COMMUNE DE VEULES LES ROSES

REVISION DU P.O.S.
ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION

1

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire du 16 Novembre 2022 approuvant le plan local d'urbanisme.

Le Président,

TOME 1 - DIAGNOSTIC

SARL Espac'urba - Etudes et conseils en Urbanisme
2, Rue Georges Chekroun - BP 4 - 76 340 BLANGY SUR BRESLE
Tél : 02 32 97 11 91 - Email : courriel@espacurba.fr

SOMMAIRE

TOME 1 - DIAGNOSTIC

I.1 - Généralités
I.1.1 - Situation administrative et géographique page 2
I.1.2 - Le contexte Intercommunal page 3
I.1.2.1 - Communauté de Communes de la côte d'Albâtre page 3
I.1.2.2 - Pays du plateau de Caux maritime page 4

I.2 - Démographie
I.2.1 - Poids démographique et évolution de la population communale page 5
I.2.2 - Analyse des mouvements naturels et migratoires de la population page 6
I.2.3 - Analyse comparative par âge et par sexe page 7
I.2.4 - Evolution des classes d'âge page 7
I.2.5 - Analyse des ménages et de leur composition page 8

I.3 - Parc de logements
I.3.1 - Le parc de logements page 9
I.3.2 - Ancienneté du parc de logements page 11
I.3.3 - La typologie des résidences principales page 11
I.3.4 - Le statut d'occupation des résidences principales page 11
I.3.5 - L'ancienneté d'emménagement des ménages page 12
I.3.6 - Les éléments de confort des résidences principales page 12
I.3.7 - Le nombre de pièces par résidences principales page 12
I.3.8 - Les mécanismes de consommation du parc de logement / Fonctionnement du marché local page 13
I.3.9 - Le point mort page 14

I.4 - Economie
I.4.1 - Données socio-économiques page 15
I.4.1.1 - Analyse de la population active page 15
I.4.1.2 - Le chômage page 15
I.4.1.3 - Emploi, lieu de résidence et modes de transport page 16

I.4.2 - Activité agricole page 17
I.4.2.1 - Une politique raisonnée d'aménagement de l'espace rural page 17
I.4.2.2 - Des objectifs de développement page 17
I.4.2.3 - Une réelle protection de l'agriculture page 18
I.4.2.4 - La qualité des sols à VEULES LES ROSES page 19
I.4.2.5 - L'enquête agricole page 20
I.4.3 - L'activité ostréicole page 27

I.5 - Activités artisanales, industrielles et commerciales page 28

I.6 - Equipements, réseaux et services
I.6.1 - Les réseaux page 29
I.6.1.1 - Eau potable page 29
I.6.1.2 - Les eaux de baignade page 29
I.6.1.3 - Assainissement page 31
I.6.1.4 - Voirie page 33
I.6.1.5 - Desserte numérique du territoire page 34
I.6.1.6 - Défense Incendie page 35
I.6.2 - Les équipements publics page 37
I.6.2.1 - Le cimetière page 37
I.6.2.2 - L'école et l'enseignement page 37
I.6.2.3 - Les équipements sportifs et associatifs page 37
I.6.2.4 - Les projets page 37
I.6.3 - Les services page 40
I.6.3.1 - Les services de proximité page 40
I.6.3.2 - Déchets ménagers page 40

I.7 - L'animation, tourisme et possibilités de loisirs
I.7.1 - Généralités page 41
I.7.2 - Le tourisme page 41
I.7.3 - Les loisirs page 43
I.7.4 - Les festivals et animations page 43
I.7.5 - Les chemins de randonnée page 43

I.8 - Organisation du territoire
I.8.1 - Rappel historique page 46
I.8.2 - L'organisation du territoire : quelques événements et leurs conséquences sur l'urbanisme page 47
I.8.3 - L'occupation du sol page 52
I.8.4 - La consommation de l'espace page 53
I.8.5 - Les disponibilités foncières page 55
I.8.6 - Les projets page 57
I.8.7 - Le bilan foncier page 58

I.9 - Bâti et patrimoine
I.9.1 - Le bâti ancien page 59
I.9.1.1 - Les caractéristiques du bâti ancien page 59
I.9.1.2 - Les matériaux page 61
I.9.1.3 - Les éléments de détails page 61
I.9.1.4 - L'inventaire du patrimoine page 61
I.9.2 - Le bâti récent page 61
I.9.3 - Le patrimoine page 66

I.10 - Les déplacements et stationnements
I.10.1 - Les déplacements internes à la commune page 79
I.10.2 - Les déplacements externes à la commune page 81
I.10.3 - Les capacités de stationnement page 84

I.11 - Servitudes d'utilité publique page 90

I.12 - Articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes
I.12.1 - Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) page 93
I.12.2 - Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) page 95
I.12.3 - Le Programme Local de l'Habitat (PLH) page 96
I.12.5 - Le Plan de Déplacement Urbain (PDU) page 96
I.12.6 - La qualité de l'air page 96

I.13 - Synthèse page 99

1ERE PARTIE - PRESENTATION DE LA COMMUNE DIAGNOSTIC DEMOGRAPHIQUE, ECONOMIQUE, AGRICOLE, SERVICES, ...

I.1 - Généralités

I.1.1 - Situation administrative et géographique

Le territoire communal de VEULES LES ROSES est situé au Nord du département de la Seine Maritime sur la côte d'Albâtre.
Elle fait partie du canton de Saint Valéry en Caux et adhère à la Communauté de Communes de la Côte d'Albâtre. Elle dépend du Pays du Plateau de Caux Maritime.

Ses communes limitrophes sont : Sotteville sur Mer, Blosseville, Gueutteville les Grès et Manneville ès Plains.

VEULES LES ROSES se localise entre Fécamp et Dieppe, située à 8 km de Saint Valéry en Caux, 27 km de Dieppe, 40 km de Fécamp, 65 km de Rouen et 87 km du Havre.

Il s'agit d'une commune littorale, d'une superficie de 519 hectares. VEULES LES ROSES possède un relief de plateau entaillé par une vallée. Cette dernière est parcourue par le plus petit fleuve de France, nommé la Veules.

VEULES LES ROSES est constituée d'un centre bourg et ne compte pas de hameau ou d'écarts.



Plusieurs voies marquent le territoire communal. VEULES LES ROSES est ainsi desservi par plusieurs voies départementales : RD 925, RD 37, RD 142, RD 68, RD 68B, RD 69A et RD 4. Les autres voies sont secondaires et supportent un trafic moins important : ce sont des voies communales, chemins ruraux.

I.1.2 - Le contexte intercommunal

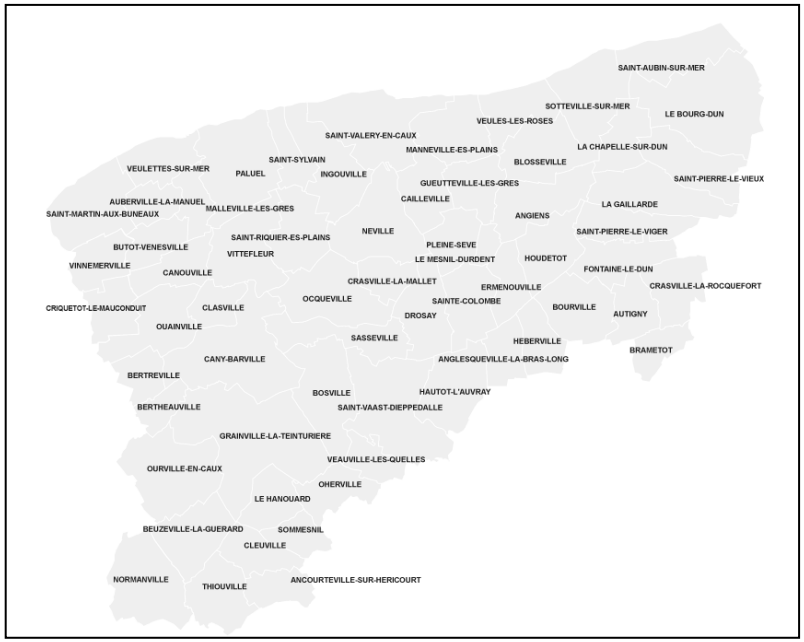
I.1.2.1 - Communauté de Communes de la Côte d'Albâtre

Les informations présentées ci-dessous sont issues du site internet de la Communauté de Communes. La Communauté de Communes de la Côte d'Albâtre est née le 1er janvier 2002, de la transformation du District de la région de Paluel.

La Communauté de Communes de la Côte d'Albâtre a fusionné depuis le 1er janvier 2017 avec la Communauté de Communes "Entre Mer & Lin".

Elle rassemble désormais 27 931 habitants répartis sur 63 communes et assure de multiples compétences.

La Communauté de Communes de la Côte d'Albâtre intervient au quotidien dans le service à ses administrés qu'elle considère comme des clients, compte tenu de la proximité des compétences qu'elle exerce et de la quotidienneté de son action : le ramassage scolaire et le transport scolaire, l'accueil en crèches, en haltes garderies, en centres de loisirs, la gestion du Conservatoire de Musique et de Danse de la Côte d'Albâtre, la gestion des piscines de la Vallée et du Littoral, la gestion du Port de Saint Valery en Caux, la distribution et le traitement de l'eau, la collecte des Ordures Ménagères, l'Eclairage Public, la création et l'aménagement de la voirie, le logement social…



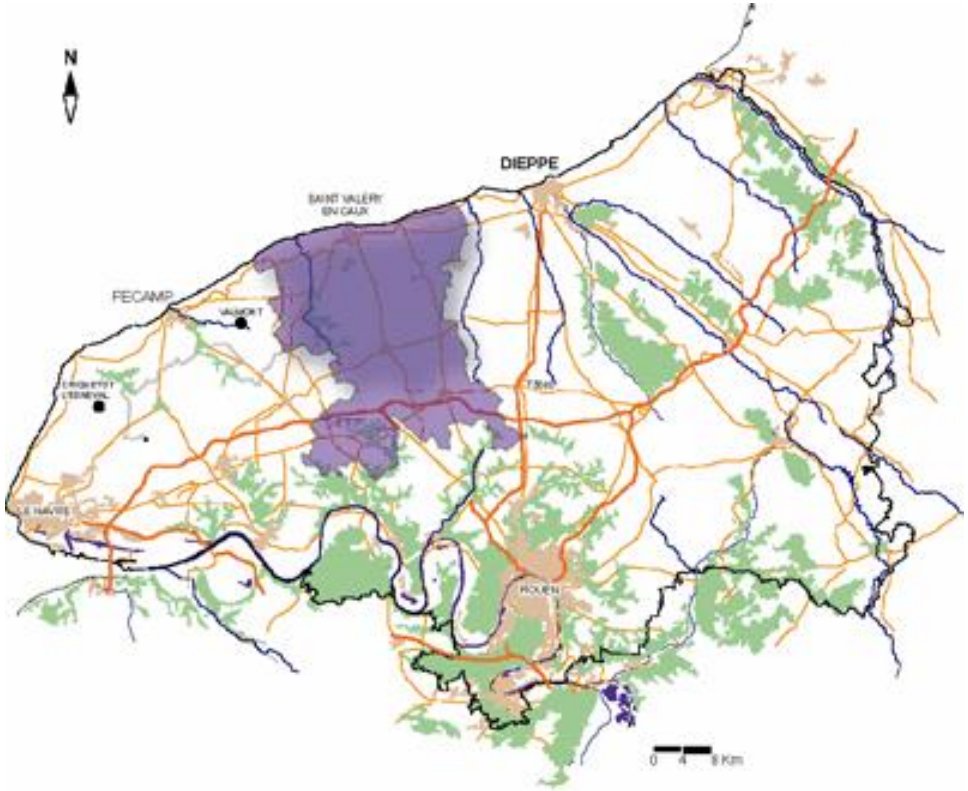
Source cartographieet texte : site internet Communauté de Communes

En matière de Développement, la Communauté de Communes assure la gestion de 5 zones Industrielles et anime la Station Nautique Côte d'Albâtre en fédérant les acteurs privés et publics du nautisme.

Engagée dans la mise en œuvre croissante d'une politique de Développement Durable visant notamment à permettre l'accessibilité de son territoire aux personnes à mobilité réduite, comme la gestion durable du site des Basses Eaux (45 hectares en Vallée de la Durdent), la Communauté de Communes de la Côte d'Albâtre a choisi de concilier développement économique, protection et valorisation de son environnement avec l'amélioration des conditions de vie de ses habitants en finalisant prochainement son projet de développement du territoire pour les 15 prochaines années.

I.1.2.2 - Pays du Plateau de Caux-Maritime

Les informations et carte présentées sur cette page sont issues du site internet du Pays.
Créé en avril 2005, le Pays Plateau de Caux Maritime est un Syndicat Mixte composé des Communautés de Communes de la Côte d'Albâtre, Entre Mer et Lin, Plateau de Caux – Fleur de Lin, de la Région d'Yvetot et d'Yerville – Plateau de Caux. Le 1er janvier 2017 la Communauté de Communes Entre Mer & Lin fusionne avec la Communauté de Communes de la Côte d'Albâtre, la Communauté de Communes Plateau de Caux - Fleur de Lin fusionne avec la Communauté de Communes Yerville - Plateau de Caux pour devenir la Communauté de Communes Plateau de Caux Doudeville-Yerville.



Situé au cœur du triangle Dieppe-Rouen-Fécamp, le PAYS DU PLATEAU DE CAUX MARITIME est un pays à dominante rurale qui couvre une large partie du Pays de Caux et de son littoral (707 Km^2 et 30 Km de côte), s'étend sur 123 communes et accueille 77 511 habitants en 2018.

Suite à la procédure de consultation lancée le 24 juillet 2014, et conformément aux dispositions de la loi N° 2014-58 du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et de l'Affirmation des Métropoles, le syndicat mixte du Pays Plateau de Caux Maritime a été transformé en Pôle d'Équilibre Territorial et Rural.

Le PETR a pour objet d'exercer les activités d'études, d'animation et de coordination nécessaires à la mise en œuvre de la Charte de territoire du "Pays Plateau de Caux Maritime", articulées autour des axes stratégiques suivants :

- AXE 1 : des activités économiques à diversifier
- AXE 2 : un cadre de vie à préserver
- AXE 3 : un Pays solidaire et structuré

Ses compétences de base sont le tourisme, l'aménagement du territoire, l'environnement et le cadre de vie, la mise en place des programmes de contractualisation.

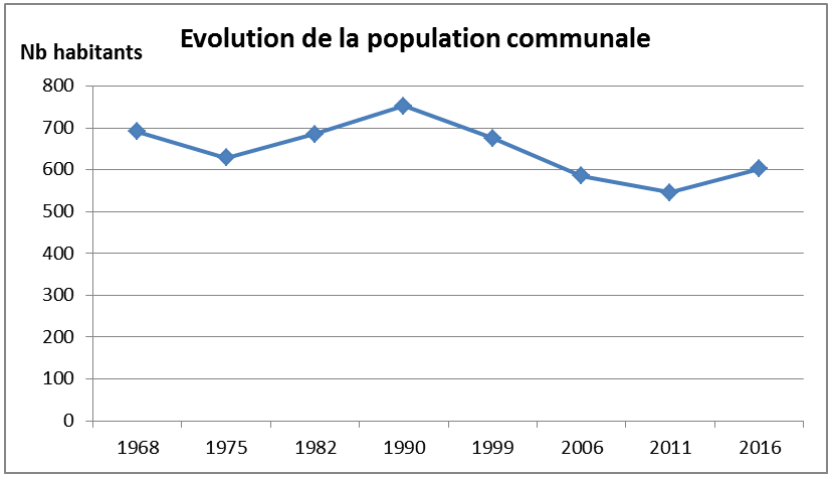
I.2 - Démographie

I.2.1 - Poids démographique et évolution de la population communale

Au recensement de 2017, VEULES LES ROSES comptait 605 habitants, pour un territoire d'une surface de 519 hectares. La densité de population de VEULES LES ROSES est peu élevée puisqu'au recensement de 2017, elle était de 116,6 habitants au km².

La commune de VEULES LES ROSES représentait, en 2017, 2,1 % du poids démographique de la communauté de communes.

La population de Veules Les Roses connaît une évolution négative depuis les années 1990 avec une forte baisse : en effet, on dénombre un écart de 207 habitants en 21 ans. Pour la période 1968 jusque 1982, il y a eu une perte en termes de population, alors que les années 90 ont connu une hausse. Toutefois, il est à noter que la population repart à la hausse depuis 2017.



	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012	2017
Population	691	629	686	753	676	582	539	605
Densité moyenne (hab/km²)	133,1	121,2	132,2	145,1	130,3	112,1	103,9	116,6

Source données INSEE 2017

La commune de VEULES LES ROSES possède un profil atypique du fait de sa situation littorale : elle est en effet apparentée à une commune de 1000 habitants selon les chiffres pris en références pour la dotation générale de fonctionnement (DGF).

La population de VEULES LES ROSES fluctue selon les saisons (été et hiver), les week-ends et les vacances scolaires. En atteste le fonctionnement de la station d'épuration dont l'utilisation varie suivant la saison : 3600 en été et 800 en hiver ainsi que le nombre de résidences secondaires (481 en 2016) largement plus important que les résidences principales (316 en 2016).

I.2.2 - Analyse des mouvements naturels et migratoires de la population

L'évolution de la population communale est liée à la combinaison de 2 facteurs : le solde naturel et le solde migratoire.
Depuis ces 40 dernières années, ces 2 indicateurs connaissent des fluctuations, induisant les variations constatées dans l'évolution de la population communale :

- Solde naturel : il demeure positif depuis 1968 : le nombre de naissances est supérieur à celui des décès. A noter une baisse depuis 1999.
- Solde migratoire : ce dernier a été marqué par 4 tendances :
  - négatif entre 1968 et 1975,
  - positif entre 1975 et 1990,
  - négatif entre 1990 et 2006,
  - positif entre 2006 et 2016.

INDICATEURS DEMOGRAPHIQUES	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2007	2007 à 2012	2012 à 2017
Variation annuelle moyenne de la population en %	-1.3	+1.2	+1.2	-1.2	-1.9	-1.5	+2.3
- due au solde naturel en %	0.0	+0.3	+0.2	+0.1	-0.5	-0.6	-1.2
- due au solde apparent des entrées sorties en %	-1.3	+1.0	+1.0	-1.3	-1.4	-1.0	+3.5
Taux de natalité en ‰	13.6	15.9	15.7	11.7	12.6	9.9	6.0
Taux de mortalité en ‰	13.6	13.1	14.0	10.8	17.4	15.6	18.1

Source INSEE

Bien souvent, l'apport d'une nouvelle population entraîne quelques années plus tard, la progression du solde naturel. Cependant, il est nécessaire d'être vigilant, car si les mouvements migratoires s'atténuent cela risque d'entraîner les mêmes résultats concernant le solde naturel. Avec une rapidité extrême, la population peut ainsi diminuer. Il s'agit aujourd'hui, d'engager dans le PLU, une réflexion globale relative à la manière d'appréhender l'évolution de la population au regard des mouvements antérieurs.

I.2.3 - Analyse comparative par âge et par sexe

La population de VEULES LES ROSES est représentée en partie par la catégorie des 45-59 ans, avec 53 hommes et 55 femmes. Il y a tout de même une population relativement jeune avec 26 % des 0 à 29 ans. Concernant la répartition Hommes/Femmes, en 2017, les femmes étaient plus nombreuses puisque VEULES LES ROSES comptait 319 femmes et 286 hommes. Une analyse plus précise révèle que le nombre de femmes est supérieur à celui des hommes pour les classes d'âge des 45 à 59 ans, et des 60 à 90 ans et plus. La catégorie la plus élevée pour les femmes est celle de 60 à 74 ans. A VEULES LES ROSES, on constate, ci-contre, que la tranche d'âge prépondérante est celle des 45-59 ans et des 60-74 ans. Ce phénomène se vérifie pour les femmes, comme pour les hommes.

	Hommes	%	Femmes	%
Ensemble	286	100	319	100
0 à 14 ans	43	15.0	42	13.0
15 à 29 ans	37	13.0	37	11.6
30 à 44 ans	43	15.0	42	13.2
45 à 59 ans	53	18.5	55	17.2
60 à 74 ans	82	28.6	86	26.8
75 à 89 ans	25	8.8	51	16.0
90 ans ou plus	3	1.1	7	2.2
0 à 19 ans	55	19.4	54	16.9
20 à 64 ans	152	53.1	121	47.6
65 ans ou plus	79	27.5	113	35.5

Source données INSEE 2017

A travers ces chiffres, il faut donc :

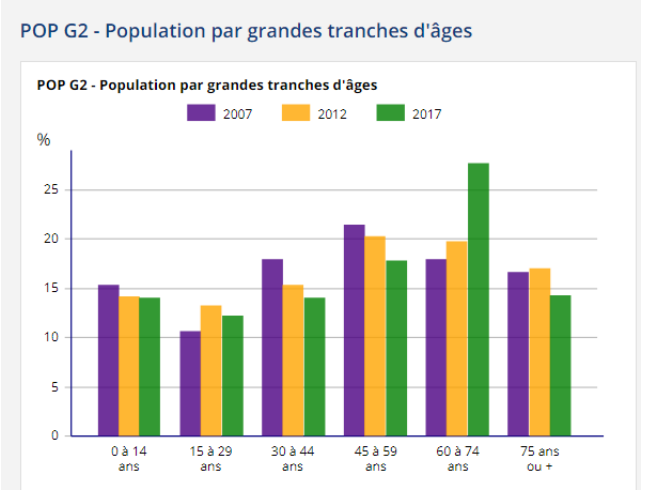
- veiller au maintien de la dynamique démographique.
- prolonger l'effort en termes d'apport de la population et d'autre part d'analyser les flux actuels dans l'ancien.

I.2.4 - Evolution des classes d'âge

L'évolution des classes d'âge montre une baisse de la part de toutes les classes comprises. En revanche, la classe d'âge des 60-74 ans montre une augmentation. Ce constat soulève l'amorce d'un phénomène de vieillissement de la population (graphique ci-dessous).

Il est indispensable de renouveler et varier les apports de population pour ne pas entraîner un vieillissement brutal de la population. Il semble important de permettre d'accueillir de jeunes couples pour continuer un solde naturel positif.

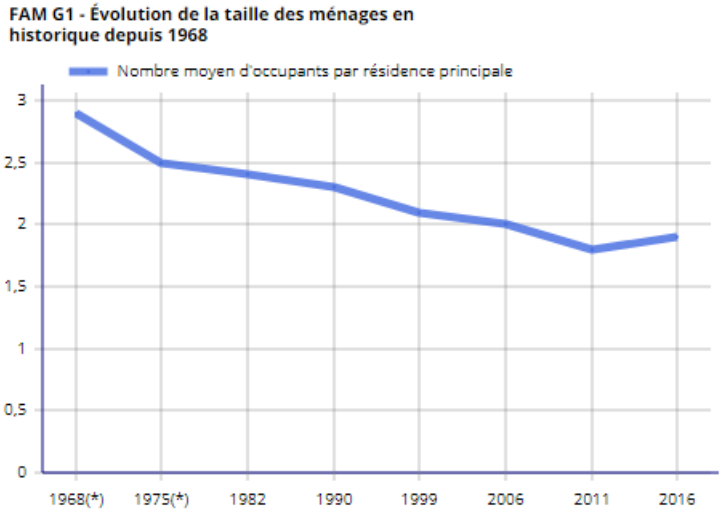
Source données INSEE 2017



I.2.5 - Analyse des ménages et de leur composition

Le nombre total des ménages sur la commune a connu une augmentation entre 2011 et 2016. Veules Les Roses est passé de 293 à 313 ménages en 5 ans, soit 20 ménages en plus. On constate que la catégorie la plus touchée par cette augmentation est celle des couples avec enfants qui est passé de 36 à 56 en 5 ans. Le graphique ci-dessous montre que le nombre moyen d'occupants par résidence principale est passé de 1,8 en 2011 à 1,9 en 2016.

	Nombre de ménages				Population des ménages	
	2016	%	2011	%	2016	2011
Ensembles	313	100	293	100	588	539
Ménages d'une personne	130	41.5	135	46	130	135
Hommes seuls	65	20.7	52	17.7	65	52
Femmes seules	65	20.7	83	28.3	65	83
Autres ménages sans famille	5	1.5	4	1.3	10	8
Ménages avec familles dont la famille principale est	177	56.5	155	52.9	447	396
- **un couple sans enfant**	106	33.8	99	33.7	212	202
- **un couple avec enfant(s)**	56	17.8	36	12.2	205	135
- **une famille monoparentale**	15	4.7	20	6.8	30	59



Evolution de la taille des ménages

Cette évolution correspond à une tendance nationale, liée au phénomène de desserrement de la population : sous l'effet du vieillissement de la population, de la baisse du nombre moyen d'enfants par femme, de la multiplication de familles monoparentales et de la décohabitation plus précoce des jeunes adultes, le nombre de personnes par ménage diminue.

I.3 - Parc de logements

I.3.1 - Le parc de logements

Depuis 1968, la commune de VEULES LES ROSES connait une croissance progressive de son parc, pour atteindre 841 logements en 2017. Le nombre de résidences secondaires et les logements occasionnels dominent de par la force touristique de Veules Les Roses. On note une hausse du nombre de résidences principales, avec 21 résidences principales supplémentaires par rapport à 2011. En revanche, on constate une baisse en 1990. L'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer une fluidité du marché et permettre aux habitants d'une commune de changer d'habitation en fonction de leurs besoins (naissance, départ des enfants, séparation...).
En 2016, l'INSEE comptabilisait 653 maisons (77,6%) et 187 appartements (22,3%).
VEULES LES ROSES comptabilise 44 logements vacants selon l'INSEE en 2016. Une mise à jour a été réalisée par la commune en 2013 et a fait apparaître une quarantaine de logements vacants. La localisation de ces logements vacants est jointe page suivante. Un taux équivalent à 6% du parc de logements permet d'assurer une bonne rotation de la population dans ce même parc sans avoir besoin de beaucoup de nouvelles constructions. A VEULES LES ROSES ce taux s'élève à 5,2%. La raison de ce nombre important de logements vacants tient à plusieurs paramètres : problèmes de succession, logements impropres à la location, logements mal adaptés à la demande.

	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012	2017
Ensemble	**648**	**695**	**713**	**698**	**759**	**779**	**818**	**841**
Résidences principales	242	247	286	327	319	295	292	316
Résidences secondaires et logements occasionnels	386	410	379	321	393	455	471	481
Logements vacants	20	38	48	50	47	29	55	44

Source INSEE 2017

Les logements vacants ont été étudiés plus précisément par la commune :

- une quarantaine de logements vacants a été identifiée en 2016 (selon l'INSEE), une cartographie les localise page suivante,
- le coût d'acquisition étant élevé, les jeunes couples ne peuvent pas acheter. Résultat : les logements restent vacants ou deviennent une résidence principale,
- parmi ces logements vacants, certains sont en succession longue, d'autres insalubres et donc impropres à la consommation : l'appréciation du chiffre a été très difficile à réaliser,
- les élus ont également précisé que pour certaines personnes, la vacance était un phénomène détourné : en effet certains logements vacants font l'objet de location pendant l'été sans déclaration des propriétaires.

Aussi, pour définir le nombre de logements vacants réellement à prendre en compte dans le projet de PLU, un pourcentage de 50% a été déduit des 40 logements identifiés. Ainsi, ce sont 20 logements vacants qui pourraient être remis sur le marché immobilier.



La mairie a identifié les logements vacants durant l'élaboration du PLU. Ils sont repris ci-contre.

- Logements vacants au nombre de 42 au moment de la réflexion du PLU

I.3.2 - Ancienneté du parc de logements

La part du parc ancien demeure prédominante à VEULES LES ROSES. En effet, 26.6 % des constructions ont été réalisées avant 1919.
On retrouve ensuite une certaine diversité du parc de logements pour les périodes intercensitaires plus récentes.

La diversité du parc en fonction de son âge est une notion importante ; il est indispensable, à long terme, de réfléchir à une gestion du parc vieillissant. Il semble donc nécessaire d'équilibrer le parc les prochaines années en construisant de façon régulière. La diversité permettra également de satisfaire différents types de demande.

RESIDENCES PRINCIPALES SELON L'EPOQUE D'ACHEVEMENT

	Nombre	%
Résidences principales construites avant 2013	315	100
Avant 1919	84	26.6
De 1919 à 1945	58	18.3
De 1946 à 1970	63	19.9
De 1971 à 1990	61	19.3
De 1991 à 2005	17	5.5
De 2006 à 2012	33	10.6

I.3.3 - La typologie des résidences principales

Les résidences principales se composent en quasi-totalité de logements individuels. En 2016, 77.6% des résidences principales correspondent à des maisons individuelles.
En 2016, 187 appartements étaient comptabilisés à VEULES LES ROSES.

	2016	%	2011	%
Ensemble	841	100	821	100
Maisons	653	77.6	644	78.4
Appartements	187	22.3	155	18.9

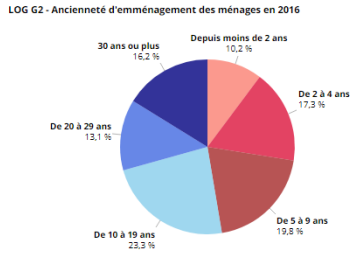
I.3.4 - Le statut d'occupation des résidences principales

La commune se caractérise par l'importance de l'accession à la propriété. En effet, en 2016, les propriétaires représentaient 65,1 % des occupants des résidences principales, chiffre en augmentation par rapport à 2011. Les locataires représentent 32,9% des statuts d'occupation, taux en baisse par rapport à 2011 (39.9%). En 2016, 30 logements HLM loué vide étaient comptabilisés. Les personnes vivant à VEULES LES ROSES restent, en moyenne, de 7 à 19 ans dans le même logement. On note donc un attachement à la commune, notamment lié au cadre de qualité de vie et à la proximité de bassin d'emploi de Dieppe (voir tableau page suivante).

	2016				2011	
	Nombre	**%**	**Nombre de personnes**	**Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)**	**Nombre**	**%**
Ensemble	**316**	**100**	**602**	**15.2**	**295**	**100**
Propriétaire	206	65.1	377	19.5	170	57.7
Locataire	104	32.9	214	7	118	39.9
dont d'un logement HLM loué vide	30	9.6	55	7.2	28	9.4
Logé gratuitement	6	1.9	11	11.8	7	2.3

Source INSEE 2016

I.3.5 - L'ancienneté d'emménagement des ménages



On observe que la plus grande majorité a emménagé entre 10 et 19 ans. Cela peut se traduire par un attrait pour le cadre de vie de qualité.
On note ensuite un taux de 19,8 % pour un emménagement de 5 à 9 ans. Cela peut correspondre au vieillissement de la population qui a été évoqué en partie 1.

I.3.6 - Les éléments de confort des résidences principales

Le parc de logement de VEULES LES ROSES est confortable. En effet, 95,9 % des résidences principales disposent d'une baignoire ou d'une douche, taux en progression par rapport à 2011 (95,6%).
En 2016, 86,6 % des ménages disposaient au moins d'un véhicule, contre 80,5% en 2011. Le besoin de mobilité s'est accentué en 7 ans et les emménagements récents ont accru le nombre de véhicules sur le territoire de VEULES LES ROSES.

	2016	%	2011	%
Ensemble	**316**	**100**	**295**	100
Salle de bain avec baignoire ou douche	303	95.9	282	95.6
Chauffage central collectif	13	4.1	8	2.7
Chauffage central individuel	175	55.2	163	55
Chauffage individuel "tout électrique"	100	31.7	98	33.2

	2016	%	2011	%
Ensemble	**316**	**100**	**295**	**100**
Au moins un emplacement réservé au stationnement	204	64.6	200	67.8
Au moins une voiture	274	86.6	238	80.5
- 1 voiture	179	56.8	159	53.7
- 2 voitures ou plus	94	29.9	79	26.8

Source INSEE 2016

I.3.7 - Le nombre de pièces par résidences principales

L'analyse des résidences principales en fonction du nombre de pièces est révélatrice des modifications récentes du parc : ainsi, en 2011, le nombre moyen de pièces par résidence principale était de 4,5. En 2016, ce chiffre a légèrement diminué et est passé à 4,4. Une majorité (44,5 %) du parc de logement était composée de 5 pièces ou plus.

On constate également une évolution des petits logements : entre 2011 et 2016, hausse du nombre de logements comportant 1 pièce. En 2016, il existait des petits logements : 11 d'1 pièce et 31 logements de 2 pièces.

	2016	2011
Nbre moyen de pièces par résidence principale	4.4	4.5
- maison	4.7	4.7
- appartement	2.9	3

Source INSEE 2016

	2016	%	2011	%
Ensemble	316	100	295	100
1 pièce	11	3.5	6	2
2 pièces	31	9.9	23	7.7
3 pièces	60	19.1	59	20.1
4 pièces	73	23	74	25.2
5 pièces ou plus	141	44.5	133	45

Source INSEE 2016

I.3.8 - Les mécanismes de consommation du parc de logement / Fonctionnement du marché local

D'après la source Sit@del, sur les 10 dernières années, entre 2007 et 2017, 23 logements ont été commencés à VEULES LES ROSES. Le rythme varie selon les années.
Le nombre de logements commencés par nature de projet se décline en 16 logements individuels purs, 7 collectifs.

Plusieurs propriétaires ont déposé des projets durant l'élaboration du PLU :
- un permis de construire pour 4 logements : Chemin du Val,
- un permis d'aménager pour 8 logements : Chemin du Paradis aux chevaux.

Ces éléments sont repris dans l'occupation du sol, 2ème partie de ce rapport de présentation.

Nombre de logements commencés par nature de projet

Nombre de logements commencés	Individuels purs	Individuels groupés	Collectifs	Résidence	Total nombre de logements
2007	1	0	0	0	1
2008	2	0	4	0	6
2009	5	0	0	0	5
2010	4	0	0	0	4
2011	/	/	/	/	/
2012	0	0	0	0	0
2013	/	/	/	/	/
2014	1	0	3	0	4
2015	1	0	0	0	1
2016	0	0	0	0	0
2017	2	0	0	0	2
TOTAL	**16**	**0**	**7**	**0**	**23**

Source : données DDTM et Sit@del

I.3.9 - Le point mort

Le point mort est le nombre théorique de logements qu'il a fallu construire pour maintenir la population sur une période donnée. Ce point mort résulte de l'addition des logements liés au renouvellement du parc, à la fluidité du par cet au desserrement de la population.

Cette méthode consiste en effet à additionner trois types de besoins :

- le *renouvellement du parc* (démolitions, désaffectations, sorties de parc) ;
- la *fluidité du parc* (maintenir un taux de vacance et de résidences secondaires suffisant pour le fonctionnement du parc) ;
- le *desserrement des ménages* lié à la diminution de la taille des ménages.

Pour la commune de VEULES LES ROSES, la création de **13 logements** a été nécessaire sur la période 2007-2017 pour assurer le maintien du poids de la population sur la commune.

