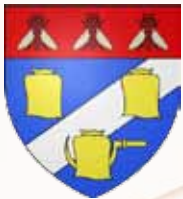




Synthèse du diagnostic



Qu'est-ce qu'un PLU ?

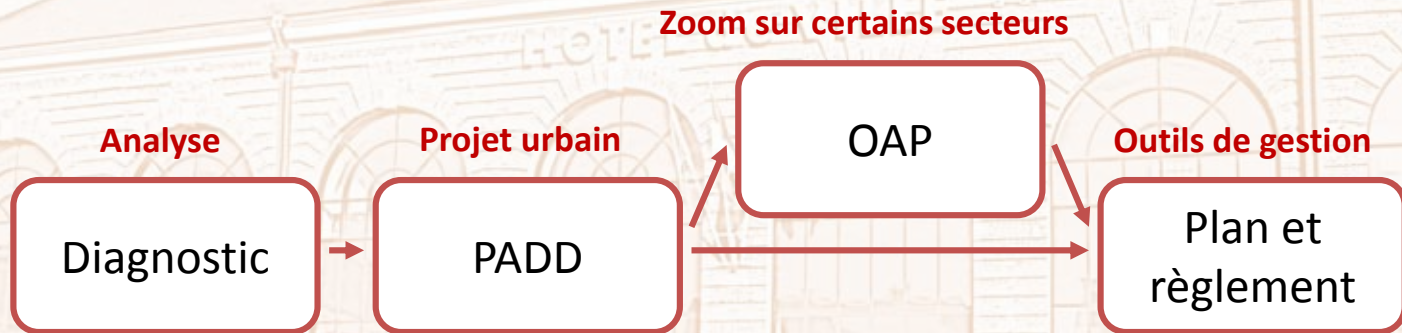
- ☐ Depuis la loi Solidarité et Renouvellement Urbain, les « Plans Locaux d'Urbanisme » (PLU) remplacent les anciens « Plans d'Occupation des Sols » (POS)
- ☐ C'est l'expression du projet urbain de la commune
- ☐ Le PLU fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) exprime le projet urbain de la commune

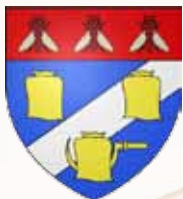
Les POS seront caducs le 31/12/2015
Prolongation jusqu'au 27 mars 2017 si révision POS en PLU



Qu'est-ce qu'un PLU ?



- ❑ Se fondant sur un diagnostic très complet de la commune, le Conseil municipal définit un Projet d'Aménagements et de Développement Durables
- ❑ Les Orientations d'Aménagement et de Programmation, les plans de zonage et le règlement du PLU sont les outils de la mise en œuvre de ce projet d'aménagement et de développement durables



Les acteurs

☐ Les élus

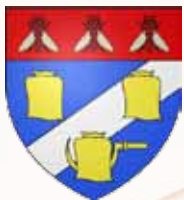
- ☐ Commission
- ☐ Conseil Municipal

☐ Personnes Publiques Associées

- ☐ Etat local (DDTM, DREAL, DRAC, ARS, ...)
- ☐ Collectivités (Région, département, Communauté de communes, Pays)
- ☐ Associations locales (A3DE)
- ☐ Autres partenaires (chambres consulaires, syndicat bassin versant, ...)

☐ Habitants

- ☐ Exposition permanentes
- ☐ Réunion publique (questions d'intérêt général)
- ☐ Enquête publique (questions personnelles)



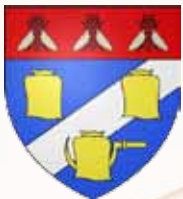
Contenu du PLU

- ☐ Rapport de présentation
- ☐ PADD
- ☐ Orientations d'aménagement et de programmation
- ☐ Documents graphiques
- ☐ Règlement
- ☐ Annexes



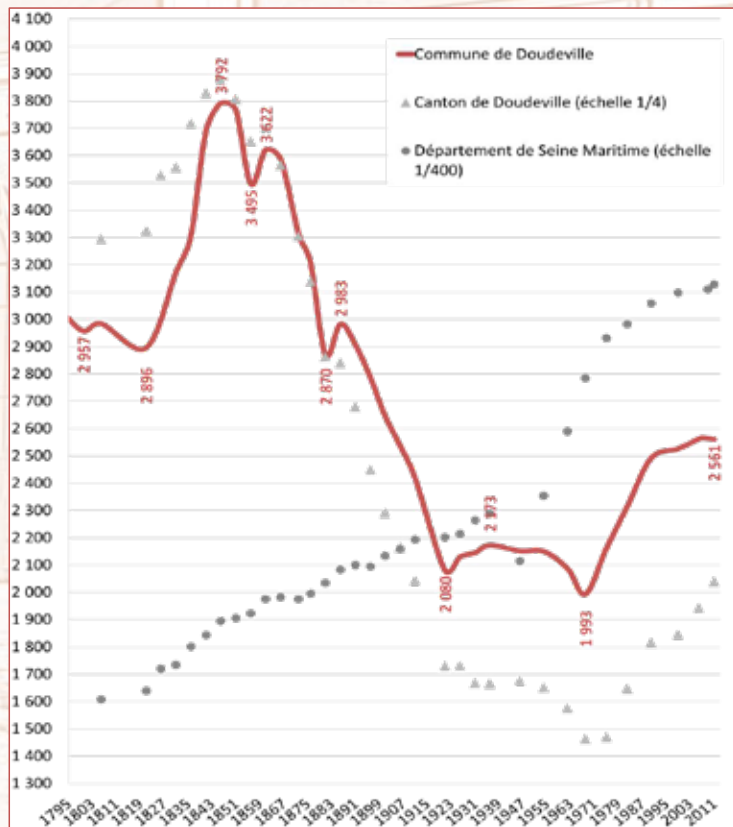
Plan

☒ Profil démographique	p2
☐ Parc de logements	p9
☐ Analyse foncière	p17
☐ Profil socio-économique	p30
☐ Fonctionnement urbain et mobilités	p37
☐ Analyse paysagère	p47
☐ Analyse environnementale	p58
☐ Enquête agricole	p64
☐ Réseaux	p68
☐ Servitudes d'utilité publique	p72
☐ Nuisances et pollutions	p74
☐ Risques naturels	



Dynamiques démographiques

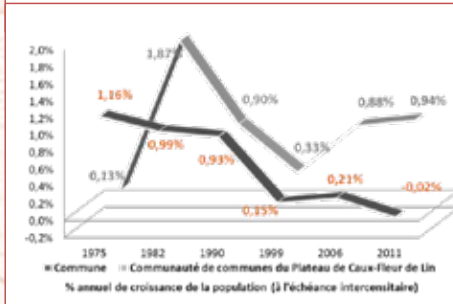
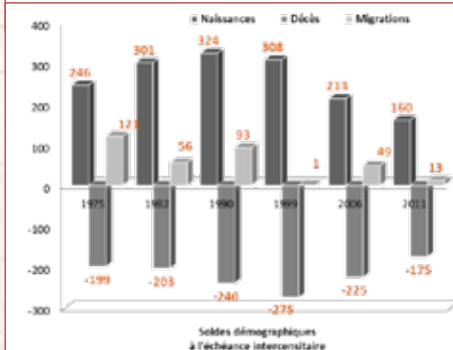
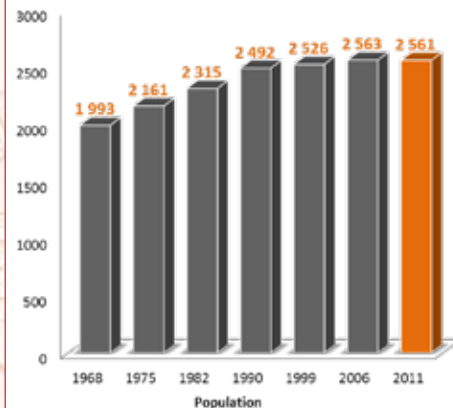
- ❑ Importance historique de Doudeville
 - ❑ 3000 habitants fin 18^{ème}
- ❑ Profonde mutation au cours du 19^{ème} siècle
 - ❑ Expansion importante < 1850 (baisse mortalité infantile, allongement durée de la vie)
 - ❑ Près de 3800 habitants en 1850
 - ❑ Exode rural > 1850
- ❑ Déclin tardif
 - ❑ < 2000 habitants en 1968
- ❑ Croissance démographique entre 1968 et 1990
- ❑ Stabilisation de la population depuis 20 ans
 - ❑ Environ 2500 habitants

