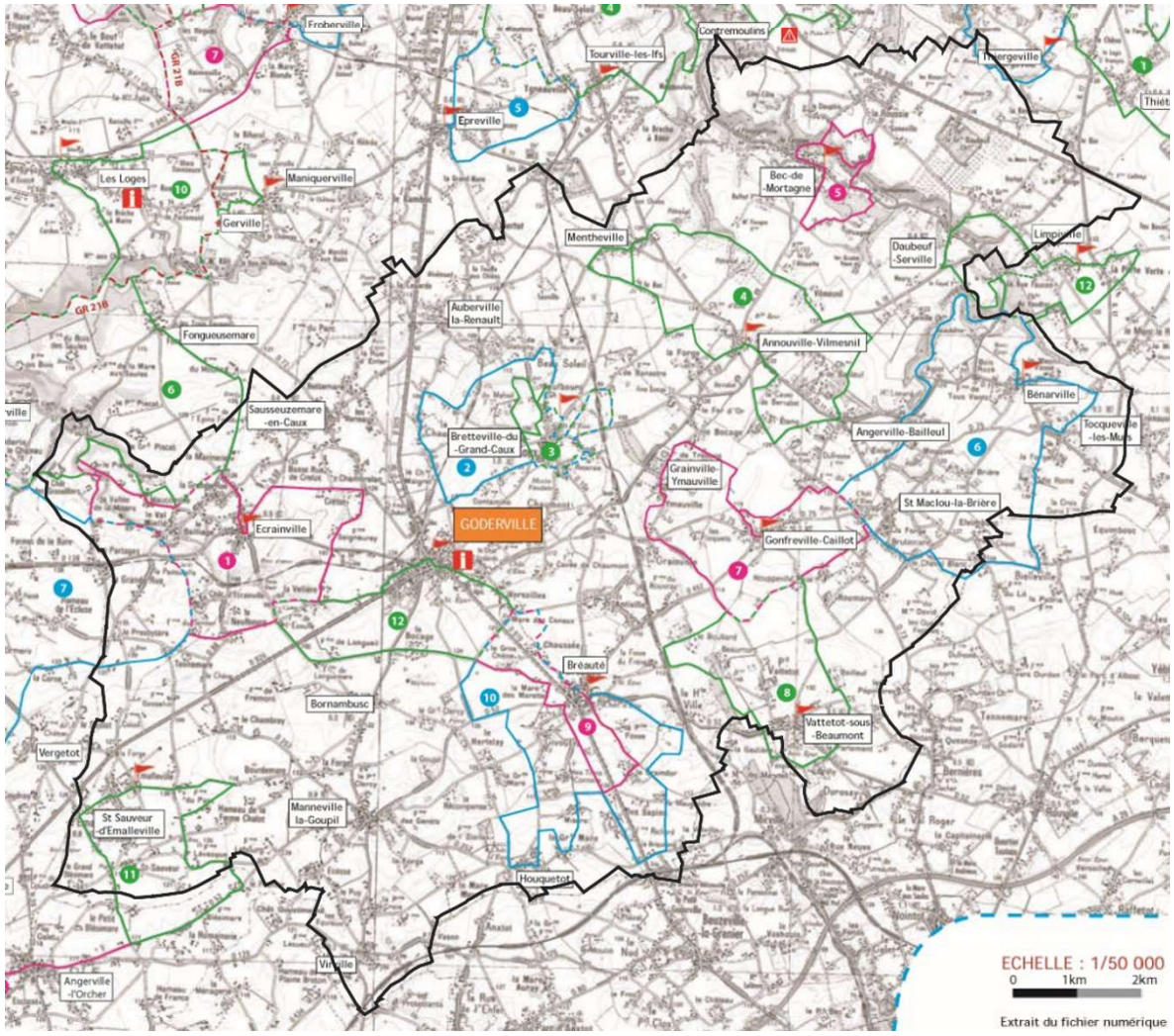
# Des modes actifs encore peu présents




Source: Seine maritime Tourisme

- **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 ;**

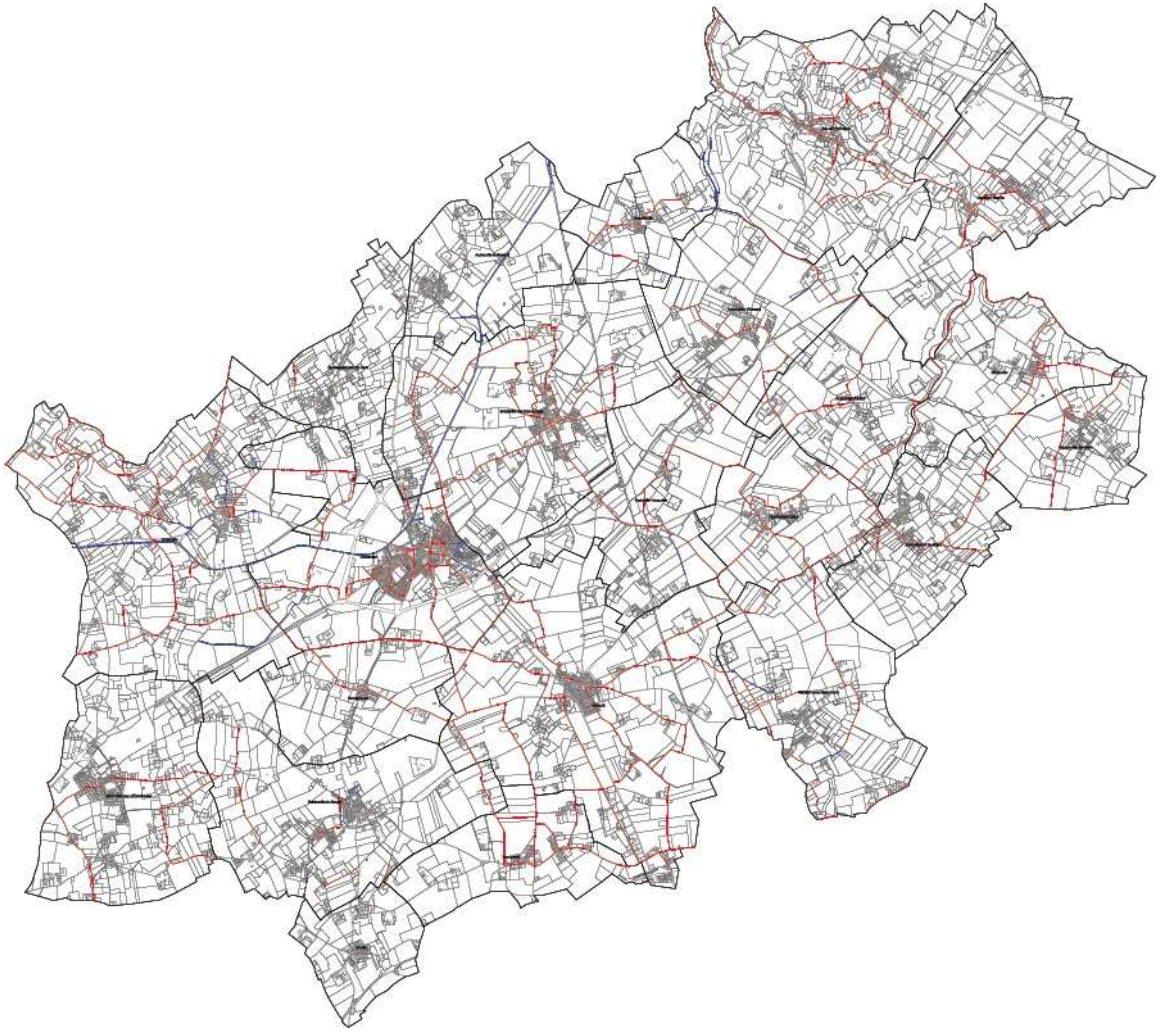
# Des itinéraires à vocation de loisirs et touristique




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 Bénarville
   16 Km - 4h00 - Difficulté : ✓✓
7. Gonfreville-Caillot
   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, jalonnement, continuités) et à compléter afin de créer un véritable réseau d'itinéraires de découverte du territoire;**