Calcul du point mort selon la méthode Guy Taïeb (reprise par l'INSEE)

Le point mort est le nombre (théorique) de logements qu'il a fallu (faudrait) construire pour maintenir une population dans une période donnée. Il résulte de l'addition des logements liés au renouvellement du parc, à la fluidité du parc et au desserrement de la population

Remplir les zones encadrées de rouge

Détail du calcul du point mort pour une période donnée
Point Mort = RePa + FPa + Dess
où
RePa = renouvellement du parc = nbre de lgts commencés – évolution du nbre de lgts
FPa = fluidité du parc = évolution des logts vacant + évolution des résidences secondaires
$Dess = \text{desserement des ménages} = \frac{\text{Pop début de période}}{\text{taux fin de période}} - \text{résidences ppales début de période}$

1 - Période de référence (indiquer les années) :

de **2007** à **2017**

2 - Le calcul des logements en renouvellement du parc

Nombre de logements commencés entre	2007	et	2017	(voir données SITADEL)	**23**
Nombre de logements (parc total) en	2007	:	**779**	l'évolution du nombre de logements	
Nombre de logements (parc total) en	2017	:	**841**	sur la période est de	62

Les logements en renouvellement du parc entre 2007 et 2017 sont donc de (auto) -39 logements
OU, en l'absence de données, estimation du renouvellement dans la période _____ logements

3 – Le calcul des logements nécessaires à la fluidité du parc

Nombre de logements vacants en	2007	:	**29**	l'évolution du nombre de logements	
Nombre (réel ou estimé) de logements vacants en	2017	:	**44**	vacants est de....	15
Nombre de résidences secondaires en	2007	:	**455**	l'évolution du nombre de résidences	
Nombre (réel ou estimé) de résidences secondaires en	2017	:	**481**	secondaires est de...	26

Les logements pour la fluidité du parc entre 2007 et 2017 sont donc de (auto) 41 logements

4 – Le calcul des logements nécessaires au desserrement des ménages

Population en	2007	:	**582**	
Nombre de résidences principales en	2007	:	**295**	
Taux d'occupation des logements en	2007	:	1,97	habitants par logement
Taux (réel ou estimé) d'occupation des logements en	2017	:	**1,9**	habitants par logement

Les logts pour le desserrement des ménages entre 2007 et 2017 sont donc de (auto) 11 logements

5 – le calcul du point mort

Le nombre de logements qu'il faut construire entre 2007 et 2017
pour maintenir la population de 2007 **est donc de 13 lgts**

I.4 - Economie

I.4.1 - Données socio-économiques

I.4.1.1 - Analyse de la population active

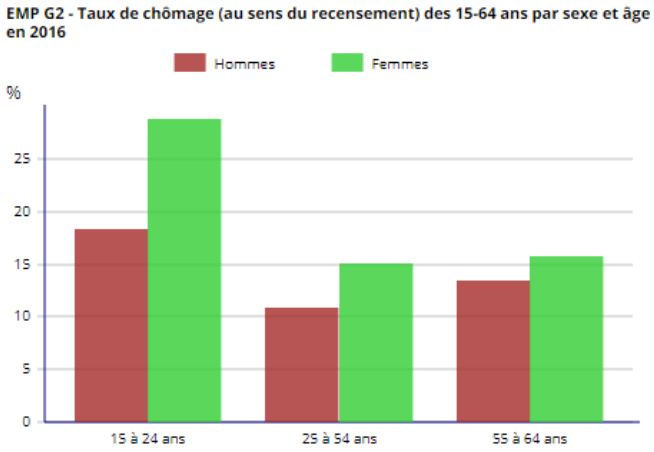
En 2016, VEULES LES ROSES comptait 224 actifs. Bien entendu, les actifs ayant un emploi représentent la part la plus importante : 58,7 %. Les retraités représentent une part de 16,4 %, les chômeurs 9,9 % et les étudiants 7,5 %. Concernant la répartition entre les différentes classes d'âges, on constate que les 25-54 ans connaissent le taux d'activité le plus important (91,7%), suivis par les 15-24 ans (49,8%), puis les 55-64 ans (39,8%). Cette répartition se retrouve aussi bien chez les hommes que chez les femmes. En revanche, on constate que le taux d'activité des hommes (71.4%) est supérieur à celui des femmes (65,9%).

	Population	Actifs	Taux d'activité en %	Actifs ayant un emploi	Taux d'emploi en %
Ensemble	327	224	68.6	192	58.7
15 à 24 ans	51	25	49.8	19	37.8
25 à 54 ans	172	157	91.7	137	79.9
55 à 64 ans	104	41	39.8	35	34
Hommes	163	117	71.4	102	62.8
Femmes	163	108	65.9	89	54.7

Source INSEE 2016

I.4.1.2 - Le chômage

Le taux de chômage a stagné entre les 2 derniers recensements. Une augmentation s'observe chez les femmes. Il est à noter que le chômage touche plus particulièrement les 15-24 ans.



Taux de chômage des 15-64 ans
Source INSEE 2016

Concernant le statut des actifs ayant un emploi, on constate que la majorité est salariée (76.5%). Le temps partiel représente 20.3 % des actifs en emploi.

	Nombre	%	dont % temps partiel	dont % femmes
Ensemble	203	100	22.5	47
Salariés	155	76.5	20.3	46.4
Non salariés	48	23.5	29.8	48.9

Source INSEE 2016

	2016	2011
Nombre de chômeurs	32	32
Taux de chômage en %	14.5	14.3
Taux de chômage des hommes en %	12.1	13.3
Taux de chômage des femmes en %	17.0	15.5
Part des femmes parmi les chômeurs en %	56.4	53.1

Source INSEE 2016

I.4.1.3 - Emploi, lieu de résidence et modes de transport

En 2016, 83 personnes habitaient et travaillaient à VEULES LES ROSES. La ville de Dieppe représente un bassin d'emploi des habitants de la commune. Ainsi, 59 % des actifs ayant un emploi travaillent dans une autre commune. Toutefois, suivant le contexte économique difficile, les habitants n'hésitent plus à aller travailler de plus en plus loin, d'autant plus que les infrastructures routières et autoroutières facilitent les déplacements.

Il est également important d'identifier le ou les modes de transport utilisés par les habitants pour se rendre sur leur lieu de travail.

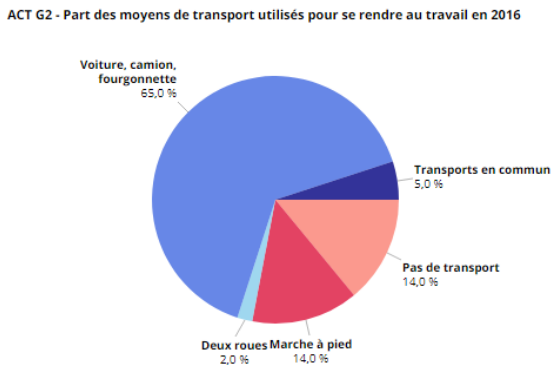
	2016	%	2011	%
Ensemble	**203**	**100**	**191**	**100**
Travaillent :				
dans la commune de résidence	83	41	61	32.1
dans une commune autre que la commune de résidence	120	59	130	67.9

Sources INSEE 2016

En reprenant le diagnostic et la composition des logements, on a pu constater que les ménages possédaient au moins 1 voire 2 véhicules. Ce constat atteste du besoin de mobilité lié au lieu de travail mais aussi aux bassins de vie.

Ainsi, d'après le graphique ci-contre, 65 % des actifs utilisent une voiture pour se rendre sur leur lieu de travail. A noter que :

- 14% des actifs de VEULES LES ROSES n'utilisent pas de transport : ce chiffre correspond à des personnes habitant et travaillant à VEULES LES ROSES,
- 5% des actifs utilisent les transports en commun,
- 14% des actifs pratiquent la marche à pied.



I.4.2 - Activité agricole

L'aménagement de l'espace rural doit être harmonieux en favorisant le développement des activités agricoles, artisanales, industrielles, commerciales et touristiques et du logement dans les communes rurales dans le cadre défini par l'article 121.1 du code de l'urbanisme. Ce développement équilibré passe par une occupation rationnelle de l'espace où chaque activité peut s'exercer sans gêner les autres. Dans ce cadre, la protection de l'activité agricole dont les fonctions économiques, environnementales et sociales sont reconnues est un impératif.

I.4.2.1 - Une politique raisonnée d'aménagement de l'espace rural

Cette politique doit permettre :
- d'éviter la destruction de l'espace agricole, compte tenu des contraintes pesant sur la réalisation ou l'adaptation des bâtiments d'élevage, sur la possibilité d'épandage des effluents d'exploitation ou des boues et en considérant que la cohérence de cet espace est indispensable au maintien et au développement d'une activité agricole viable,
- d'éviter, durablement, les conflits entre la pratique de l'activité agricole et les résidents (nuisances, bruits, etc. …),
- d'éviter la dispersion de l'habitat (mitage) qui engage les collectivités locales dans des dépenses d'équipement et de fonctionnement qui grèvent exagérément leur budget,
- la construction d'habitations, la réhabilitation du patrimoine bâti existant et l'implantation d'activités non agricoles, sous condition de ne pas gêner les activités existantes.

I.4.2.2 - Des objectifs de développement

Dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme, les objectifs d'évolution de la commune doivent être clairement définis, en tenant compte des activités qui s'y exercent (dont l'activité agricole), de ses ambitions (y compris pour l'agriculture et l'occupation de l'espace) et des moyens financiers de la collectivité. Par ailleurs un diagnostic sur l'activité agricole de la commune (repérage des sièges d'exploitation, âge des exploitants, successeur, production principale, …) doit être réalisé. Cette analyse des activités agricoles doit être intégrée dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. En fonction de ces objectifs, les zones à urbaniser ou à vocation artisanale et industrielle seront déterminées selon des dimensions appropriées en évitant deux écueils :

- le gaspillage de l'espace par un surdimensionnement des zones qui empêche les investissements agricoles sur des superficies qui ne seront jamais utilisées,
- le blocage du développement de la commune par des zones trop restreintes.

Les projets de zones d'activités devront être portés par des structures intercommunales. Une réelle concertation entre ces structures permettra d'éviter l'émergence de plusieurs projets « concurrents » dans certains secteurs.

I.4.2.3 - Une réelle protection de l'agriculture

Dans les documents d'urbanisme, les zones agricoles doivent être vastes et homogènes et conçues comme des zones prioritaires pour l'activité agricole. Elles doivent être suffisamment importantes et communiquer entre elles. Elles ne doivent pas être le territoire résiduel entre les points d'urbanisation et les voies de communication. On évitera la dispersion générale de l'habitation en dirigeant le développement de l'urbanisation autour de l'agglomération existante et en limitant les zones constructibles aux hameaux existants. Il conviendra de prêter la plus grande attention à la situation des sièges d'exploitation et des installations d'élevage par rapport aux zones urbanisées ou à urbaniser, compte tenu des distances imposées lors de tout projet de construction ou d'extension des élevages. Les exploitations d'élevage disposent d'installations pouvant présenter des nuisances pour le voisinage dont l'aménagement ou le développement est soumis à l'application de réglementations sanitaires très strictes (Règlement Sanitaire Départemental - R.D.S. - ou législation sur les installations classées). Selon la taille et la nature des troupeaux, ces réglementations impliquent, pour toute construction liée à l'élevage, le respect d'un recul de 50 à 100 m selon les cas, de toutes habitations de tiers ou des limites d'urbanisation.

Il est donc nécessaire de prendre en compte ces contraintes d'éloignement et d'éviter l'implantation de nouvelles zones d'habitat à proximité des pôles d'élevage susceptibles de se développer. L'enclavement des sièges d'exploitation, dans le tissu urbain, est à éviter absolument. Concernant les distances d'éloignement des bâtiments et les installations d'élevage, il convient de veiller au strict respect du principe de réciprocité. Exceptionnellement, des avis favorables à des demandes de dérogations à ces règles de distance pourront être envisagés après s'être assuré que le projet ne compromette le développement futur de l'exploitation agricole concernée et à condition qu'il existe déjà des habitations proches, que le projet se situe dans une zone urbanisable n'ayant plus une vocation agricole et ne contribue pas à l'étalement urbain.

Dans le cadre des P.L.U., les principes suivants doivent être pris en compte pour la définition des zones agricoles et naturelles :

- la zone agricole (A) se doit d'inclure toutes les parcelles sur lesquelles s'exerce une activité agricole quelle qu'elle soit. Il s'agit des secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Cette activité peut également avoir un rôle environnemental.
- la zone naturelle (N) se doit d'inclure uniquement les parcelles comportant un intérêt environnemental reconnu, les parcelles sur lesquelles pèse une réglementation existante interdisant la construction.

La délimitation des secteurs constructibles dans ces zones naturelles devra être limitée aux zones ayant perdu leur vocation agricole.

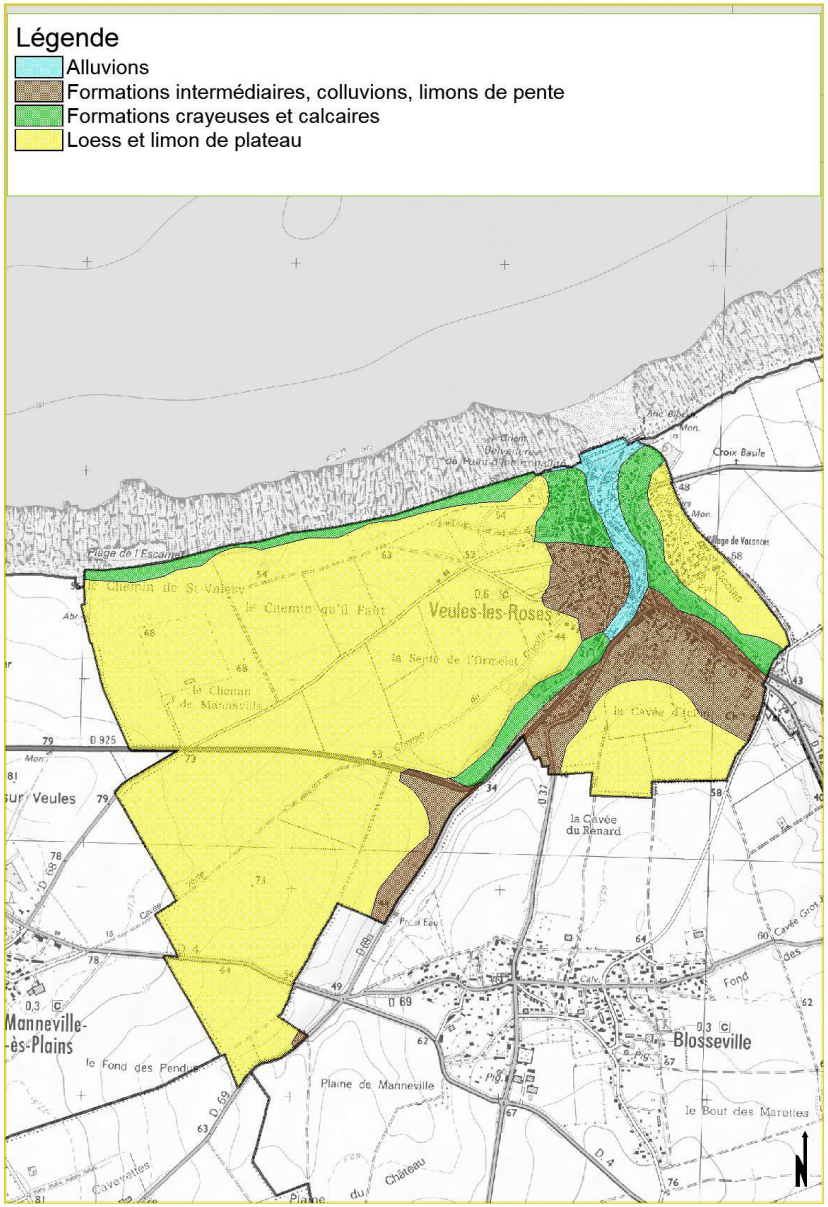
I.4.2.4 - La qualité des sols à VEULES LES ROSES

La commune de VEULES LES ROSES est située sur le rebord maritime du plateau de Caux. En pente douce, celui-ci est entaillé par une valleuse débouchant à la mer, surplombée de part et d'autre par la falaise.

Les sols du plateau, constitués majoritairement de limons épais, offrent d'excellentes potentialités agronomiques. Les grandes cultures y sont largement développées.

Le rebord de falaise est dans la valleuse située au Nord-Est du territoire communal, les secteurs composés de formations intermédiaires, de limons plus ou moins remaniés ou d'argiles à silex présentent peu de difficultés d'exploitation. Les parties les plus en pente sont occupées par des prairies ou des bois.

Globalement, ces sols très fertiles constituent une ressource non renouvelable qu'il convient de préserver dans le cadre du développement durable.



Carte des sols de la commune de VEULES LES ROSES (source : BRGM)

I.4.2.5 - L'enquête agricole

Conformément aux dispositions de l'article L 151-4 du Code de l'Urbanisme, la commune a souhaité intégrer un état des lieux de l'agriculture sur le territoire communal. En avril 2016, elle a mandaté la Chambre d'agriculture de la Seine-Maritime pour réaliser ce diagnostic.

Pour rassembler l'ensemble des informations relatives aux activités agricoles de la commune, les exploitants agricoles dont le siège d'exploitation est situé sur VEULES LES ROSES ont été contactés afin d'être enquêtés entre mai et juin 2016. 3 exploitations agricoles y ont participé.

Les données présentées ci-dessous et dans les pages suivantes sont extraites du diagnostic de l'activité agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture de la Seine Maritime, daté de Juillet 2016.

❖ La Superficie Agricole Utilisée (SAU)

La commune s'étend sur une superficie totale de 519 hectares, dont **310 ha sont utilisés par l'agriculture en 2015 (soit 60 % du territoire)**, ce qui la place tout juste au-dessous de la moyenne départementale (63 % en 2010). Cela s'explique notamment par le caractère relativement urbain de la commune au niveau de la vallée et le caractère boisé des coteaux.

	2000 (Source RGA)	2010 (Source RGA)	2015 (Source CA76)
SAU communale	412 ha	Non disponible (ND)	310 ha (déclaration PAC)

❖ L'occupation des sols

La superficie mise en valeur par les exploitations de la commune est relativement stable depuis 1988. Il en est de même pour la répartition entre terres labourables et surfaces en herbe.

	1979	1988	2000	2010
Superficie des exploitations	181	127	133	130
Terres labourables	103	93	90	ND
Superficie toujours en herbe	77	33	43	ND
Superficie fourragère principale	87	42	48	ND

Source : RGA

NB : les chiffres renseignés sont ceux des terres labourables et des Surfaces Toujours en Herbe (STH) des exploitations agricoles dont le siège est sur VEULES LES ROSES. Il ne s'agit pas de valeurs réelles sur le périmètre de la commune.
ND= Résultat non disponible au moment de la réalisation de l'enquête ou non communicable pour des raisons de secret statistique.*

❖ L'évolution des exploitations agricoles

Le nombre d'exploitations agricoles n'a cessé de diminuer sur le territoire communal depuis 1979. Selon le RGA, seules 2 exploitations subsistent en 2010. En revanche, la surface agricole moyenne des exploitations a, quant à elle, doublé entre 2000 et 2010. Ces éléments traduisent le phénomène de diminution du nombre d'exploitations et d'agrandissement des structures constaté à l'échelle de l'ensemble du département.

Source RGA	1979	1988	2000	2010
Nombre d'exploitations	8	5	5	2
SAU moyenne des exploitations	23	25	27	65

ND= Résultat non disponible au moment de la réalisation de l'enquête ou non communicable pour des raisons de secret statistique.*

❖ Etat des lieux en 2016

L'analyse agricole réalisée par la Chambre d'agriculture, en juin 2016, met en évidence les évolutions intervenues depuis 2010 :

On dénombre **3 exploitations professionnelles** ayant leur siège sur le territoire communal (un horticulteur, un ostréiculteur et un polyculteur-éleveur). D'autre part, la commune accueille aussi deux sites secondaires : un producteur de Cresson basé à Cany-Barville et une exploitation d'élevage basée à Sotteville sur Mer. La commune dénombre également 1 exploitant retraité qui pratique encore une activité agricole de type familial n'ayant pas d'enjeu agricole.
La SAU communale atteint 310 hectares en 2016. C'est 100 hectares de moins qu'en 2000.

Les sociétés représentent la majorité des formes juridiques des exploitations agricoles (EARL). Cette augmentation peut s'expliquer par le fait que les agriculteurs doivent de plus en plus consolider leur exploitation agricole afin de sécuriser leur revenu face à une conjoncture incertaine. Elles permettent aussi de clarifier le statut des femmes exploitantes agricoles et d'associer au plus tôt la génération suivante mais aussi de gagner en qualité de vie en répartissant sur plusieurs personnes les travaux d'astreintes. Les exploitations individuelles sont, toutefois, encore très présentes.

Enfin, environ 81 hectares (soit **26 %** des surfaces agricoles communales) sont exploités par des **agriculteurs ayant leur siège à VEULES LES ROSES**. Les exploitants venus de l'extérieur au nombre de 23 ont leur siège sur des communes avoisinantes (AUTIGNY, AUPPEGARD, AVREMESNIL, BLOSSEVILLE, CANY BARVILLE, DROSAY, GUETTEVILLE LES GRES, LA GAILLARDE, MANNEVILLE ES PLAINS, PLEINE SEVE, SAINTE COLOMBE, SOTTEVILLE SUR MER, VENESTANVILLE).
Cette donnée a un impact non négligeable sur les distances parcourues par les agriculteurs et sur la circulation des engins agricoles lors de la traversée de la commune.

❖ **Les productions locales**

- **Systèmes de production des exploitants ayant leur siège à VEULES LES ROSES**

Activités agricoles	Polyculture/ Elevage	Horticulture	Aquaculture
Exploitations de la commune	1	1	1

Les deux autres sites d'exploitation sur la commune sont des sites secondaires : l'un en polyculture/ élevage et l'autre en exploitation des cressonnières communales.

- **L'élevage**

L'élevage reste une activité présente à VEULES LES ROSES sur deux sites qui accueillent des vaches allaitantes et des bovins à l'engraissement.
Ces 2 exploitations relèvent du Règlement Sanitaire Départemental.

❖ **La protection des corps de ferme et des exploitations**

- **Respect du principe de réciprocité**

Les exploitations d'élevage disposent d'installations pouvant présenter des nuisances pour le voisinage dont l'aménagement ou le développement est soumis à l'application de réglementations sanitaires très strictes (Règlement Sanitaire Départemental -R.S.D.- ou législation sur les installations classées).
Selon la taille et la nature des troupeaux, ces réglementations impliquent, pour toute construction liée à l'élevage, le respect d'un recul de 50 à 100 m selon les cas, de toute habitation de tiers ou des limites d'urbanisation (cf. Les règles d'implantation des bâtiments d'élevage en annexe 4).

La même exigence d'éloignement s'impose à toute nouvelle construction ou changement de destination d'immeubles habituellement occupés par des tiers situés à proximité d'installations d'élevage (article L. 111-3 du Code Rural).
Une commune peut décider, par secteur, de fixer des règles d'éloignement différentes des distances règlementaires mais cela ne peut empêcher les extensions limitées et les travaux rendus nécessaires par les mises aux normes des bâtiments agricoles ; par contre, dans les secteurs ainsi définis, il n'est plus possible de déroger aux règles de distance.

Cependant, dans un souci de limiter les conflits de voisinage et la remise en cause de l'activité agricole, on cherchera, dans la mesure du possible, à observer une distance du recul maximale entre les installations agricoles et les constructions destinées aux tiers.

- **Protection des exploitations par un zonage approprié**

Les zones agricoles, dites zones A des PLU, garantissent le maintien, le développement et la création des entreprises agricoles.

Le zonage agricole (A) intégrera obligatoirement :

- tous les corps de ferme en activité et pérennes identifiés comme tels au moment de l'élaboration du document d'urbanisme, y compris les exploitations en pluriactivité, spécialisées (maraîchage, horticulture) et les activités équestres assimilées à une activité agricole (art. L 311-1 du code rural) ; seuls les sièges d'exploitation de retraite, ou ne justifiant pas d'une possibilité de reprise à très court terme, peuvent être exclus, sans pour autant anticiper sur leur disparition à moyen terme ;
- les terres agricoles présentant un fort potentiel agronomique, ce qui est généralement le cas sur la majorité du territoire de Seine-Maritime ; les zones agricoles des documents d'urbanisme doivent être vastes, homogènes et communiquer entre elles ;
- les surfaces attenantes aux corps de ferme, en particulier d'élevage, et indispensables au fonctionnement de la structure (cas des prairies temporaires et des rotations culturales).

❖ L'avenir des sièges d'exploitation

- **Viabilité et pérennité**

La pérennité des exploitations de VEULES LES ROSES semble assurée soit dans un cadre sociétaire, soit du fait de l'âge du chef d'exploitation.

- **Situation des corps de ferme**

L'activité agricole est présente dans le cœur du secteur bâti et à sa périphérie. Les sites des cressonnières et de production horticole sont dans le bourg alors que les 2 sites d'élevage sont un peu plus en retrait mais à proximité d'habitations.
Il conviendra fortement de limiter les constructions à usage d'habitation de tiers aux abords de ces exploitations. En effet, les exploitations agricoles sont ou peuvent être «fragilisées» du fait de la proximité du bâti et des possibles conflits de voisinage. Si elles disposent actuellement de surfaces et de productions suffisantes pour assurer un revenu correct à l'exploitation, leur pérennité pourrait être impactée.

❖ Les enjeux par rapport à l'urbanisation

- **Conditions d'exploitation**

Les systèmes polyculture, polyculture élevage, pratiqués par les exploitations présentes sur la commune, génèrent de très nombreux déplacements de matériel entre les corps de ferme et les parcelles des exploitations, parfois relativement éloignées et qu'il convient d'assurer. Il s'agit notamment des déplacements liés : aux façons culturales, fertilisation, traitements…, aux transports, déplacements, surveillance des animaux, à l'épandage des

effluents d'élevage (fumiers, lisiers), à l'engrangement des récoltes, foin, paille, lin, pommes de terre…, aux ensilages des cultures fourragères (ray-grass, maïs).

Selon les calendriers culturaux, ces déplacements peuvent être concentrés sur de courtes périodes.
Les déplacements d'engins agricoles se font également en direction des lieux d'approvisionnement ou de livraison de récolte, ainsi que des centres de réparation et d'entretien des machines.
Les conditions de circulation des engins agricoles ou forestiers sont définies par un arrêté du 4 mai 2006 relatif à la circulation des véhicules et matériels agricoles ou forestiers qui précise que les convois agricoles autorisés, sans pour autant être considérés comme des convois exceptionnels dont la circulation est réglementée par ailleurs, peuvent avoir une largeur comprise entre 2,55 mètres et 4,5 mètres, leur longueur ne devant pas excéder 25 mètres. Par ailleurs, les hauteurs des transports de lin, de fourrages et de paille atteignent 4,80 mètres et nécessitent un tirant d'air de 5 mètres.

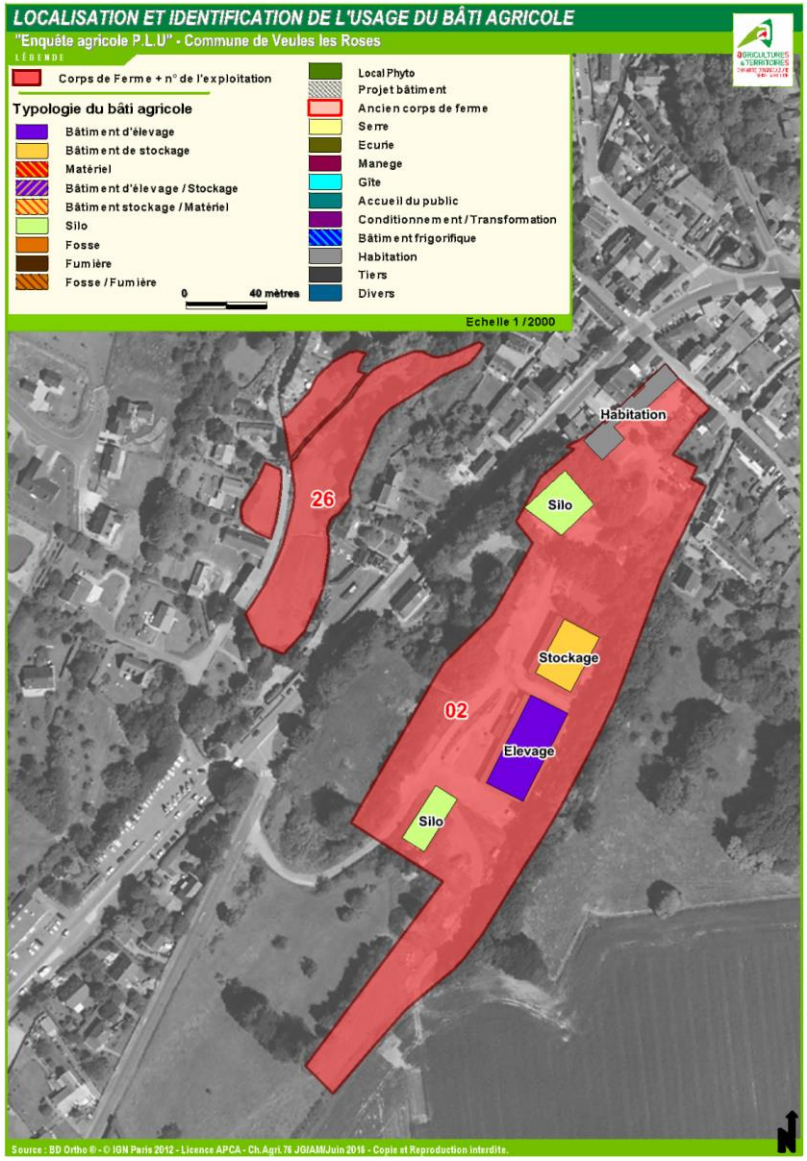
❖ Conclusion

Le maintien et le développement des exploitations agricoles de VEULES LES ROSES sont conditionnés :

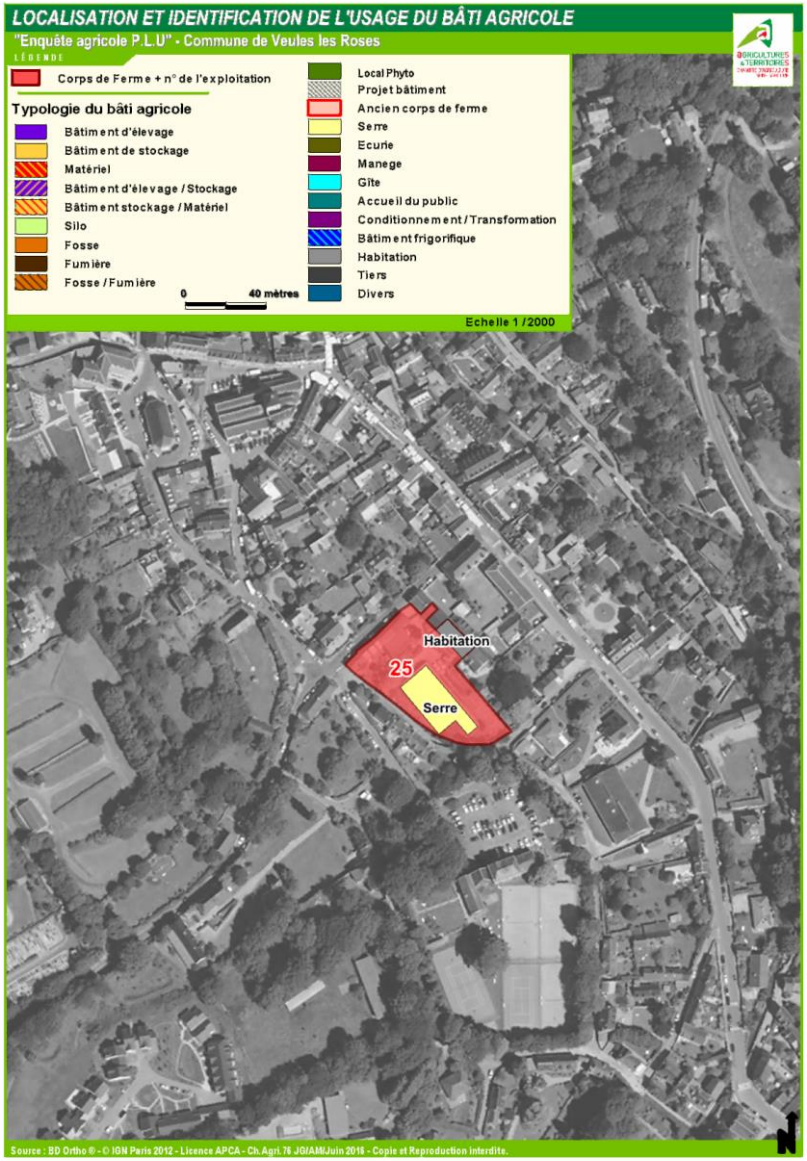
- au respect de marges de recul par rapport aux sites d'exploitation de la commune dont la vocation d'élevage est bien marquée,
- à la protection des terrains attenants aux sièges d'exploitation ou proches de ces derniers,
- à l'absence de création de nouvelles habitations à proximité des corps de ferme existants dans la mesure où elles créent des contraintes supplémentaires préjudiciables au maintien et au développement de l'activité agricole. Elles sont source de conflits de voisinage entre les résidents et les exploitants,
- au développement de la commune en continuité des zones déjà urbanisées,
- à la préservation des voies assurant la circulation agricole et la desserte des parcelles.

Des zooms sont joints dans les pages suivantes identifiant les exploitations agricoles.
Les plans de l'enquête agricole sont joints en annexe de ce rapport de présentation.





Source Chambre agriculture



Source Chambre agriculture

I.4.3 - L'activité ostréicole

Il existe aussi une zone conchylicole à VEULES LES ROSES.

Le bassin ostréicole (huîtres creuses) de Veules les Roses - le seul en Haute-Normandie - a été créé en 2004 dans le cadre d'un chantier d'insertion par l'association « Éducation & Formation » ; il est maintenant exploité commercialement.

La « Veulaise » est la première huître de Seine Maritime élevée en pleine mer sur l'estran de la Veules. C'est une huître charnue, qui profite de l'apport, en pied de falaise, d'eau douce en provenance du plateau y est produite.

Cette zone est classée en B nécessitant de passer par une étape de purification préalable avant consommation. Elle est également située dans le groupe 3 concernant les bivalves non fouisseurs, c'est-à-dire les mollusques bivalves filtreurs (huîtres, moules...).



Source Site internet de la commune

I.5 - Activités artisanales, industrielles et commerciales

Les habitants bénéficient de plusieurs services de proximité et de santé.

Lorsque ces services ne suffisent pas, les habitants de VEULES LES ROSES se dirigent vers les communes de Saint Valéry en Caux et Dieppe.