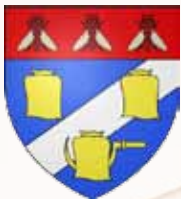




Dynamiques démographiques

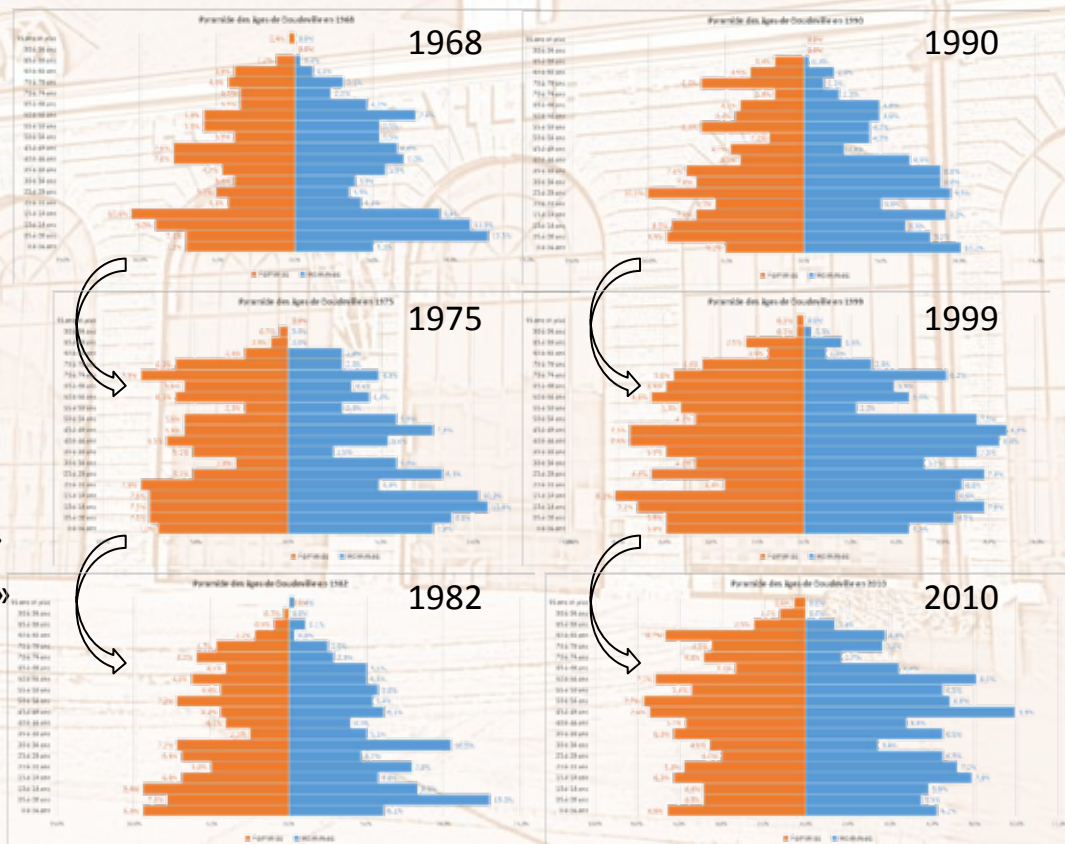
- ❑ Zoom sur les 50 dernières années
 - ❑ 1968 à 2011
- ❑ Stabilisation autour de 2500 habitants depuis 20 ans
- ❑ Solde naturel
 - ❑ $= \sum \text{naissances} - \sum \text{décès}$
 - ❑ + 235 habitants en 50 ans
 - ❑ Positif avant 1999
 - ❑ Faiblement négatif après 1999
- ❑ Solde migratoire
 - ❑ $= \sum \text{arrivées} - \sum \text{départs}$
 - ❑ + 330 habitants en 50 ans
 - ❑ Bilan équilibré depuis 30 ans
- ❑ Depuis 1999
 - ❑ + 70 habitants
 - ❑ Croissance faible (0,11% / an) comparée à la moyenne communautaire (0,9% / an)





Dynamiques démographiques

- ❑ Evolution des profils
 - ❑ Vieillessement de la population
- ❑ Profils pyramidal
 - ❑ « jeune »
 - ❑ Jusque 1990
- ❑ Profil « ventru »
 - ❑ « vieillissant »
 - ❑ Depuis 1999
 - ❑ ↘ jeunes
 - ❑ ↗ quadras
 - ❑ ↗ séniors



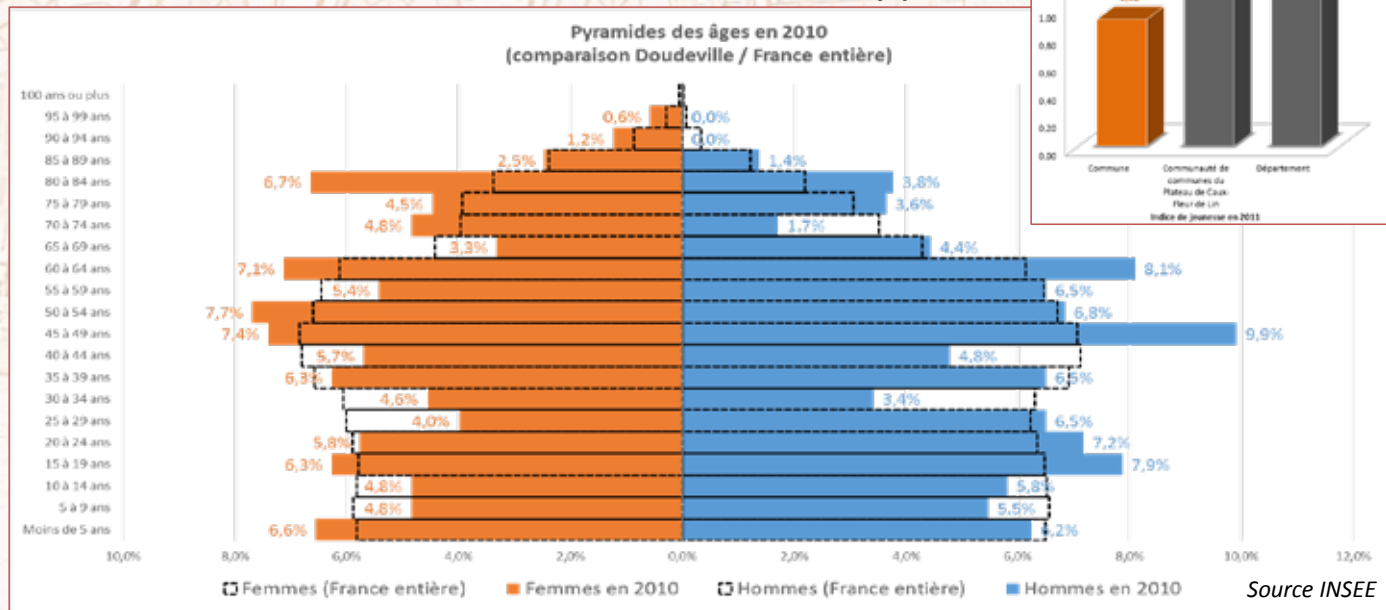
Source INSEE



Profil démographique actuel

- ❑ Par rapport à la moyenne nationale
 - ❑ - de jeunes < 15 ans
 - ❑ - jeunes adultes (notamment les jeunes femmes, aux âges de fécondité maximale)
 - ❑ + de séniors
- ❑ Risque de chute de la natalité
- ❑ Indice de jeunesse faible
 - ❑ Davantage de séniors que de jeunes
 - ❑ Vieillesse de la population
- ❑ Mutation peuplement (besoins, attentes)