# Des itinéraires à vocation de loisirs et touristique

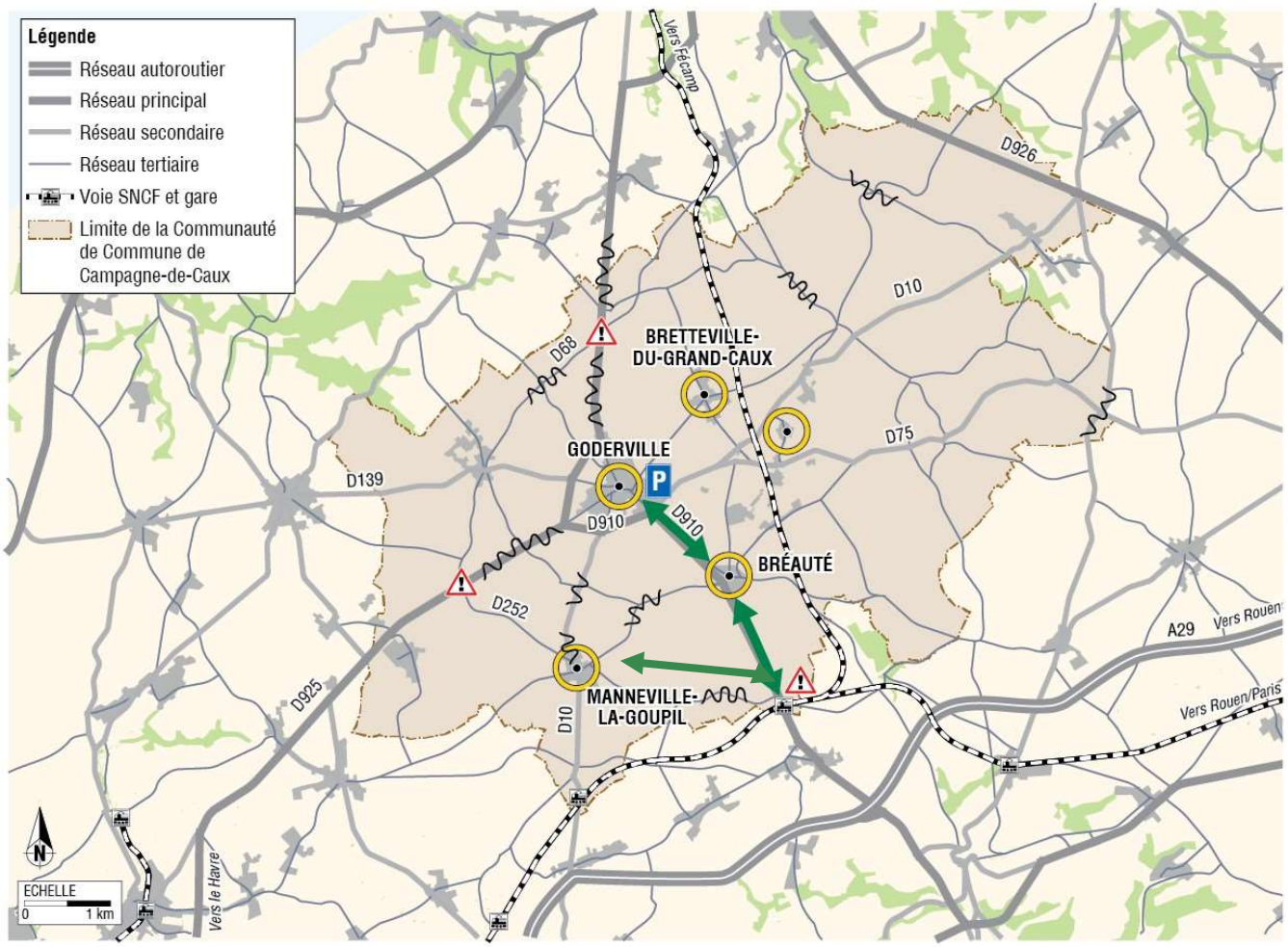



**Carte des cheminements doux (chemins de randonnées, vélo-route, liaison piétonne, …) existante et à créer à l'échelle de la Communauté de Communes Campagne de Caux**

- **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.
- Gestion du stationneemnt 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 :**

- Cohabitation entre la circulation automobile et la vie locale (modes actifs notamment).
- Liaison mode doux vers la gare (axe Goderville - Bréauté - Gare).
- Lisibilité de l'offre de transports collectifs départementale (horaires, 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

# IX / Etat initial de l’environnement

Se référer au rapport spécifique relatif à l’état initial de l’environnement

# X / Synthèse des enjeux croisés

1. atouts et faiblesses du territoire ……212 et 213
2. proposition d'enjeux croisés et prospectifs ……214 à 216
3. exercices de prospectives ……217 à 221