Plusieurs activités artisanales et commerciales sont implantées sur la commune essentiellement dans le centre bourg : galeries d'art, coiffeur, boucher charcutier, pharmacie, restaurants, cabinet vétérinaire, tapissier-décorateur, magasin de décoration, épicerie, boulangerie-pâtisserie, garage automobile, …

Aucun site industriel n'est recensé sur la commune.



Source : site internet de la commune

I.6 - Equipements, réseaux et services

I.6.1 - Les réseaux

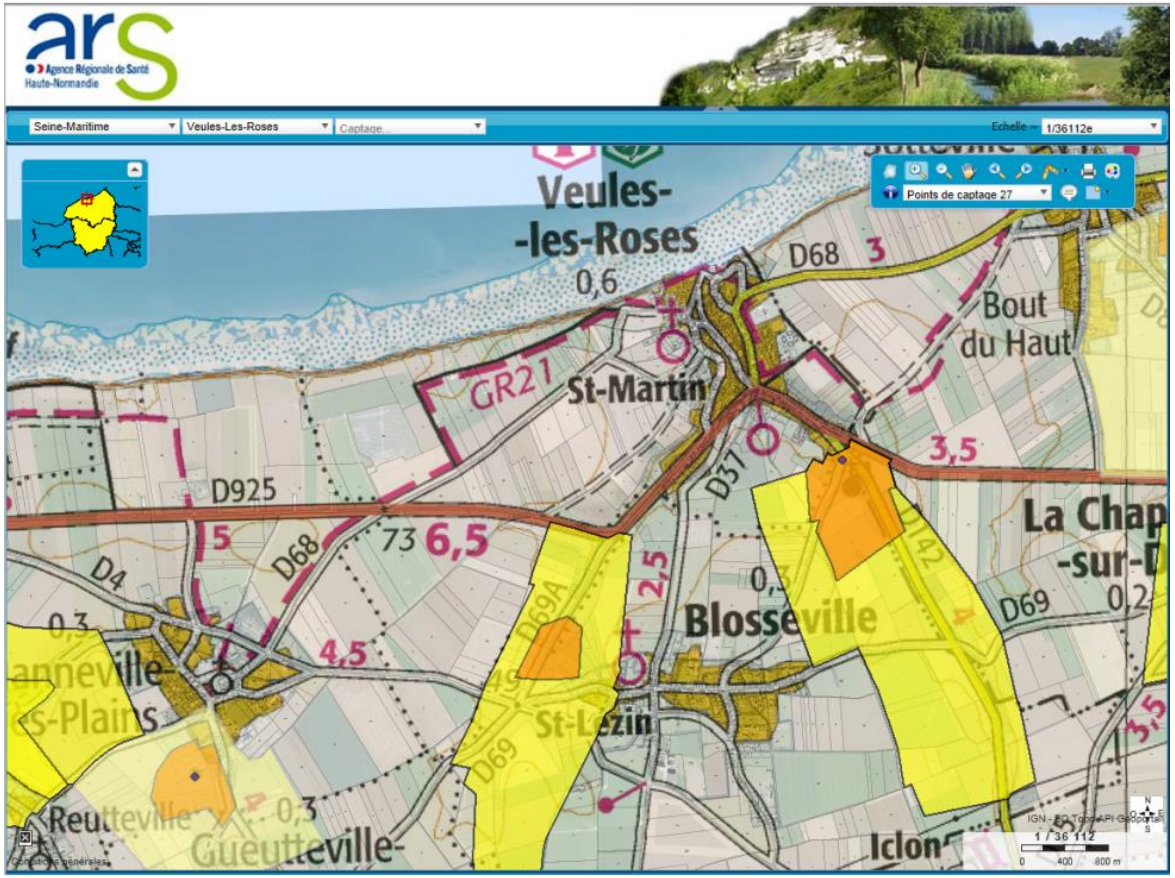
I.6.1.1 - Eau Potable

L'eau potable est gérée par la Communauté de Communes de la Côte d'Albâtre.

Actuellement il y a 2 captages sur le territoire de la commune de VEULES-LES-ROSES, dont un est abandonné. Un seul est donc concerné par des périmètres de protection.

- captage de Veules-Chapelle-du-Val (Code SE : 76000300);
- captage Veules voie de Gaulle (Abandonné).

et également deux captages en limite du territoire communal avec leurs périmètres de protection :
- Captage de BLOSSEVILLE-SUR-MER (Code SE : 76000027) ;
- Le Moulin Manneville (Code SE : 76000142).



Source : ARS 76

I.6.1.2 - Les eaux de baignade

La commune de VEULES LES ROSES dispose d'une plage et de fait doit s'assurer que les eaux de baignade sont de qualité. Suivant les données issues de l'ARS 76, la qualité des eaux de baignade relevée à VEULES LES ROSES est bonne. Une carte est jointe page suivante.


Suivi de la qualité des eaux de baignades en Seine-Maritime
CLASSEMENT 2018
Agence Régionale de Santé Normandie
LE TREPORT-PLAGE
MESNIL-VAL
CRIEL-PLAGE
ST-MARTIN-PLAGE
PUYS
DIEPPE - PLAGE
POURVILLE
STE-MARGUERITE-PLAGE
QUIBERVILLE-PLAGE
ST-AUBIN-PLAGE
VEULES-PLAGE
ST-VALERY-PLAGE
VEULETTES-PLAGE
LES PETITES-DALLES
LES GRANDES DALLES
ST PIERRE EN PORT
FECAMP-PLAGE
YPORT PLAGE
ETRETAT-PLAGE
LAC DE CANIEL
LE TILLEUL/LA POTERIE-CAP D'ANTIFER
ST-JOUIN-PLAGE
STE-ADRESSE-PLAGE
LE HAVRE-PLAGE
MESNIL SOUS JUMIEGE
BEDANNE
Neufchatel-en-Bray
Yvetot
Rouen
N
CLASSEMENT
EXCELLENT
BON
SUFFISANT
INSUFFISANT
0 5 10 20
Kilomètres
Sources: Esri, HERE, DeLorme, Intermap, increment P Corp., GEBCO, USGS, FAO, NPS, NRCAN, GeoBase, IGN, Kadaster NL, Ordnance Survey, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), swisstopo, MapmyIndia, © OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community

I.6.1.3 - Assainissement

C'est également la Communauté de Communes de la Côte d'Albâtre qui gère l'assainissement. Un schéma d'assainissement a été réalisé. L'assainissement est collectif sur l'ensemble de la commune. La station d'épuration se situe à VEULES LES ROSES dispose d'une capacité de 4 820 équivalent habitants. L'utilisation varie suivant la saison : 3600 en été et 800 en hiver.
La localisation et le détail de fonctionnement de la station sont joints dans les pages suivantes.

LOCALISATION DE LA STATION D'EPURATION



VEULES-LES-ROSES

Description de la station

Nom de la station : VEULES-LES-ROSES (Zoom sur la station)
Code de la station : 037673501000
Nature de la station : Urbain
Réglementation : Eau
Région : NORMANDIE
Département : 76
Date de mise en service : 01/01/2010
Service instructeur : DDTM de la Seine-Mar
Maitre d'ouvrage : Communauté de Communes de la Côte d'Albatre
Exploitant : EAUX DE NORMANDIE
Commune d'implantation : VEULES-LES-ROSES
Capacité nominale : 4820 EH
Manuel d'autosurveillance validé : Oui
Traitement requis par l'arrêté national du 21/07/2015 :
- Traitement secondaire
+ Filières de traitement :

Agglomération d'assainissement

Code de l'agglomération : 030000176735
Nom de l'agglomération : VEULES-LES-ROSES
Commune principale : VEULES-LES-ROSES
Tranche d'obligations : [2 000 ; 10 000 [EH
Taille de l'agglomération en 2018 : 2444 EH
Somme des charges entrantes : 2444 EH
Somme des capacités nominales : 4820 EH
+ Liste des communes de l'agglomération :

Chiffres clefs en 2018

Charge maximale en entrée : 2444 EH
Débit arrivant à la station :
Valeur moyenne : 153 m3/j
Percentile95 : 312 m3/j
Débit de référence retenu : 312 m3/j
Production de boues : 19.00 tMS/an

Destinations des boues en 2018 (en tonnes de matières sèches par an) :



Chiffres clefs en 2017
Chiffres clefs en 2016
Chiffres clefs en 2015
Chiffres clefs en 2014
Chiffres clefs en 2013
Chiffres clefs en 2012
Chiffres clefs en 2011

Milieu récepteur

Bassin hydrographique : SEINE-NORMANDIE
Type : Eau côtière
Nom : Rejet VEULES-LES-ROSES
Nom du bassin versant : LA MANCHE

Zone Sensible : CA - Les masses d'eaux littorales et de transition
Sensibilité azote : Oui (Ar. du 22/02/2006)
Sensibilité phosphore : Oui (Ar. du 22/02/2006)

Voir le point de rejet (Double-cliquer sur le point pour l'effacer)

Respect de la réglementation nationale en 2018

Conforme en équipement au 31/12/2018 : Oui
Date de mise en conformité : 01/01/2013
Abattement DBO5 atteint : Oui
Abattement DCO atteint : Oui
Abattement Ngl atteint : Sans objet
Abattement Pt atteint : Sans objet
Conforme en performance en 2018 : Oui

Réseau de collecte conforme (temps sec) : Oui
Date de mise en conformité : 31/12/2015

Respect de la réglementation en 2017
Respect de la réglementation en 2016
Respect de la réglementation en 2015
Respect de la réglementation en 2014
Respect de la réglementation en 2013
Respect de la réglementation en 2012
Respect de la réglementation en 2011

précédent | suivant | accueil

Source : MTES - ROSEAU - Décembre 2019

I.6.1.4 - Voirie

❖ Les typologies de voiries

Plusieurs voies marquent le territoire communal. Celui-ci est traversé par plusieurs routes départementales :

- la RD 925 traversant le territoire communal, dont le centre bourg, d'Est en Ouest, et permettant notamment de relier Dieppe à Fécamp,
- la RD 142 dessert le territoire sur sa partie Sud-Est et permet de se diriger vers Fontaine le Dun,
- la RD 37, accède à la commune voisine de Blosseville,
- la RD 68, se connecte à l'Est du bourg et permet de relier la commune de Sotteville sur Mer,
- la RD68B correspond à une voirie interne du bourg, à proximité du littoral ; communément appelée « route de la Corniche »,
- la RD69A est située au Sud-Ouest du territoire,
- la RD 4 travers l'extrémité Sud-Ouest du territoire au niveau de la zone agricole

Les autres voies sont secondaires et supportent un trafic moins important : ce sont des voies communales, chemins ruraux, sentes et cavées.

❖ Les conditions d'aménagement des abords des principaux axes routiers

La législation relative à la protection de l'environnement a été renforcée notamment par la loi BARNIER du 2 Février 1995. Un des objectifs est d'éviter les désordres urbains constatés aujourd'hui le long des vies routières et autoroutières, d'éviter l'implantions linéaire d'activités ou de services le long de ces voies, en méconnaissance des préoccupations d'urbanisme, architecturales et paysagères.

« *En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou implantations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.(…)* ».

Sur la commune de VEULES LES ROSES, la RD 925 est concernée par cet article en tant que voie à grande circulation. De ce fait, un recul de 75 mètres doit être respecté de part et d'autre de cette voirie.

❖ L'insécurité routière et trafics routiers

Du mois de Janvier 1999 au mois de Décembre 2003, 4 accidents corporels ont été recensés sur la commune de VEULES LES ROSES. Ces accidents ont provoqués 4 blessés. Ils se répartissent de la manière suivante :

- 1 accident à l'intersection de la RD 37 et de la RD 925 ayant provoqué 1 blessé grave,
- 2 accidents sur la RD 925 ayant provoqués 1 blessé grave et 1 blessé léger,
- 1 accident place Mélingue ayant provoqué un blessé léger.

L'évolution de l'accidentologie sur les dernières années :

Périodes	Nb d'accidents	Nb tués	Nb de blessés graves	Nb de blessés légers
01/94 à 12/98	4	0	1	6
01/99 à 12/03	4	0	2	2

Le trafic enregistré au cours des 5 dernières années est le suivant :

	1998	19999	2000	2001	2002
RD 68	1 485	*	1 215	*	1 378
RD 142	*	1 084	*	1 122	*
RD 925	4 950	5 409	4 699	4 767	4 807

*Comptage non réalisé cette année-là.

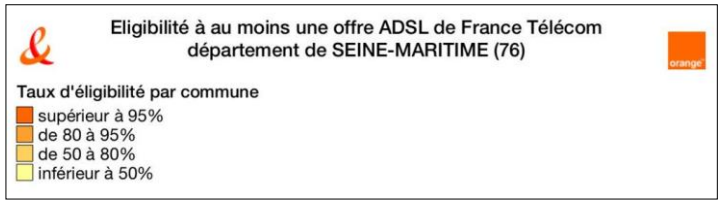
1 accident mortel a également été constaté sur la RD925.

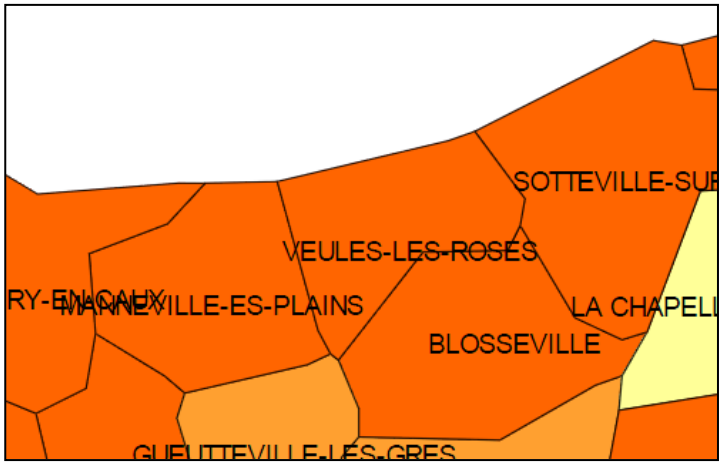
Les autres axes routiers n'ont pas fait l'objet de relevés de trafic sur les dernières années.
Les transports exceptionnels de 3ème catégorie classe C empruntent la RD 925.
Un trafic moins important : ce sont des voies communales, chemins ruraux.

I.6.1.5 - Desserte numérique du territoire

L'ADSL est aujourd'hui la technologie dominante des accès à internet haut débit (95% des abonnements haut débit sont des abonnements ADSL). France Télécom publie des cartes à l'échelle communale sur le taux de lignes téléphonique "éligible au moins à une offre ADSL de France Télécom "
D'après ce document, le taux d'éligibilité à l'ADSL est supérieur à 95 % à VEULES LES ROSES.
D'après la cartographie des débits ADSL, réalisée par le site internet ARIASE, on peut constater que le territoire bénéficie d'une très bonne connexion (supérieure à 10 Mb/s).

Le site internet ARIASE précise que la connexion Internet par ADSL et l'accès aux différents services (dégroupage télévision par ADSL) dépendent à la fois du niveau d'équipement du NRA (central téléphonique) depuis lequel le logement est raccordé, et des caractéristiques de la ligne téléphonique.



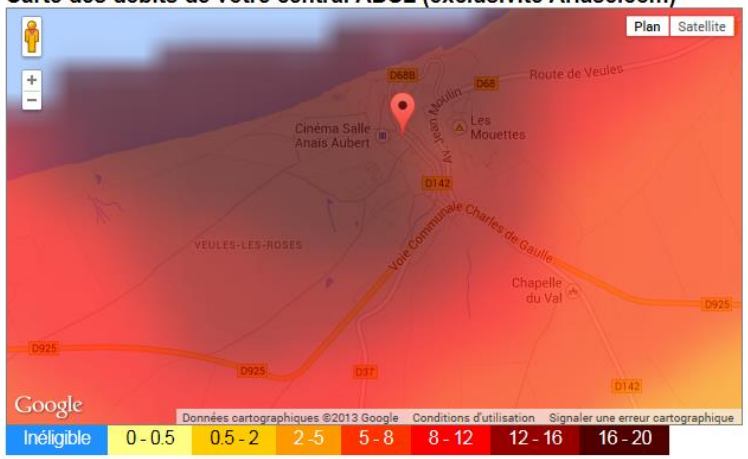


La commune de VEULES LES ROSES est desservie par 1 central téléphonique situé sur son territoire. Cette implantation du NRA explique les bons débits que l'on retrouve sur les zones bâties.

NRA situés dans VEULES LES ROSES

Code	Nom	Nombre de lignes	Dégroupage
VLR76	VEULES LES ROSES	1000	1 opérateur

Carte des débits de votre central ADSL (exclusivité Ariase.com)



Légende : unités en Mbit/s

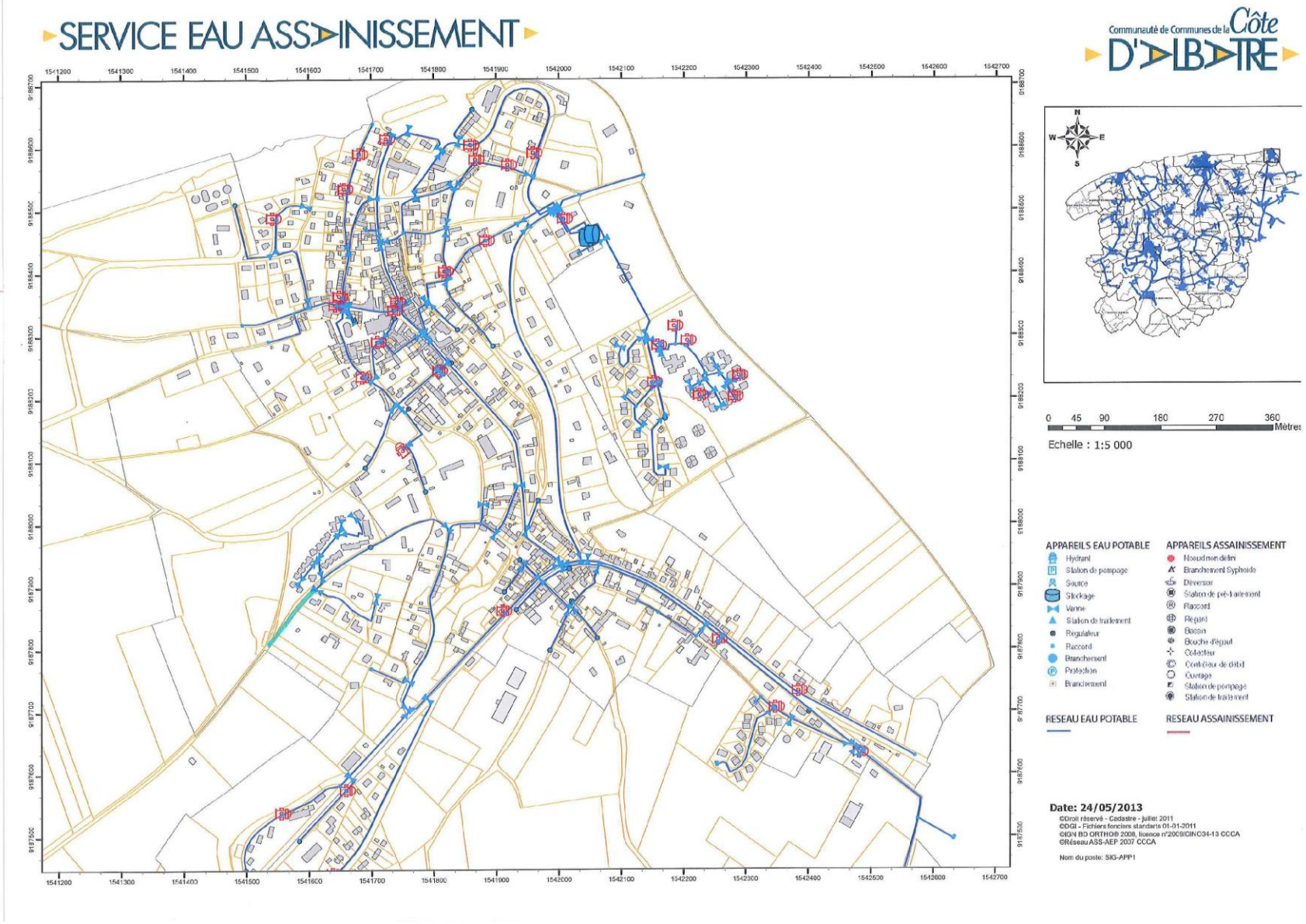
D'après le site internet ARIASE, il est précisé que la commune de VEULES LES ROSES ne dispose pas de réseaux FTTH ou FTTLa (fibre optique). De plus, à VEULES LES ROSES, certains fournisseurs d'accès commercialisent des forfaits Internet haut-débit via un réseau WiMax (technologie hertzienne / ondes radio).
L'opérateur Orange fournit également des données relatives à la couverture du réseau 2G, 3G et 4G : la commune de VEULES LES ROSES bénéficie au niveau du bourg d'une couverte en 2G de qualité "Excellente": « votre équipement mobile devrait fonctionner à l'extérieur et à l'intérieur des bâtiments dans la plupart des cas». En revanche, concernant la 3G, le niveau de couverture est beaucoup plus faible ; il est qualifié de « moyen » : « votre équipement mobile devrait fonctionner dans la plupart des cas à l'extérieur, mais probablement pas à l'intérieur des bâtiments ».

I.6.1.6 - Défense incendie

Le SDIS établit un état des lieux annuel de la commune. Sur l'ensemble du territoire, plusieurs poteaux incendie sont répertoriés.
Il conviendra de respecter les normes réglementaires à ce sujet, et de veiller à ce que l'implantation des points d'eau permette d'assurer la défense contre l'incendie au fur et à mesure de l'évolution de l'urbanisme et des implantations industrielles.
L'arrêté préfectoral du 26 octobre 2017, portant approbation du règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie de la Seine Maritime, est joint dans les annexes sanitaires.

Les hydrants sont localisés sur un plan joint page suivante.

Localisation des hydrants (en rouge ci-dessous)



I.6.2 - Les équipements publics

Sur la commune de VEULES LES ROSES, on note la présence de plusieurs équipements publics : la mairie, l'église, l'école, une salle polyvalente.

I.6.2.1 - Le cimetière

Le cimetière est situé rue de Manneville. 630 sépultures sont « occupées », environ 200 restent libres.

I.6.2.2 - L'école et l'enseignement

Depuis septembre 2016, l'école « Les Albatros » de Veules les Roses accueille les 4 classes du regroupement scolaire du SIVOS. Le SIVOS compte 5 communes : Le Bourg Dun, La Chapelle sur Dun, Veules les Roses, Sotteville sur Mer et Blosseville sur Mer.
Les classes se répartissent de la petite section au CM2.
Une garderie gratuite est assurée les jours de classe le matin de 8h10 à 8h30 et le soir de 16h30 à 17h.

I.6.2.3 - Les équipements sportifs et associatifs

On retrouve des équipements culturels et sportifs à VEULES LES ROSES, ainsi que de nombreuses associations concernant le tourisme, les activités sportives, culturelles, …. La liste de l'ensemble de ces structures est jointe en annexe.

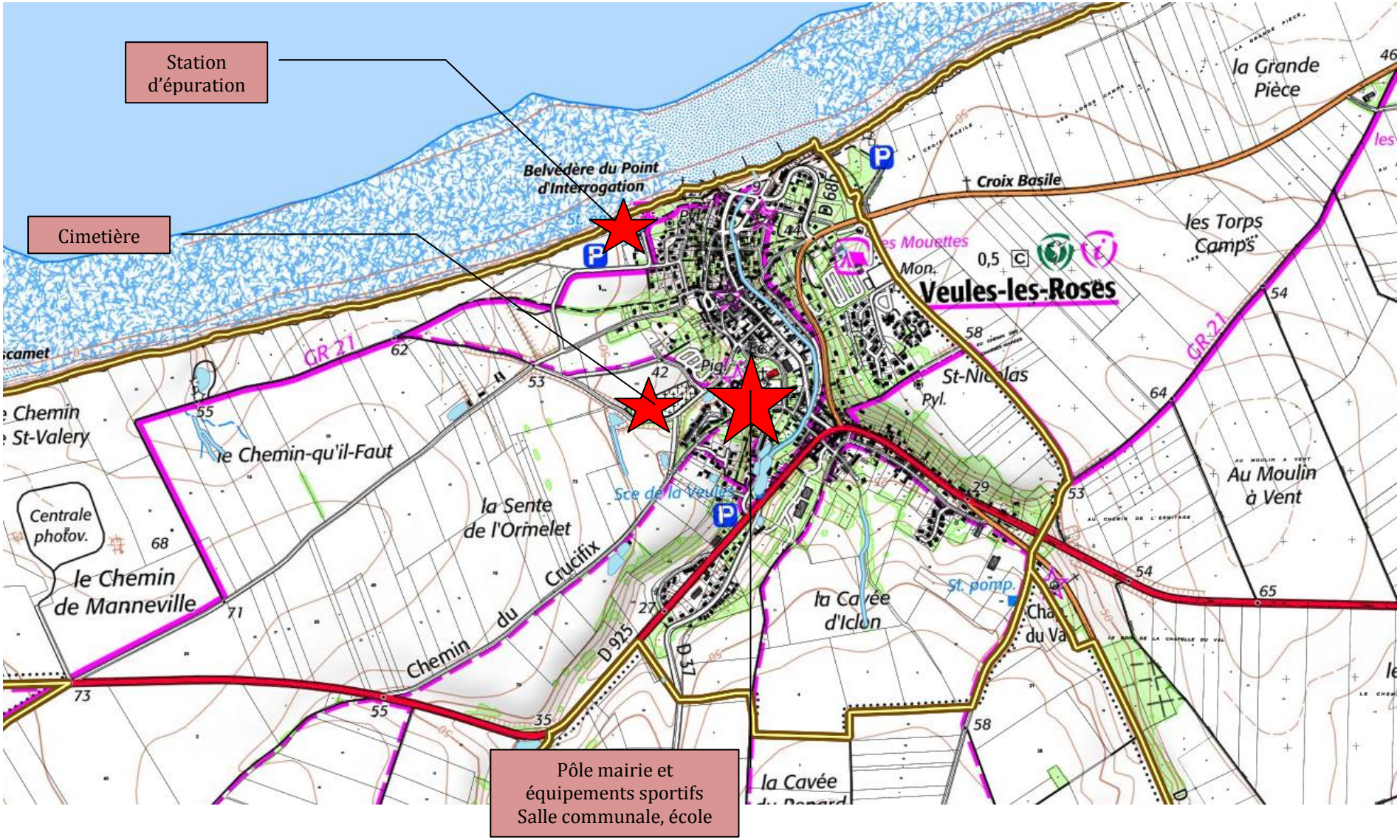
I.6.2.4 - Les projets

La commune de VEULES LES ROSES souhaite compléter son offre actuelle avec des équipements tels que des jardins partagés, une zone sportive sous la forme d'un parcours de santé. Ces éléments pourront à la fois profiter aux habitants à l'année des résidences principales comme aux touristes. La localisation la plus judicieuse se situe dans la continuité du village de vacances VVF et du camping, sur le plateau : relief adapté et proximité des sites touristiques existants.
Ces équipements s'implanteront dans le prolongement d'une future offre de stationnement pour camping-cars, prévue sur le plateau (cf. page 77 de ce rapport). De plus, le parcours de santé sera accessible de manière piétonne grâce à la présence de la sente à sel.

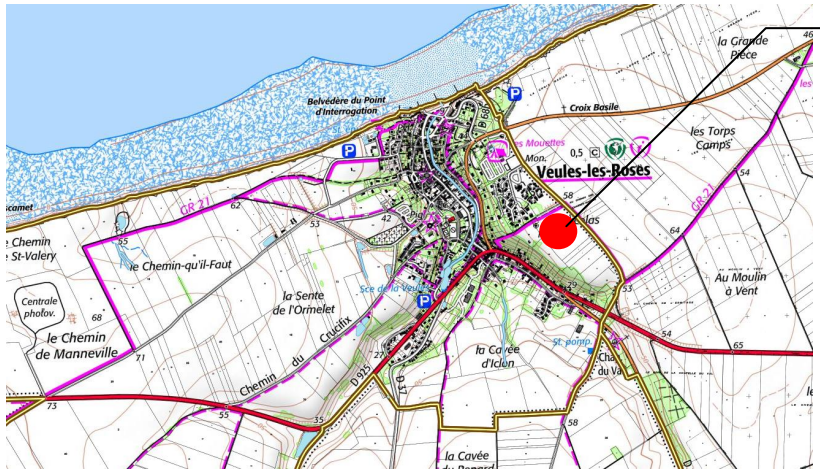
La surface des jardins partagés est estimée à environ 6000 m^2 soit 30 jardins de 200 m^2 chacun. Quant au parcours de santé, sa surface sera d'environ 5 000 m^2 car accompagnée d'espaces de jeux pour enfants et tables de pique-nique.

La localisation du projet est précisée page 41.

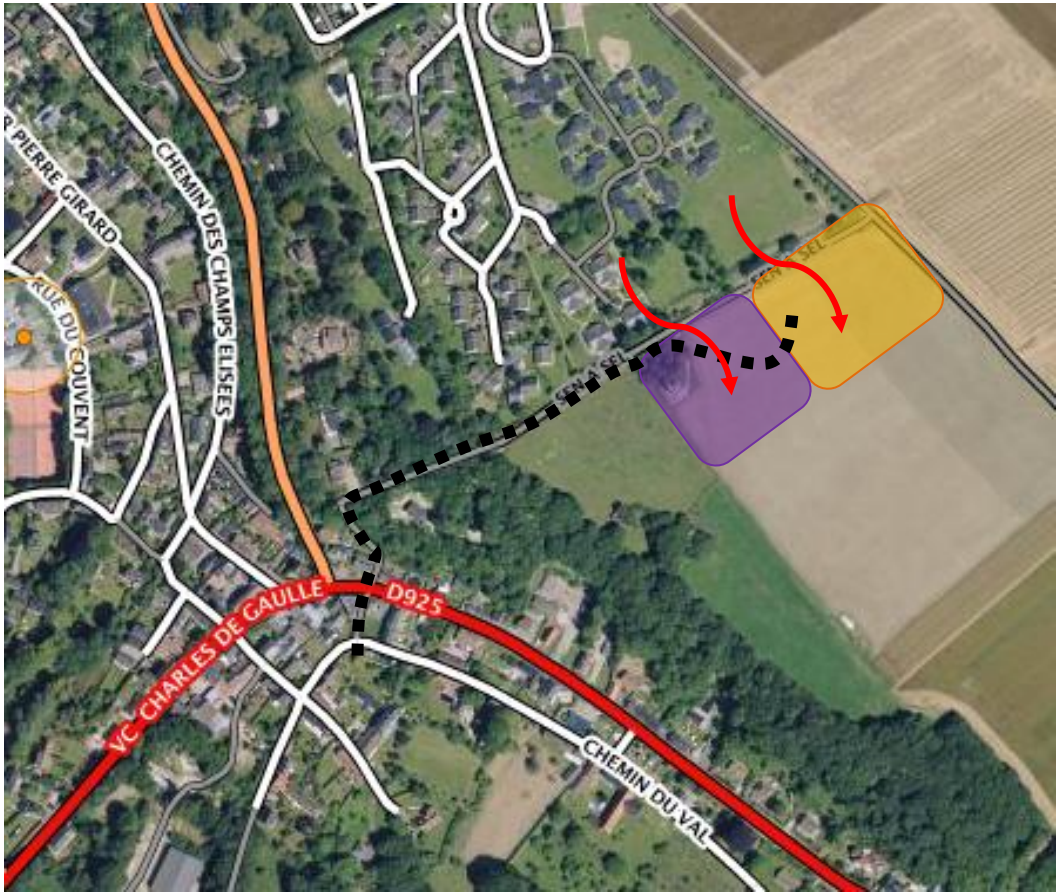
Localisation des équipements publics



Projet des futurs équipements publics



Localisation du terrain d'accueil des futurs équipements



Localisation des équipements dans la continuité du Village de vacances VVF et du camping

Création d'un espace de stationnement pour les camping-cars : 100 places à créer

Accueil d'un parcours de santé et de jardins partagés

Accès depuis la sente à sel

I.6.3 - Les services

I.6.3.1 - Les services de proximité

Un large panel de services publics et de santé est disponible sur la commune : pharmacie, médecin, poste, Centre de Secours, poste saisonnier de la Gendarmerie Nationale, station d'épuration, office de tourisme…

I.6.3.2 - Déchets ménagers

❖ **Le Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés (P.D.E.D.M.A.) de Seine-Maritime**

Le PEDMA de Seine-Maritime a été adopté en mars 2010. Il fait suite au premier plan approuvé en août 1998. Les objectifs globaux pour le département, mis en évidence dans le PEDMA sont :

- ✓ La prévention de la production de déchets ;
- ✓ L'amélioration de la collecte et du traitement pour les emballages, les déchets organiques, les déchets de déchetteries, les ordures ménagères résiduelles et les déchets industriels banals, afin d'augmenter la valorisation ;
- ✓ L'optimisation des solutions de transport des déchets.

❖ **La gestion des déchets à VEULES LES ROSES**

C'est la Communauté de Communes de la Côte d'Albâtre qui gère les ordures ménagères. Les déchets sont ramassés par la SMITVAD du Pays de Caux.
Le nombre des collectes est modulé en fonction des saisons.
2 points d'apport volontaire sont implantés sur la commune. Ils sont composés des trois conteneurs à signalétiques colorées : vert pour les emballages en verre, jaune pour les emballages plastique et les emballages métal, bleu pour le papier, le carton, les journaux et les magazines.
Les habitants peuvent également bénéficier des déchetteries de Saint-Valéry-en-Caux et Cany-Barville.

I.7 - L'animation, le tourisme et les possibilités de loisirs

La commune de VEULES LES ROSES est une station balnéaire (découverte en 1826 par une actrice de la Comédie Française Anaïs Aubert) proposant de multiples activités de loisirs, culturelles et sportives. La commune est reconnue dans « Les Plus Beaux Villages de France ».

I.7.1 - Généralités

La commune de VEULES LES ROSES offre plusieurs possibilités de loisirs et de détente :

- la présence d'associations,
- des équipements sportifs,
- des restaurants,
- la présence de chemin de randonnée (GR 21),
- la découverte du patrimoine balnéaire,
- les cheminements piétonniers,
- la découverte du plus petit fleuve « La Veules », la présence de cressonnières,
- des chambres d'hôtes et gîtes,
- un village de vacances, un camping.