$$I_j = \frac{\text{pop.} < 20 \text{ ans}}{\text{pop.} > 60 \text{ ans}}$$





Comparaisons locales

❑ Les communes voisines, plus rurales, continuent de se développer

❑ Croissance population entre 1999 et 2009

❑ Amfreville-les-Champs +4,4%/an

❑ Routes +2,6%/an

❑ Bénerville +2,2%/an

❑ Etalleville +1,7%/an

❑ Fultot +1,5%/an

❑ Berville +1,3%/an

❑ Harcanville +0,9%/an

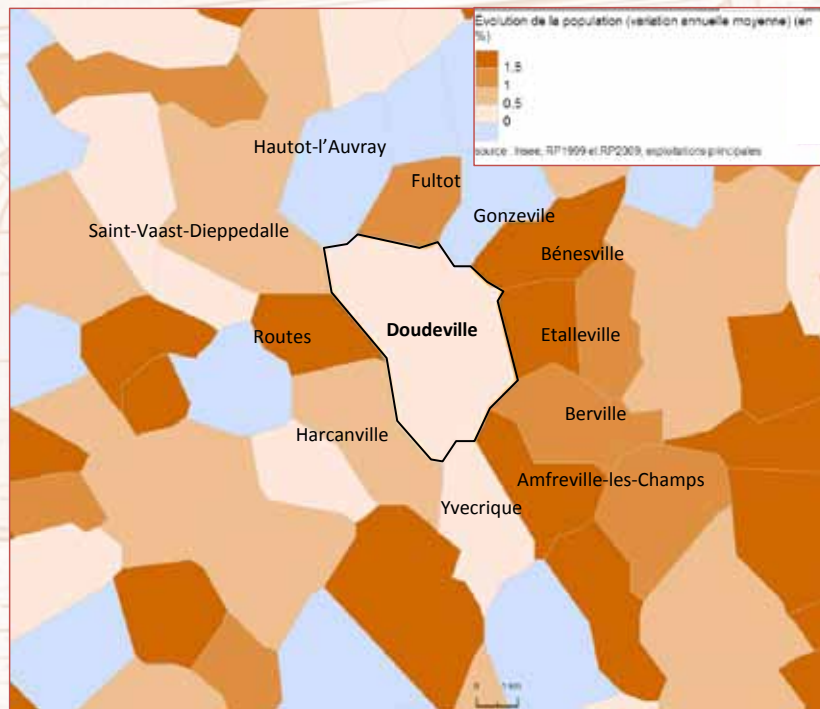
❑ Saint-Vaast-Dieppedalle +0,6%/an

❑ **Doudeville +0,2%/an**

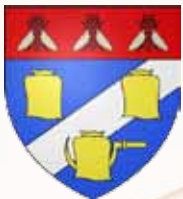
❑ Yvecrique +0,2%/an

❑ Hautot-l'Auvray -0,5%/an

❑ Gonzeville -0,5%/an



Source INSEE



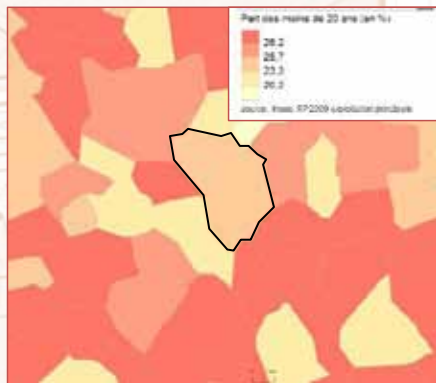
Comparaisons locales

☐ Vieillesse plus marquée à Doudeville que dans les communes voisines

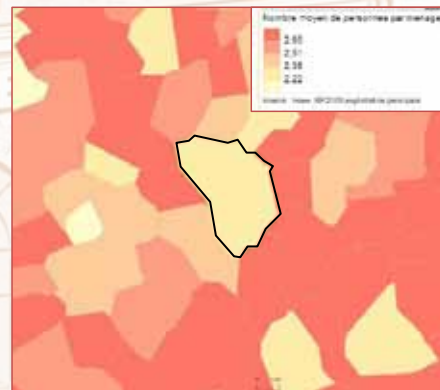
☐ Moins de jeunes

☐ Plus de seniors

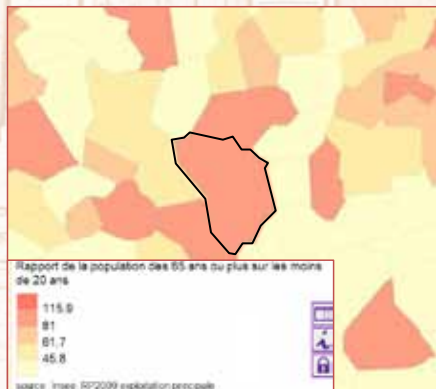
☐ Ménages plus petits



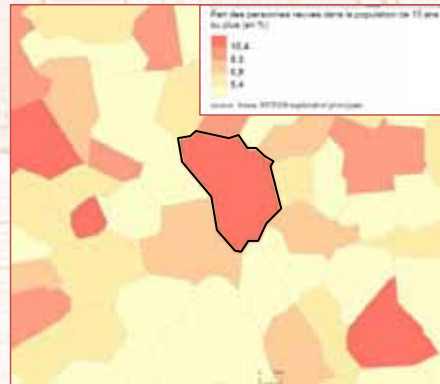
Part des moins de 20 ans en 2009



Nb personnes par ménage en 2009



Pop. > 65 ans / pop. < 20 ans



Part des veufs en 2009



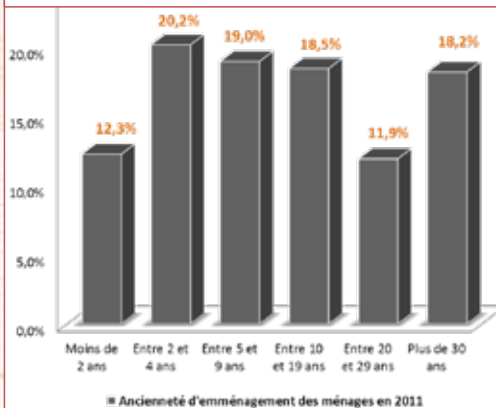
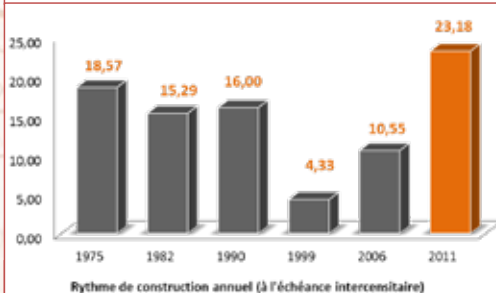
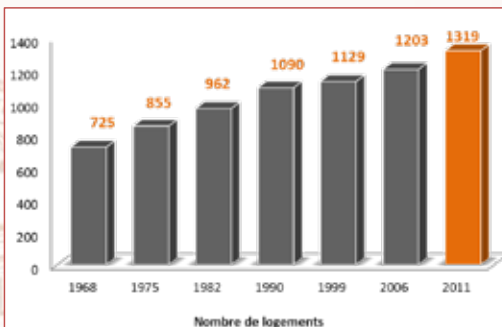
Plan

☐ Profil démographique	p2
☒ Parc de logements	p9
☐ Analyse foncière	p17
☐ Profil socio-économique	p30
☐ Fonctionnement urbain et mobilités	p37
☐ Analyse paysagère	p47
☐ Analyse environnementale	p58
☐ Enquête agricole	p64
☐ Réseaux	p68
☐ Servitudes d'utilité publique	p72
☐ Nuisances et pollutions	p74
☐ Risques naturels	



Construction de logements

- ❑ Croissance continue du parc de logement
 - ❑ x 1,8 en 50 ans
- ❑ Forte décorrélation population - logement depuis 1999
 - ❑ ↗ population + 0,11% / an
 - ❑ ↗ logement +1,30% / an
 - ❑ + 35 habitants, + 190 logements
 - ❑ Les créations de logements ont essentiellement servi à compenser les décohabitations (point mort)
- ❑ Rythme de construction récent
 - ❑ + 23 logements / an entre 2006 et 2011





Desserrement

❑ Baisse de la taille des ménages

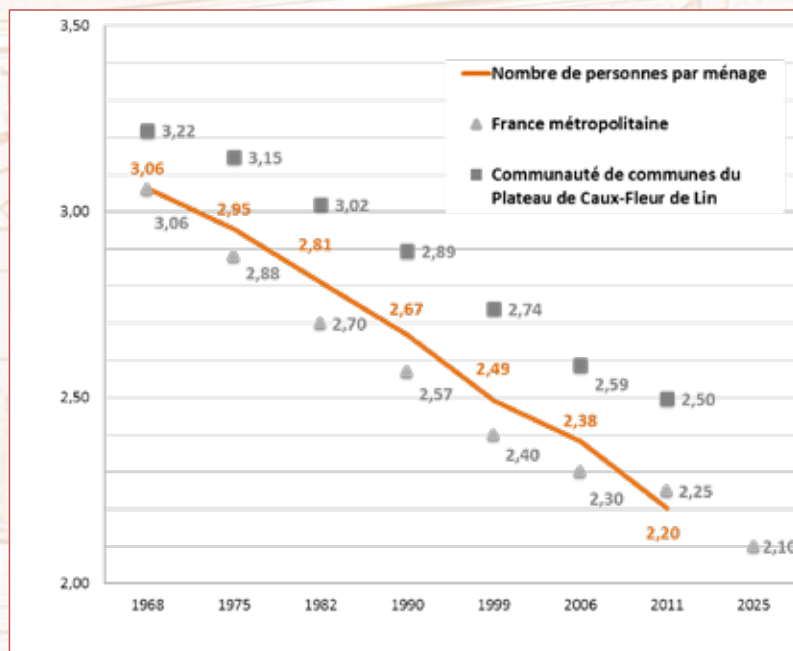
- ❑ Vieillesse de la population
- ❑ Evolution des comportements
- ❑ Baisse du nombre moyen d'enfants par femme
- ❑ Multiplication de familles monoparentales
- ❑ Décohabitation plus précoce des jeunes adultes

❑ Taille des ménages en 2011

- ❑ 2,2 personnes par ménage à Doudeville
- ❑ < communauté de communes (2,5)
- ❑ < France entière (2,25)

❑ L'INSEE prévoit que le phénomène du desserrement va se poursuivre

- ❑ Rythme de -0,6% / an ?
- ❑ Prédiction de 2,02 personnes par ménage en 2025 ?

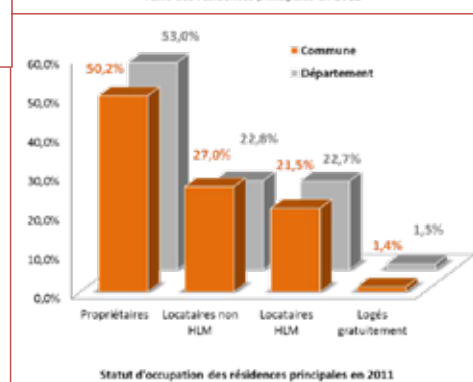
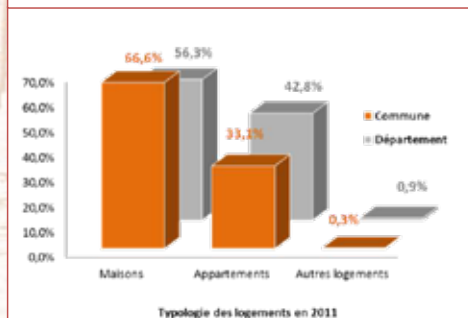
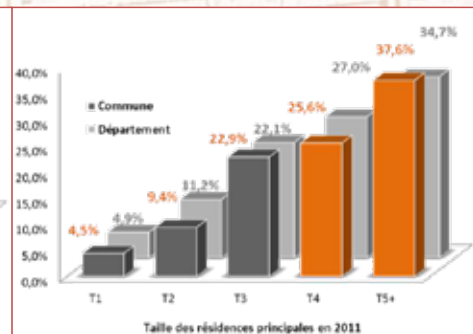
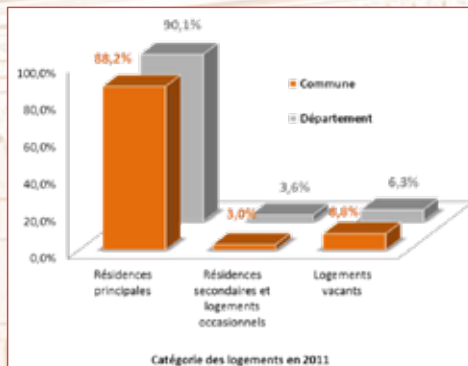