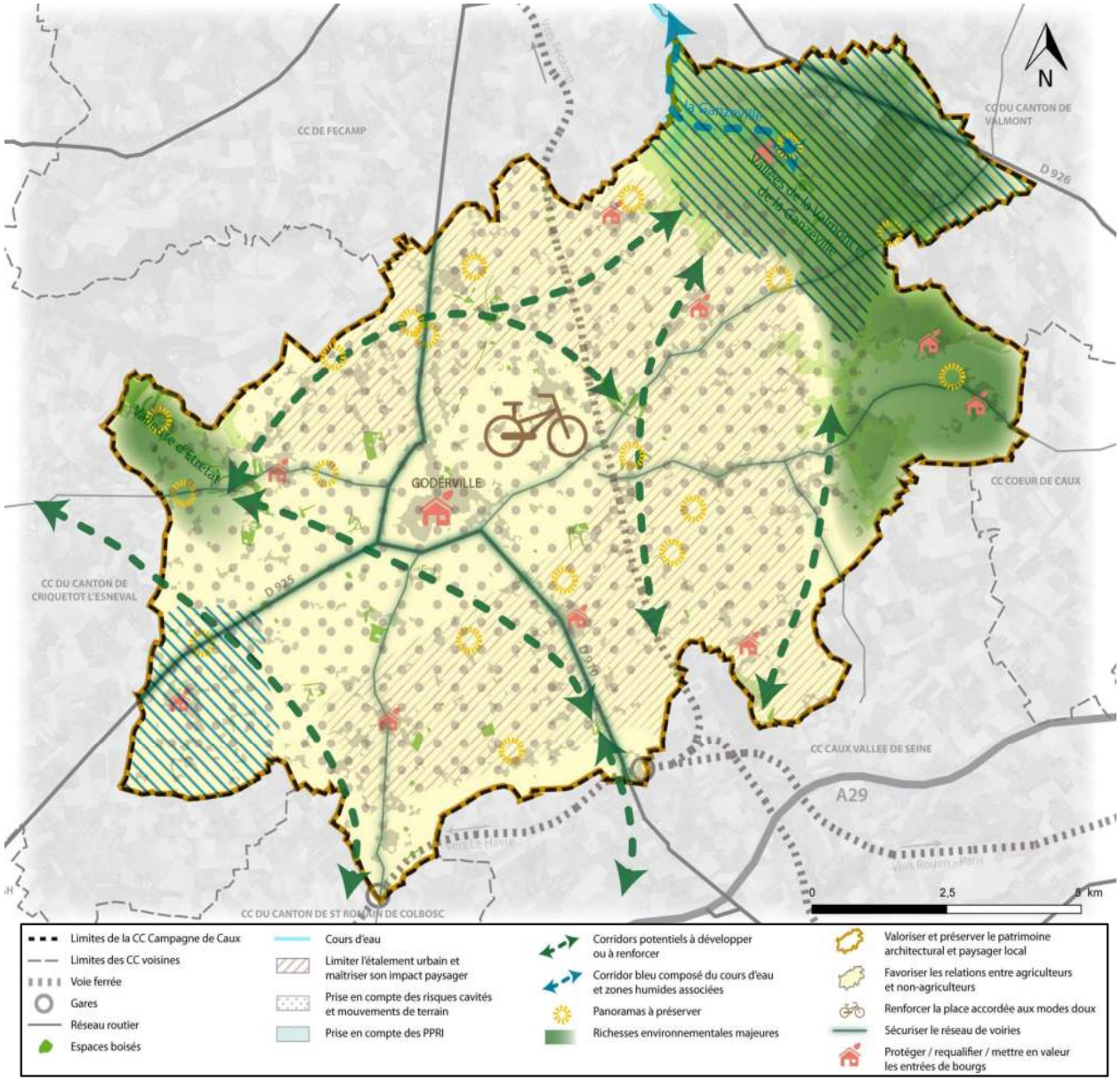
# ATOUTS ET FAIBLESSES DU TERRITOIRE

| ATOUTS | FAIBLESSES |
|---|---|
| - **Positionnement stratégique** entre Le Havre, Fécamp et la Vallée de Seine. Bonne desserte autoroutière et bonne desserte ferroviaire avec présence d'un noeud ferroviaire.<br><br>- **Dynamisme** :<br>. nombreuses constructions (à destination de logements principalement)<br>. nombreux projets de développement<br>. jeunesse et caractère familial de la population<br><br>- **Cadre de vie de qualité** :<br>. paysage garant de l'identité Cauchoise et la présence notamment de «clos- masures»<br>. «ruralité», faible densité<br>. offre commerciale plutôt complète<br>. des équipements «petite enfance» diversifiés et équipements sportifs bien présents<br>. bon fonctionnement du service de transport scolaire<br>. une gare connectée au réseau national et régional<br><br>- **Paysage et biodiversité spécifiques** :<br>. de nombreux éléments de petit patrimoine (bâti, murs, ensembles…) qui viennent agrémenter le paysage<br>. de multiples points de vue sur le plateau et depuis les hauts de versant<br>. un habitat dispersé, de multiples entités végétales (clos masures, alignements d'arbres, parcs de châteaux, bandes boisées sur certains talwegs…) et un relief mollement ondulé qui viennent caractériser et différentier le paysage local par rapport à d'autres secteurs « d'open field »<br>. préservation du patrimoine remarquable : Clos-masures, patrimoine ancien des centres-bourgs<br>. un réseau de mares conséquent avec des rôles multiples (paysager, hydraulique, biologique…)<br>. sur le plateau agricole, une présence « héritée » du végétal (boisements, bosquets, clos masures, parcs de châteaux) et de l'eau (mares) qui peut constituer un point d'appui pour valoriser, voire restaurer la TVB | - **Un territoire «traversé» :**<br>. 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.<br>. une gare pas assez desservie en transports collectifs et notamment depuis Goderville<br><br>- **Territoire / paysage fortement marqués par l'étalement urbain et les changements de modes de vie/d'usage** :<br>. consommation importante des espaces agricoles, naturels et forestiers<br>. une évolution du paysage qui pourrait entraîner une perte d'identité du territoire, voire de banalisation<br>. proximité entre habitat et parcelles agricoles<br>. 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<br>. peu d'espaces naturels remarquables sur le territoire<br>. pression foncière sur le milieu agricole<br>. retournement des prairies au profit des cultures<br>. perte de vocation agricole des clos-masures<br><br>- **Des services à développer** :<br>. une offre commerciale essentiellement concentrée à Goderville<br>. une offre de santé limitée<br>. des services publics peu présents et concentrés à Goderville |