Le littoral est en effet le principal élément d'attractivité pour le tourisme. De ce fait, il concentre l'essentiel des offres en hébergement (campings, hôtels…) et en d'autres services liés à la restauration, le commerce, …

I.7.2 - Le tourisme

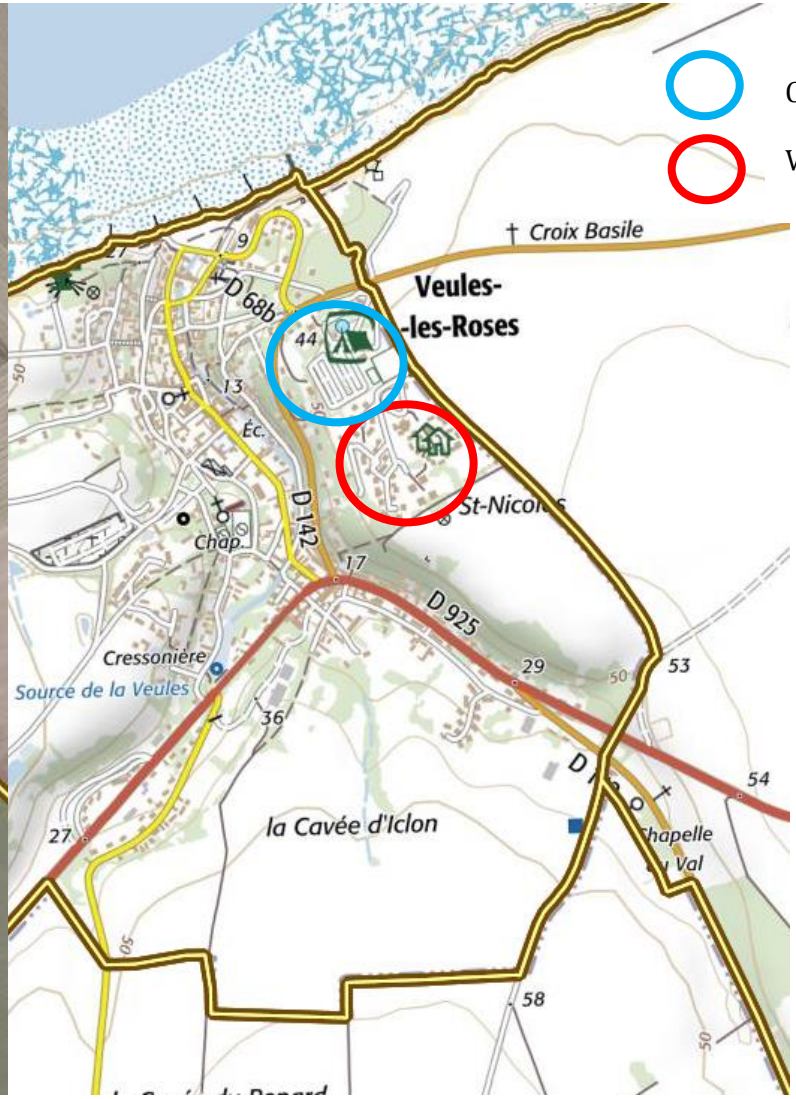
Un office du tourisme est implanté dans le centre bourg et permet de guider le visiteur.
Un réseau varié de structures permet d'accueillir les touristes :

- Restaurants,
- Hôtel, Chambres d'hôtes,
- Camping « Les Mouettes » : 152 emplacements sur 3,50 hectares,
- Locations touristiques : plus de 30 adresses,
- Village vacances VVF Côte d'Albâtre de 72 logements pour 2 à 8 logements soit 364 lits. 12 nouveaux pavillons ont été réalisés en 2018-2019.

La capacité d'accueil est importante et satisfait une population variant selon la saison estivale ou hivernale.

Localisation du Village de Vacances VVF et du camping





I.7.3 - Les loisirs

Diverses activités sportives, de loisirs, …, peuvent être pratiquées :

- Nautisme : Point Plage et Nautique Club Veulais,
- Aire de jeux et plage,
- Pêche au pied des falaises suivant l'horaire des marées,
- La randonnée,
- La découverte du patrimoine communal. A noter que des visites guidées du plus petit fleuve de France sont organisées,
- La découverte d'expositions fréquentes.

Tout au long de l'année différentes animations sont organisées sur la commune.
Il est également intéressant de souligner la présence d'un cinéma « Salle Anaïs Aubert » de 95 places et une installation numérique.

I.7.4 - Les festivals et animations

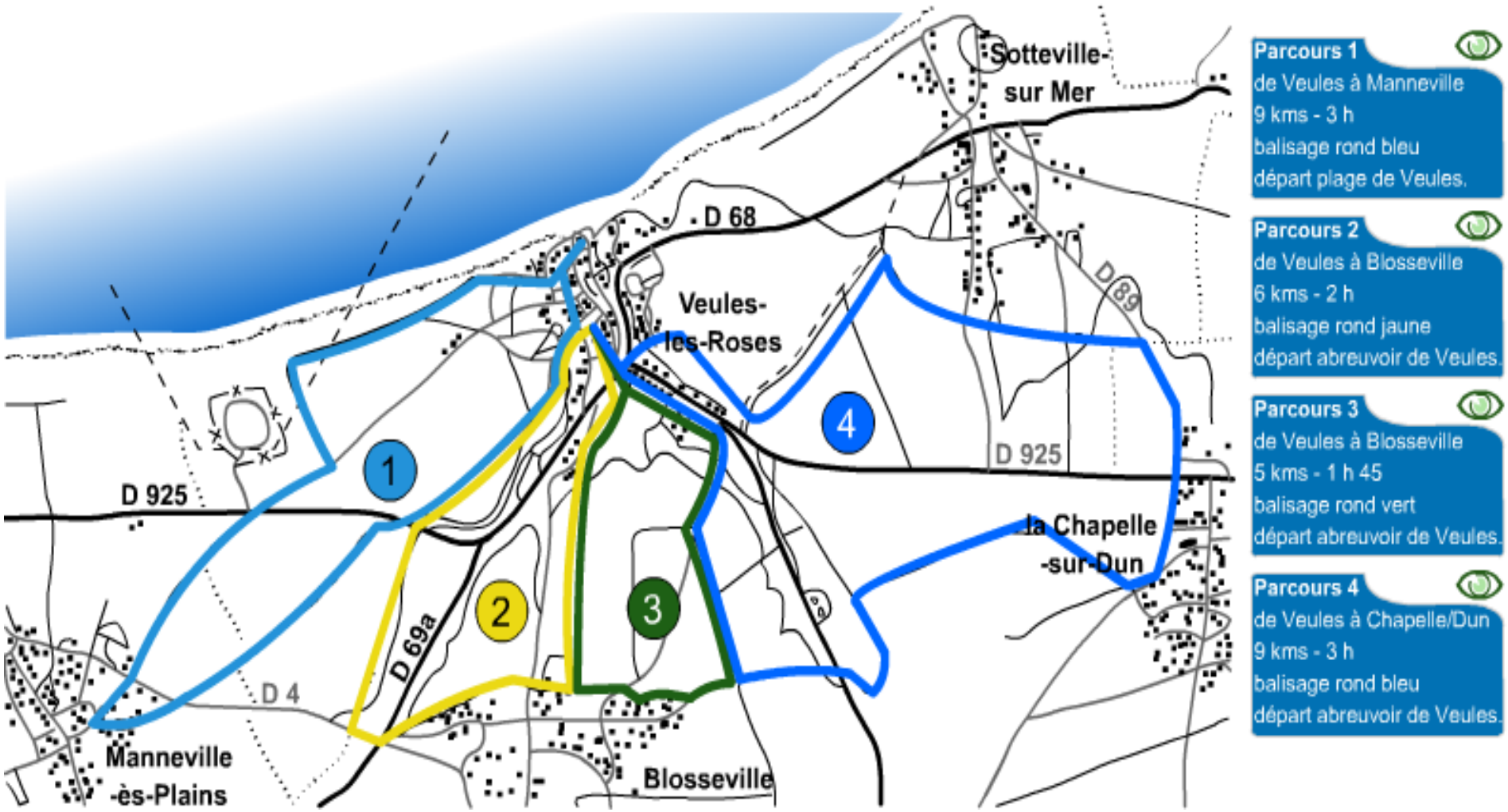
La commune de VEULES LES ROSES accueille de nombreuses manifestations culturelles :

- la fête du cresson,
- la Rose en Fête,
- le Festival du Lin et de la Fibre Artistique,
- des marchés artisanaux de nuit pendant l'été,
- le Salon du Livre,
- la Fête de la Mer,
- la Foire du Val,
- Cinéobjectifs.
- Les « Vendredis du Patrimoine ».

I.7.5 - Les chemins de randonnée

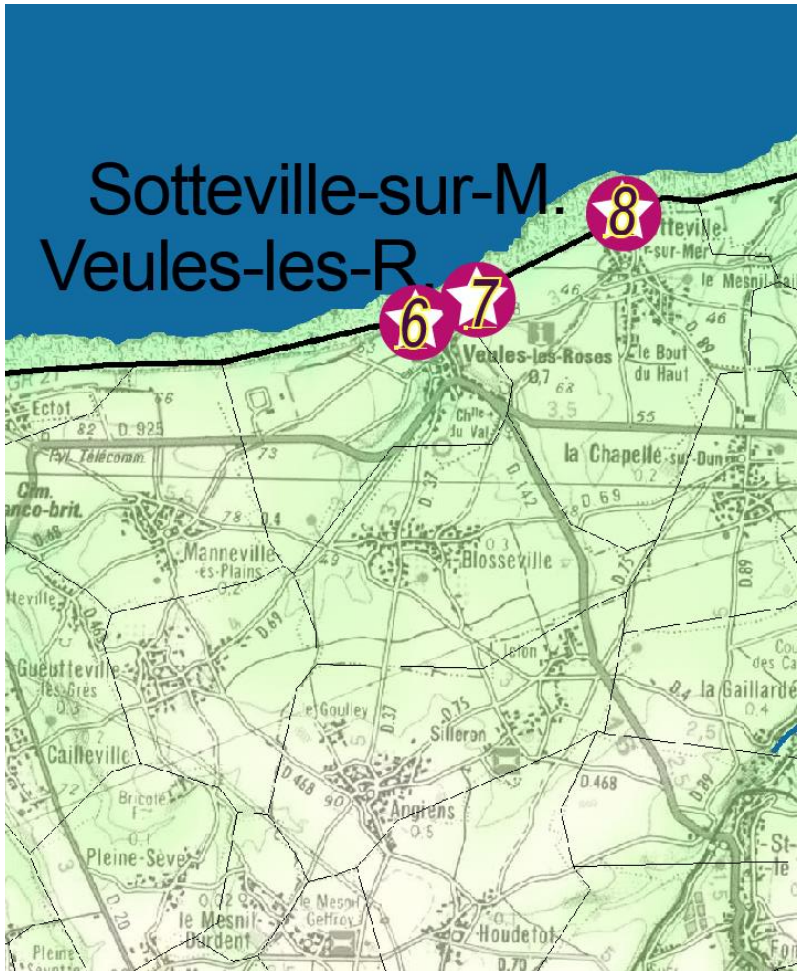
Plusieurs chemins de randonnée sont présents dans et au pourtour du territoire de VEULES LES ROSES.
Plusieurs parcours de promenade sont proposés (cf. document page suivante).

4 boucles de petites randonnées vous sont proposées autour de Veules les Roses.



Pour accompagner la découverte du territoire, des points de vue remarquables sont existent et ont été identifiés par le SCOT :

Source DOO du SCOT



6 - Table d'orientation et Belvédère du Point d'Interrogation (GR21, Veules-les-Roses)

7 - Secteur du monument (parking proche des falaises, non signalé, Veules-les-Roses)

8 - Point de vue présent sur la commune voisine de SOTTEVILE SUR MER.

I.8 - Organisation du territoire

I.8.1 - Rappel historique (source : site internet de la mairie)

Le village semble compter parmi les plus anciens du Pays de Caux comme l'attestait la présence d'un cimetière de puissants personnages mérovingiens.
Le nom de Veules serait dérivé de l'ancien saxon "Well", signifiant un point d'eau.
Charlemagne ordonne d'augmenter les défenses établies contre les invasions des pillards venus du Nord. Rollon assure la pérennité de la cité en la dotant de solides institutions. Des marins d'origines diverses peuplent ce petit port d'échouage.
Dès le 11ème siècle, la rivière a servi de ligne de partage entre deux paroisses : St Martin sur la rive gauche et St Nicolas sur la rive droite.
La chapelle du Val est reconstruite au 12ème siècle sur les fondations d'un ancien oratoire. Une maladrerie lui est annexée. Elle abritera des lépreux jusqu'en 1650.
Le 13ème siècle voit l'édification de l'église Saint-Nicolas dont les ruines, aujourd'hui, se dressent au-dessus de la mer et la reconstruction de l'église Saint-Martin. Détruite pendant la guerre de Cent Ans, à l'exception de la tour, elle sera rebâtie en grès au XVIème siècle. Les trois nefs ogivales supportant la voûte de bois et le buffet de l'orgue datent du 17ème siècle. Ce monument est aujourd'hui classé. Sous Philippe le Bel, le port prend de l'importance. Les marins se livrent à la grande pêche du hareng et du maquereau. Un quartier de la ville accueille des banquiers confirmant ainsi l'importance des affaires commerciales.
Épidémies de peste noire, guerre de Cent ans, tempêtes, hivers rigoureux réduisent la population à la misère. Le nombre des bateaux diminue, le commerce régresse. Sous Louis XI, la paix retrouvée permet enfin son redressement et celui des armements de pêche. C'est alors que débute « l'Aventure » . Les marins veulais participent aux expéditions maritimes à la recherche de nouvelles voies commerciales.
Les guerres de Religion divisent la population, ruinent agriculture et commerce. Dans le bourg, la scission est marquée par l'habillement des femmes : catholiques en jupe rouge, protestantes en bleu. De nombreux Veulais s'expatrient vers Dieppe ou Saint--Valery.
La révocation de l'Édit de Nantes amplifie cette hémorragie humaine. Les habitants emportent peu de biens mais ... tout un savoir-faire. La ville, construite en bois et chaume est souvent la proie des flammes. Le village vit des revenus de la rivière, lavage de la laine des moutons, moulins à blé installés tout le long de la Veules.
Lors de la révolution industrielle, ceux-ci se reconvertiront pour broyer du lin. C'est la période faste des tisserands aujourd'hui disparus.
En 1826, fuyant un amour malheureux, une actrice de la Comédie Française, Anaïs Aubert, retrouve la joie de vivre à Veules. Dès son retour à Paris, elle en vante le charme auprès de ses amis. Hommes de lettres et artistes affluent : Chintreuil, de Cock, Harpignies, Mélingue Michelet, Meurice, Victor Hugo, les Frères Goncourt, Coppée, Richepin, drainent vers le village la société parisienne qui découvre un lieu de villégiature tranquille à deux pas de la capitale. Les jolies villas de style balnéaire voient le jour.

Veules en Caux devient Veules les Roses le 30 juillet 1897.
C'est au-dessus des falaises, entre Saint-Valery et Veules les Roses, que fut aperçu pour la dernière fois, "le Point d'interrogation" de Costes et Bellonte, parti le 31 août 1930 pour réussir la première traversée de l'Atlantique en avion en 37 heures et 14 minutes.

En 1940, malgré l'absence de port, Veules vit s'embarquer 3000 soldats britanniques et français qui avaient résisté à l'invasion de la France par les Allemands. Beaucoup ne durent leur salut qu'en descendant les falaises d'amont avec des moyens de fortune.
Le 12 juin 1940, Veules subit une bataille sanglante, son front de mer est détruit ainsi que son casino et ses villas (35 maisons sont anéanties ce même jour).
La "Kommandantur" s'installe à Veules pendant quatre ans, pillant et saccageant d'autres maisons.
Dès la fin de la guerre, tout est mis en œuvre pour essayer d'effacer cette période et retrouver le charme de la station balnéaire d'antan. Mais les destructions sont trop importantes, surtout le front de mer, pour reconstruire à l'identique.
On rebâtit alors (avec les dommages de guerre et les matériaux de l'époque) des maisons modernes, un casino... Il reste néanmoins quelques belles villas de charme style "bains de mer" très richement décorées, ainsi que d'anciennes maisons de pêcheurs ou de tisserands construites en grès, en silex ou en briques qu'il convient de protéger

I.8.2 - L'organisation du territoire : quelques évènements et leurs conséquences sur l'urbanisme (source ASPV)

L'accès à la mer, dans une côte à falaises qui en possède peu, l'étroitesse d'une vallée qui protège des vents impétueux et la présence d'une rivière au débit régulier et dont l'eau est très bonne à boire, (remarquée par de nombreux auteurs antérieurs à la Révolution), n'ont pu que favoriser précocement l'implantation humaine à Veules. L'abbé Cochet, dans son Répertoire archéologique de la Seine-Inférieure paru en 1871, pense reconnaitre une voie romaine dans le chemin de chasse-marée et signale la présence d'un cimetière, qu'il estime mérovingien, à l'entrée de Veules du coté de Dieppe. En l'absence d'études plus précises, il nous semble imprudent d'en dire davantage.

Certains évènements méritent d'être rappelés en raison de leur impact sur l'urbanisme :
Vers 1006, le duc de Normandie Richard II offre à l'abbaye de la Trinité de Fécamp les terres situées sur la rive gauche de la Veules ; jusqu'en 1789, l'abbaye en touchera les revenus, (essentiellement sous la forme de la dîme), assurera le patronage de la paroisse, (construction et entretien des églises, de l'hôpital…), la défense des côtes (vicomté de la mer jusqu'en 1554) et la juridiction ecclésiastique.
Pendant le haut Moyen-Age on peut estimer qu'une population stable s'installa sur la motte (actuel ensemble mairie, parking, tennis), encore aujourd'hui fortement talutée ; Cet ensemble était protégé par un dispositif défensif, connu aujourd'hui sous le nom de « vieux château »; cette importante enceinte fait partie de la série d'ouvrages de défense des côtes tels que les a définis le même abbé Cochet : ouvrage un peu en retrait du rivage d'où l'on peut attaquer les envahisseurs en coupant leur retraite vers la mer et leurs embarcations. En l'absence de recherche archéologique, la datation des différents constituants est très difficile. L'analyse des courbes de niveau montre que l'enceinte de ce « vieux château » est placée de manière telle qu'elle est défendue au Nord par un petit ravin (actuelle rue Camille Marchand), à l'Est, elle surplombe la vallée et donne vue jusqu'au rivage, au Sud, par le vallon des sources de la Veules (que l'on peut également surveiller). A l'Ouest, il y a une sortie à niveau sur la campagne (disposition copiée sur tous les camps romains de situation analogue (camp des Canadas au-dessus de Fécamp par exemple). Sur la motte, l'église paroissiale primitive Saint-Wandrille et son cimetière ont subsisté jusqu'en 1650.

Dès que les circonstances politiques l'ont permis, la population croissante a quitté la motte pour s'installer dans la vallée ; l'abbaye de Fécamp fit construire l'église Saint-Martin, accolée à une chapelle dédiée à la Vierge où une inscription datant de 1272 rappelle l'ancienneté du lieu. La même abbaye de Fécamp se réservera des droits de moulin (moulin du marché, maintes fois transformé, mais toujours en place et moulin de la mer, aujourd'hui détruit) et fera construire un hôpital, avéré en 1435 et fermé en 1672.

En 1015, Richard II confirma la donation faite par son père des terres situées sur la rive droite de la Veules (y compris Sotteville et La-Chapelle-sur-Dun) à un certain Dudon, son historiographe et chanoine de Saint-Quentin-en-Vermandois, qui léga ce fief à son Chapitre. Sur ce coteau oriental de la Veules fut construite une chapelle placée sous le patronage de Saint-Pierre et Saint-Nicolas, qui devint ensuite une petite paroisse et dont la limite Est fut alors fixée au chemin de chasse-marée. Les chanoines en assurèrent le patronage, l'archevêque de Rouen la juridiction ecclésiastique. Le port de Saint-Nicolas et les droits y afférant étaient propriété de la vicomté de Blosseville.

L'abbaye de Beaubec, abbaye cistercienne proche de Neufchâtel-en-Bray, disposait également d'un fief à Veules, au centre du bourg, enclavé dans le territoire de Fécamp.

- Ces très anciennes limites paroissiales, héritées de Richard II, durèrent jusqu'à la Révolution. Les conflits permanents entre les deux paroisses, amenèrent Louis XIII à séparer, en 1638, leurs rôles d'imposition « pour remédier aux désordres qui se commettent journellement ». Le bourg de Veules a souffert de cette absence de gouvernance globale, entravant durablement toute action urbanistique d'ensemble. En 1790, les anciennes paroisses furent réunies, sans modification de leurs limites avec les villages voisins ; ce qui explique, l'exiguïté du territoire communal vers Sotteville.
- Le découpage urbain du centre bourg en est directement issu : on y trouvait deux quartiers denses articulés autour de leur église, chacune entourée de son cimetière.
  - La paroisse de Saint-Martin accueille le marché (très ancienne possession de la vicomté de Blosseville), dont tous les textes anciens précisent qu'il a lieu tous les mercredis et samedis. Les habitations se sont délibérément développées entre l'église et la mer, le long d'une grand-rue parallèle au cours de la rivière. Une autre voie (rue Eugène Manuel et rue de la mer, autrefois rue aux Juifs) double la grand-rue en traversant le marché.
  - L'alignement des maisons sur rue est souvent doublé d'une seconde ligne de construction dont il est séparé par une petite cour. L'examen des documents terriers permet de préciser que la plupart de ces maisons comprenaient une à deux pièces au rez-de-chaussée avec grenier au-dessus. Quelques maisons à étage ponctuaient l'espace. Les maisons étaient couvertes en chaume pour la plupart ou en tuiles (souvent fabriquées sur place dans les fours à tuiles, briques et chaux situés route de Dieppe)
  - La paroisse de Saint-Nicolas n'a pas de voie structurante, par contre elle accueille le débouché du chemin de Chasse-Marée qui descendait (avant sa destruction par l'effondrement de la falaise au milieu du XVIIIe siècle) depuis la plaine jusqu'à la mer par un vaste virage. Le bureau des Aides et Gabelles marquait cette entrée principale de Veules. Sur le territoire de cette paroisse, se trouve une chapelle isolée dans les terres, Notre-Dame-du-Val, fondée dit-on en 998, à laquelle une léproserie fut adjointe au XIIIe siècle.

L'occupation anglaise, qui s'acheva, en 1435, par la révolte des habitants, laissa le pays dévasté. A partir du XVIe siècle, les sources documentaires sont plus nombreuses. On sait que Veules, depuis fort longtemps désigné comme « bourg » fut impliqué précocement dans les conflits interreligieux qui ensanglantèrent la région largement gagnée par la Réforme protestante. Après la bataille d'Arques, prélude à la conquête du pouvoir par Henry IV, Veules, acquis à la Ligue, fut en partie dévasté. Le calme revenu, l'ancien château fut reconstruit, dans le gout de l'époque, par un certain Mahiet Lepicard, écuyer, qui reçut, d'Henri IV le titre de Seigneur de Veules (en partie, précisent les textes), et un couvent de religieux franciscains s'installa sur l'ancienne motte en 1617. La Peste fit de nouveaux ravages en 1623. A partir des années 1680, le port de Saint-Valery, repris par le roi et modernisé, fit une cruelle concurrence à l'activité maritime de Veules.

- Les malheurs des guerres ont régulièrement ravagé les récoltes et saccagé les constructions. La nef principale de l'église Saint-Martin est néanmoins reconstruite entre 1510 et 1528, il faut attendre les premières années du XVIIe siècle pour achever l'édifice. En 1628 on reconstruit l'église St-Nicolas (en retrait du trait de côte), et on réinstalle la croix monumentale dans son cimetière (dite croix hosannière) ; Le vieux château a perdu sa fonction défensive et se transforme en maison de plaisance. Les religieux Pénitents détruisent l'ancienne église Saint-Wandrille et édifient un véritable couvent à partir de 1651 dont l'église conventuelle subsiste partiellement le long de l'actuelle mairie. L'hôpital Saint-André fut fermé et détruit après la réforme hospitalière de 1672. Quelques maisons à étage de plus noble allure sont construites (ex : hôtel des Tourelles).

En 1778, on a réalisé une nouvelle route (aujourd'hui RD925) qui permettait la desserte et le désenclavement de Veules et Saint-Valery. Trois ans plus tard, ce sont des artisans, tisserands en grand nombre à partir de 1720, modestes pêcheurs, meuniers, agriculteurs et quelques fonctionnaires (succursale de l'amirauté de St Valery, bureau des tailles, des douanes) qui durent affronter le terrible incendie du 6 juillet 1781 qui dévasta le bourg, (161 maisons et leur contenu totalement détruits), Bien qu'interdit dans les bourgs par arrêt du parlement de Rouen du 5 aout 1765, le chaume était encore largement utilisé. Le bourg n'avait pas encore eu le temps de se redresser qu'il dut affronter les conséquences de la Révolution, l'abolition des privilèges, la transformation des deux paroisses en simple commune ; puis les guerres de l'Empire.

- C'est un véritable « coup de sabre » qui a été donné dans le maillage ancien par la construction de la route. La forge s'installe logiquement au bord de la route (actuel garage) les carrières de grès et les fours à chaux poursuivent leur activité dans une zone très peu habitée.
  Dès lors s'est posée la question de la liaison entre le centre bourg et cette grand 'route nouvelle ; elle ne sera résolue que sous le Second-Empire par le prolongement de la rue principale depuis la rue de l'abreuvoir (aujourd'hui Geneviève Billard) jusqu'à la grand 'route avec la création du premier pont sur la Veules. C'est dorénavant par le Sud que l'on pénètre aisément dans Veules.
  Pierre Goubert, dans son étude L'Ancien Régime, explique que les déplacements de la population sédentaire dépassaient rarement deux à trois lieues ; on peut ainsi estimer que le bassin d'activité du bourg de Veules, comprenant principalement Sotteville, Blosseville, Manneville, Iclon et La Chapelle, comptait 4 à 5000 personnes se rendant à Veules pour accéder à la mer (transport par voie d'eau et pêche), moudre les grains et extraire l'huile, fréquenter le marché, rechercher le service des artisans (l'ancienne Coutume de Normandie favorisait le maintien d'artisans dans les bourgs) ou laver la laine dans la Veules...
  Les chemins, souvent réalisés au plus court répondaient à ces besoins. Par exemple, un habitant de Sotteville venant à Veules trouvait, lorsqu'il arrivait en ligne de crête, une sorte de patte d'oie où il pouvait emprunter soit la cavée St-Nicolas pour aller directement à l'église St-

Nicolas, au moulin de la mer et au rivage , soit le chemin aujourd'hui du Général Barbot qui conduisait directement au gué permettant le franchissement de la Veules et l'accès au quartier de Saint-Martin, soit un troisième menant directement au moulin du marché.
Sur le versant Ouest, le chemin tendant à Saint-Valery (aujourd'hui cavée du marché et rue Jean Lamy) était le principal axe Est-Ouest du bourg. Plusieurs chemins ou traverses menaient à Blosseville, à Manneville, à Iclon ; De très nombreuses sentes piétonnes (certaines existent encore) permettaient des liaisons entre voies. Tous ces chemins sont parfaitement lisibles sur le cadastre napoléonien qui a figé le réseau de communication dans son état coutumier ; les sentes qui ne sont plus indispensables à la liaison entre le bourg et les terres seront progressivement abandonnées et en général aliénées aux riverains.

- Le grand incendie a donné lieu à quelques restructurations comme la disparition de la « sente aux malades » et les chemins qui y menaient ; ce vieil héritage de la léproserie contournait le bourg en ligne de crête du coteau ouest.
  Quelques familles aisées quitteront alors définitivement Veules, (par ex : Armand Gautier, avocat au parlement) leur demeures seront remplacées par un habitat plus modeste. Dans l'ensemble, le bâti est reconstruit à l'emplacement précédent, majoritairement « en dur » (grès, briques, silex) en centre bourg ; le pan de bois est réservé aux bâtiments annexes et aux zones périphériques qui se développent progressivement en fond de vallée d'une manière plus diffuse au sud de la rue Jean Maret ; quelques fermes s'installent le long des voies comme la cavée de Rouen ou la cavée d'Iclon ; néanmoins, jusqu'au milieu du XIXe siècle, les textes désignent les cressonnières comme « hameau », révélant la discontinuité du bâti.

- L'abolition des privilèges a permis l'installation d'une dizaine de moulins. Les nombreuses terres des abbayes furent vendues et souvent acquises par des bourgeois étrangers à Veules. La paroisse Saint-Nicolas est supprimée, l'église détruite en 1821 ; son cimetière devint le cimetière communal, celui de Saint-Martin ayant été transformé en voie publique (aujourd'hui place de l'église et rue Jean Lamy).

- Le blocus continental porta un coup sévère au tissage, par contre de petites industries, quelque fois éphémères, s'implantent en limite du centre bourg : Imprimerie sur étoffe, teinturerie, tissage mécanisé…..Le premier cadastre de la commune fut établis en 1827. Le marché devient propriété communale en 1829, une halle en briques et ardoises (actuellement salle Anaïs Aubert) remplace, en 1861, l'ancienne halle en bois et tuiles destinée au commerce des grains.

C'est un bourg un peu endormi que découvre en 1826 Anaïs Aubert, jeune actrice parisienne qui attire à Veules quelques amis artistes. Le premier à acquérir une maison est Etienne Mélingue en 1840, suivi par des littérateurs et des peintres à partir de 1850. L'arrivée massive des Parisiens, est liée à la mode et au développement de la ligne de chemin de fer Paris-Le Havre en 1848. Simultanément, Veules est touché par l'exode rural que l'on observe partout ailleurs entre 1870 et 1914.

- Une plage payante et un casino sont aménagés. Progressivement, beaucoup de maisons modestes sont transformées ou détruites pour laisser place à des « chalets », maisons à étages de style composite au milieu d'un jardin de plaisance qui remplacent, souvent, un alignement de maisons basses. L'essentiel de l'architecture balnéaire se développe entre 1880 et 1914 ; recherchant d'abord la proximité de la mer, et montant progressivement à l'assaut des coteaux, après l'ouverture de la route de Sotteville, (voie Jean Moulin) dans les années 1880-1885.

Les besoins hôteliers conduisent à transformer une partie du bâti (ex : hôtel des tourelles, 1885) ou à le reconstruire à neuf (ex : hôtel des bains, 1891).
De nombreux autochtones quittent le quartier de la mer et vont s'installer dans le haut du pays, les premiers logements à caractère social sont construits route de Blosseville après la grande guerre.

La guerre de 1939-1945 amène l'occupation étrangère à Veules et cause de lourdes démolitions. D'abord en 1940, au moment de la bataille de Veules, (incendie du moulin Anquetil, du carrefour de la Forge, d'une partie des maisons du vieux château…) puis en front de mer par les fortifications de défense des côtes. Après 1947, la reconstruction va travailler selon des critères d'urgence, d'efficacité et de salubrité qui transforment totalement les volumes et le parcellaire, surtout dans le quartier de la plage. En 1950, l'armée reprend la base du Radar, sur la falaise entre Veules et St-Valery.

- Au centre bourg, un certain nombre des maisons détruites seront reconstruites selon des critères étrangers aux habitudes locales (par ex : toit quatre pentes, fenêtres en largeur, matériaux…). Le tissu urbain du bord de mer est totalement détruit et reconstruit le long, mais en retrait, de voies élargies pour accéder à la plage. les parkings sont agrandis. La pénurie de logement conduit à la création du lotissement « Le Nevé », hors des limites traditionnelles du bourg, sur le versant Ouest, près de la mer et en ligne de crête.

  L'installation à demeure des militaires entraine la construction d'un immeuble collectif de quatre étages, accompagné de sept pavillons à toit mono-pente, qui impactent fortement l'entrée du village sur la RD925 vers St-Valery ; la nécessaire scolarisation des enfants a pour conséquence la construction d'une nouvelle école en plein centre bourg dont l'architecture, résolument fonctionnelle, tranche vigoureusement avec son environnement direct.

Depuis 1960, la demande croissante d'habitation a amené l'extension des zones construites, sur les pentes et même sur le plateau, sous forme de lotissements concertés ou individuels. L'afflux des touristes visiteurs d'un jour entraine un engorgement des voies de communication et des zones de stationnement. La centrale électronucléaire de Paluel est construite à partir de 1975.

- Les constructions de l'armée, conservées après son départ, ont rejoint le parc immobilier. Le déplacement de la mairie, la construction d'une salle polyvalente, l'installation d'un village de vacance et camping sont autant de marqueur de l'évolution du village. Les lotissements, d'abord construits pour les besoins de la centrale de Paluel sur d'anciennes terres dévolues à l'agriculture ont rejoint l'offre du secteur privé. Ils ont été suivis par d'autres lotissements privés et/ou à vocation sociale.

I.8.3 - L'occupation du sol

L'occupation des sols est fortement dépendante du relief. Le plateau au Sud-Ouest et au Sud du territoire communal est à forte dominante agricole et rurale, cela se traduit par un paysage ouvert et étendu qui permet la découverte des cultures. Les talus et les cavées sont boisés. Le centre-ville est entouré par une ceinture végétale à dominante de frênes et d'érables dans laquelle s'intègre le bâti.

L'urbanisation s'est développée autour de la VEULES, avec une concentration aux alentours des départementales : D68, D142, D37 et D 925D. Les contraintes naturelles ont jusqu'alors fortement structuré l'urbanisation : le rôle de la topographie a été évoqué. Les falaises et la proximité de la Manche ont eu un rôle déterminant, notamment avec l'érosion de la roche. Egalement, LA VEULES a permis aux activités de l'homme de se développer.

L'urbanisation est très concentrée dans une valleuse et en rebord de coteau. Il faut également noter la présence d'une centrale photovoltaïque, implantée sur le plateau agricole et excentrée.

Une cartographie est jointe ci-contre.



I.8.4 - La consommation de l'espace

Un bilan des surfaces urbanisées depuis 10 ans a été réalisé. La méthodologie employée se base sur l'analyse :

- de photos aériennes prises entre 2009 et 2019,
- de l'actualisation des autorisations d'urbanisme délivrées sur cette période de 10 ans,
- de la mise à jour du cadastre,
- de la connaissance des élus.

Au vu de la méthodologie relevée ci-dessus, la consommation de l'espace pour la commune de VEULES LES ROSES est de l'ordre de 10,91 hectares. Celle-ci se décline ainsi dans le tableau joint page suivante et identifiée graphiquement dans les pages suivantes :

- 8,25 hectares consommés pour l'habitat,
- 0,89 ha pour le tourisme (le village de vacances VVF),
- 1,17 hectare pour la création de parking,
- 0,60 ha pour l'extension du cimetière.

La carte présentée page suivante identifie les zones aménagées. Un tableau reprend également les surfaces de chaque parcelle identifiée par un chiffre.

Aucune urbanisation nouvelle n'a été identifiée sur le reste du territoire à l'exception d'une centrale photovoltaïque, comptabilisée à part pour 11,70 ha. Cet équipement s'est implanté sur un ancien site militaire. Cette surface n'a pas été comptabilisée dans le total des surfaces aménagées car il s'agit d'une réalisation atypique à la différence des éléments réalisés dans le bourg (habitat, hébergement et économique, agricole à la marge).