Source INSEE



Caractéristiques des logements

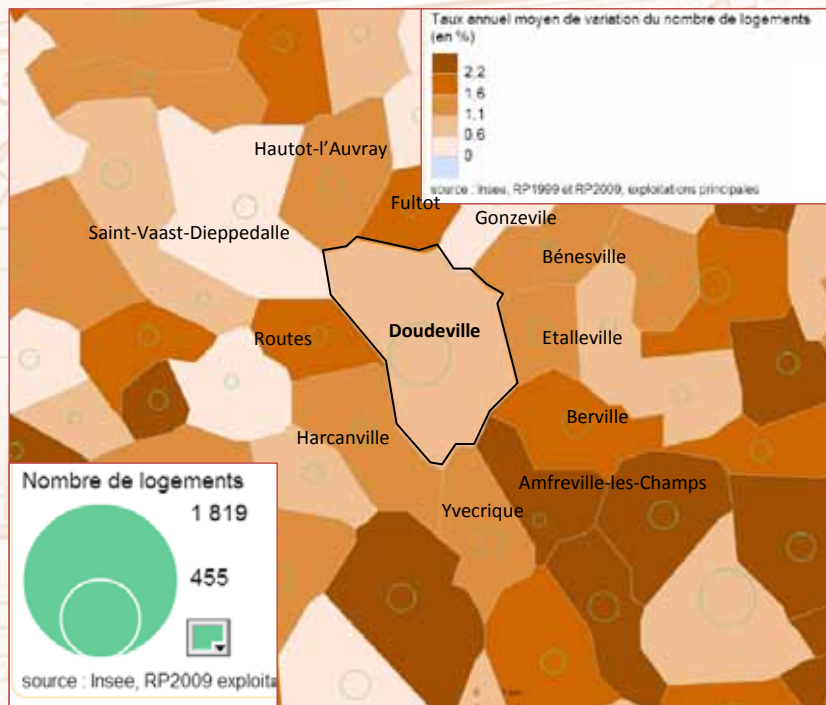
- ❑ Parc essentiellement en résidences principales
- ❑ Vacance importante
- ❑ Parc de logements diversifié
 - ❑ 33% appartements
 - ❑ 37% < T3
 - ❑ 50% locataires
- ❑ Le parc de logement a un « profil urbain »
 - ❑ Contrastant avec les communes rurales voisines





Comparaisons locales

- ❑ Les communes voisines, plus rurales, continuent de se développer
- ❑ Construction logement entre 1999 et 2009
 - ❑ Amfreville-les-Champs +3%/an
 - ❑ Routes +1,7%/an
 - ❑ Berville +1,7%/an
 - ❑ Fultot +1,6%/an
 - ❑ Bénésville +1,5%/an
 - ❑ Etalleville +1,5%/an
 - ❑ Harcanville +1,4%/an
 - ❑ Yvecricque +1,4%/an
 - ❑ Hautot-l'Auvray +1,2%/an
 - ❑ Saint-Vaast-Dieppedalle +0,4%/an
 - ❑ **Doudeville +0,9%/an**
 - ❑ Gonzeville +0,2%/an

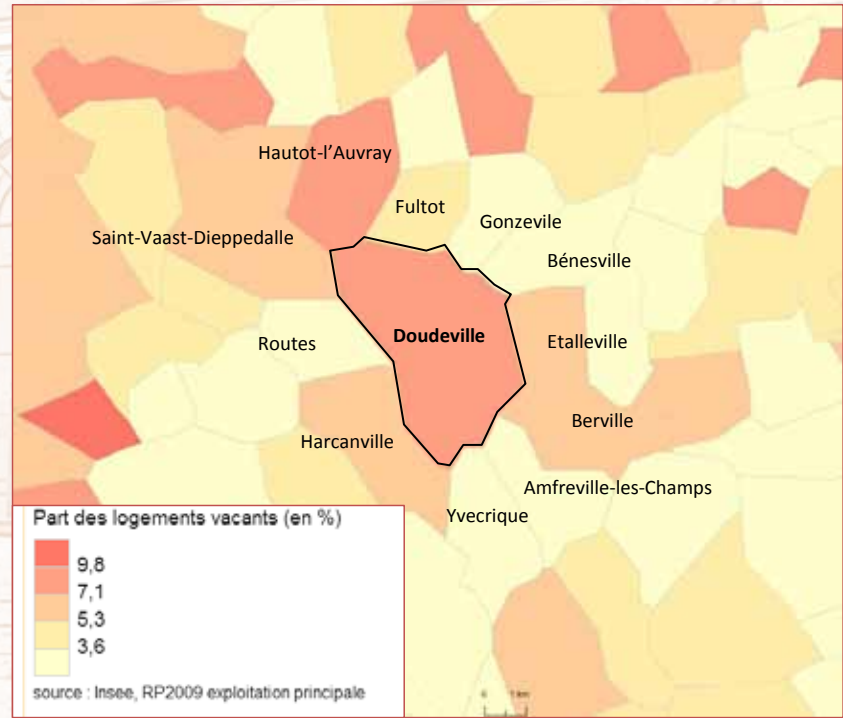


Source INSEE



Comparaisons locales

- ❑ La vacance est importante à Doudeville
- ❑ +2,5% par rapport à la moyenne départementale
- ❑ Réservoir ~ 30 logements ?

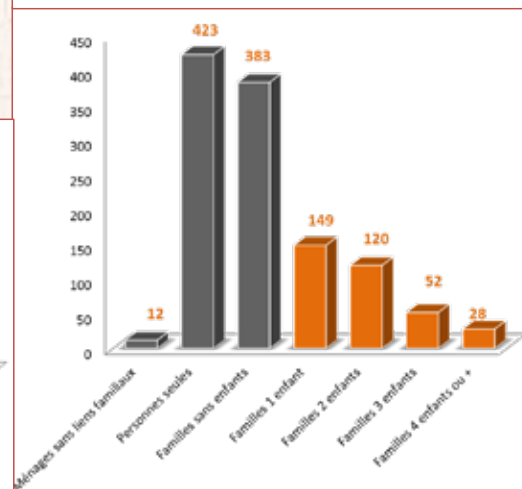
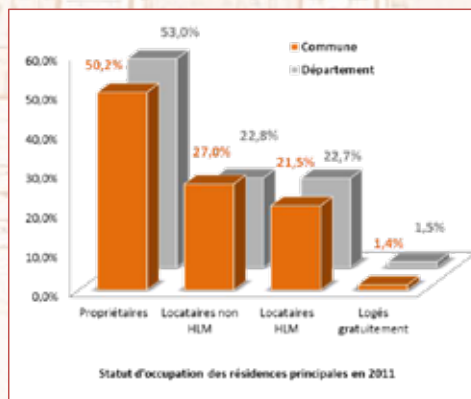
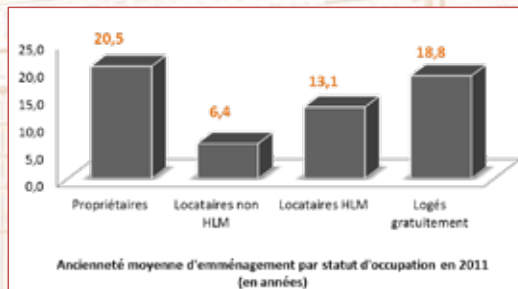


Source INSEE



Rapprochement logements-ménages

- ❑ Le parc de logements est diversifié
 - ❑ 50% propriétaires / 50% locataires
 - ❑ Cette diversification fonctionne comme amortisseur du vieillissement de la population
- ❑ Renouvellement lent des propriétaires
 - ❑ Occupent leur logement 20 ans en moyenne
- ❑ Renouvellement rapide des locataires
 - ❑ Occupent leur logement 6 ans / 13 ans
- ❑ Sous occupation des logements
 - ❑ 70% de personnes seules et couples sans enfants
 - ❑ 63% logements > T4





Objectifs démographiques du SCOT

- ☐ Doudeville appartient au groupe 2 des pôles structurants avec
 - ☐ Cany-Barville
 - ☐ Fontaine-le-Dun
 - ☐ Ourville-en-Caux
 - ☐ Yerville
- ☐ Objectif de production de logements
 - ☐ 7,2 logements / an / 1000 habitants
 - ☐ Soit **184 logements / 10 ans**
- ☐ Objectif de répartition des logements
 - ☐ 21% individuels purs libres
 - ☐ 65% individuels groupés
 - ☐ 14% collectifs
- ☐ Objectif de densités nettes
 - ☐ Hors VRD et espaces verts
 - ☐ 13 log./ha en individuels purs
 - ☐ **20 log./ha en individuels groupés**
 - ☐ **30 log./ha en collectifs**
- ☐ Objectif de consommations foncières
 - ☐ Hors VRD et espaces verts
 - ☐ 3,1 ha / 10 ans en individuels purs
 - ☐ **5,9 ha / 10 ans en individuels groupés**
 - ☐ **0,8 ha / 10 ans en collectifs**



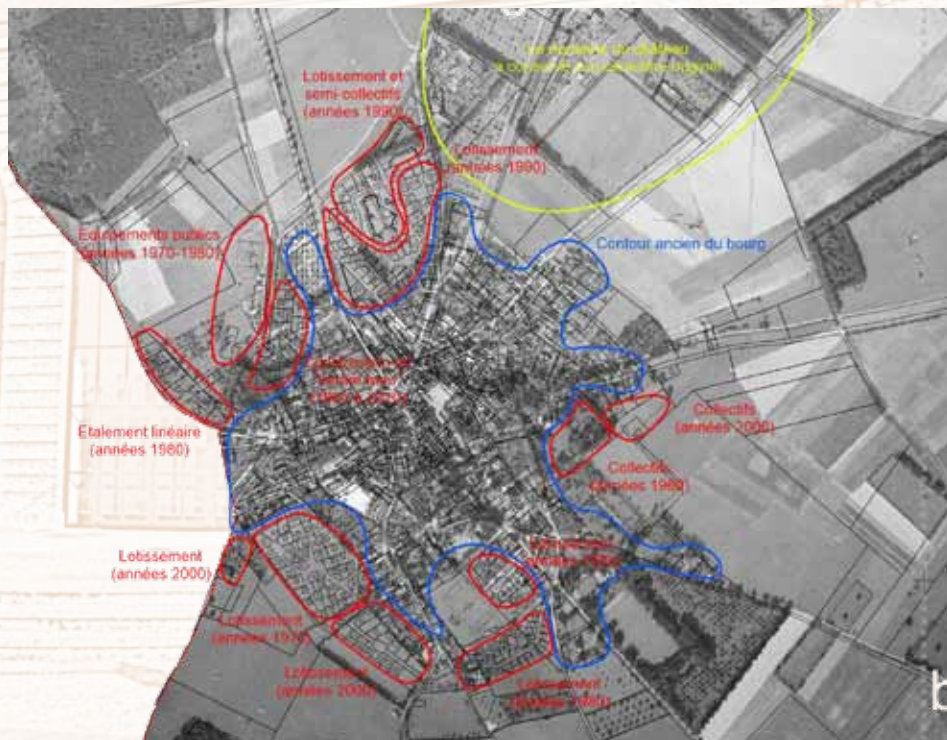
Plan

☐ Profil démographique	p2
☐ Parc de logements	p9
☒ Analyse foncière	p17
☐ Profil socio-économique	p30
☐ Fonctionnement urbain et mobilités	p37
☐ Analyse paysagère	p47
☐ Analyse environnementale	p58
☐ Enquête agricole	p64
☐ Réseaux	p68
☐ Servitudes d'utilité publique	p72
☐ Nuisances et pollutions	p74
☐ Risques naturels	