# ATOUTS ET FAIBLESSES DU TERRITOIRE

| ATOUTS | FAIBLESSES |
|---|---|
| - **Potentialités de développement de l'habitat** :<br>. potentiel foncier mutable disponible à l'intérieur des enveloppes urbaines<br>. coût du foncier compétitif<br>. un potentiel intéressant pour le développement des énergies renouvelables (solaire, biomasse, éolien, géothermie…)<br>. 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<br>. un rendement des réseaux en alimentation en eau potable globalement très satisfaisant<br><br>- **Des potentialités de développement économique :**<br>. positionnement géographique intéressant<br>. présence de la gare de Bréauté, de l'A29 et du pôle industriel et portuaire du Havre<br>. demandes de TPE<br>. attractivité touristique du territoire<br>. offre importante en hébergement touristique, de qualité<br>. qualité agronomique des terres<br>. diversification agricole (gîtes, circuits courts) | - **Territoire très impacté par les risques naturels de différents types :**<br>. 18 des 22 communes concernées par un risque d'inondation, en lien avec le ruissellement principalement<br>. 17 des 22 communes concernées par un mouvement de terrain<br>. des talwegs (même peu encaissés) qui favorisent la concentration des eaux de ruissellement et les effets associés (érosion, crues turbides)<br>. un nombre très important de cavités<br>. une ressource en eau brute très vulnérable aux pollutions (dû aux bétoires)<br><br>- **Une offre de logements à diversifier et à entretenir** :<br>. une offre de logements locatifs peu développée<br>. un parc de logments relativement ancien : potentiellement énergivore et nécessitant d'être entretenu<br>. une offre de logements spécifiques pour personnes âgées limitée<br><br>- **Un territoire résidentiel, dépendant de l'extérieur économiquement et de l'automobile :**<br>. des pôles d'emplois extérieurs au territoire<br>. de nombreux déplacements vers l'extérieur du territoire<br>. un manque de desserte de la gare de Bréauté en transports collectifs<br>. une offre limitée en ZAE<br>. des routes, carrefours et centres-bourgs accidentogènes<br>. charges de trafic élevées<br>. des modes actifs trop peu présents |