Bilan de la consommation de l'espace depuis 10 ans - Période 2009 - 2019



N°	Typologie	Surface en m²
1	Tourisme	8900
2	Habitat	14000
3	Habitat	14000
4	Habitat	7765
5	Parking	4000
6	Parking	7750
7	Habitat	10700
8	Habitat	3350
9	Habitat	1200
10	Habitat	4000
11	Habitat	5440
12	Habitat	6100
13	Habitat	10080
14	Habitat	1500
15	Equipement	6000
16	Habitat	1900
17	Habitat	2500
TOTAL		**109 185**

I.8.5 - Les disponibilités foncières

L'analyse des potentialités foncières permet de confronter les possibilités réelles du territoire aux objectifs communaux ainsi qu'aux orientations des documents de planification territoriale. Cette confrontation fonde la justification des principes de développement à arrêter dans le cadre d'une gestion économe de l'espace.

La méthodologie du recensement repose sur les principes suivants :

- les terrains repérés doivent être au sein du tissu urbain existant afin de répondre aux exigences formulées par la règlementation en vigueur sur le renouvellement urbain et la gestion économe de l'espace,
- les périmètres de préservation des espaces naturels doivent être respectés,
- les terrains à protéger au titre de l'activité agricole, de la qualité des paysages ou des risques naturels sont pris en compte,
- les phénomènes de risques sont également à intégrer dans le potentiel foncier.

Dans cette analyse foncière, les dents creuses et espaces mutables ont été étudiés.

❖ **Les dents creuses**

Une dent creuse est, en urbanisme, un espace non construit entouré de parcelles bâties. Une dent creuse est en effet repérable selon deux critères :

- elle est dépourvue de constructions,
- elle est bordée d'unités foncières bâties en limite séparative avec elle.

❖ **Les espaces mutables**

Un espace mutable est une parcelle bâtie pouvant être divisée pour accueillir un nouveau logement. La constructibilité des espaces mutables contribue à la densification et donc à la préservation des espaces naturels et agricoles.

Dans la page suivante, les dents creuses et espaces mutables sont déclinées à travers un tableau et un zoom sur le centre bourg.

Il en résulte une capacité d'environ 1,42 hectare de densification de la trame urbaine.
Il faut toutefois apprécier une rétention de la part des propriétaires qui ne souhaitent pas vendre ou découper leur bien.

Bilan des disponibilités foncières



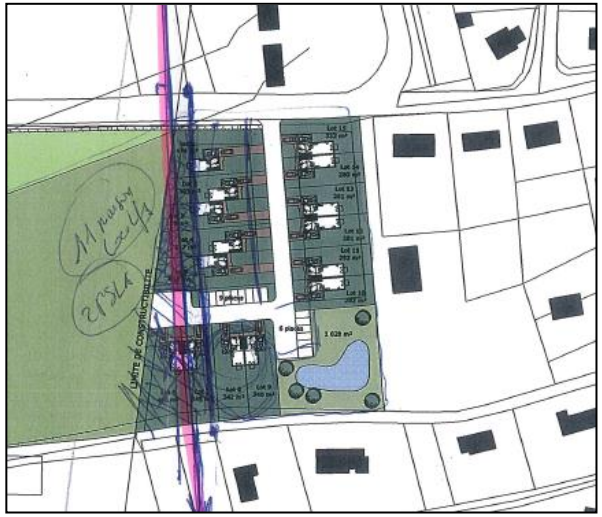
N°	Surface en m²	Logements potentiels
1	630	1
2	430	1
3	635	1
4	1100	2
5	850	1
6	1400	1
7	1630	1
8	1280	1
9	1500	2
10	800	1
11	4000	3
TOTAL	**14255**	**15**

I.8.6 - Les projets

Par contre, comme indiqué dans la 1ère partie de ce rapport, des projets sont intervenus tout au long de l'élaboration du PLU. Plus récemment, ce sont 2 projets qui ont été délivrés :

- un permis d'aménager pour 8 logements : Chemin du Paradis aux chevaux,
- un permis de construire pour 4 logements : Chemin du Val.

Un projet est également à l'étude et a reçu un avis favorable de la sous-préfecture lors d'une réunion qui s'est tenue le 5 février 2015.
Il s'agit d'une opération d'Habitat 76 à la suite d'un retrait de permis de construire due à l'application de la loi littoral.
Le projet accepté accueillera 13 logements locatifs. Le plan est joint ci-dessous.





Projet Habitat 76
Source Mairie

I.8.7 - Le bilan foncier

L'analyse foncière de la commune de VEULES LES ROSES a ainsi fait ressortir :

- une consommation d'espace d'environ 10,91 hectares répartie comme suit :
    - 8,25 hectares consommés pour l'habitat,
    - 0,89 ha pour le tourisme (le village de vacances VVF),
    - 1,17 hectare pour la création de parking,
    - 0,60 ha pour l'extension du cimetière.
- des dents creuses et espaces mutables pour un potentiel foncier d'environ 15 logements à créer sur 1,42 hectare.

Le potentiel de la trame bâtie du centre bourg est très faible et ne permet pas de construire beaucoup de logements du fait des enjeux liés au patrimoine bâti à forte qualité architecturale. A noter aussi la présence de grands espaces arborés dans la trame urbaine générant pour certains une rétention foncière forte.

I.9 - Bâti et patrimoine

Ce volet du PLU ne reprend pas une description affinée du patrimoine veulais. La révision de la ZPPAU en AMVAP (SPR) a été engagée en parallèle de l'élaboration du PLU. Le diagnostic est disponible en parallèle du PLU.

II.9.1- Le bâti ancien

II.9.1.1 - Les caractéristiques du bâti ancien

a) L'architecture emblématique du littoral : la villa balnéaire

La villa balnéaire est un élément architectural dominant sur la commune de VEULES LES ROSES. Ces constructions prennent leur inspiration dans l'architecture éclectique et régionaliste. La villa balnéaire est une transposition de la maison bourgeoise auquel un vocabulaire original et parfois excentrique a été associé. Bien que chaque maison affiche son propre style, toutes présentent des points communs :

- Volumétrie complexe et asymétrique,
- Façades agrémentées de mosaïques qui concourent à une polychromie savante,
- Débords importants de charpente ouvragés par des lambrequins qui protègent et animent façades et pignons,
- Marquises, balcons en bois, bow-windows, tourelles émargeant des toitures…

b) Les implantations : signes de la période de construction

Sur VEULES LES ROSES, on distingue 2 typologies différentes dans le bâti ancien. Elles se retrouvent aussi bien au niveau des caractéristiques du parcellaire qu'au niveau des constructions et sont liées à l'histoire communale. Ainsi, on observe :

- dans le cœur du bourg : Les constructions se sont implantées en bordure des voiries, ne laissant pas percevoir le jardin, d'où un caractère très minéral de ces espaces. L'ensemble des constructions anciennes donne un caractère homogène au centre bourg. Cette homogénéité est due à la morphologie des constructions ainsi qu'aux matériaux. L'implantation des maisons est à l'alignement, ce qui définit bien « l'espace rue ». Le parcellaire, assez étroit, est par contre très profond. Il a conduit à la construction de nombreuses maisons à étages, et à la réalisation d'annexes derrière ces maisons.
- un bâti plus aéré : correspondant aux villas implantées en milieu de parcelle et dont la continuité urbaine est assurée par des murs de clôture remarquables.

L'architecture est traditionnelle à la région :

- implantation en front de rue ou retrait avec un espace jardin sur l'espace public,
- les volumes sont simples avec un rez-de-chaussée plus des combles voire un étage,
- une toiture à deux versants, à 45° de moyenne,
- les ouvertures en façade sont plus hautes que larges,
- en toiture, les lucarnes animent les façades,

Quelques exemples significatifs attestant du patrimoine remarquable existant, des matériaux :










Se reporter à la révision de la ZPPAP pour une description plus précise du patrimoine de VEULES LES ROSES.

I.9.1.2 - Les matériaux

Les matériaux rencontrés sur la commune de VEULES LES ROSES sont très diversifiés : la brique, le grès, la pierre, le torchis, l'ardoise et la tuile. Ces tons s'harmonisent entre eux et permettent une homogénéité du bâti ancien. Les constructions neuves pourront s'inspirer de ces caractéristiques afin de permettre une meilleure intégration dans le site.

I.9.1.3 - Les éléments de détails

Même si dans la volumétrie, les habitations de VEULES LES ROSES se ressemblent, chaque habitation se distingue grâce à sa façade personnalisée : utilisation de différents matériaux, appareillages de briques, détails de construction, piliers de portails, murs de clôtures…

I.9.1.4 - L'inventaire du patrimoine

Un inventaire du patrimoine bâti a été réalisé dans le cadre de l'élaboration de l'AMVAP. Ces constructions disposent d'un patrimoine à fort enjeu de préservation et de protection. L'AMVAP viendra compléter le PLU et s'imposer en servitude d'utilité publique.

Le détail de l'inventaire est joint dans les pages suivantes et consultable dans le projet de l'AMVAP, en cours de finalisation en parallèle du PLU.

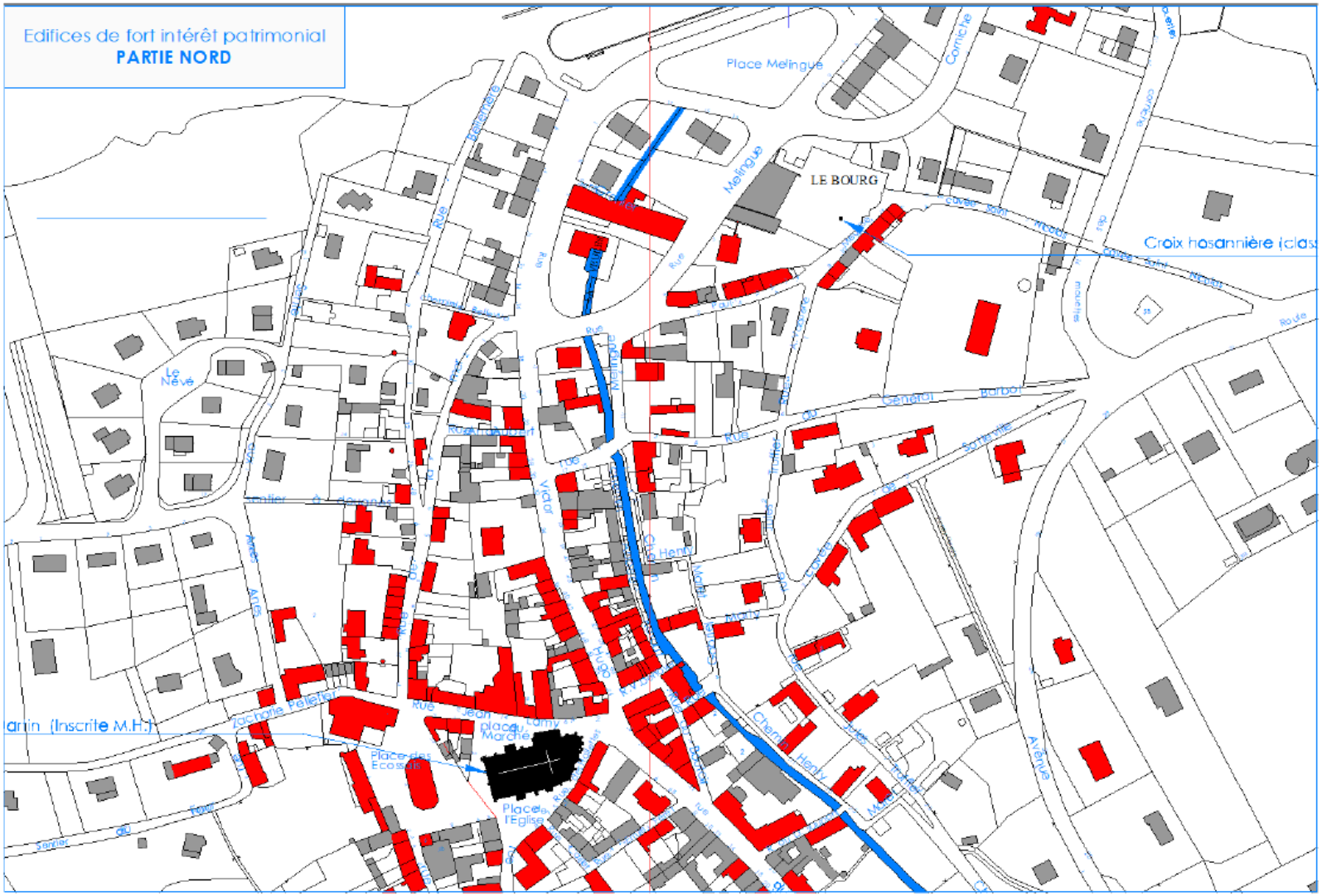
I.9.2 - Le bâti récent

Le principe de construction de type pavillonnaire est dominant au pourtour des noyaux anciens. Le parcellaire est caractéristique : il s'agit d'une trame très géométrique et regroupée sur elle-même. La maison est implantée au centre de la parcelle avec un jardin d'agrément. La proportion des volumes construits est modifiée : l'habitation est plus massive et la richesse des détails architecturaux réduite voire inexistante. Les matériaux utilisés sont le parpaing enduit et la tuile.
L'hétérogénéité de ces groupements est accentuée par des implantations en retrait par rapport à l'alignement souvent en milieu de parcelle, rendant ainsi nécessaire les clôtures.
L'habitat pavillonnaire est le type de logements le plus recherché depuis une quarantaine d'années. Bien que les règles d'implantation de la construction dans la parcelle soient variables, l'immeuble respecte le volume traditionnel : maison à rez-de-chaussée, à plan rectangulaire avec combles aménageables, toitures en tuiles ou ardoises avec lucarnes, pente à 40-45°, fenêtres sur pignons, sous-sols aménagés, construction en retrait de l'alignement, orientation personnelle.

Le bâti récent s'est développé :
- soit au coup par coup, le long des axes de communication, en fonction des disponibilités foncières,
- soit à travers des opérations d'aménagement d'ensemble.

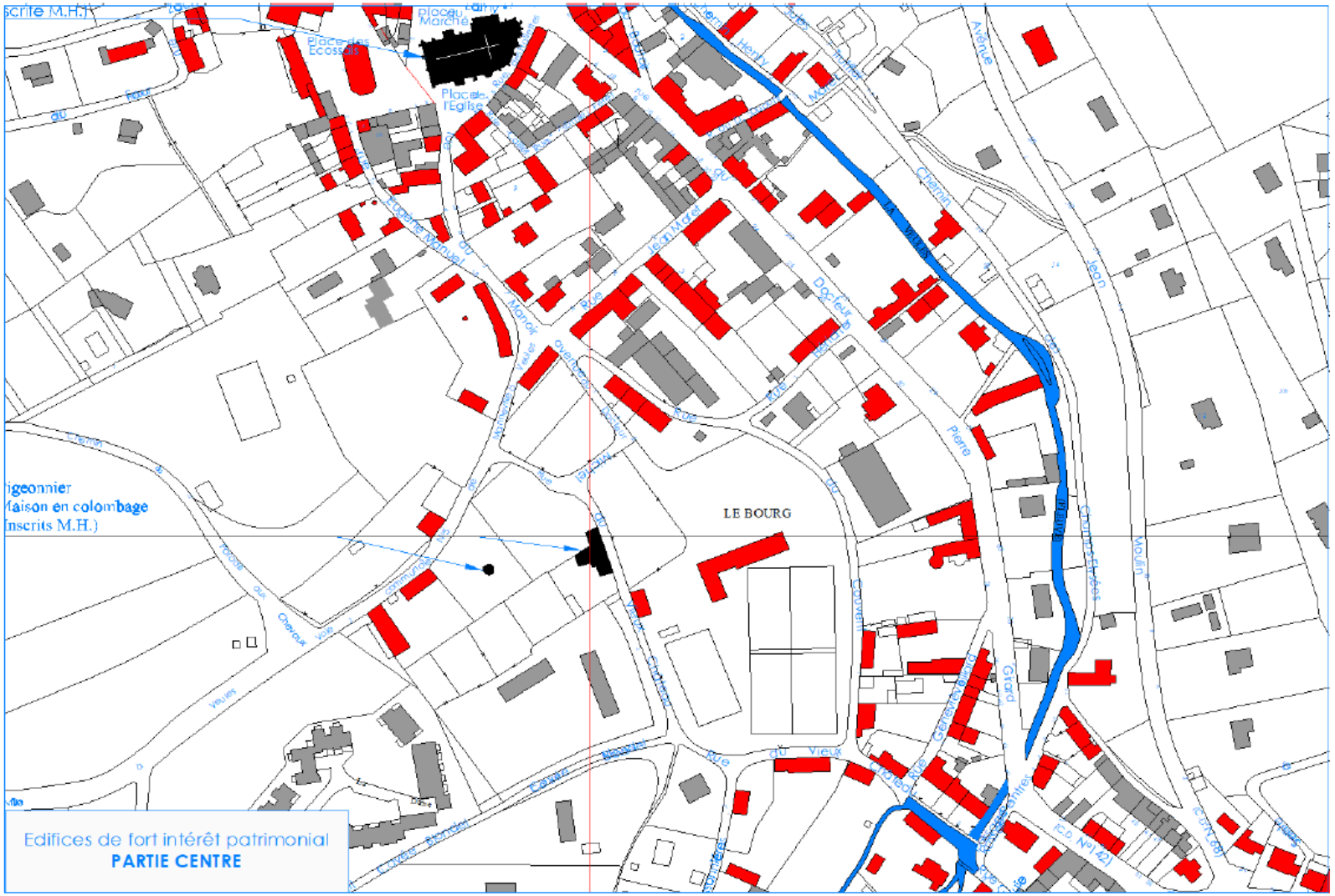
La création d'un aménagement d'ensemble est l'occasion d'une réflexion sur les formes urbaines ainsi que sur les liaisons.

A.V.A.P. de Veules les roses - Inventaire du patrimoine Bâti



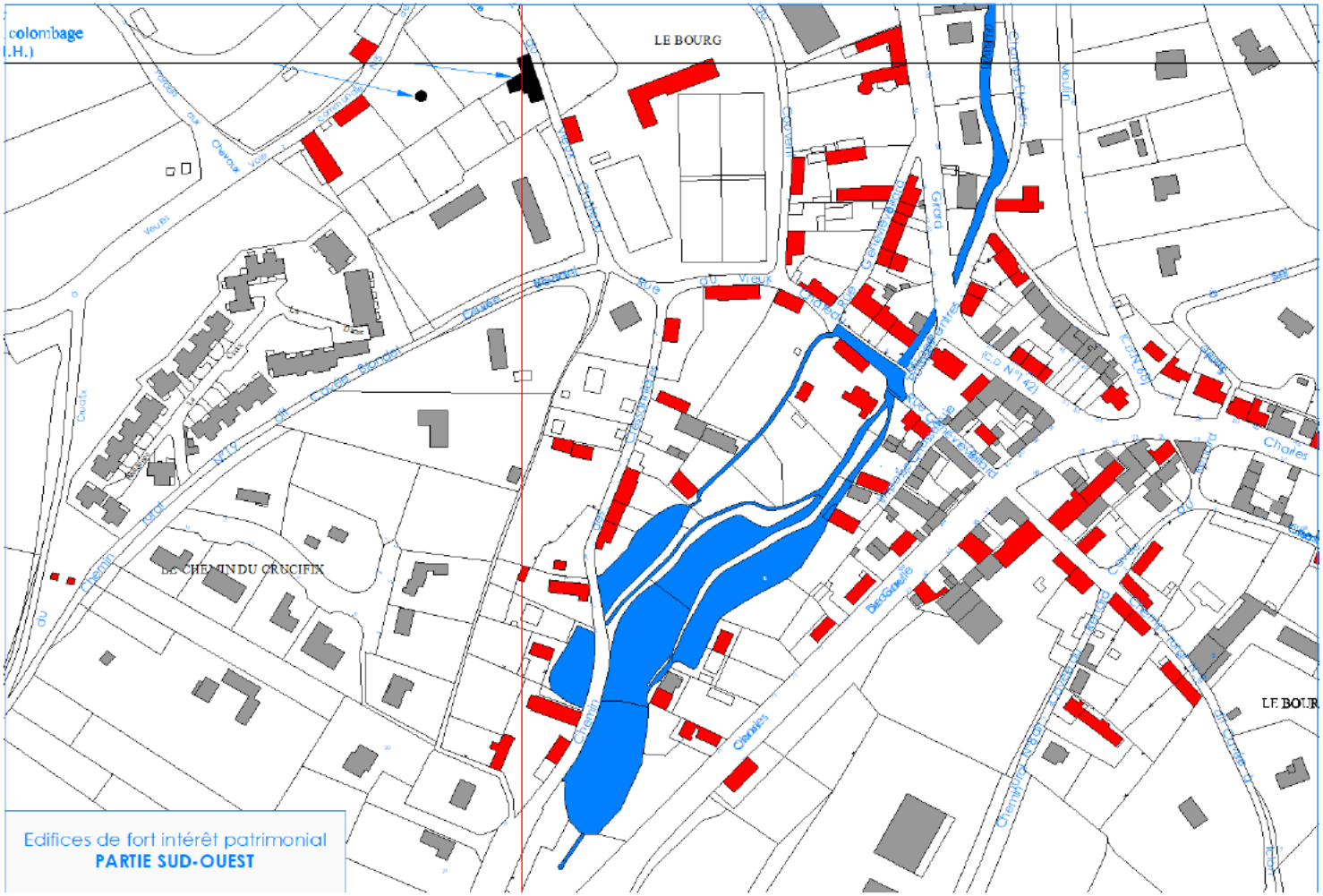
Plans
page 4

A.V.A.P. de Veules les roses - Inventaire du patrimoine Bâti



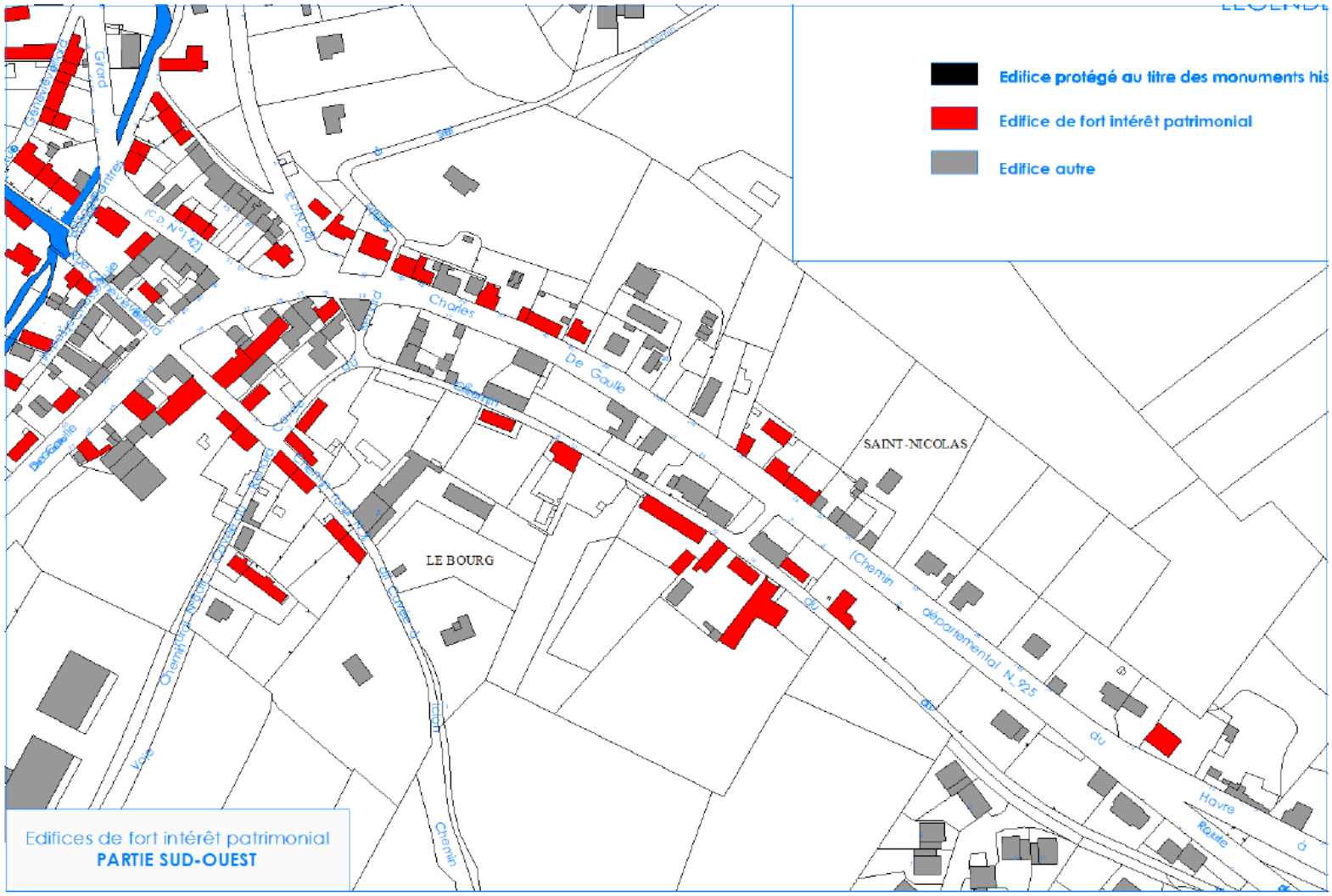
Plans
page 5

A.V.A.P. de Veules les roses - Inventaire du patrimoine Bâti



Plans
page 6

A.V.A.P. de Veules les roses - Inventaire du patrimoine Bâti



I.9.3 - Le patrimoine

❖ Les monuments historiques

Un monument historique est un immeuble ou un objet mobilier recevant un statut juridique particulier destiné à le protéger, du fait de son intérêt historique, artistique, architectural mais aussi technique ou scientifique. La protection au titre des monuments historiques constitue une servitude de droit public. Deux niveaux de protection existent : un monument peut être **classé ou inscrit** comme tel, le classement étant le plus haut niveau de protection.

Les immeubles dont la conservation présente un intérêt public au point de vue de l'histoire ou de l'art peuvent être **classés comme monuments historiques**. Les immeubles classés au titre des monuments historiques, en raison de leur intérêt historique, artistique et architectural exceptionnel, font l'objet de dispositions particulières pour leur conservation afin que toutes les interventions d'entretien, de réparation, de restauration ou de modification puissent être effectuées en maintenant l'intérêt culturel qui a justifié leur protection. L'immeuble classé au titre des monuments historiques ne peut être détruit ou déplacé, même en partie, ni être l'objet d'un travail de restauration, de réparation ou de modification quelconque, sans autorisation de l'autorité administrative.

Les immeubles qui, sans justifier une demande de classement immédiate au titre des monuments historiques, présentent un intérêt d'art ou d'histoire suffisant pour en rendre désirable la préservation peuvent être **inscrits au titre des monuments historiques**. Les immeubles inscrits au titre des monuments historiques, en raison de leur intérêt historique, artistique et architectural, font l'objet de dispositions particulières pour leur conservation afin que toutes les interventions d'entretien, de restauration ou de modification puissent être effectuées en maintenant l'intérêt culturel qui a justifié leur protection. Les services de l'État chargés des monuments historiques définissent, en fonction des caractéristiques des immeubles inscrits concernés, les conditions scientifiques et techniques selon lesquelles les interventions sur ces monuments historiques sont étudiées, conduites, et font l'objet de la documentation appropriée. Ils veillent à leur mise en œuvre. Avant toute intervention notamment de travaux sur un immeuble inscrit, il appartient au propriétaire de se rapprocher des services de l'État en charge des monuments historiques (les directions régionales des affaires culturelles).



La commune de VEULES LES ROSES possède plusieurs monuments historiques inscrits ou classés sur son territoire :

- **l'église Saint Martin : classement par arrêté du 27 Décembre 1996,**
- **la ferme du couvent : inscription par arrêté du 14 Avril 1930,**
- **la croix hosannière : inscription par arrêté du 14 avril 1930 (cf. photo ci-contre).**

❖ Le patrimoine vernaculaire

VEULES LES ROSES possède un patrimoine vernaculaire de qualité, trace de l'histoire communale : église, monument commémoratif, nombreux moulins…

Bien entendu, le bâti ancien et les éléments de détails participent également à la richesse patrimoniale de la commune.

- L'église Saint Martin (source site internet mairie)

L'église se présente actuellement comme un édifice à trois nefs sensiblement égales, fermé par une façade occidentale composée de trois pignons. Les nefs s'adossent au clocher et à deux murs de refend qui ferment les deux chapelles implantées le long du chœur ; l'ensemble se termine par un chevet à pans irréguliers, fort compliqué comme il est fréquent dans la région à la fin du Moyen Age. L'église a été reconstruite dans sa presque totalité à la fin du XVème siècle et au début du siècle suivant.

- La Stèle Victor HUGO (source site internet mairie)

En souvenir des séjours effectués par Victor HUGO à Veules chez son ami Paul Meurice, la Ville de PARIS a accordé le dépôt de ses fragments du monument élevé à Victor HUGO en 1902 à PARIS (puis, en partie fondue, sous l'occupation allemande).

- Le Square Saint Nicolas et sa croix hosanière (source site internet mairie)

L'église Saint Nicolas, seconde paroisse de Veules-les-Roses, a été construite dans les années 1095. Elle a été remaniée en 1628 avec du grès extrait localement, que jadis les grésiers débitaient sur place.

- Moulin du marché (source site internet mairie)

On retrouve trace du moulin du marché dès 1442. Situé sur la rive gauche de la Veules, il appartenait à l'abbaye de Fécamp.
Seule subsiste, de nos jours, la turbine.

- Moulin Guesnel ou moulin des Tourelles (source site internet mairie)

Construit après la Révolution française par le citoyen Pierre ANQUETIL. Aujourd'hui détruit, seul subsiste les traces du support de l'axe.

- Moulin de la Mer ou moulin du Bas (source site internet mairie)

Mentionné en 1235 dans le cartulaire de l'Abbaye, celui-ci était fort exposé aux tempêtes, obligeant la baronnie de Vittefleur à de constantes réparations.
Ce moulin vétuste et dangereux pour la population a été démoli dans les années 1930, par la main de l'homme. A son emplacement, il ne reste qu'un promontoire, réduit aujourd'hui à une simple terrasse panoramique, ou les bases de la construction sont encore visibles.

- Moulin appelé "L'usine" ou la Cascade (source site internet mairie)

Par un arrêté préfectoral du 8.10.1854, une roue hydraulique est supprimée et le moulin est changé en moulin à huile. Dans le bâtiment principal, le moulin appelé "l'USINE" produit de l'huile de colza et demeure l'établissement le plus important de la ville. En 1856, l'huilerie Ouvry soulève de vives oppositions dans le voisinage à cause du bruit occasionné par les pilons écrasant le colza. Baptisé « La Cascade » par Monsieur Lamy le propriétaire, le moulin sera transformé. On modifiera alors l'équipement pour installer une turbine électrique qui alimentera « la cascade » ainsi que le Grand Hôtel des Bains.

- Moulin des aïeux ou des ayeux (source site internet mairie)

En mai 1998, le moulin est racheté par des particuliers. Moulin à blé, seul à présenter encore un équipement complet, il a été restauré avec une roue hydraulique et un arbre tournant neufs, en 2002. Son grand rouet en bois est assez remarquable.

- Moulin Anquetil (source site internet mairie)

Transformé en 1809 en moulin à blé, il redevient moulin à huile en 1856. Il fonctionnera jusqu'à sa destruction lors des combats de juin 1940. Le bief, les bases des murs, et une roue hydraulique en métal sont les seuls témoins conservés.

- Moulin du Gué ou Moulin à Gué (source site internet mairie)

Situé à l'abreuvoir, ancien passage de la rivière à gué, le moulin fut construit en juin 1791 par le citoyen Jean MARET (premier maire de Veules).
Plus récemment, il est devenu une dépendance de la villa dite "Le moulin du gué".

- Le moulin des Oiseaux ou moulin Maigret (source site internet mairie)

Construction du moulin en 1797 par Pierre Maigret.
Cet ancien moulin, situé à côté d'une dérivation toujours visible, est devenu une maison d'habitation et l'annexe de la villa "le moulin aux oiseaux".

- Moulin Malleville (source site internet mairie)

Moulin à blé, propriété des Sieurs Michel Mignot et Charles Modart, autorisé par une ordonnance royale du 24.05.1821, celui-ci était situé au fond de la sente CHASSETRUIE.
Aujourd'hui appelée la villa (l'étang), celle-ci est bordée d'un canal toujours visible, du bief et de l'emplacement de la roue. Quant à la vaste étendue d'eau sur laquelle pouvait naviguer un doris, celle-ci n'existe plus.

- Moulin des Cressonnières (source site internet mairie)

Ce Moulin à blé fut autorisé par une ordonnance royale de 1823, il n'a été construit qu'en 1832 par François Vattement à l'extrémité d'une digue qui traverse les cressonnières.
Ce bâtiment en silex et brique transformé en maison d'habitation "Moulin des Cressonnières" possède sur son pignon sud-est les initiales de son propriétaire F.V. et la date de sa construction 1832.

❖ Plan de sauvegarde et de mise en valeur du patrimoine

Le plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) est un document d'urbanisme tenant lieu de plan local d'urbanisme (PLU) dans le périmètre du secteur sauvegardé. Il fixe, sur le territoire auquel il s'applique (secteur sauvegardé), les principes d'organisation urbaine ainsi que les règles destinées à assurer la conservation et la mise en valeur du patrimoine architectural et urbain.
Ce plan comporte des dispositions spécifiques permettant de fixer, parcelle par parcelle, les règles qui s'appliquent à chacun des immeubles et des espaces situés à l'intérieur de son périmètre.
La commune de VEULES LES ROSES n'est pas concernée par un plan de sauvegarde et de mise en valeur.