Depuis 1950

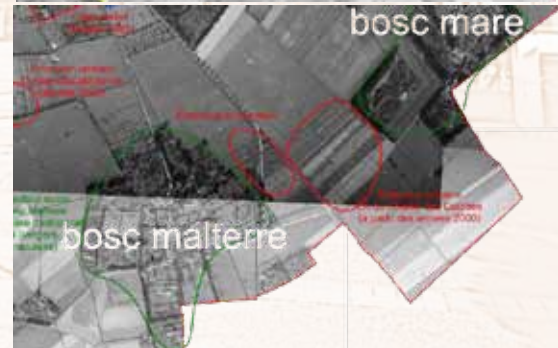
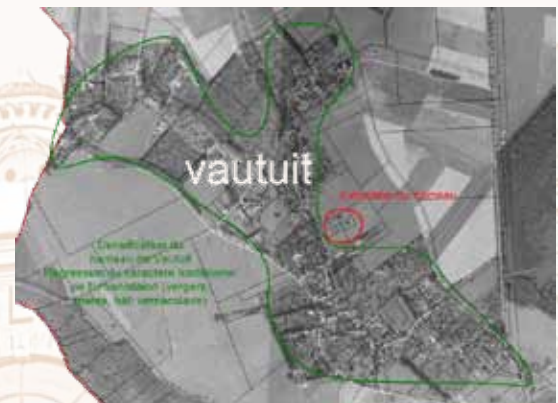
- ❑ Nombreuses extensions du bourg
 - ❑ Lotissements à partir des années 1950
 - ❑ Collectifs à partir des années 1960
 - ❑ Equipements publics
- ❑ La trame urbaine du centre-ville n'a pas changé
- ❑ Le domaine du château a conservé son caractère originel

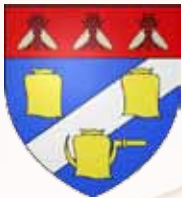




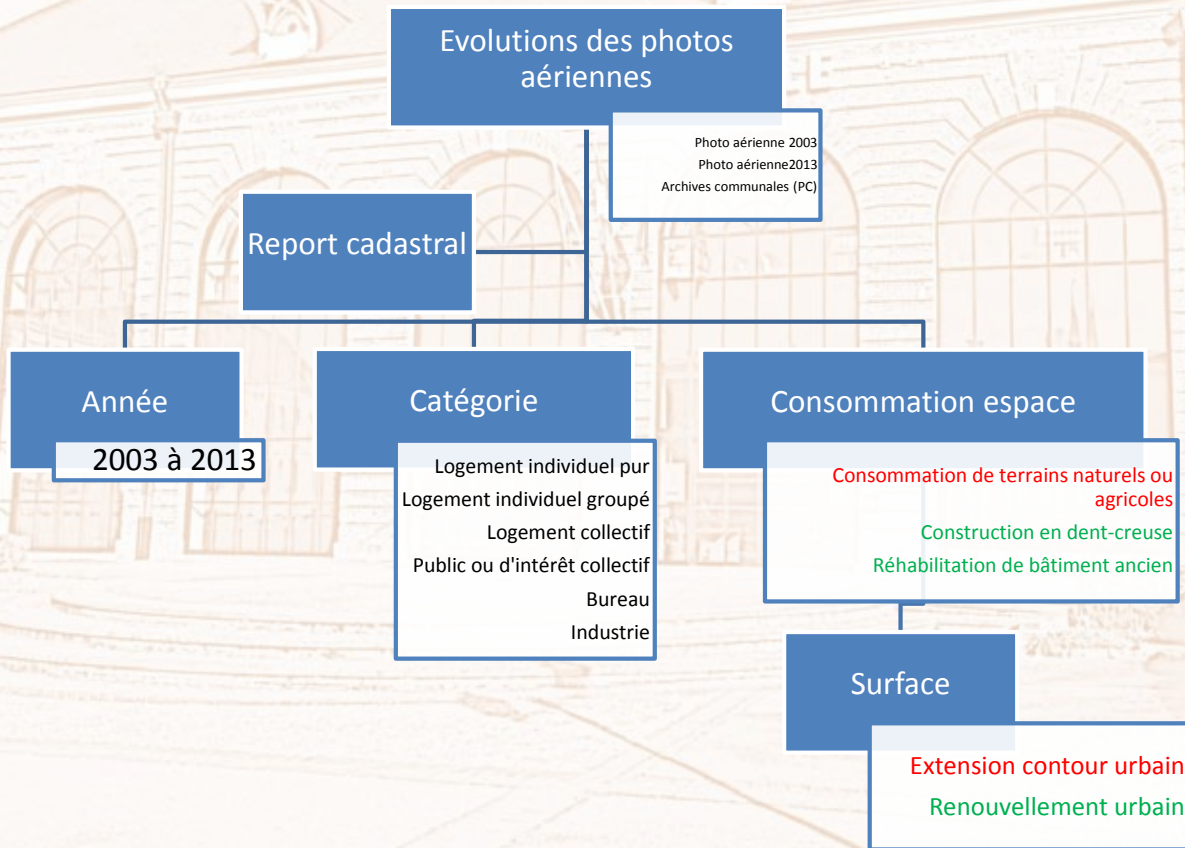
Depuis 1950

- ☐ Le contour des hameaux a peu ou pas évolué
 - ☐ Mais densification par des constructions pavillonnaires
 - ☐ Régression des caractéristiques traditionnelles (vergers, mares)
 - ☐ Extension à Bosc Malterre
- ☐ Création de ZA
 - ☐ A Colmont
 - ☐ En jointure des hameaux de Bosc Malterre et de Bosc Mare





Analyse foncière 2003 – 2013





Analyse photos aériennes

- ☐ Photographie aérienne IGN 2003 ≠ 2013
- ☐ Extensions de l'urbanisation en rouge
 - ☐ Nouvelles constructions principales sur un terrain naturel ou agricole
- ☐ Construction en dent-de-crue en vert
 - ☐ Nouvelles constructions principales sur un terrain interstitiel
- ☐ Réhabilitations de bâtiments en orange
 - ☐ Réhabilitations avec changement de destination d'un bâtiment ancien (ex: grange en logement)