# 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

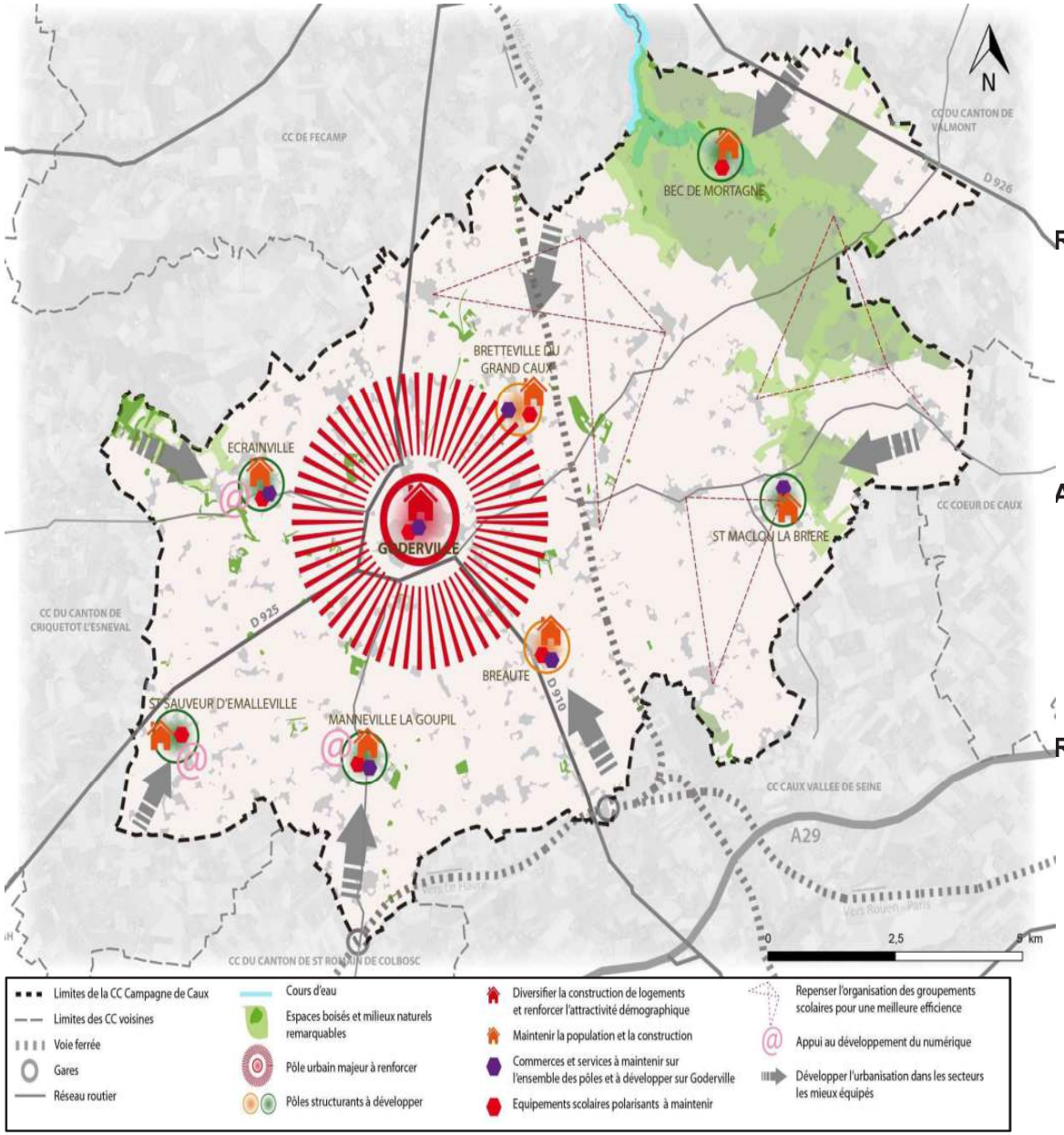
. faciliter / inciter à la mise en oeuvre de dispositifs de production d'énergie renouvelable