❖ Zone de Protection du Patrimoine Architectural

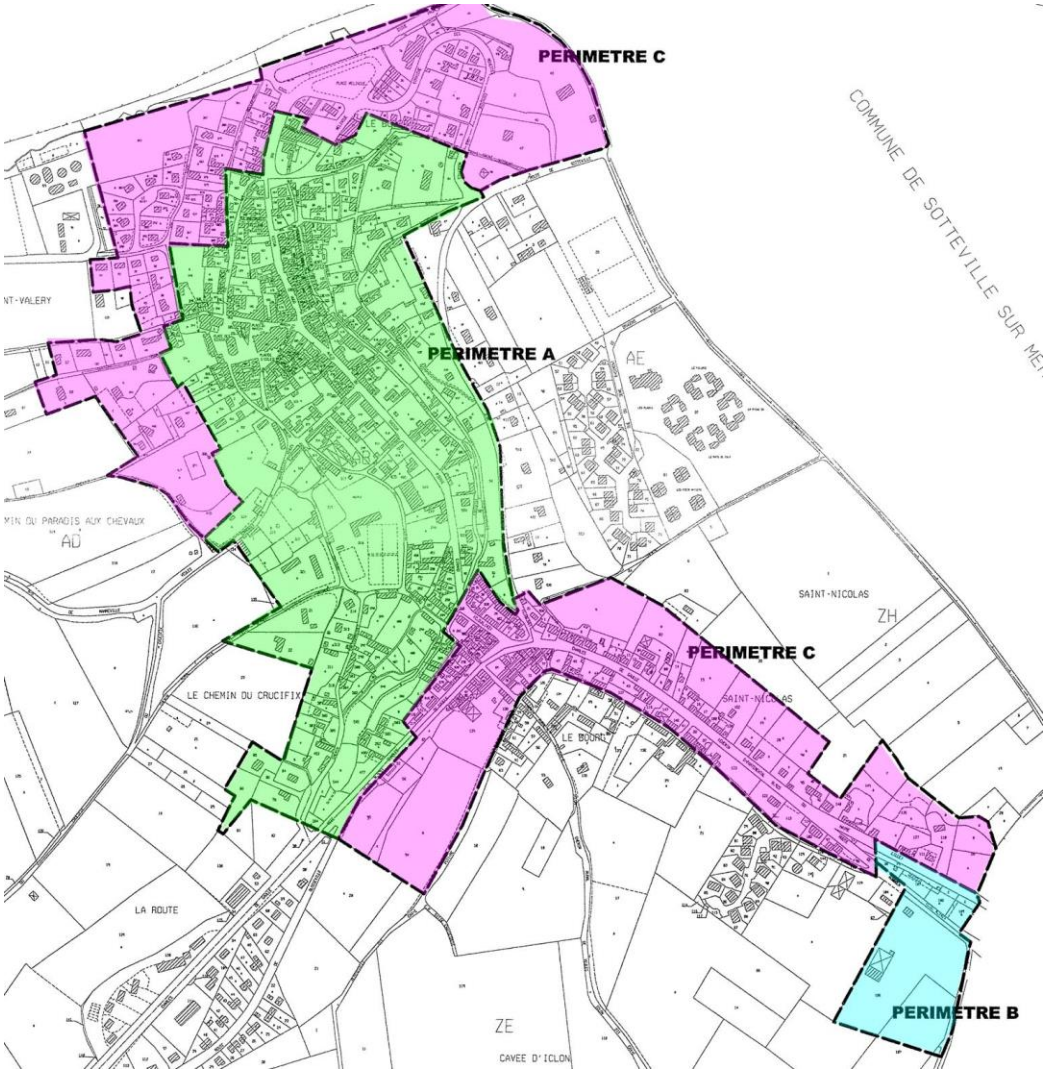
Les Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager sont élaborées à l'initiative et sous sa responsabilité de la commune, avec l'assistance de l'Architecte des bâtiments de France. Elle est créée et délimitée, après enquête publique, par un arrêté du préfet de région avec l'accord de la commune et après avis de la Commission régionale du patrimoine et des sites. Elle peut être instituée autour des monuments historiques, dans des quartiers et sites à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique ou historique. La zone de protection comporte des prescriptions particulières en matière d'architecture et de paysage (la publicité y est interdite). Les travaux de construction, de démolition, de déboisement, de transformation ou de modification de l'aspect des immeubles compris dans le périmètre de la zone de protection sont soumis à autorisation spéciale. La création d'une ZPPAUP suspend la servitude de protection des abords des monuments historiques (loi du 31 décembre 1913), ainsi que celles qui sont instituées pour la protection des monuments naturels et des sites (Loi du 2 mai 1930).

La Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager constitue un outil de protection particulièrement adapté aux communes rurales. Elle permet en effet à la commune :

- d'identifier, à l'échelle de l'ensemble de son territoire, ce qui constitue son patrimoine et ses paysages : silhouette du village, monuments, ensembles bâtis, espaces publics, petits édifices ruraux, vestiges archéologiques, sites et paysages, plantations et boisements, cheminements, etc.,
- de définir un projet global de protection et de mise en valeur.

La procédure de création des ZPPAUP est placée sous la responsabilité des Direction Régionale des Affaires Culturelles, sauf dans le cas où elles ont un caractère principalement paysager, et où elles restent alors sous la responsabilité des Direction Régional de l'Environnement. La procédure de création est décidée soit par délibération municipale, soit par arrêté préfectoral. L'étude est conduite sous l'autorité du maire avec l'assistance de l'ABF. Le dossier fait l'objet de deux présentations en CRPS, d'une délibération municipale et d'une enquête publique, avant sa création par arrêté du Maire.

La commune de VEULES LES ROSES possède une ZPPAU. Une procédure de révision et élaboration d'une AMVAP a été engagée en parallèle de l'élaboration du PLU.



Périmètre de protection A :
Vallée et son environnement

Périmètre de protection B :
Périmètre éloigné de la chapelle ND du Val

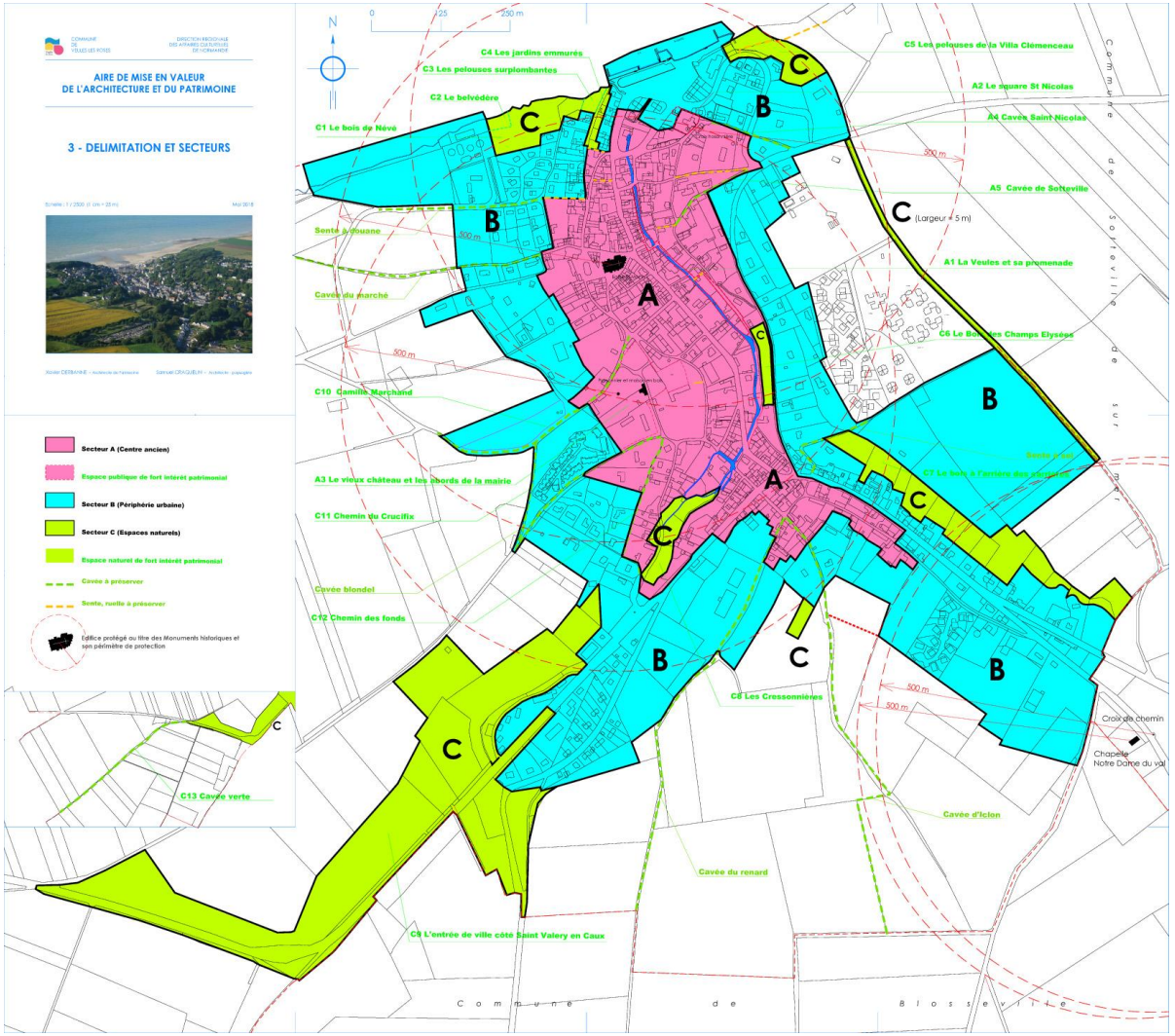
Périmètre de protection C :
Zones urbanisées

❖ Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine

Une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP ou AMVAP) est une servitude d'utilité publique ayant pour objet de « promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces ». Les AVAP ont été instituées par la loi Grenelle II du 12 juillet 2010 en remplacement des zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP).

Une AVAP peut être établie par l'assemblée délibérante d'une commune, de plusieurs ou d'un établissement public de coopération intercommunale s'il est compétent en matière d'urbanisme.

Les objectifs de l'AVAP sont déterminés en fonction du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU. Le règlement de l'AVAP contient, notamment, des règles relatives à la conservation ou à la mise en valeur des espaces naturels et à l'insertion paysagère des constructions.



Extrait du projet d'AMVAP, Source Mairie



❖ Le patrimoine archéologique

Constituent des éléments du patrimoine archéologique tous les vestiges et autres traces de l'existence de l'humanité, dont la sauvegarde et l'étude, notamment par des fouilles ou des découvertes, permettent de retracer le développement de l'histoire de l'humanité et de sa relation avec l'environnement naturel (article L.510-1 du code du patrimoine).

L'article L.522-5 du code du patrimoine prévoit qu'avec le concours des établissements publics ayant des activités de recherche archéologique et des collectivités territoriales, l'État dresse et met à jour la carte archéologique nationale. Cette carte rassemble et ordonne pour l'ensemble du territoire national les données archéologiques disponibles.
Dans le cadre de l'établissement de la carte archéologique, l'État peut définir des zones où les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

Les informations figurant sur cette cartographie ne représentent en aucun cas un inventaire exhaustif du patrimoine archéologique de la commune. D'autres sites non localisés dont la documentation est trop partielle peuvent ne pas avoir été mentionnés. Des découvertes fortuites sont donc toujours possibles.

Ces découvertes fortuites sont protégées par les articles L.531-14 et suivants du code du patrimoine. Cet article L.531-14 précise que « lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitations ou de sépultures anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie ».

- ✓ La loi du 27 septembre 1941 modifiée portant réglementation des fouilles archéologiques

Afin d'éviter toute destruction de site, qui serait susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et délits contre les biens (articles 322-1 et 322-2 du code pénal), le Service Régional de l'Archéologie devra être immédiatement prévenu de toute découverte fortuite conformément aux dispositions de l'article 14 de la loi du 27 septembre 1941, validée par l'ordonnance n° 45-2092 du 13 septembre 1945 et reprise à l'article L.531-14 du code du patrimoine précisé ci-dessus.

« Conformément aux dispositions de l'article L. 522-5 du code du patrimoine, les projets d'aménagement affectant le sous-sol des terrains sis dans les zones définies en annexe sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation. »

« Par ailleurs, en dehors de ces zones, des découvertes fortuites au cours de travaux sont possibles. En ce cas, afin d'éviter toute destruction de site qui serait susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et aux délits contre les biens (articles « 322-1 et 322-2 » du code pénal), le Service Régional de l'Archéologie devra en être immédiatement prévenu, conformément à l'article L.531-14 du code du patrimoine. »

- ✓ La loi n° 2001.44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive

Cette loi modifiée par la loi n° 2003-707 du 1er août 2003 a pour objet d'assurer, à terre et sous les eaux, dans les délais appropriés, la détection, la conservation ou la sauvegarde par l'étude scientifique des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par les travaux publics et privés concourant à l'aménagement.

Les dispositions de cette loi sont pour partie reprises aux articles L.510-1 et suivants du code du patrimoine institué par l'ordonnance 2004.178 du 20 février 2004.

- ✓ Le décret n° 2004.90 du 3 juin 2004

Il précise notamment les opérations susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique qui ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde, définies par la loi du 17 janvier 2001 modifiée.

L'article R-111.3.2 du code de l'urbanisme stipule que le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. Par ailleurs, le décret n°86.192 du 5 Février 1986 a institué une procédure de consultation préalable du service national de l'archéologie, Préfecture de Seine Maritime, Place de la Madeleine 76 000 ROUEN, lorsque des travaux prévus dans un site archéologique peuvent compromettre la conservation ou la mise en valeur de ce site. Un permis de construire qui serait instruit sans cette consultation préalable serait entaché d'illégalité.

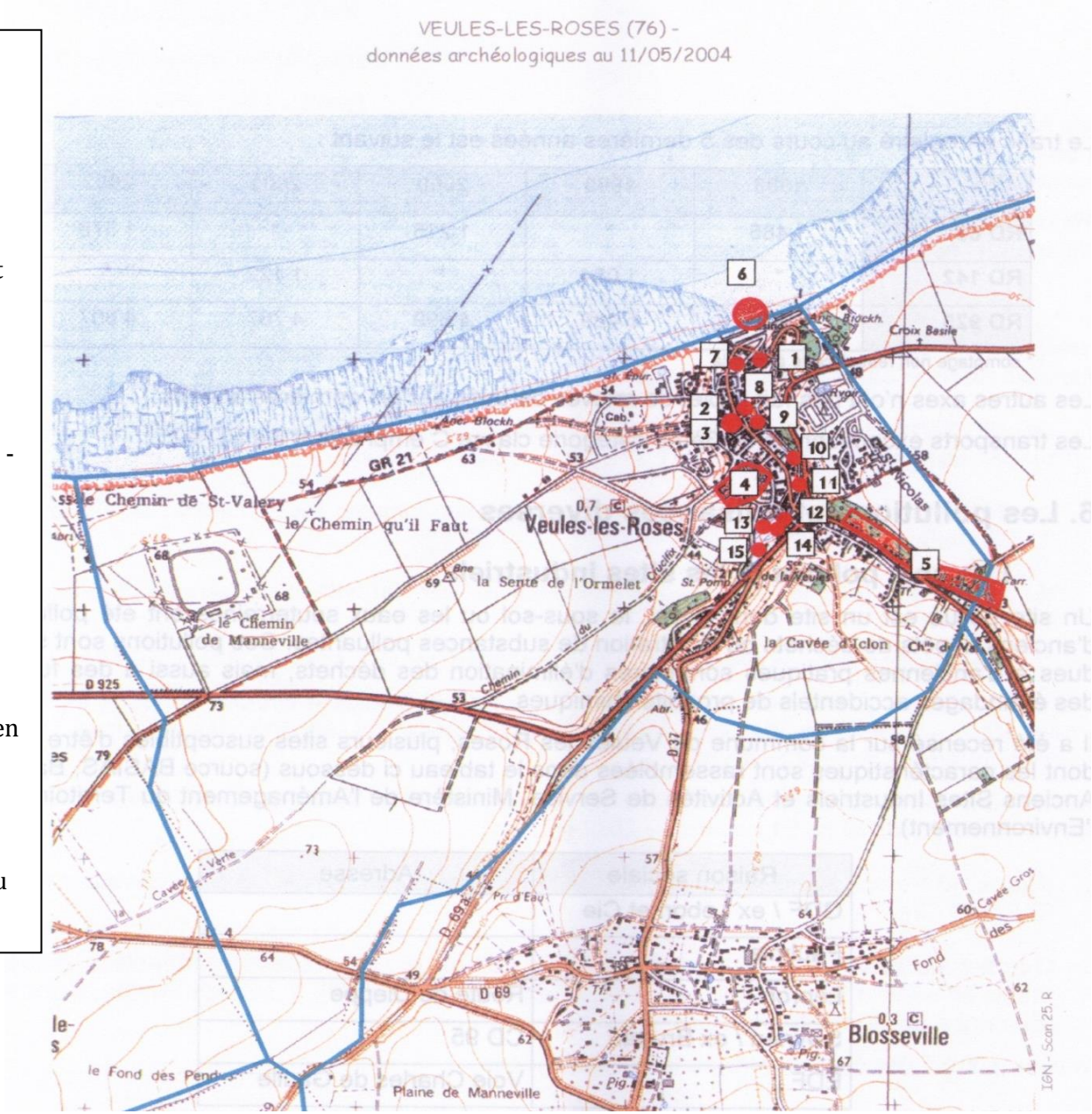
« Dans les zones d'intérêt historique, la présence à peu près certaine de vestiges archéologiques provoquera lors de terrassements des découvertes entraînant l'application de la loi validée du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques et de celle du 15 juillet 1980 relative à la protection des collectivités publiques contre les actes de malveillance. Afin d'éviter les difficultés inhérentes à une intervention tardive du service régional de l'archéologie au moment où les chantiers de construction sont déjà en cours (risques d'arrêt de travaux, etc. ...), il est recommandé aux maîtres d'ouvrage de soumettre leur projets d'urbanisme à ce service dès que des esquisses de plans de construction sont arrêtées ».

Cette procédure permet en effet de réaliser à titre préventif, une série de sondages déterminant l'ampleur et l'intérêt des vestiges archéologiques susceptibles d'être découverts et de prendre toute mesure permettant de concilier les impératifs de l'urbanisme moderne avec ceux de l'étude et de la conservation du patrimoine archéologique.

Une cartographie ainsi que la liste des sites sont jointes page suivante.

Liste des sites archéologiques

1 - Eglise paroissiale Saint-Nicolas - partiellement détruite (chevet conservé)
2 - Ancien cimetière Saint-Martin - sépultures Haut Moyen Age - travaux de canalisation vers 1952
3 - Eglise Saint-Martin, 13e - 17e siècle - ISMH en 1926
4 - Couvent des pénitents, fondé en 1617 - partiellement conservé - inscrit en partie en 1930
5 - Carrières le long de la RD 25 - sépultures du Haut Moyen Age - extractions de craie de 1855 à 1862
6 - Moulin de la Mer - Moulin à marée, attesté en 1235, détruit vers 1930
7 - Moulins « Neufs » Moulin /et de l' « Hôtel des Bains » - vers 1653 (détruits) / 1852
8 - Moulin du Marché ou de l'Eglise - attesté en 1462 - détruit
9 - Moulin Morel - 18e s. - détruit
10 - Moulin Blondel ou des Aveux - époque Moderne - conservé
11 - Moulin Anquetit - encore en activité en 1939 - roue seule conservée
12 - Moulin du Gué ou de l'Abreuvoir - 1791 - conservé en partie
13 - Moulin des Oiseaux ou Maigret - époque Moderne
14 - Moulin Furon ou Malleville - 1821 - conservé
15 - Moulin des Cressonnières ou Vattement - 1823
16 - Hôpital Saint-André - fondé au 13e siècle ? attesté au 15e siècle



Source : Service régional de l'archéologie

❖ **Le patrimoine situé dans les zones agricoles ou naturelles**

Le patrimoine agricole fait également partie de la richesse patrimoniale d'une commune et de son histoire. C'est pour ces raisons qu'un recensement de ce patrimoine bâti de VEULES LES ROSES ayant un intérêt patrimonial et architectural a été réalisé dans le cadre de ce diagnostic. Leur protection et leur préservation sont à étudier pour une reconversion future.

Ce recensement s'inscrit dans le cadre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme.

Article L.151-11 du code de l'urbanisme :

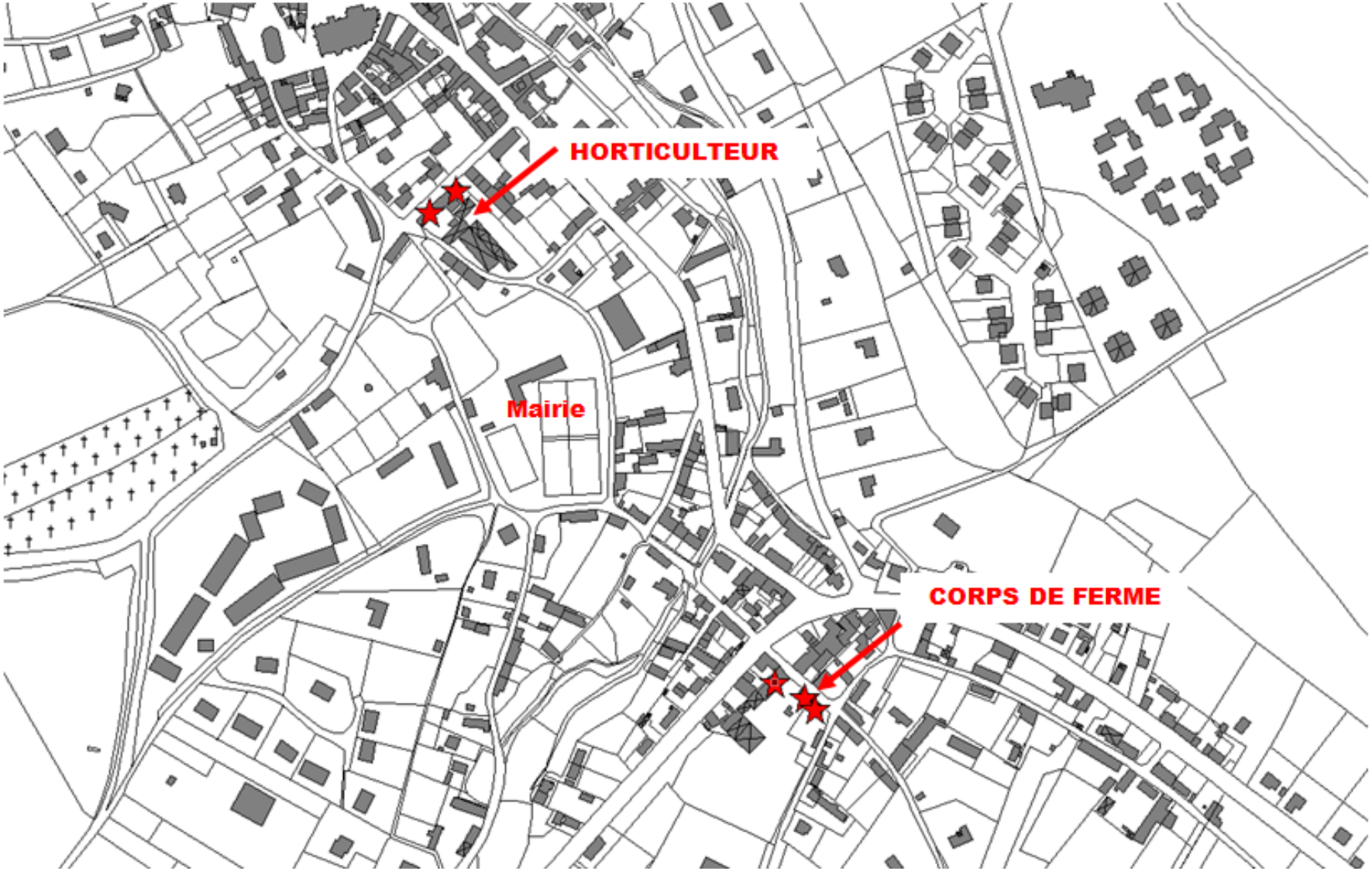
- *Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :*
  1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
  2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

  II.- Dans les zones agricoles ou forestières, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

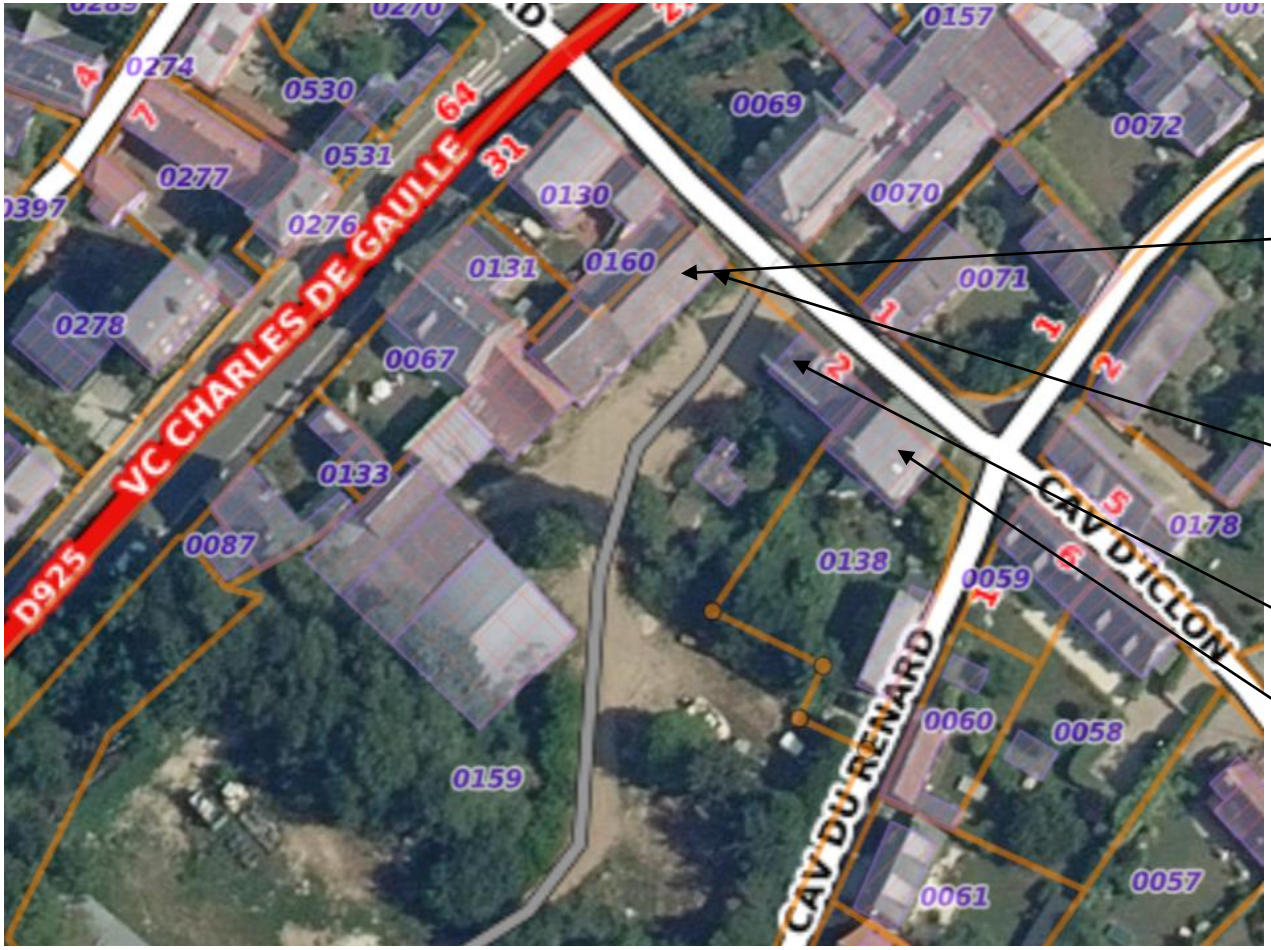
La méthodologie employée pour l'identification des bâtiments a été de reprendre les sites d'exploitation encore en activité à VEULES LES ROSES et de recenser les constructions méritant d'être sauvegardées d'un point de vue architectural et/ou patrimonial. En effet, les bâtiments reprenant des modes de construction anciens, des matériaux locaux sont à protéger pour l'intérêt général.

Après visite de terrain, 5 bâtiments ont été identifiés et repris page suivante. En respect avec le code de l'urbanisme, ces constructions sont enclavées dans la zone urbaine et ne se situent donc pas dans les secteurs agricoles et naturels diffus de la commune. De plus, ces bâtiments ont été construits avant 1943 et ne sont plus à usage agricole car plus adaptés aux pratiques actuelles.

LOCALISATION DES BATIMENTS AGRICOLES POUVANT CHANGER DE DESTINATION



Trois bâtiments d'un corps de ferme ont été recensés. Ces bâtiments datent d'avant 1943 et ne sont plus utilisés pour la pratique agricole car plus adaptés aux techniques, engins, … Ils sont implantés en alignement sur la rue soit en façade principale soit en pignon. Les matériaux sont la briques, silex, colombages. L'état sanitaire des bâtiments est satisfaisant. Ces constructions pourront changer de destination aisément.









Deux autres bâtiments d'une activité horticole du cœur de bourg ont été recensés. Ces bâtiments datent d'avant 1943 et ne sont plus utilisés pour la pratique agricole car plus adaptés aux techniques, engins, …Ils sont implantés en alignement sur la rue soit en façade principale soit en pignon. Les matériaux sont la briques, silex, ardoises. L'état sanitaire des bâtiments est satisfaisant. Ces constructions pourront changer de destination.







I.10 - Les déplacements et stationnements

I.10.1 - Les déplacements internes à la commune

Le bourg est traversé par la RD 925 qui supporte un trafic routier important. En raison de la configuration de la voirie (gabarit large, ligne droite, visibilité lointaine), la vitesse des véhicules est souvent élevée malgré les panneaux signalant la présence d'une agglomération.

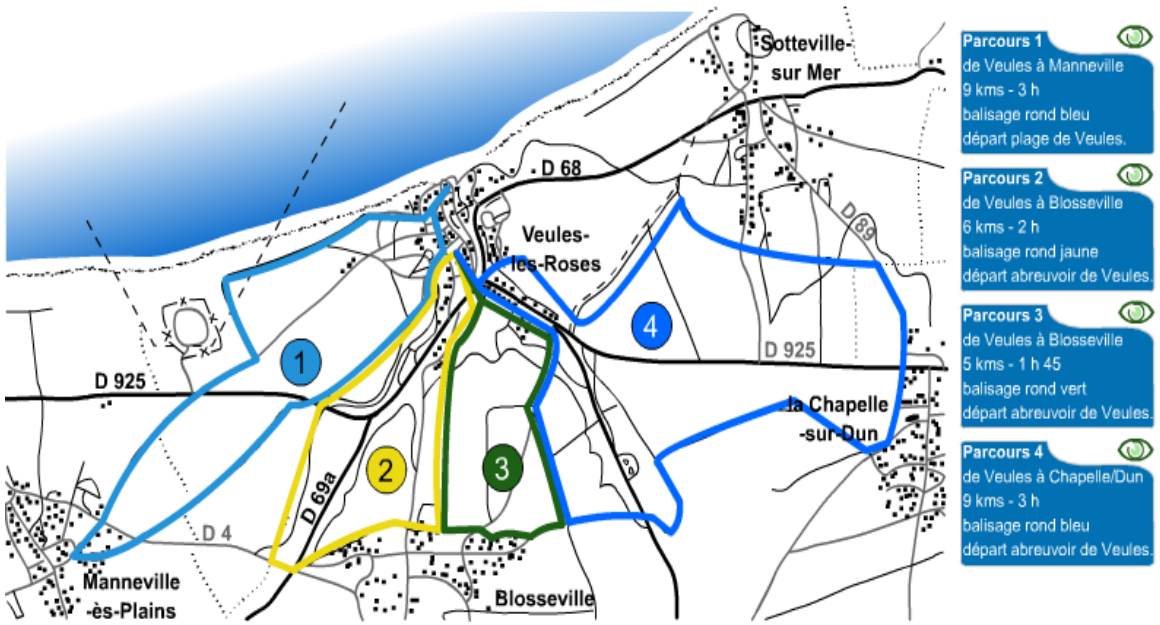
Les autres voiries desservant le bourg correspondent à des voies communales présentant des gabarits plus restreints et un flux de circulation beaucoup plus limité (desserte locale). Dans la mesure du possible, des aménagements ont été réalisés afin de permettre les circulations piétonnes.

La commune de VEULES LES ROSES dénombre plusieurs sentes piétonnes et cavées : un plan de recensement est joint page suivante.
A noter enfin des sentiers de randonnées sur le territoire communal.



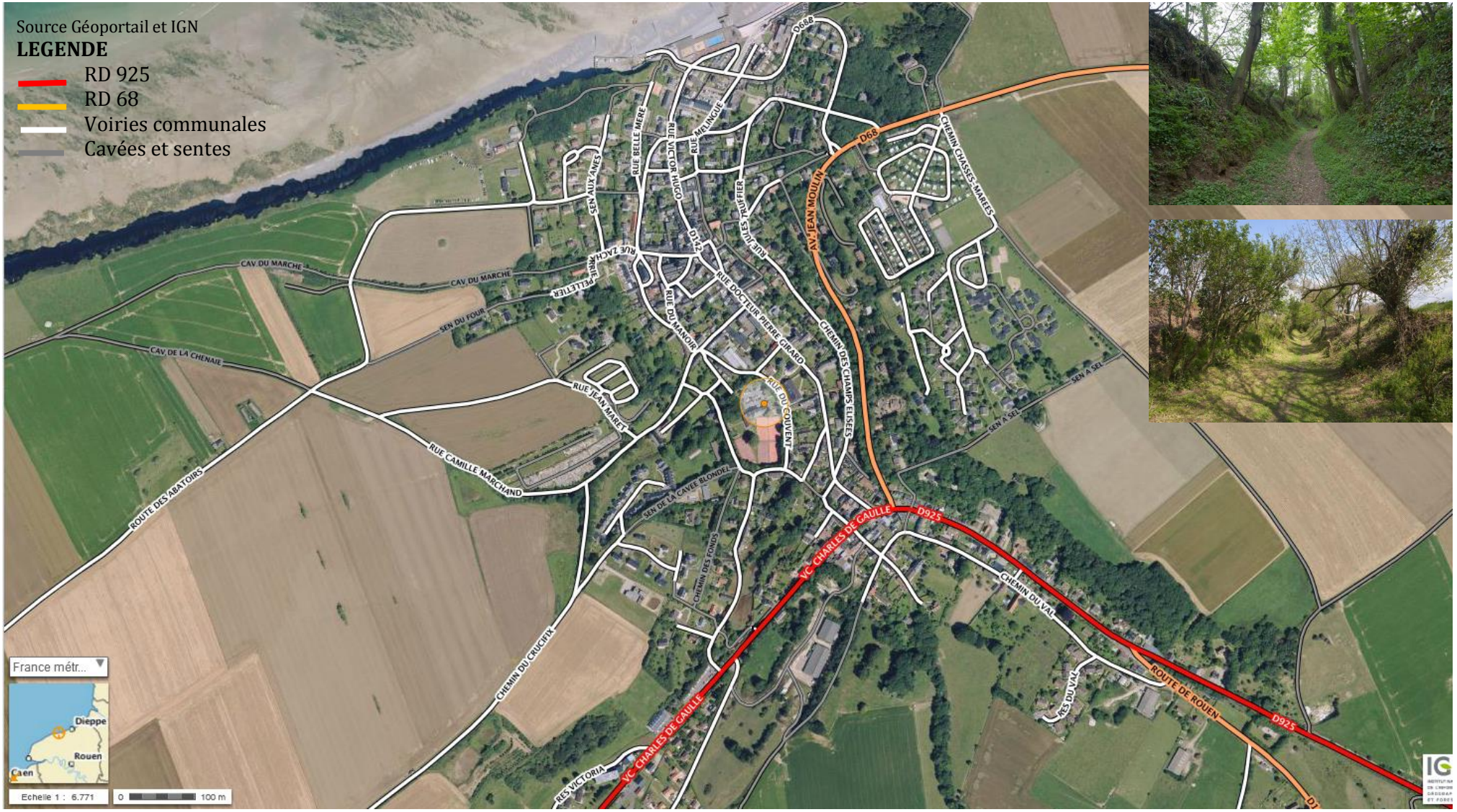


4 boucles de petites randonnées vous sont proposées autour de Veules les Roses.