Construction au nord du bourg



Extension urbaine

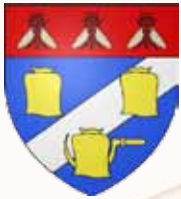


Construction en dent creuse

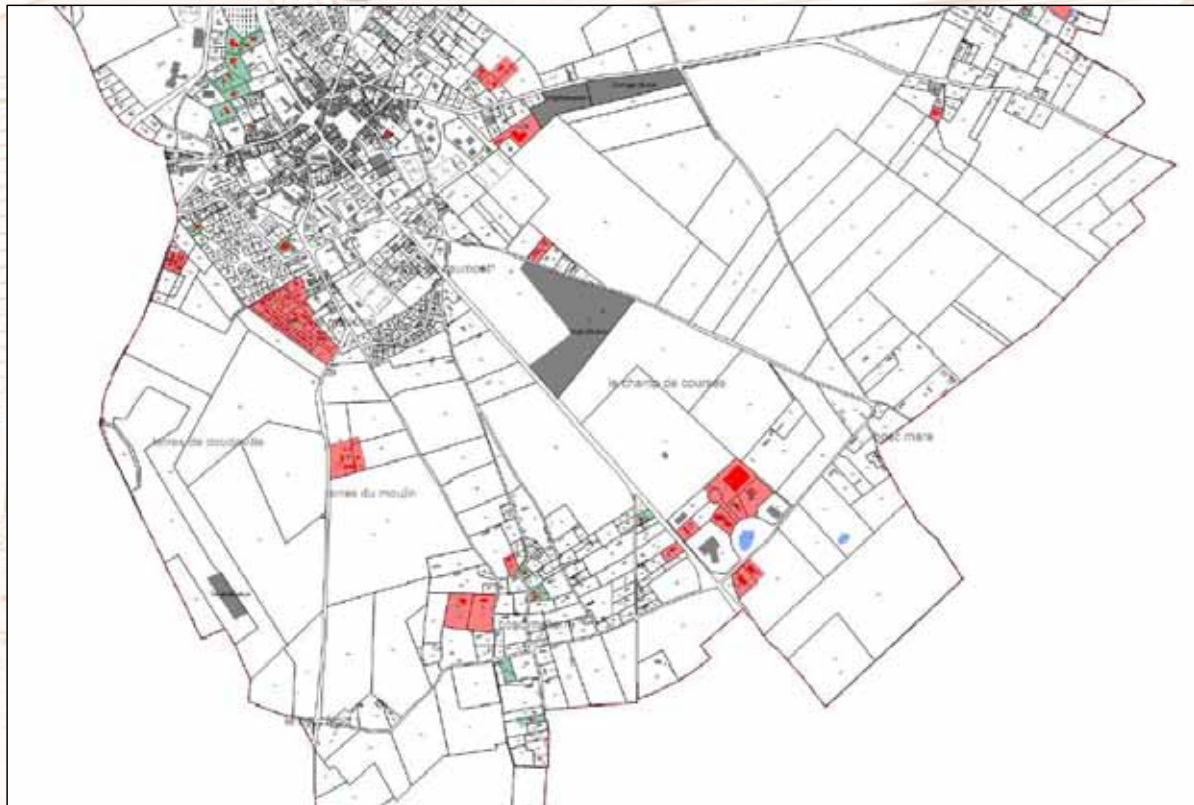


Réhabilitation bâtiment ancien





Construction au sud du bourg

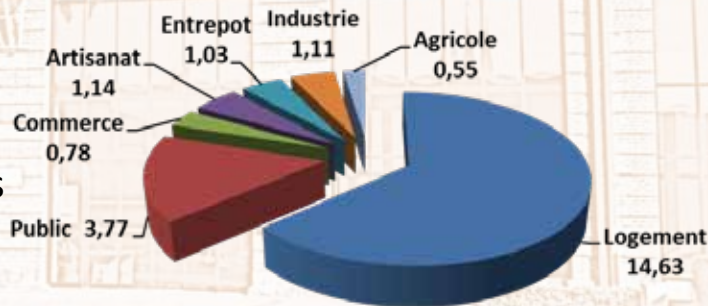


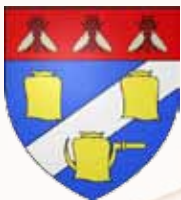


Construction et consommation foncière entre 2003 et 2013

- ❑ 115 logements
 - ❑ 46 logements neufs en individuel pur
 - ❑ 38 logements neufs en individuel groupé (lotissement ou permis groupé)
 - ❑ 19 logements neufs en collectif
 - ❑ 12 réhabilitations de bâtiments anciens
 - ❑ Assiette foncière : 14,63 hectares
- ❑ 4 équipements publics
 - ❑ Assiette foncière : 3,77 hectares
- ❑ 9 locaux d'activité
 - ❑ Assiette foncière : 4,06 hectares
- ❑ 2 bâtiments agricoles
 - ❑ Assiette foncière : 0,55 hectare

Destinations de la consommation d'espace (hectares)

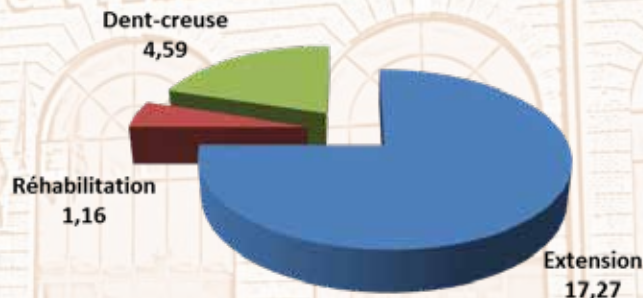




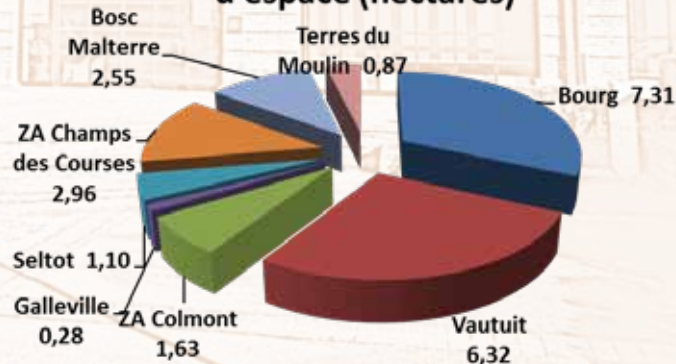
Construction et consommation foncière entre 2003 et 2013

- ❑ ~ 17 hectares de terres artificialisées
- ❑ ~ 5 hectares de dents-decreuses utilisées
- ❑ ~ 1 hectare « réhabilité »
- ❑ Forte consommation d'espace
 - ❑ ~ 7 hectares dans le bourg
 - ❑ ~ 6 hectares à Vautuit

Cumul de la consommation d'espace (hectares)



Localisation de la consommation d'espace (hectares)

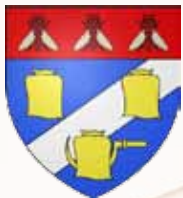




Densités entre 2003 et 2013

- ☐ Individuel pur
 - ☐ 5,0 logements nets / hectare en moyenne
 - ☐ 2000 m² en moyenne par parcelle
- ☐ Lotissement
 - ☐ 10,5 logements bruts / hectare en moyenne
 - ☐ Environ 915 m² par parcelle
- ☐ Collectif
 - ☐ 33,3 logements bruts / hectare
- ☐ Permis groupé
 - ☐ 7,9 logements bruts / hectare
- ☐ Réhabilitation
 - ☐ 10,4 logements nets / hectare en moyenne

Grande variabilité des densités



☐ Habitat de hameau

- ☐ Environ 5 logements / hectares



Hameau de Vautuit



☐ Lotissements

- ☐ 10 à 15 logements / hectare



Lotissement



☐ Immeubles collectifs

- ☐ 30 à 50 logements / hectare



Collectif



☐ Ilots du centre ancien

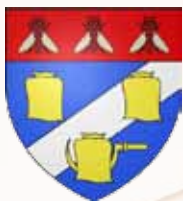
- ☐ 50 à 100 logements / hectare



Centre ancien



☐ Rapport de 1 à 13



Objectifs de modération de la consommation d'espace

30 logements

- ☐ La France s'est engagée à diminuer de 50% la consommation de l'espace par l'urbanisation
 - ☐ Enjeu de densification du tissu bâti
 - ☐ Construction en dents-de-scie
 - ☐ Restructuration d'îlots
 - ☐ Enjeu du choix des formes urbaines
 - ☐ Collectif / maisons de ville > Lotissement > Individuel
 - ☐ Pistes pour densifier les lotissements en conservant un tissu bâti aéré
 - ☐ Proscrire les implantations en centre de parcelle
 - ☐ Privilégier les constructions jumelées
 - ☐ Effort de création d'espaces publics
 - ☐ Simplification des accès par mutualisation des stationnements
 - ☐ Encourager la promotion immobilière
- ☐ Le PADD doit fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain



6 ha en individuel



3 ha en lotissement extensif



1,2 ha en lotissement compact



0,4 ha en collectif

15 à 20
log./ha

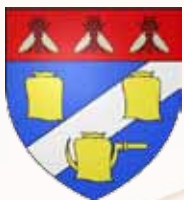
15 à 30
log./ha





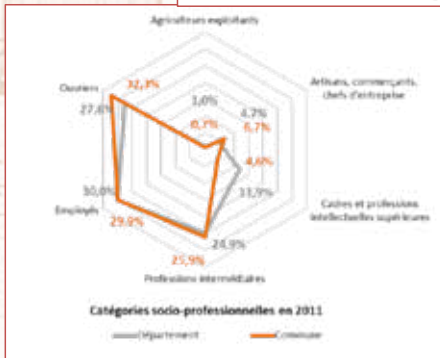
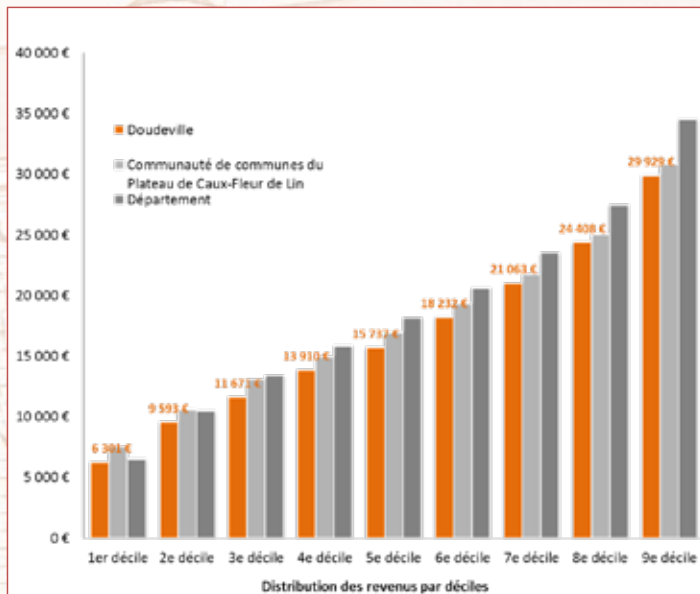
Plan

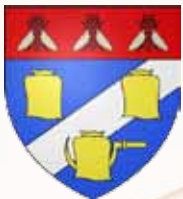
☐ Profil démographique	p2
☐ Parc de logements	p9
☐ Analyse foncière	p17
☒ Profil socio-économique	p30
☐ Fonctionnement urbain et mobilités	p37
☐ Analyse paysagère	p47
☐ Analyse environnementale	p58
☐ Enquête agricole	p64
☐ Réseaux	p68
☐ Servitudes d'utilité publique	p72
☐ Nuisances et pollutions	p74
☐ Risques naturels	



Population active

- ❑ Prédominance des ouvriers, employés et professions intermédiaires
 - ❑ 90% de la population active
 - ❑ Peu de cadres
- ❑ Formation (comparaison départementale)
 - ❑ Moins d'études supérieures
 - ❑ Plus de CAP, BEP
 - ❑ Plus de non diplômés
- ❑ Revenu moyen faible
 - ❑ 20 152 € à Doudeville
 - ❑ 22 305 € dans le CCPCFL
 - ❑ 23406 € dans le département
- ❑ Répartition des revenus plus homogène
 - ❑ Rapport interdécile
 - ❑ 4,7 à Doudeville
 - ❑ 5,3 dans le département