**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




## 2. ORGANISER / STRUCTURER LE TERRITOIRE POUR UN DÉVELOPPEMENT HARMONIEUX

**Renforcer le pôle urbain majeur :**

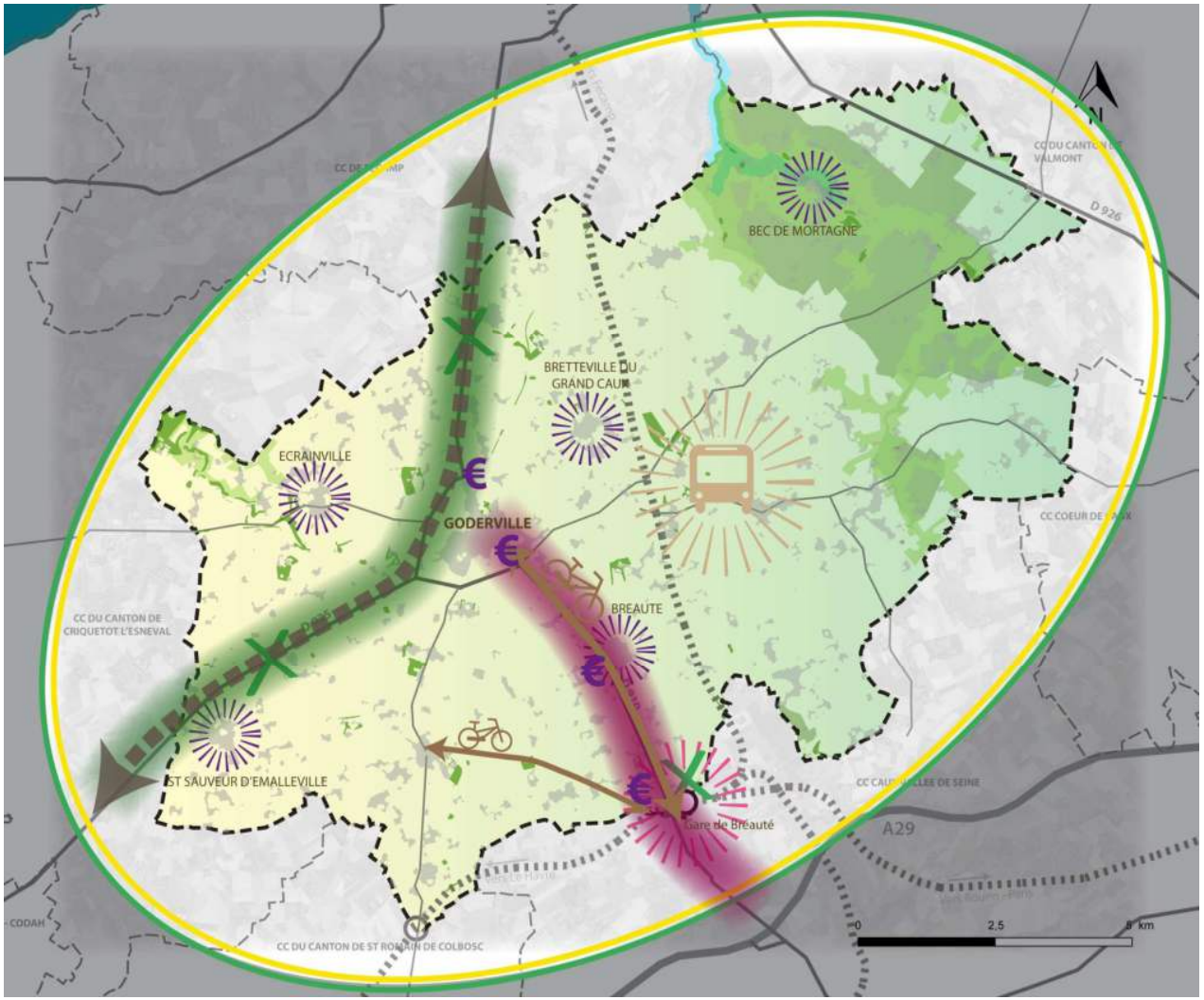
. diversifier la construction de logements (personnes âgées, jeunes) et renforcer l'attractivité démographique du pôle
. réorganiser le centre-ville
. maintenir et favoriser le développement de l'offre commerciale et de services / équipements polarisants à l'échelle intercommunale

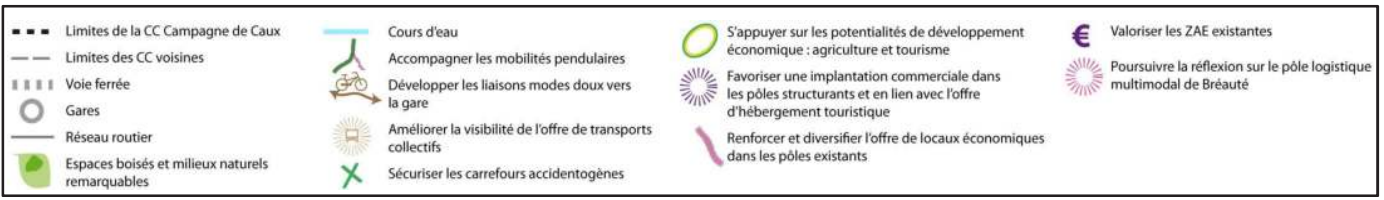
**Appuyer le développement des pôles structurants :**