La commune entretient des cheminements sur l'ensemble de son territoire et en recrée de nouveaux dans le cadre de l'aménagement du front de mer.

CHEMINS, SENTES ET VOIRIES



I.10.2 - Les déplacements externes à la commune

Actuellement, les déplacements en direction des bassins d'emplois et de vie se réalisent majoritairement par l'intermédiaire de la voiture.

Toutefois plusieurs moyens de transport alternatifs peuvent également être utilisés par les habitants de VEULES LES ROSES.
Ainsi, outre le transport scolaire, les habitants de VEULES LES ROSES peuvent bénéficier du système de transport à la demande, nommé « Minibus 76 » et mis en place par le Département de Seine Maritime. Il s'agit d'un système de transport à la demande grâce à un mini-bus organisé à l'échelle des cantons. Grâce à ce système, les habitants peuvent, au départ de leur commune, se déplacer vers différentes destinations à des horaires adaptés avec un système de réservation.

Outre le transport scolaire, les habitants peuvent bénéficier de la ligne régulière de car (n°61), mise en place par la Région Normandie, qui dessert la commune de VEULES LES ROSES et permet d'accéder à Dieppe : 1 horaire le matin et 3 dans l'après-midi et début de soirée,
Les habitants de VEULES LES ROSES peuvent également profiter des gares situées sur les communes d'YVETOT et DIEPPE.
SAINT VALERY EN CAUX accueille sur le site de l'ancienne gare un terminus Bus.

Les habitants peuvent également utiliser les compagnies de taxi situées par exemple à St Valéry en Caux ou Guetteville les Grès.

Le Département et la Région Normandie ont également mis plusieurs actions en place pour inciter la population à prendre les transports en commun. Entre autres, on recense :

- le Transport à 2 euros : *« Pour inciter les Seinomarins à se tourner vers les transports en communs, le Département de Seine-Maritime innove dans le cadre d'un nouveau schéma départemental des transports. Les transports en Seine-Maritime en autocar sont pour tous pour 2€. Chacun peut acheter son billet à 2€ quel que soit son trajet (déplacements interdépartementaux entre la Seine-Maritime et l'Eure). »*
- le Pass Transport 76 : *« Dans le cadre du dispositif du « Transports à 2 € », un Pass' Jeune et un Pass' Senior permet à tous de voyager tous les jours, toute l'année de façon illimitée sur les lignes départementales. Ce Pass transport vous permet de voyager de façon illimitée sur l'ensemble des lignes du réseau départemental de Seine-Maritime (c'est-à-dire les cars interurbains). »*
- le minibus 76 *: « Le Département de Seine-Maritime généralise le transport à la demande « Minibus 76 », sur l'ensemble du territoire départemental. MINIBUS 76 couvre aujourd'hui 638 communes (hors les grandes agglomérations Créa, Le Havre et Dieppe) et permet à tous les Seinomarins d'accéder à une plus grande mobilité, en particulier dans les zones rurales. »*
- le covoiturage : « *Le Département de Seine-Maritime a lancé depuis avril 2008, un dispositif interactif de covoiturage via internet et un programme d'aménagement d'aires de covoiturage.* »

A noter également 2 lignes de ferries à proximité de VEULES LES ROSES :

- ligne Dieppe - Newhaven,
- ligne Le Havre-Portsmouth.

Horaires de bus de la ligne n°61

LIGNE 61 — SAINT-VALERY-EN-CAUX ⇔ DIEPPE — **LIGNE 61**

	Lu-Ve	Sa	Lu-Ve	Sa	Lu-Ve	Sa	Lu-Ve	Sa	Lu-Ve	Sa	Lu-Ve	Sa	Lu-Ve	Sa	Lu-Ve	Lu-Ve	Sa	DJF		
Période de validité	PS-VS		ÉTÉ (1)				PS-VS		ÉTÉ (1)		PS-VS		ÉTÉ (1)		PS-VS	ÉTÉ (1)		ÉTÉ (1)		
ST-VALERY-EN-CAUX / Espace Littoral	**06:25**	**06:25**	**07:00**	**07:00**	**09:35**	**09:35**	**09:40**	**09:40**	**11:15**	**11:15**	**14:10**	**14:10**	**14:25**	**14:25**	**18:10**	**17:40**	**17:40**	**12:00**	**14:25**	**17:40**
ST-VALERY-EN-CAUX / Centre	06:28	06:28	07:03	07:03	09:40	09:40	09:42	09:42	11:20	11:20	14:12	14:12	14:30	14:30	18:12	17:43	17:43	12:03	14:30	17:43
VEULES-LES-ROSES / RN	06:40	06:40	07:12	07:12	09:49	09:49	09:50	09:50	11:29	11:29	14:20	14:20	14:39	14:39	18:20	17:52	17:52	12:12	14:39	17:52
VEULES-LES-ROSES / V.V.F	06:43	06:43	07:15	07:15	09:51	09:51	09:53	09:53	11:31	11:31	14:23	14:23	14:41	14:41	18:23	17:54	17:54	12:15	14:41	17:54
SOTTEVILLE-SUR-MER / Mairie	06:45	06:45	07:20	07:20	09:56	09:56	09:56	09:56	11:36	11:36	14:26	14:26	14:46	14:46	18:26	17:59	17:59	12:20	14:46	17:59
ST-AUBIN-SUR-MER / Mairie	06:50	06:50	07:25	07:25	10:01	10:01	10:00	10:00	11:41	11:41	14:30	14:30	14:51	14:51	18:30	18:04	18:04	12:25	14:51	18:04
ST-AUBIN-SUR-MER / Ramouville	06:54	06:54	07:27	07:27	10:04	10:04	10:03	10:03	11:44	11:44	14:33	14:33	14:54	14:54	18:33	18:07	18:07	12:27	14:54	18:07
QUIBERVILLE / Village	06:59	06:59	07:30	07:30	10:06	10:06	10:05	10:05	11:46	11:46	14:35	14:35	14:56	14:56	18:35	18:09	18:09	12:30	14:56	18:09
QUIBERVILLE / Plage	07:00	07:00	07:33	07:33	10:09	10:09	10:08	10:08	11:49	11:49	14:38	14:38	14:59	14:59	18:38	18:12	18:12	12:33	14:59	18:12
STE-MARGUERITE-SUR-MER / Église *	07:03	07:03	07:35	07:35	10:12	10:12	10:10	10:10	11:52	11:52	14:40	14:40	15:02	15:02	18:40	18:15	18:15	12:35	15:02	18:15
VARENGEVILLE-SUR-MER / Château *	|	|	07:40	07:40	10:17	10:17	|	|	11:57	11:57	|	|	15:07	15:07	|	18:20	18:20	12:40	15:07	18:20
VARENGEVILLE-SUR-MER / Le Quesnot *	|	|	07:44	07:44	10:19	10:19	|	|	11:59	11:59	|	|	15:09	15:09	|	18:22	18:22	12:42	15:09	18:22
VARENGEVILLE-SUR-MER / Maison de la Presse *	07:15	07:15	|	|	|	|	10:15	10:15	|	|	14:45	14:45	|	|	18:45	|	|	|	|	|
HAUTOT-SUR-MER / Centre *	07:20	07:20	07:45	07:45	10:22	10:22	10:20	10:20	12:02	12:02	14:50	14:50	15:12	15:12	18:50	18:25	18:25	12:45	15:12	18:25
HAUTOT-SUR-MER / Petit Appeville *	07:25	07:25	07:48	07:48	10:25	10:25	10:23	10:23	12:05	12:05	14:53	14:53	15:15	15:15	18:53	18:28	18:28	12:48	15:15	18:28
POURVILLE-SUR-MER / Centre *	07:28	07:28	07:50	07:50	10:30	10:30	10:25	10:25	12:10	12:10	14:55	14:55	15:20	15:20	18:55	18:33	18:33	12:50	15:20	18:33
DIEPPE / Gare Routière *	**07:45**	**07:45**	**08:00**	**08:00**	**10:45**	**10:45**	**10:40**	**10:40**	**12:25**	**12:25**	**15:10**	**15:10**	**15:35**	**15:35**	**19:10**	**18:50**	**18:50**	**13:00**	**15:35**	**18:50**
Correspondance à DIEPPE / Gare Routière	●	●											●	●		●	●		●	●

SCOLAIRE	Lu-Ve		Sa	Lu-Ve
Période de validité	PS			
ST-VALERY-EN-CAUX / Espace Littoral	**06:50**	**06:50**	**06:56**	**07:30**
ST-VALERY-EN-CAUX / Centre	06:52	06:52	06:58	07:32
ST-VALERY-EN-CAUX / Hameau d'Ectot	06:54	06:54	07:00	07:34
MANNEVILLE-ES-PLAINS / Église	06:57	06:57	07:03	07:37
VEULES-LES-ROSES / Station	07:00	07:00	07:07	07:40
LA CHAPELLE-SUR-DUN / D925	07:04	07:05	07:11	07:45
LE BOURG-DUN / École	07:08	07:10	07:15	07:50
OUVILLE-LA-RIVIERE / Patte d'Oie	07:13	07:15	07:20	07:55
DIEPPE / Lycée Pablo Néruda	|	07:25	07:30	08:05
ST-AUBIN-SUR-SCIE / La Providence	|	|	07:35	08:10
DIEPPE / Lycée Le Golf - Lycée Ango	07:23	07:30	07:45	08:20
ST-AUBIN-SUR-SCIE / La Providence	|	|	|	|
DIEPPE / Gare Routière	**07:35**	**07:35**	**08:00**	**08:35**

NE CIRCULE PAS LE 1ER MAI

PS : Périodes Scolaires.
VS : Vacances Scolaires (hors vacances d'été).
ÉTÉ : Vacances d'été.
DJF : fonctionne les dimanches et jours fériés, sauf le 1er mai.
LMJV : circule lundi, mardi, jeudi et vendredi.

Horaires donnés à titre indicatif et indépendants des aléas de circulation.

Les vendredi 22 et samedi 23 mai 2020, les services fonctionnant en PS (période scolaire) ne seront pas assurés. Seuls les services fonctionnant en VS (vacances scolaires) et TA (toute l'année) seront effectués sur ces deux journées.

* Les trajets compris intégralement entre les arrêts «DIEPPE / Gare Routière» et «STE-MARGUERITE-SUR-MER / Église» ou «STE-MARGUERITE-SUR-MER / Église» et «DIEPPE / Gare Routière» peuvent être réalisé avec une carte DEEP MOB



Horaires de bus de la ligne n°61

LIGNE 61 — DIEPPE ⇔ SAINT-VALERY-EN-CAUX — **LIGNE 61**

Période de validité	Lu	Lu-Ve	Sa	Lu-Ve	Sa	Lu-Ve	Sa	Lu-Ve	Sa	Lu-Ve	Sa	Lu-Ve	Sa	Lu-Ve	Sa	Lu-Ve	Lu-Ve	Sa	DJF		
	PS	ÉTÉ (1)		PS-VS		ÉTÉ (1)		PS-VS		ÉTÉ (1)				PS-VS			ÉTÉ (1)		ÉTÉ (1)		
Correspondance à DIEPPE / Gare Routière		●	●	●		●	●	●	●	●	●					●	●			●	
DIEPPE / Gare Routière *	06:35	08:20	08:20	08:30	08:30	10:15	10:15	13:10	13:10	13:10	13:10	16:40	16:40	17:00	17:00	18:15	18:15	18:15	10:50	13:10	16:30
POURVILLE-SUR-MER / Centre *	|	08:35	08:35	08:45	08:45	10:30	10:30	13:25	13:25	13:25	13:25	16:55	16:55	17:15	17:15	18:30	18:30	18:30	11:05	13:25	16:45
HAUTOT-SUR-MER / Petit Appeville *	|	08:37	08:37	08:47	08:47	10:32	10:32	13:27	13:27	13:27	13:27	16:57	16:57	17:17	17:17	18:32	18:32	18:32	11:07	13:27	16:47
HAUTOT-SUR-MER / Centre *	|	08:40	08:40	08:50	08:50	10:35	10:35	13:30	13:30	13:30	13:30	17:00	17:00	17:20	17:20	18:35	18:35	18:35	11:10	13:30	16:50
VARENGEVILLE-SUR-MER / Maison de la Presse *	|	|	|	08:55	08:55	|	|	13:35	13:35	|	|	|	|	17:25	17:25	18:40	|	|	|	|	|
VARENGEVILLE-SUR-MER / Le Quesnot *	|	08:43	08:43	|	|	10:38	10:38	|	|	13:33	13:33	17:03	17:03	|	|	|	18:38	18:38	11:13	13:33	16:53
VARENGEVILLE-SUR-MER / Château *	|	08:45	08:45	|	|	10:40	10:40	|	|	13:35	13:35	17:05	17:05	|	|	|	18:40	18:40	11:15	13:35	16:55
STE-MARGUERITE-SUR-MER / Église *	|	08:50	08:50	09:00	09:00	10:45	10:45	13:40	13:40	13:40	13:40	17:10	17:10	17:30	17:30	18:45	18:45	18:45	11:20	13:40	17:00
QUIBERVILLE / Plage	|	08:52	08:52	09:02	09:02	10:47	10:47	13:42	13:42	13:42	13:42	17:12	17:12	17:32	17:32	18:47	18:47	18:47	11:22	13:42	17:02
QUIBERVILLE / Village	|	08:55	08:55	09:05	09:05	10:50	10:50	13:45	13:45	13:45	13:45	17:15	17:15	17:35	17:35	18:50	18:50	18:50	11:25	13:45	17:05
ST-AUBIN-SUR-MER / Ramouville	|	08:57	08:57	09:07	09:07	10:52	10:52	13:47	13:47	13:47	13:47	17:17	17:17	17:37	17:37	18:52	18:52	18:52	11:27	13:47	17:07
ST-AUBIN-SUR-MER / Mairie	|	09:00	09:00	09:10	09:10	10:55	10:55	13:50	13:50	13:50	13:50	17:20	17:20	17:40	17:40	18:55	18:55	18:55	11:30	13:50	17:10
SOTTEVILLE-SUR-MER / Mairie	|	09:04	09:04	09:14	09:14	10:59	10:59	13:54	13:54	13:54	13:54	17:24	17:24	17:44	17:44	18:59	18:59	18:59	11:34	13:54	17:14
VEULES-LES-ROSES / V.V.F	|	09:08	09:08	09:18	09:18	11:03	11:03	13:58	13:58	13:58	13:58	17:28	17:28	17:48	17:48	19:03	19:03	19:03	11:38	13:58	17:18
VEULES-LES-ROSES / RN	|	09:10	09:10	09:20	09:20	11:05	11:05	14:00	14:00	14:00	14:00	17:30	17:30	17:50	17:50	19:05	19:05	19:05	11:40	14:00	17:20
ST-VALERY-EN-CAUX / Centre	|	09:17	09:17	09:28	09:28	11:12	11:12	14:08	14:08	14:07	14:07	17:37	17:37	17:58	17:58	19:13	19:12	19:12	11:47	14:07	17:27
ST-VALERY-EN-CAUX / Espace Littoral	07:15	09:20	09:20	09:30	09:30	11:15	11:15	14:10	14:10	14:10	14:10	17:40	17:40	18:00	18:00	19:15	19:15	19:15	11:50	14:10	17:30

SCOLAIRE	Me,Sa	Me	LMJV			
Période de validité	PS					
DIEPPE / Gare Routière	12:00	13:00	16:25	17:25		18:10
ST-AUBIN-SUR-SCIE / La Providence	|	|	16:35	17:35		|
DIEPPE / Lycée Le Golf - Lycée Angot	12:15	13:12	16:45	17:45		18:22
ST-AUBIN-SUR-SCIE / La Providence	12:23	|	|	|		|
DIEPPE / Lycée Pablo Néruda	12:28	13:17	16:50	|	18:15	|
OUVILLE-LA-RIVIERE / Patte d'Oie	12:39	13:30	17:05	|	18:30	18:37
LE BOURG-DUN / Ecole	12:44	13:35	17:10	18:10	18:35	18:42
LA CHAPELLE-SUR-DUN / D925	12:48	13:40	17:15	18:15	18:40	18:46
VEULES-LES-ROSES / Station	12:52	13:45	17:20	18:20	18:45	18:51
MANNEVILLE-ES-PLAINS / Église	12:56	13:49	17:24	18:25	18:50	18:55
ST-VALERY-EN-CAUX / Hameau d'Ectot	12:59	13:52	17:27	18:28	18:53	18:58
ST-VALERY-EN-CAUX / Centre	13:01	13:54	17:29	18:30	18:58	19:00
ST-VALERY-EN-CAUX / Espace Littoral	13:02	13:56	17:31	18:32	19:00	19:01

VACANCES SCOLAIRES
NOËL Du dimanche 22 décembre 2019 au dimanche 5 janvier 2020
HIVER Du dimanche 16 février au dimanche 1er mars 2020
PRINTEMPS Du dimanche 12 avril au dimanche 26 avril 2020
ÉTÉ Du dimanche 5 juillet au lundi 31 août 2020

● Correspondance SNCF en provenance / à destination de Rouen
Les horaires des trains évoluent selon les périodes. Avant votre voyage, nous vous invitons à vérifier les horaires de train sur commentjyvais.fr ou en contactant le 0 800 801 801.

(1) Été = SUMMER. From Sunday, July 5 to Monday, August 31 2020)

TITRES DE TRANSPORT

À l'unité : **2 €**
Carte 10 trajets : **12 €**
Enfant accompagné (-10 ans) : **1 €**
Enfant accompagné (-3 ans) : **gratuit**
Accompagnateur de personne à mobilité réduite : **gratuit**
Pass Sénior (65 ans et plus) : **30 €**
Pass Jeunes (-26 ans) : **130 €**
Pass mensuel : **40 €**
Pass trimestriel : **100 €**
Autres services (bagages, vélo…) : **se renseigner avant la montée**

PENSEZ-Y !
- Présentez-vous à l'arrêt 5 minutes avant l'horaire de passage.
- Préparez votre monnaie.
- Faites signe au conducteur.

atoumod

La Région Normandie déploie progressivement sur son réseau la carte à puce Atoumod, support unique qui permet de charger de nombreux titres de transport des réseaux partenaires.

EN SAVOIR PLUS

Pour organiser vos trajets sur le réseau régional et dans toute la Normandie ou consulter les horaires des lignes :
nomad.normandie.fr

CONTACTS

Service des transports publics routiers de la Seine-Maritime
02 22 55 00 10
transports76@normandie.fr

Transdev Normandie Interurbain
Gare routière
11, rue des Charrettes
76000 Rouen
02 32 08 19 75
transdev NORMANDIE

I.10.3 - Les capacités de stationnement

I.10.3.1 - Bilan

Le bilan des capacités de stationnement de véhicules a été réalisé au cœur du bourg car les principaux enjeux de stationnement se situent sur cette zone de la commune et sont liés à 3 destinations principales : les habitations voisines, les commerces et services et les équipements publics.
Dans les zones plus éloignées (opérations d'aménagement, hameau), ce bilan n'a donc pas été effectué car les possibilités de stationnements sont peu nombreuses et correspondent principalement à des stationnements destinés à l'accueil de visiteurs pour les constructions d'habitations. Au vu de leur localisation, il n'y a pas de possibilité de mutualisation de ces espaces de stationnement afin de répondre à d'autres fonctions ou besoins.

2 typologies de stationnement ont été distinguées :
- des stationnements que l'on qualifiera « d'officiels » et qui sont matérialisés par des marquages au sol,
- des stationnements que l'on identifiera comme « tolérés ».

Ce sont au total environ 444 places de stationnements dans la trame urbaine et environ 530 places dans le cadre de stationnement hors cœur de bourg et destinés aux visiteurs, camping-cars et bus.

Les cartographies des stationnements sont jointes dans les pages suivantes.

I.10.3.2 - Enjeu

L'enjeu sur le territoire de VEULES LES ROSES réside dans le stationnement des visiteurs à travers les véhicules légers mais aussi les camping-cars. Plusieurs parkings sont existants sur la commune et les communes voisines dont le plus proches à SOTTEVILLE-SUR-MER mais pour certains, leur localisation en zone littorale pose problème d'un point de vue environnemental.

Actuellement, il existe trois parkings périphériques : le parking des Cressonnières, le parking de la Falaise et le parking du Canon. Le parking du Canon arrive à saturation. Lors des pics de fréquentation, de nombreux véhicules stationnent sur les accotements le long de la route départementale, ce qui est dangereux d'un point de vue sécurité. Pour répondre à cette situation, la commune a engagé la réalisation d'un parking paysager d'une capacité de stationnement de 115 places. Il est situé sur la commune du SOTTEVILLE SUR MER sur un terrain d'environ 2,18 hectares (propriété de VEULES LES ROSES) au lieu-dit du Chemin des Chasses-Marées et porte donc le nom de parking des Chasses-Marées.

I.10.3.3 - Projet

Un autre emplacement doit également être réfléchi pour accueillir les camping-cars dans le respect de la réglementation et pour la sécurité des usagers. Après ajustement du besoin, la capacité de ce futur équipement doit permettre l'accueil de 100 camping-cars. Le PLU devra donc s'attacher à traiter cette thématique et trouver un espace de stationnement afin d'accueillir les flux.

Suivant le caractère remarquable de la commune et sa renommée balnéaire, l'équipement de stationnement doit être qualitatif.

Pour cela, le projet entend être :

- un lieu convivial et agréable avec des espaces communs paysagers et conviviaux, des emplacements ombragés aux dimensions généreuses, des aménagements laissant une large place au végétal...
- un espace garantissant par son aménagement, la tranquillité, l'intimité et la sécurité des usagers.

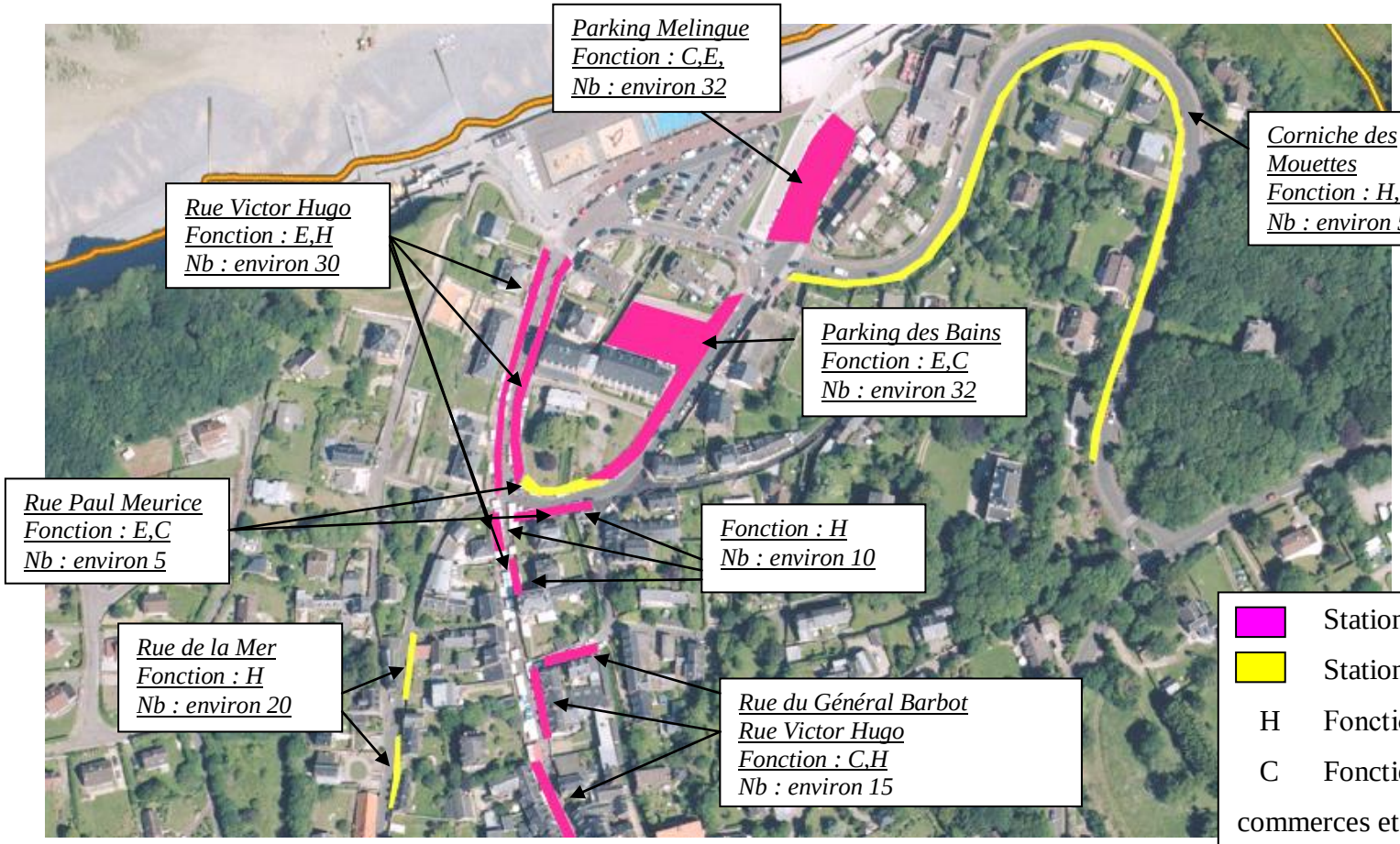
Les emplacements pour camping-cars seront donc composés :

- d'un espace dédié au stationnement du véhicule ;
- d'un espace d'agrément.

La dimension des camping-cars impose l'aménagement d'emplacements adaptés à leur taille. Une dimension de 4 mètres par 10 mètres a été retenue pour le seul espace de stationnement. Ensuite, un espace d'agrément a été prévu permettant le déploiement d'un auvent ou d'un store, l'installation d'une table et de chaises et garantir l'intimité des camping-caristes : 4 mètres également.

Cela signifie qu'un emplacement de camping-car disposera d'une surface de 80 m^2.

Suivant le constat du nombre de camping-cars recensés lors des week-ends et périodes de vacances, les élus ont estimé un besoin de 100 emplacements, soit une surface d'environ 1 hectare : 8 000 m^2 d'emplacements et 2 000 m^2 de voirie, gestion du pluvial, paysage…



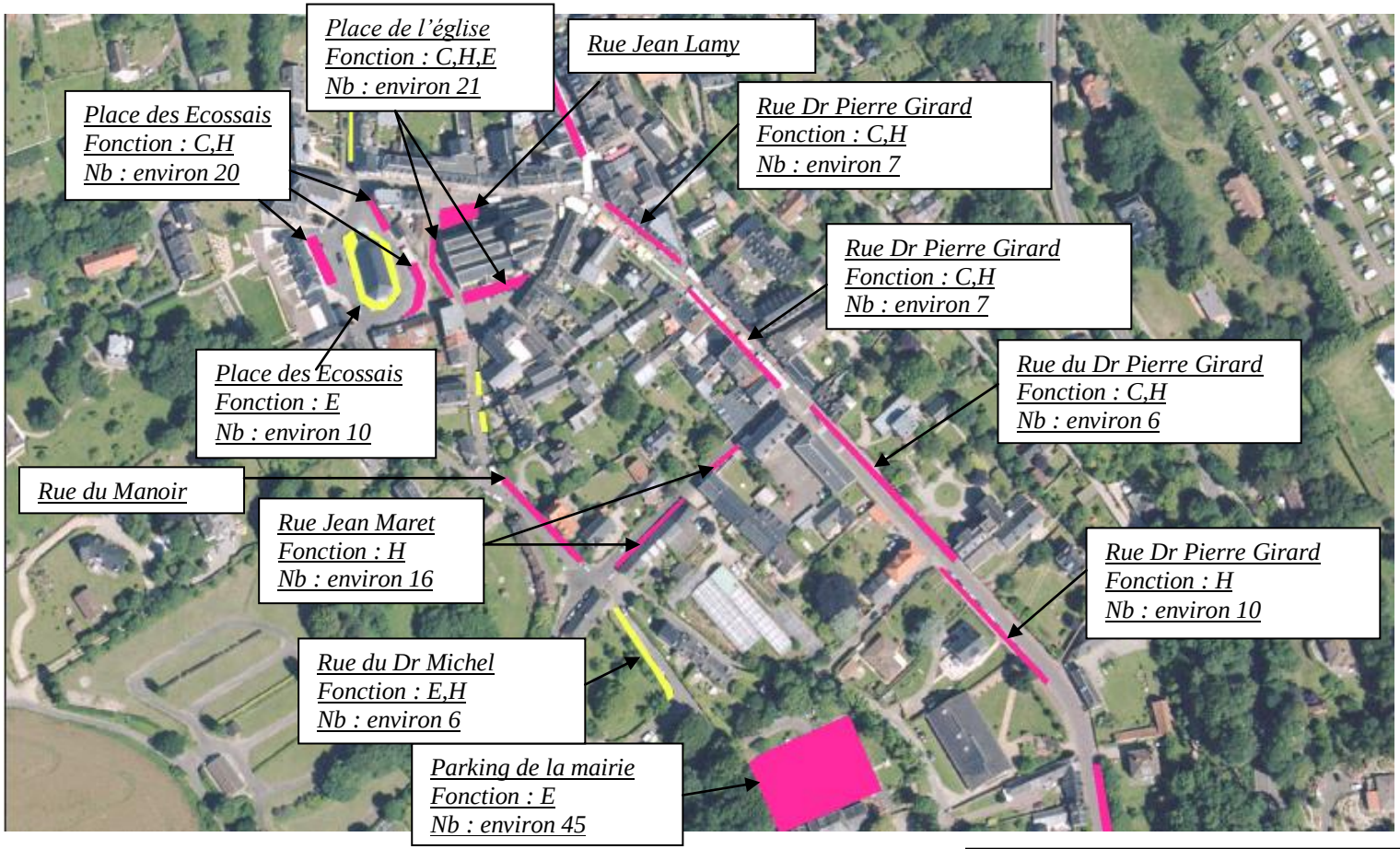
Stationnements « officiels »

Stationnements « tolérés »

H Fonction de stationnement pour l'habitat

C Fonction de stationnement pour les commerces et services

E Fonction de stationnement pour les équipements publics



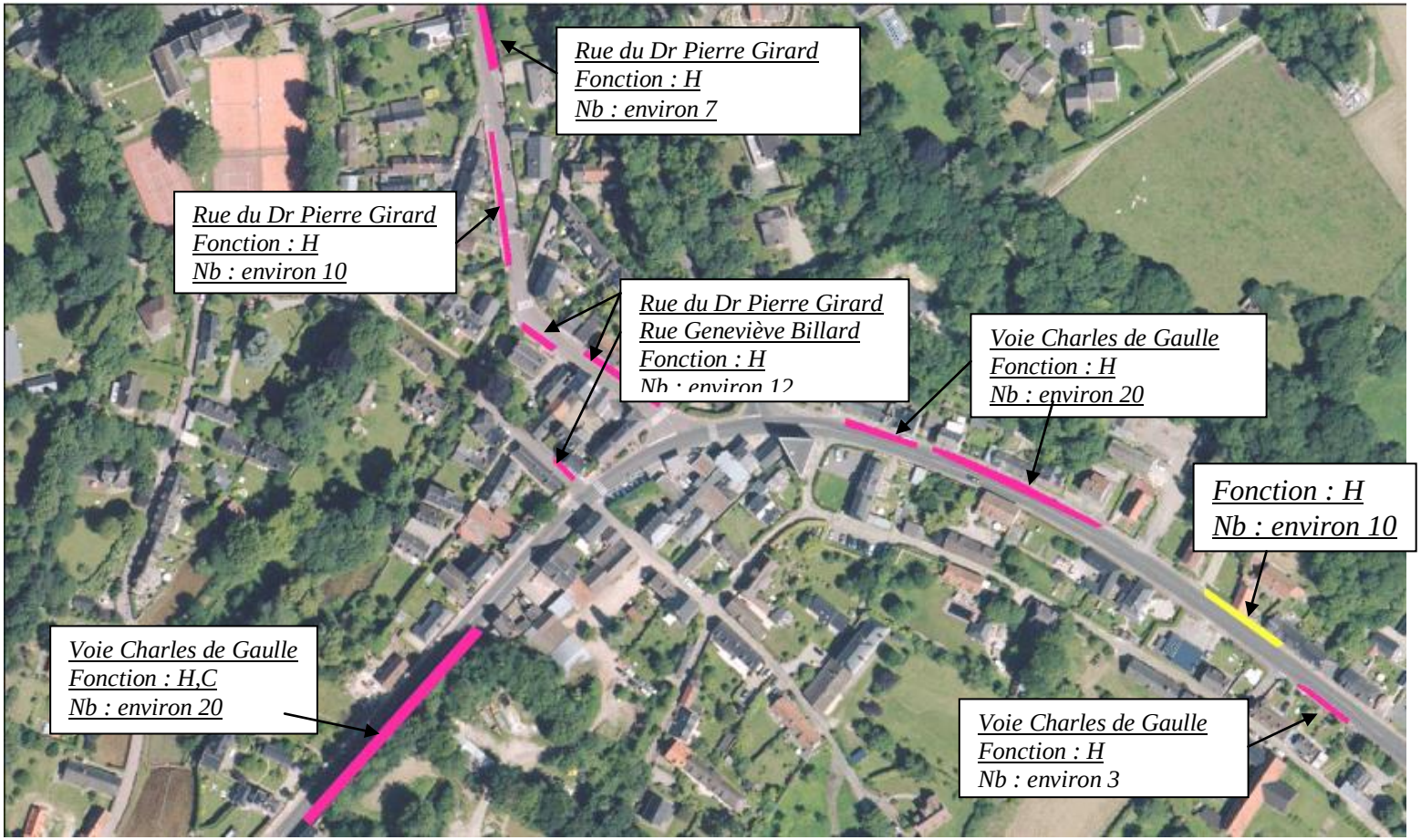
Stationnements « officiels »

Stationnements « tolérés »