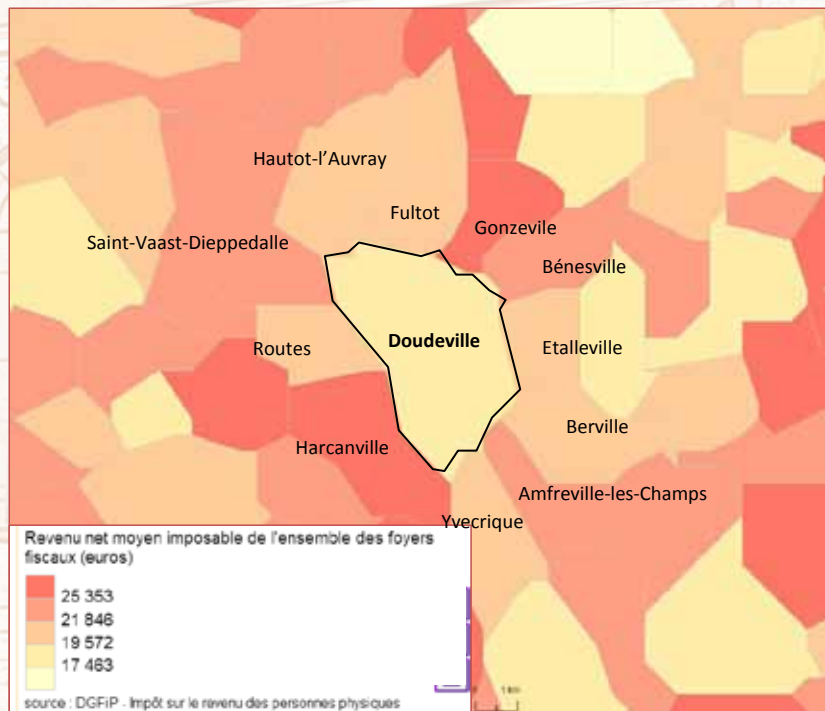




Revenus des doudevillais

❑ Population moins riche que dans les communes voisines

❑ Ecart de 500 (Fultot) à 10 000 € (Gonzeville) par habitant en moyenne

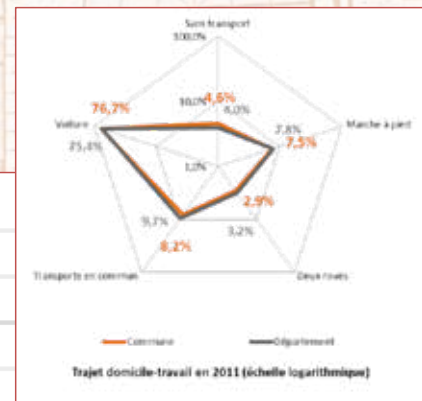
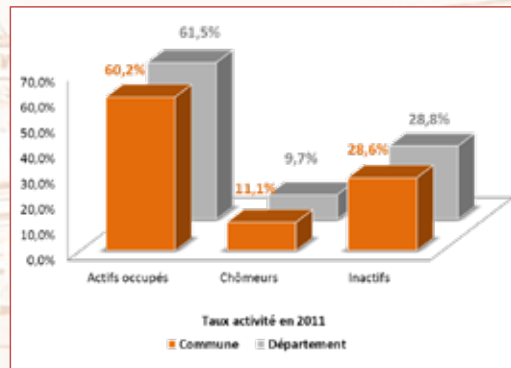


Source INSEE

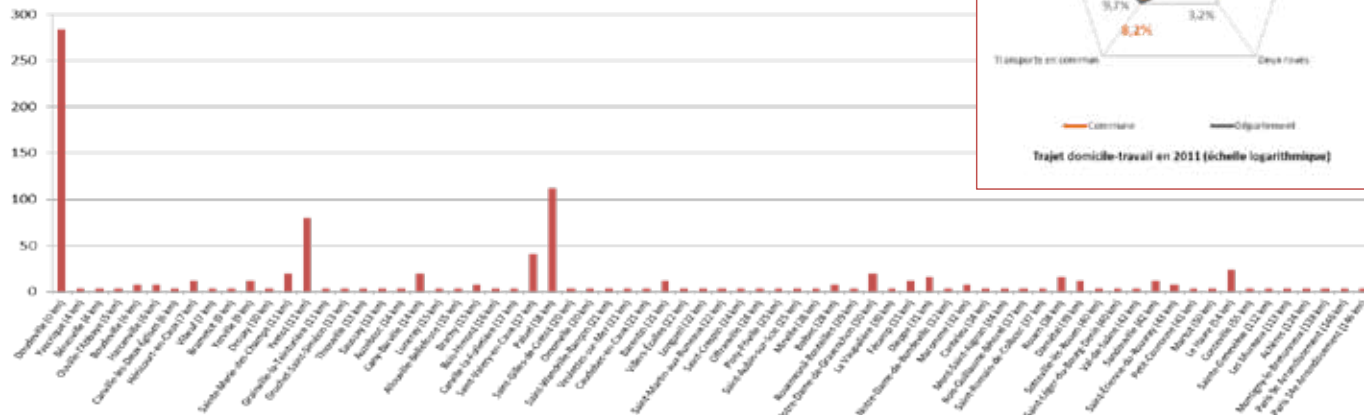


Emploi des doudevillais

- ❑ Chômage important
- ❑ 28% des actifs travaillent à Doudeville
- ❑ Autre lieux d'emplois éparpillés
 - ❑ Importance Yvetot / Paluel
- ❑ Distance moyenne domicile-travail 18 km (< moyenne nationale 26 km)
- ❑ Importance de la voiture dans les mobilités domicile-travail
 - ❑ ¾ des trajets
 - ❑ Modalités de déplacement comparables à la moyenne départementale



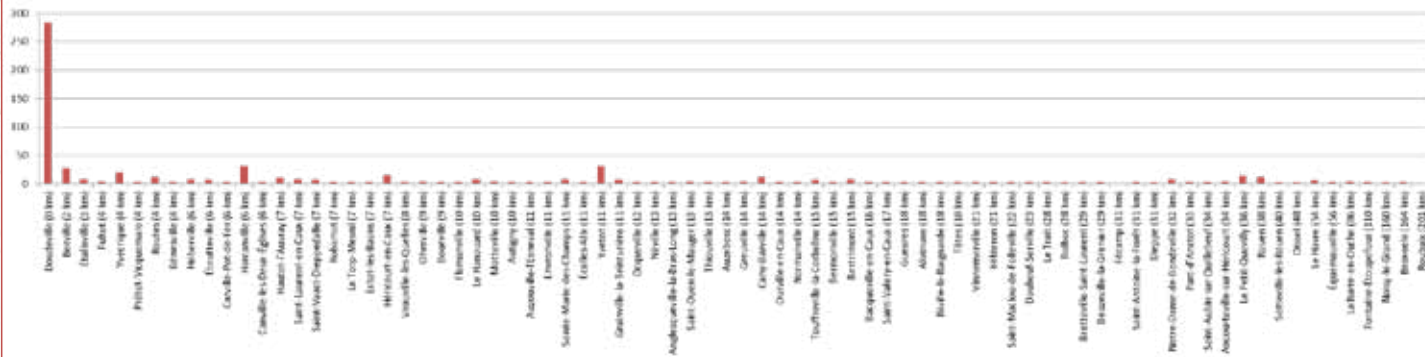
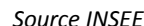
Nombre d'emploi / distance au domicile



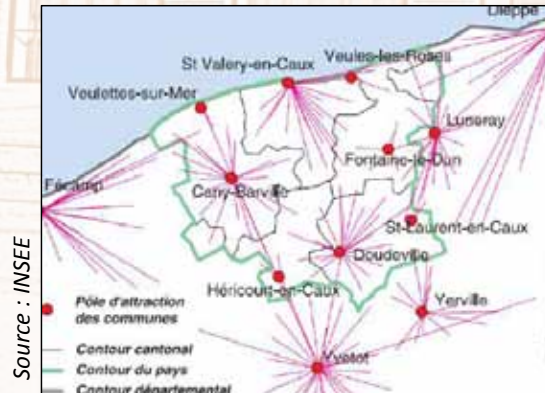
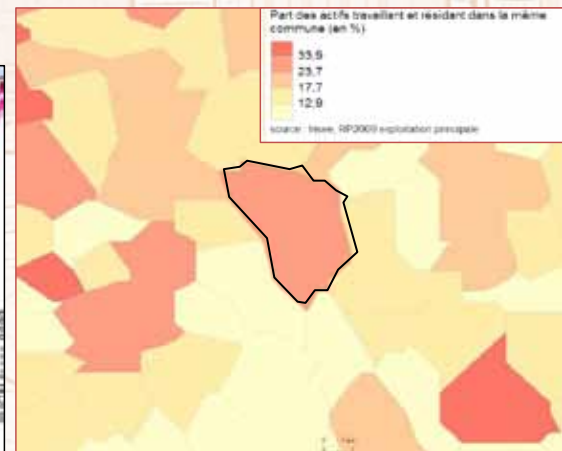


Entreprises doudevillaises

- ❑ 812 emplois pour 220 entreprises
 - ❑ Importance du commerce et des emplois publics
 - ❑ 85% des emplois salariés dans la sphère présentielle
 - ❑ Indicateurs de concentration d'emploi
 - ❑ Emploi local / pop. active
 - ❑ Doudeville 84%
 - ❑ CCPCFL 50%
- $I_{ce} = \frac{\text{pop. active ayant un emploi}}{\text{nb emplois dans la zone}}$



- ❑ Doudeville joue un rôle moteur dans l'économie locale
- ❑ Présence de voies structurantes
 - ❑ Rayonnement commercial sur la majeure partie de la CC Plateau de Caux – Fleur de Lin
- ❑ Attractivité
 - ❑ Economique (45% des emplois de la comcom)
 - ❑ Commerciale
 - ❑ Associative
 - ❑ Administrative





Objectifs économiques du SCOT

- ☐ Extension de la ZA du Champ de course
 - ☐ Vocation mixte artisanale
 - ☐ 1,5 hectare immédiatement disponible
 - ☐ En 2015, extension de 8 hectares couvrant les besoins à l'horizon 2035
- ☐ Développement commercial
 - ☐ Epiceries et commerces
Surface de ventes < 200 m²
 - ☐ Supérettes
200 m² < surface de vente < 500 m²
 - ☐ Supermarchés
501 m² < surface de vente < 2 500 m²