. 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 efficience




## 3. AMELIORER LES CONDITIONS D'ÉCHANGE ET LIMITER LA DÉPENDANCE DU TERRITOIRE AVEC L'EXTERIEUR

**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

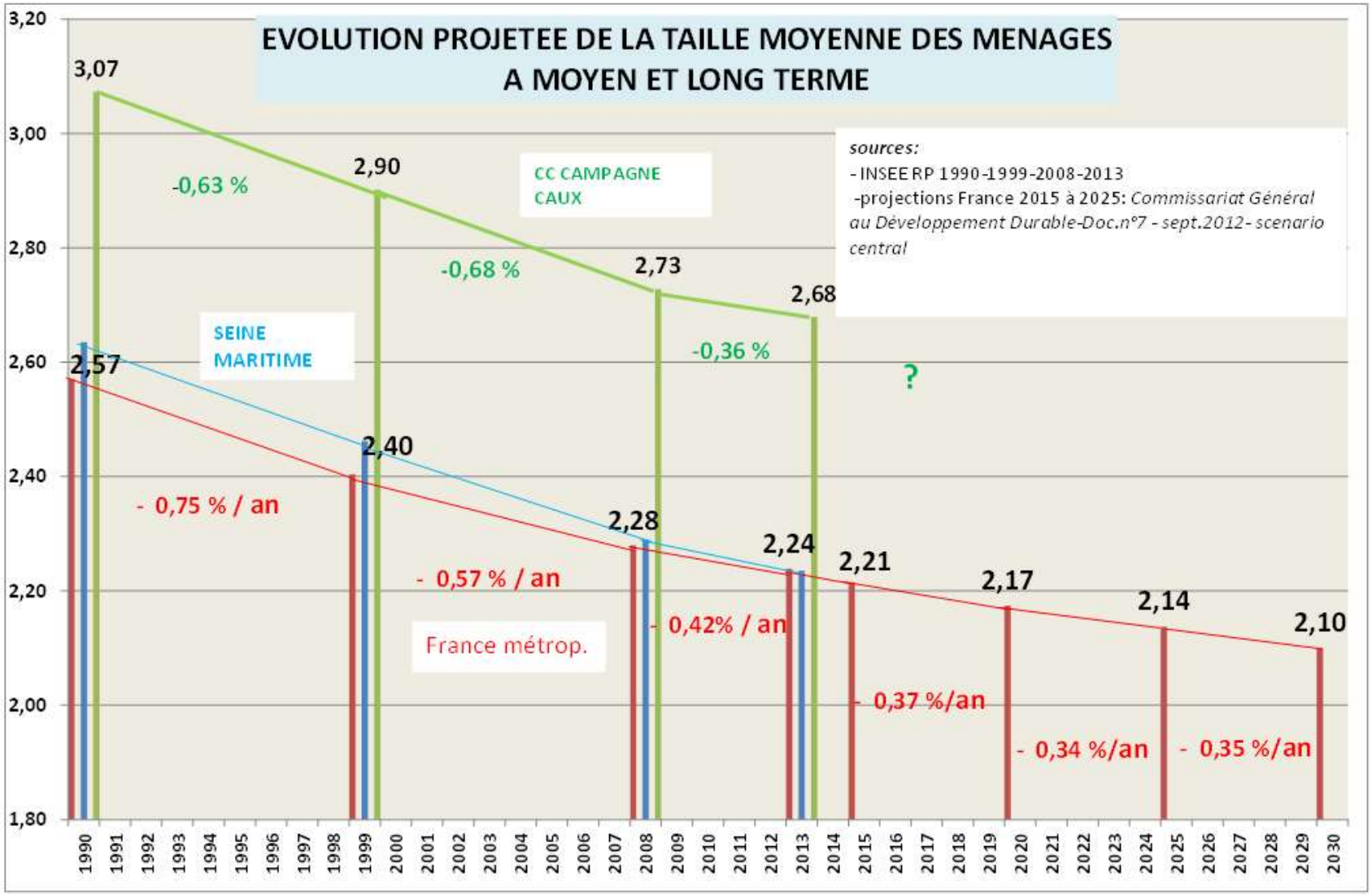
| CC CAMPAGNE DE CAUX | Source INSEE Tendances passées 1990-1999 Nombre d'années | | | Source INSEE Tendances passées 1999-2008 Nombre d'années | | | Source INSEE Tendances passées 2008-2013 Nombre d'années | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 1990 | 9 | 1999 | 1999 | 9 | 2008 | 2008 | 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% | |
| | | 0,70% | | | 1,70% | | | 0,38% | |
| Taille moyenne des ménages | 3,07 | | 2,90 | 2,90 | | 2,73 | 2,73 | | 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**