H Fonction de stationnement pour l'habitat

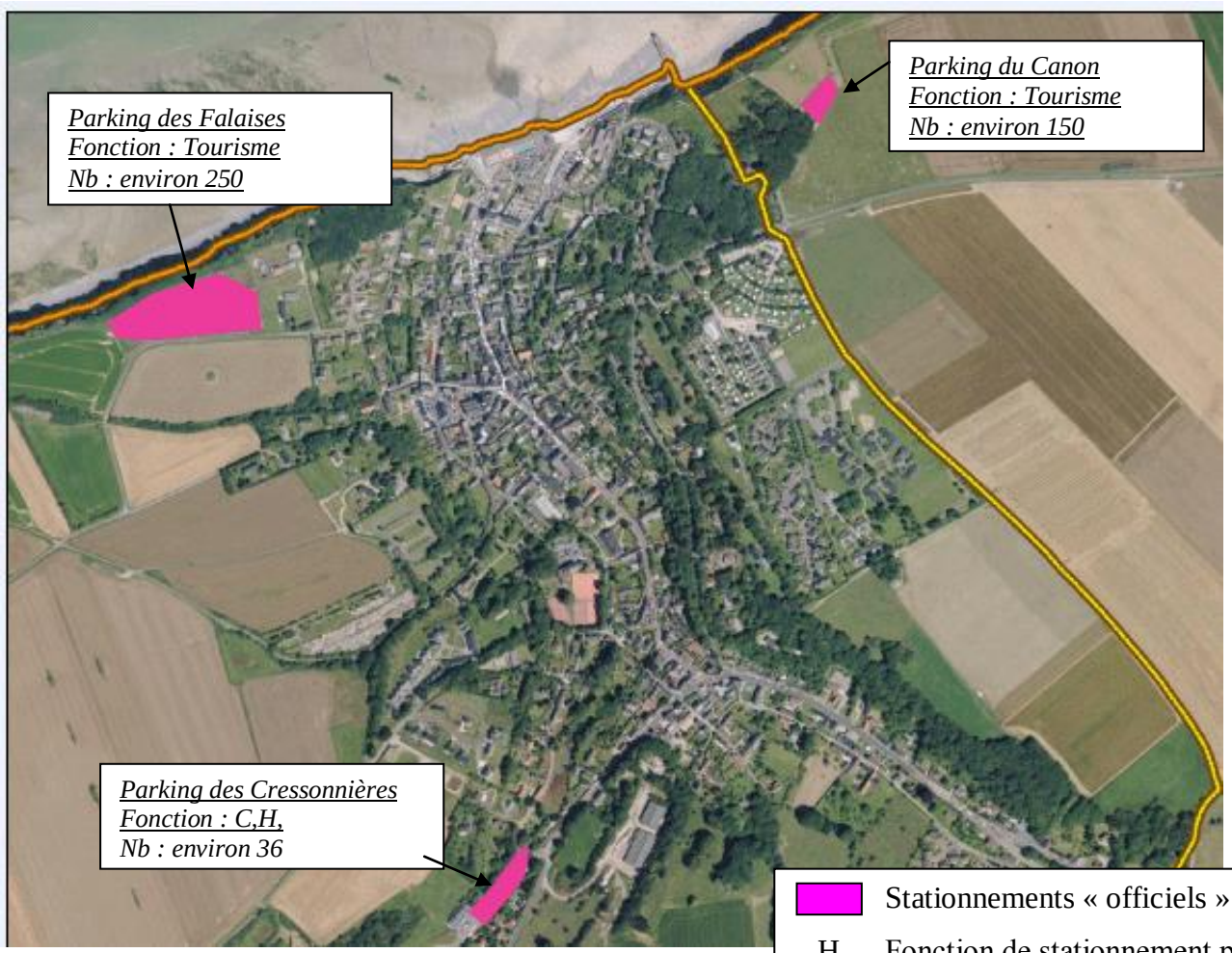
C Fonction de stationnement pour les commerces et services

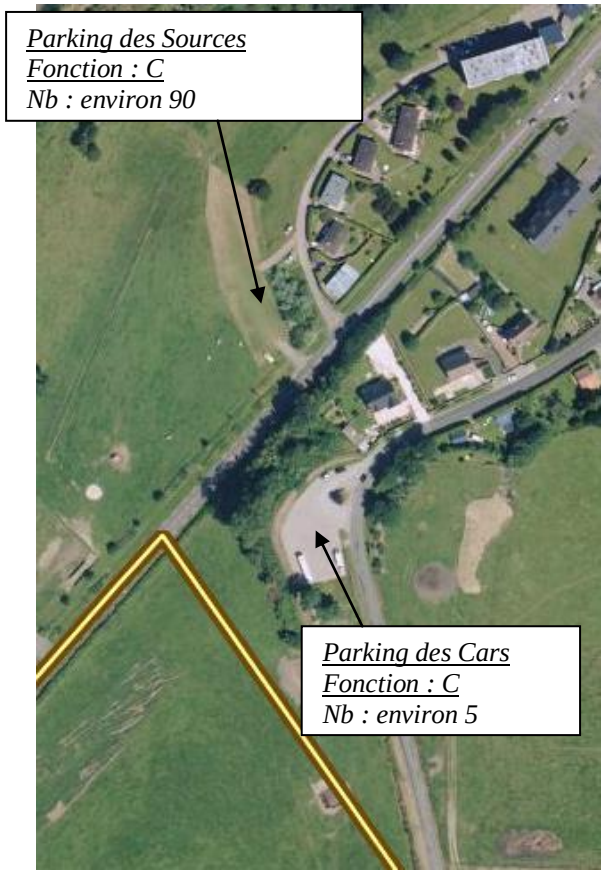
E Fonction de stationnement pour les équipements publics



	Stationnements « officiels »
	Stationnements « tolérés »
H	Fonction de stationnement pour l'habitat
C	Fonction de stationnement pour les commerces et services
E	Fonction de stationnement pour les équipements publics

Les places de parkings hors du bourg :





	Stationnements « officiels »
H	Fonction de stationnement pour l'habitat
C	Fonction de stationnement pour les commerces et services
E	Fonction de stationnement pour les équipements publics

I.11 - Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique (SUP) constituent des limitations administratives au droit de propriété, instituées dans un but d'utilité publique au bénéfice de personnes publiques (État, collectivités locales ...), de concessionnaires de services publics (EDF, GDF ...) et de personnes privées exerçant une activité d'intérêt général (concessionnaires de canalisations ...).

La liste des SUP, dressée par décret en conseil d'État et annexée au code de l'urbanisme, les classe en quatre catégories :

- les servitudes relatives à la conservation du patrimoine,
- les servitudes relatives à la conservation de certaines ressources et équipements,
- les servitudes relatives à la défense nationale,
- les servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publiques.

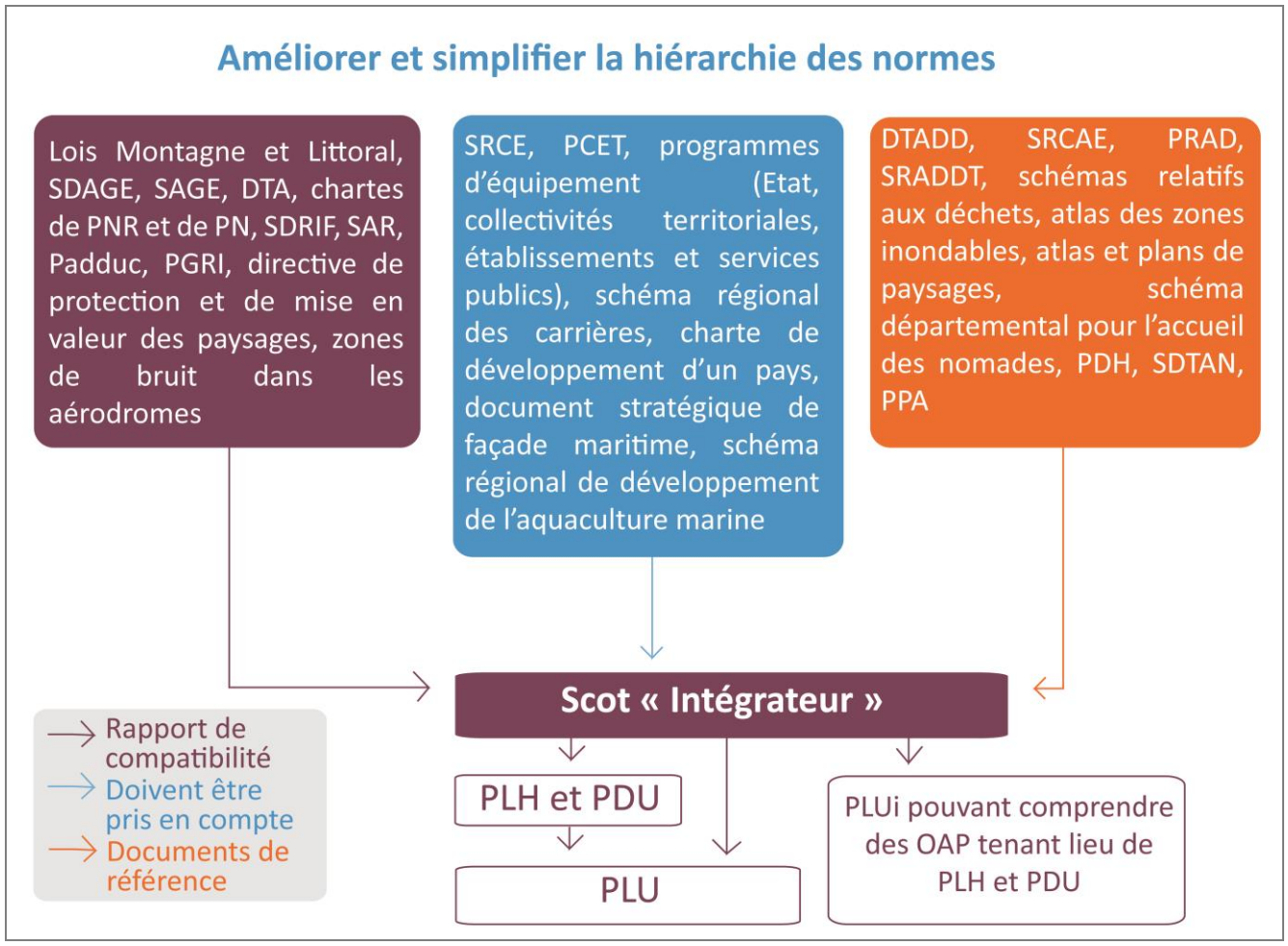
A l'expiration du délai d'un an suivant l'approbation du PLU OU l'institution d'une nouvelle servitude, seules celles annexées au PLU peuvent être opposées aux demandes d'autorisations d'occupation du sol.

Les SUP recensées intéressant le territoire communal sont répertoriées dans le tableau suivant :

Type	Intitulé	Servitude	Institution
AC1	Protection des monuments historiques	Croix hosannière	Inscrit par AP du 14.04.1930
AC1	Protection des monuments historiques	Eglise St Martin de VEULES LES ROSES en totalité	Classée par arrêté ministériel du 27.12.1996 (avant inscrit par AP du 19.7.1926)
AC1	Protection des monuments historiques	Ferme du couvent : maison de bois dite Le Vieux Château	Inscrit par AP du 14.04.1930
AC4	Secteur Patrimonial Remarquable (SPR)	Secteur Patrimonial Remarquable (SPR)	Approbation en conseil municipal du 09.09.2022
AR6	Champs de tir	Champ de tir de Veules les Roses.	Loi du 13.07.1927
AS1	Protection des captages d'eau potable	Captage de Blosseville au lieu- dit « Le Fond Tumpot »	AP du 29.09.1986
AS1	Protection des captages d'eau potable	Captage de VEULES LES ROSES au lieu-dit « La Chapelle du Val »	AP du 17.07.2002
I3	Canalisations de gaz	Canalisations de distribution de gaz	Lois des 15.06.1906, 13.07.1925 et 08.04.1946
I4	Lignes électriques. Seules sont reportées au plan des servitudes les lignes de tension supérieure à 63 KV.	Lignes électriques de distribution.	*
PT1	Protection des centres de réception	Centre radioélectrique de Veules les Roses. Bois le Névé.	Décret du 26 septembre 1980.

	contre les perturbations électromagnétiques.		
PT2	Protection des transmissions radioélectriques contre les obstacles.	Centre radioélectrique de Veules les Roses. Bois le Névé.	Décret du 12 juin 1980.

I.12 - Articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes



Documents avec lesquels les documents d'urbanisme doivent être compatibles ou qu'ils doivent prendre en compte
(Source : DDTM 76)

I.12.1 - Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)

Les SCOT ont remplacé en 2001 (en application de la loi du 13 décembre 2000 dite loi SRU), les anciens schémas directeurs.

Le schéma de cohérence territoriale (SCOT) est l'outil de conception et de mise en oeuvre d'une planification intercommunale en orientant l'évolution d'un territoire dans le cadre d'un projet d'aménagement et de développement durable. Le SCOT est destiné à servir de cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles, notamment celles centrées sur les questions d'habitat, de déplacements, de développement commercial, d'environnement, d'organisation de l'espace…. Il en assure la cohérence, tout comme il assure la cohérence des documents sectoriels intercommunaux (PLH, PDU), et des plans locaux d'urbanisme (PLU) ou des cartes communales établis au niveau communal.

Le SCOT doit respecter les principes du développement durable : principe d'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural et la préservation des espaces naturels et des paysages ; principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale ; principe de respect de l'environnement.

Le SCOT présente le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) retenu, qui fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme en matière d'habitat, de développement économique, de loisirs, de déplacements des personnes et des marchandises, de stationnement des véhicules et de régulation du trafic automobile. Pour mettre en oeuvre le projet d'aménagement et de développement durable retenu, il fixe les orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés et détermine les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il apprécie les incidences prévisibles de ces orientations sur l'environnement. Tous les SCOT doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale.Pour son exécution, le SCOT peut être complété en certaines de ses parties par des schémas de secteur qui en détaillent et en précisent le contenu.

Prescrite par délibération du 16 décembre 2005, l'élaboration du SCOT a été formalisée par la publication de son périmètre par arrêté préfectoral en date du 20 février 2007 ; et par la définition des modalités de la concertation et des objectifs du SCOT par délibérations en date du 21 décembre 2007 et du 29 février 2009.

Le SCOT a été élaboré en concertation avec les élus, le Conseil de développement et les personnes publiques associées. Il a pour ambition de permettre un développement cohérent et équilibré des communes et communautés de communes et de leur bassin de vie. Dans cette optique, le SCOT fixe des objectifs et des orientations pour l'aménagement du territoire à long terme afin de garantir principalement :

- L'équilibre entre zones à urbaniser, naturelles, agricoles ou forestières,
- Une répartition harmonieuse de l'habitat, des équipements commerciaux, des espaces à vocation économique et des services aux habitants,
- Une bonne organisation des déplacements individuels et collectifs,
- Une optimisation de l'utilisation des espaces disponibles.

Le SCOT constitue le cadre commun pour la mise en cohérence des différents documents d'urbanisme locaux.

Trois objectifs de développement pour guider le devenir du Pays Plateau de Caux Maritime à l'horizon des 20 prochaines années ont ainsi été fixés :

- Objectif 1 : Structurer un territoire équilibré, attractif et solidaire qui repose sur une croissance interne maîtrisée
- Objectif 2 : Protéger et valoriser les espaces et sites du Pays pour conforter l'identité rurale et la qualité du cadre de vie
- Objectif 3 : Promouvoir une stratégie partagée du développement des activités économiques sur le territoire

Le projet de SCOT du Pays Plateau de Caux Maritime a été arrêté par délibération du Comité Syndical le 25 juin 2013.
Par arrêté en date du 22 octobre 2013, le Président du Syndicat Mixte du Pays Plateau de Caux Maritime a prescrit l'ouverture d'une enquête publique conjointe portant sur le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) et sur le Document d'Aménagement Commercial (DAC). L'enquête publique concernant le Schéma de Cohérence Territoriale et le Document d'Aménagement Commercial du Pays Plateau Caux Maritime s'est déroulée du 12 novembre 2013 au 20 décembre 2013 inclus. **Le SCOT a été approuvé le 24 septembre 2014.**

Conformément aux dispositions prévues par les articles précités et compte tenu du contexte local :

- ✓ Le SCOT doit être compatible avec :
  - Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie,
  - Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Artois-Picardie.

- ✓ Le SCOT prend en compte :
  - Le Schéma régional d'aménagement et de développement du territoire (SRADDT) et le contrat de projets entre l'État et la région ;
  - Le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés ainsi que tous les plans de gestion des déchets approuvés par la Région ou le Département ;
  - Le Schéma départemental des carrières;
  - Les Programmes d'action pour la protection des eaux contre la pollution par les nitrates ;
  - Le Schéma Régional de Gestion Sylvicole des Forêts Privées;
  - Les Directives Régionales des Forêts Domaniales;
  - Les Orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques et le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE);
  - Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE);
  - Le Schéma décennal de développement du réseau de transport d'électricité et le Schéma régional de raccordement au réseau des énergies renouvelables ;
  - Le Schéma national et le schéma régional des infrastructures de transport;
  - Les Programmes situés à l'intérieur des sites NATURA 2000 ;
  - Autres plans, schémas, programmes et documents de planification adoptés par l'Etat, les collectivités territoriales ou leurs groupements et les établissements publics.

Le Plan Local d'Urbanisme de VEULES LES ROSES devra être compatible avec le SCOT et prendre également en compte les documents précités.

I.12.2 - Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)

Créé par la loi sur l'eau de 1992, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) fixe pour chaque bassin les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau. Cette gestion s'organise à l'échelle des territoires hydro-géographiques cohérents que sont les six grands bassins versants de la métropole ainsi que les quatre bassins des DOM.
Outil de planification et de cohérence de la politique de l'eau prévu pour une période quinquennale, le SDAGE est accompagné d'un programme de mesures qui décline ses orientations en moyens (règlementaires, techniques et financiers) et en actions permettant de répondre à l'objectif ambitieux pour chaque unité hydrographique. Le SDAGE est également le cadre de cohérence pour les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

Le SDAGE 2016-2021 ayant été annulé par le tribunal administratif de Paris en décembre 2018, AUMALE dépend du SDAGE 2010 - 2015 du bassin de la Seine et des Cours d'eau côtiers normands. Il a été adopté le 5 novembre 2015 par le Comité de bassin Seine-Normandie qui a donné un avis favorable à son programme de mesures. Le SDAGE et le programme de mesures ont ensuite été arrêtés par le préfet coordonnateur de bassin le 1er décembre et publiés au Journal Officiel du 20 décembre 2015.

La commune de VEULES LES ROSES appartient au SDAGE Seine-Normandie adopté le 5 novembre 2015.

Le **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)** est un document de planification élaboré de manière collective, pour un périmètre hydrographique cohérent. Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau. Il doit être compatible avec le S.D.A.G.E. Les S.A.G.E. constituent des outils d'orientation et de planification de la politique de l'eau au niveau local ; ainsi ils permettent de :

- ✓ fixer des objectifs de qualité à atteindre dans un délai donné,
- ✓ définir des objectifs de répartition de la ressource en eau entre les différents usages,
- ✓ identifier et protéger les milieux aquatiques sensibles,
- ✓ définir des actions de protection de la ressource et de lutte contre les inondations.

La commune de VEULES LES ROSES n'appartient à aucun SAGE.

I.12.3 - Le Programme Local de l'Habitat (PLH)

Le Programme Local de l'Habitat a été institué en 1983 par la loi du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'État. Il est établi par un établissement public de coopération intercommunale pour l'ensemble de ses communes membres. C'est un **outil de prévision**, de **programmation** et de **mise en œuvre** des politiques locales de l'habitat qui est défini pour six ans. Il donne les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements et à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale.
Aucun Programme Local de l'Habitat n'est applicable sur le territoire de VEULES LES ROSES.

I.12.4 - Le Plan de Déplacement Urbain (PDU)

Le Plan de Déplacements Urbains (PDU) est un document règlementaire concernant les déplacements et leur articulation avec les projets d'urbanisme. Ils ont été rendus obligatoires par la loi sur l'Air de 1996 pour les agglomérations de plus de 100 000 habitants.
Un PDU doit aboutir à la préconisation d'actions permettant de diminuer la part de la voiture individuelle dans les déplacements au profit des modes alternatifs et moins polluants tels que la marche, le vélo, les transports en commun...
Pour l'heure actuelle, aucun PDU n'est applicable sur son territoire.

I.12.5 - La qualité de l'air

I.12.5.1 - Schéma Régional Climat Air Energie

Conformément aux dispositions de la loi Grenelle 2, chaque région est tenue d'établir un Schéma Régional Climat Air Energie (S.R.C.A.E.), tel qu'il a été défini dans l'article 68 de la loi. Il s'agit d'un document d'orientation, qui ne fixe aucune prescription. Les Plans Régionaux pour la Qualité de l'Air seront intégrés au S.R.C.A.E.

Ce Schéma fixe des orientations pour les horizons 2020 et 2050, parmi lesquelles :
- ✓ la maîtrise de la consommation d'énergie ;
- ✓ le développement des énergies renouvelables par filières et par zone géographique;
- ✓ l'amélioration de la qualité de l'air ;
- ✓ la limitation des émissions de gaz à effet de serre ;
- ✓ une réflexion autour de l'atténuation et l'adaptation aux effets éventuels liés au changement climatique.

Les documents d'urbanisme (SCoT, PLU…) doivent prendre en compte le Schéma Régional Climat Air Energie, via les autres documents de planification qui doivent lui être compatible (PCET…).

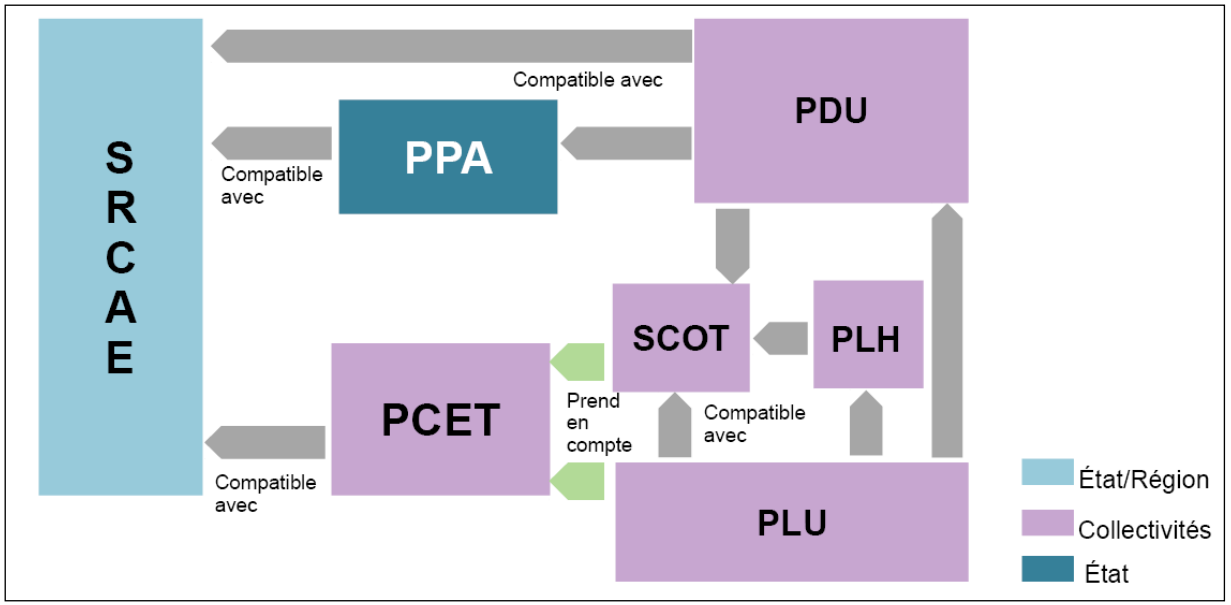


Figure : liens de compatibilité des différents plans avec le SRCAE (Source : SRCAE HN)

Le projet de SRCAE s'articule autour de 9 défis se déclinant en plusieurs orientations.

Dans le cadre de l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme, il s'agit de prendre en compte le défi n°4 :

- *Aménager durablement le territoire et favoriser les nouvelles mobilités*

« Le SRCAE de Haute-Normandie porte l'ambition d'un aménagement régional durable, propice à une diminution de l'usage de la voiture individuelle, à la réduction de l'exposition des populations, à la pollution atmosphérique, au développement des énergies renouvelables, à la préservation des stocks carbone du territoire et à son adaptation au changement climatique. Il est donc nécessaire d'assurer une utilisation optimale des outils d'aménagement et des documents d'urbanisme. »

Cette urbanisation devra ainsi se mener à travers :

- La densification et le renouvellement urbain, dans les agglomérations, les villes et les centres-bourgs de la région en dehors des espaces agricoles et naturels (Orientation TRA 1);
- Le développement et la revitalisation des centres bourgs, permettant le développement d'une multipolarité à l'échelle régionale (Orientation TRA 1);

- La prise en compte en amont des déplacements générés par les projets et l'articulation avec les dessertes en transport en commun existantes, en favorisant la densification autour des nœuds de transports en commun (gare TER, axes de Transport Collectif en Site Propre) - (Orientation TRA 1 et TRA 3);
- Le renforcement de la mixité fonctionnelle dans les projets d'aménagement (Orientation TRA 1);
- La limitation de la construction de l'habitat, et des établissements accueillants du public sensible, à proximité des points « noirs » d'un point de vue de la qualité de l'air (Orientation TRA 9);
- L'incitation à la construction de bâtiments performants et au service des objectifs du SRCAE : la construction bioclimatique et l'intégration des énergies renouvelables dans le bâtiment devront ainsi être favorisées. Plus spécifiquement, l'identification des toitures pouvant accueillir des panneaux photovoltaïques dès la construction des bâtiments devra être encouragée – en particulier sur les grands ensembles résidentiels, tertiaires et industriels. (Orientation ENR 5);
- La densification des projets d'aménagement permettant de rentabiliser le développement des réseaux de chaleur alimentés par des énergies renouvelables (biomasse) (Orientation ENR 2);
- L'intégration des questions de livraisons urbaines en marchandise, en intégrant la réflexion du positionnement des plateformes logistiques afin de réduire les « derniers kilomètres » parcourus, et d'envisager des dessertes logistiques en ville par des modes alternatifs (Orientation TRA 9).

En Haute-Normandie, le S.R.C.A.E. a été arrêté le 21 mars 2013 par le Préfet de région, suite à l'approbation du Conseil Régional le 18 mars 2013.

I.12.5.2 - Le Plan climat-énergie territorial

La prise de conscience vis-à-vis du changement climatique a poussé certains territoires à s'intéresser à leurs émissions de gaz à effet de serre. C'est ainsi que lancé dans la continuité du Plan Climat National et prévu par les PRQA, le Plan Climat Energie Territorial (PCET) a vu le jour. Les PCET doivent être compatibles avec le SRCAE. Aucun PCET n'est recensé sur la commune. Cependant, le PCET du département de la Seine-Maritime a été élaboré pour la période 2013-2018.

En cohérence avec le Projet de Territoire, le SRCAE et les compétences du département, 6 axes prioritaires ont été identifiés pour l'élaboration du Plan Climat Energie départemental :

- Axe 1 : Être un département exemplaire ;
- **Axe 2 : Lutter contre la précarité énergétique ;**
- **Axe 3 : Diminuer l'impact de la mobilité sur le climat ;**
- **Axe 4 : Promouvoir un développement local et un aménagement durable du territoire de la Seine-Maritime ;**
- Axe 5 : Sensibiliser et mobiliser les partenaires extérieurs ;
- Axe 6 : S'adapter aux changements climatiques.

La réflexion sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) devra prendre en compte les axes définis du PCET et particulièrement sur les axes 2, 3 et 4.

I.13 - Synthèse

✧ **Contexte intercommunal**

Communauté de Communes	• La commune adhère à la Communauté de communes de la Côte d'Albâtre
Pays	• VEULES LES ROSES adhère au Pays du Plateau de Caux Maritime
Documents de planification et programmes intercommunaux	• SCOT approuvé depuis le 24 septembre 2014 • Aucun PLH • Aucun PDU

✧ **Démographie**

Evolution de la population	• Depuis 48 ans, forte baisse de la population : perte de 89 habitants
Indicateurs démographiques	• Le solde naturel est négatif depuis 1999, • Le solde migratoire est positif depuis 2011,
Structure par âges	• 26% des habitants ont entre 0 et 29 ans et 31.7% de la population à plus de 65 ans. • La classe d'âge prédominante est celle des 60-74 ans = 27.9% des habitants et des 45-59 ans = 17.8% des habitants, • Une tendance au phénomène de vieillissement à surveiller.
Les ménages	• En 2016, la commune comptait 313 ménages, soit 20 ménages en plus par rapport à 2011, • Nombre moyen d'occupants par résidence principale : 1.9 en 2016 / Chiffre en hausse par rapport à 2011

✧ **Habitat**

Evolution du parc de logements	• Au recensement de 2016, le parc immobilier de VEULES LES ROSES comptait 841 logements, soit 20 logements supplémentaires par rapport à 2011 • Entre 2011 et 2016 : Hausse du nombre de résidences principales (+21), hausse des résidences secondaires (+10) et baisse des logements vacants (-11). • Pression foncière constatée
Typologie des logements	• Commune résidentielle : 77.6 % des résidences principales correspondent à des maisons individuelles,
Statut d'occupation	• La majorité des ménages est propriétaire (65.1 %), puis locataire (32.9 %).
Confort des logements	• Grands logements = en majorité 5 pièces ou plus (44.5% du parc) • La majorité des résidences principales possède 1 voiture (56.8%) voire même 2 voitures ou plus (29.9%)
Chiffres de la construction	• Entre 2007 et 2017, 23 logements ont été commencés (Source : Sit@del2)

✧ **Emploi et acticités économiques**

Population active	• La classe des 25-54 ans est prépondérante puisqu'elle représente 91.7% des actifs de la commune, • Stagnation du taux de chômage : 32 chômeurs en 2016 et 2011.
Emploi, lieu de résidence et modes de transport	• En 2016, 83 personnes habitaient et travaillaient à VEULES LES ROSES, soit 41 % des actifs • 59% des actifs exercent un emploi dans une autre commune • 65% des actifs de VEULES LES ROSES utilisent la voiture pour se rendre au travail. • 14% des habitants de VEULES LES ROSES n'utilisent pas de transport en commune.
Activité agricole	• 3 sites d'exploitation sur la commune : 1 horticulteur, 1 polyculture-élevage, 1 cressonnière, des bâtiments d'un exploitant extérieur à la commune
Activités artisanales, commerciales et industrielles	• De nombreux services de proximité : 25 activités artisanales et commerciales • Aucun site industriel

✧ **Les réseaux**

Eau potable	• Elle est gérée par la Communauté de Communes de la Côte d'Albâtre • Un captage d'eau potable est situé sur le territoire communal
Assainissement	• Géré par la Communauté de Communes de la Côte d'Albâtre • Assainissement collectif, STEP d'une capacité de 5000 équivalent habitants
Voiries	• 7 voies départementales
Desserte numérique du territoire	• Le taux d'éligibilité à l'ADSL est supérieur à 95 % à VEULES LES ROSES • Débit de connexion à l'ADSL est très bonne : supérieur à 10 M/bits

✧ **Les équipements publics**

Identification des équipements	• la mairie, l'église, l'école, une salle polyvalente
Cimetière	• 1 cimetière sur la commune. • Pas de projet d'extension du cimetière
Enseignement	• Regroupement pédagogique intercommunal : SIVOS de la Veules et du Dun • La commune accueille 4 classes du regroupement scolaire du SIVOS • Pour le collège et le lycée, les élèves se dirigent vers Dieppe et Saint Valéry en Caux
Equipements sportifs et loisirs	• La commune dispose de plusieurs équipements sportifs • Tissu associatif nombreux et diversifié (loisirs, sport, culture, entraide, …) • Projet en réflexion de création d'un parcours de santé et de jardins partagés

✧ **Les services**

Les services de proximité	• Présence d'une pharmacie, médecin, la poste, centre de secours, station d'épuration, …
Les ordures ménagères	• La communauté de communes de la Côte d'Albâtre possède la compétence « ordures ménagères » • Le ramassage est effectué 1 fois par semaine en dehors de la saison estivale • Présence du tri sélectif avec des points d'apport volontaire

✧ **L'animation, le tourisme et les possibilités de loisirs**

L'animation, le tourisme et les possibilités de loisirs	• Suivant son statut de station balnéaire, la commune de VEULES LES ROSES offre de nombreuses possibilités de loisirs et de détente, • 11 restaurants, 1 hôtel, • 1 camping de 152 emplacements, 1 village vacances VVF de 72 logements (364 lits), • nombreuses adresses de chambres d'hôtes et gîtes localisés, • 1 cinéma, • 1 plage et des loisirs liés au nautisme, • 1 office de tourisme, • La commune travaille en collaboration avec la Communauté de communes et le Pays sur la thématique des chemins de randonnée : présence de 4 boucles de randonnée.

✧ **Organisation du territoire**

Occupation des sols	• Un centre bourg et un écart accueillant une centrale photovoltaïque
Consommation d'espace	• Depuis 10 ans, entre 2009 et 2019, la consommation de l'espace s'élève à 10,91 hectares • A cela s'ajoute la centrale photovoltaïque pour une surface de 11,70 hectares
Potentiel foncier	• Très peu de potentialités dans la trame urbaine du fait des propriétés arborées et du patrimoine naturel à préserver (AMVAP en cours de finalisation en révision d'une ZPPAU) • 15 logements réalisables dans des dents creuses et espaces mutables estimés à environ 1,42 hectare

✧ Le bâti

Le bâti ancien et récent	• Bâti ancien traditionnel à la région • Une AMVAP qui détaille précisément l'architecture de VEULES LES ROSES • Un habitat pavillonnaire prédominant au niveau du bâti récent
Le patrimoine	• Plusieurs monuments historiques : l'église Saint Martin, la ferme du couvent, la croix hosannière • Un patrimoine vernaculaire de qualité : église, stèle, nombreux moulins… • Présence d'un Secteur Patrimonial remarquable (SPR) par approbation en conseil municipal le 09.09.2022 • 16 sites archéologiques

✧ Les déplacements

Les déplacements internes à la commune	• Plusieurs gabarits des voiries en fonction de leur typologie • Dans le centre bourg, présence d'aménagements destinés aux déplacements en modes doux • Plusieurs sentiers de randonnées sur le territoire communal • Présence de sentes et cavées
Les déplacements extérieurs à la commune	• Les déplacements en direction des bassins d'emplois et de vie se réalisent majoritairement par l'intermédiaire de la voiture • Plusieurs moyens de transport alternatifs : - Transports scolaires - Transport à la demande « Minibus 76 » - Ligne de car n°61 - Dieppe / Saint Valéry - Gare de Saint Valéry (7 km) et Luneray (11 km) - Covoiturage - 2 lignes de ferries à proximité de VEULES LES ROSES : la ligne Dieppe / Newhaven et la ligne Le Havre / Portsmouth
Les stationnements	• 444 places de stationnements identifiées dans la trame urbaine et environ 530 places dans le cadre de stationnement hors cœur de bourg et destinés aux visiteurs, camping-cars et bus • Enjeu fort du stationnement des camping-cars • Projet de création d'un parc de stationnement pour les camping-cars d'une capacité de 100 places