## LES FACTEURS DU BESOIN EN LOGEMENTS : LE DESSERREMENT DES MÉNAGES




**Une taille des ménages largement supérieure aux référents (département, France) et qui a diminué moins vite depuis 2008**

| | 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 |
| Sausseuzemare-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-Caillot | 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 MENAGES 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 Nombre d'années | | | 2011-2016 Nombre d'années | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 1999 | 12 | 2011 | 2011 | 5 | 2016 |
| pulation totale | 12 488 | 1,51% | 14 957 | 14 957 | 0,19% | 15 097 |
| ulation des ménages | 12 445 | | 14 527 | 14 949 | | 15 096 |
| dont solde nature | | 0,75% | | | 0,63% | |
| dont solde migratoire | | 0,92% | | | -0,44% | |
| le moyenne des ménages | 2,90 | | 2,63 | 2,70 | | 2,62 |
| r/an de la taille moyenne des ménages | | -0,83% | | | -0,61% | |
| c total | 4 763 | | 6 085 | 6 085 | | 6 373 |
| idences principales | 4 289 | | 5 533 | 5 533 | | 5 761 |
| ements vacants | 133 | | 253 | 253 | | 331 |
| t occasionnels | 341 | | 300 | 300 | | 281 |
| ements vacants + RS | 474 | | 553 | 553 | | 612 |
| Logements vacants S | 2,8% | | 4,2% | 4,2% | | 5,2% |
| et occasionnels | 7,2% | | 4,9% | 4,9% | | 4,4% |

| | 1999-2011 | | | 2011-2016 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Global | par an | par an / 1000 hab. | Global | par an | par an / 1000 hab. |
| nstruction neuve | 1 255 | 105 | 7,6 | 291 | 58 | 3,9 |
| t démographique | 792 | 66 | 4,81 | 57 | 11 | 0,76 |
| int mort | 463 | 39 | 2,8 | 234 | 47 | 3,1 |
| t desserrement | 451 | 38 | 2,7 | 172 | 34 | 2,3 |
| t renouvellement du parc | -67 | -6 | -0,4 | 3 | 1 | 0,0 |
| *% de renouvellement annuel du parc* | | *-0,09%* | | | *0,01%* | |
| t variation des vacants | 120 | 10 | 0,7 | 78 | 16 | 1,0 |
| t variation des RS et occasionnels | -41 | -3 | -0,2 | -19 | -4 | -0,3 |

| CC CAMPAGNE DE CAUX | scenario d'un e croissance d émographique d 0,65 % pa r an sur la péri ode 2016-2030 | | |
|---|---|---|---|
| *Période...* | 2016 | 14 | 2030 |
| Population totale | 15 097 | 0,65% | 16 526 |
| Population des ménages | 15 096 | | 16 525 |
| Solde naturel | | 0,50% | |
| Solde migratoire | | 0,15% | 1 429 |
| Taille moyenne des ménages | 2,62 | | 2,41 |
| Var/an de la taille moyenne des ménages | | -0,61% | |
| Parc total | 6 373 | 1,07% | 7 395 |
| Résidences principales | 5 761 | 1,27% | 6 870 |
| Logements vacants | 331 | -0,40% | 313 |
| RS et occasionnels | 281 | -2,00% | 212 |
| Logements vacants + RS | 612 | -1,00% | 525 |
| % Logements vacants | 5,2% | | 4,2% |
| %RS et occasionnels | 4,4% | | 2,9% |

| | 2016-2030 | | |
|---|---|---|---|
| | Global | 75 | par an / 1000 hab |
| Construction neuve | 1 022 | 73 | 4,8 |
| Effet démographique | 594 | 42 | 2,8 |
| Point mort | 428 | 31 | 2,0 |
| dont desserrement | 515 | 37 | 2,4 |
| dont renouvellement du parc | 0 | 0 | 0,0 |
| % de renouvellement annuel du parc | | *0,00%* | |
| dont variation des vacants | -18 | -1 | -0,1 |
| dont variation des RS et occasionnels | -69 | -5 | -0,3 |

| | total | par an |
|---|---|---|
| à construire 2016-2030 (14 ans) | 1022 | 73 |
| déjà construits 2016-2017-2018-2019 | 196 | 49 |
| reste à construire 2020-2030 (10 ans) | 826 | 83 |

## TABLEAU RECAPITULATIF DES OBJECTIFS ET HYPOTHESES DU SCENARIO DE DEVELOPPEMENT

un scenario basé sur une certaine intensification et diversification de la production sur les polarités

| | rappel 1999-2011 | rappel 2011-2016 | rappel 2016-2019 | le scenario retenu par les élus: un objectif de production de 83 logements par an de 2020 à 2030 | ventilation par groupes de communes: pôle secondaire du SCOT : Goderville | communes structurantes: Bréauté+Bretteville GC+Ecrainville | autres communes |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| roduction neuve /an | 105 | 58 | 49 | 83 | 26 | 24 | 33 |
| ndice de construction /1.000 hab. | 7,6 | 3,9 | 3,3 | 5,5 | 9,0 | 6,5 | 3,9 |

*pothèses :*

| | | | |
|---|---|---|---|
| olution de la taille oyenne des ménages | -0,83% | -0,61% | baisse de la taille des ménages de -0,61% par an |
| olution des résidences condaires | -3 logements /an | -4 logements /an | poursuite de la baisse : - 5 logements par an |
| olution des logements cants | augmentation du taux de 2,8 à 4,2 % (=faible) | augmentation du taux de 4,2 à 5,2 % | retour à un taux de 4,2% |
| nouvellement du parc de gements | N.S | N.S | 0% |
| olution démographique en par an- 2013-2030 | 1,51% | 0,19% | +0,65 % par an |

**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 ingéniérie accrue

| | | | |
|---|---|---|---|
| pop 2016 | 2840 | 3713 | 85 |

Ce document a été élaboré avec le concours des bureaux d'études :