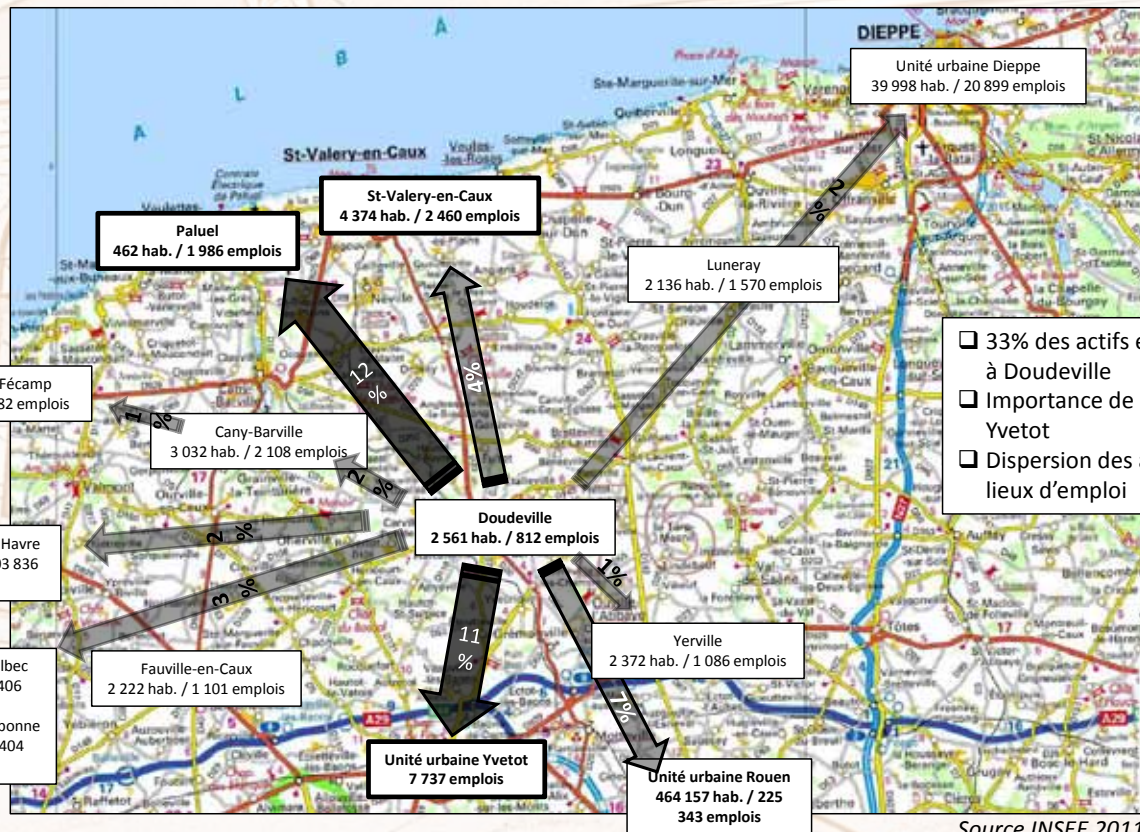


Plan

☐ Profil démographique	p2
☐ Parc de logements	p9
☐ Analyse foncière	p17
☐ Profil socio-économique	p30
☒ Fonctionnement urbain et mobilités	p37
☐ Analyse paysagère	p47
☐ Analyse environnementale	p58
☐ Enquête agricole	p64
☐ Réseaux	p68
☐ Servitudes d'utilité publique	p72
☐ Nuisances et pollutions	p74
☐ Risques naturels	



Place dans le territoire : Trajets domicile-travail

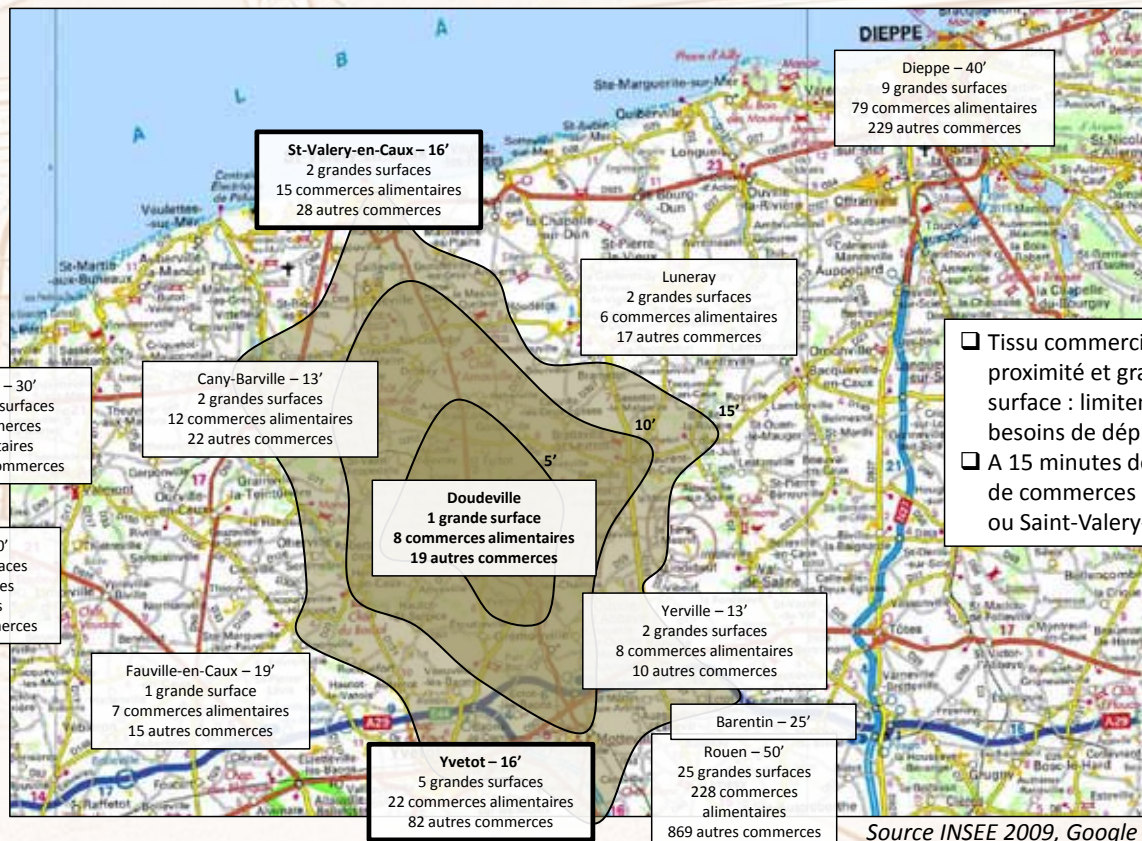


- ☐ 33% des actifs exercent à Doudeville
- ☐ Importance de Paluel et Yvetot
- ☐ Dispersion des autres lieux d'emploi

Source INSEE 2011



Place dans le territoire : Commerces

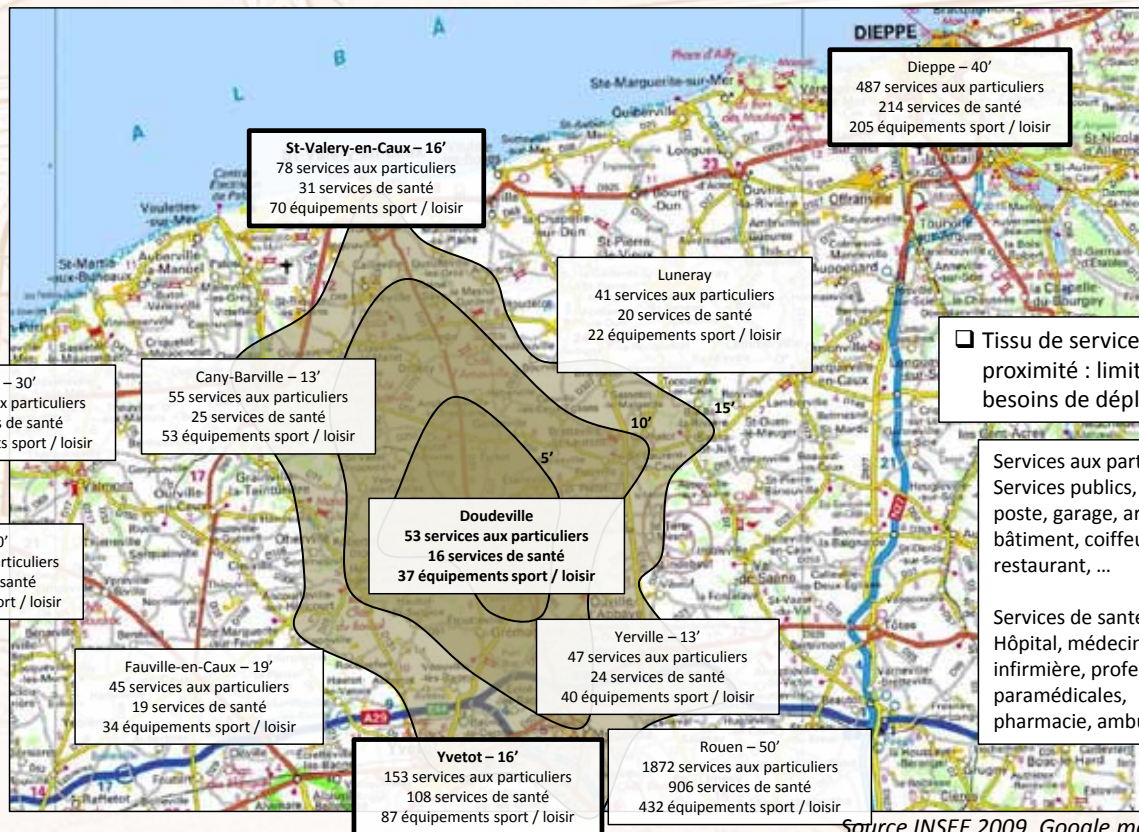


- ☐ Tissu commercial de proximité et grande surface : limitent les besoins de déplacement
- ☐ A 15 minutes des pôles de commerces d'Yvetot ou Saint-Valéry-en-Caux

Source INSEE 2009, Google maps



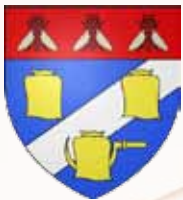
Place dans le territoire : Equipements de services



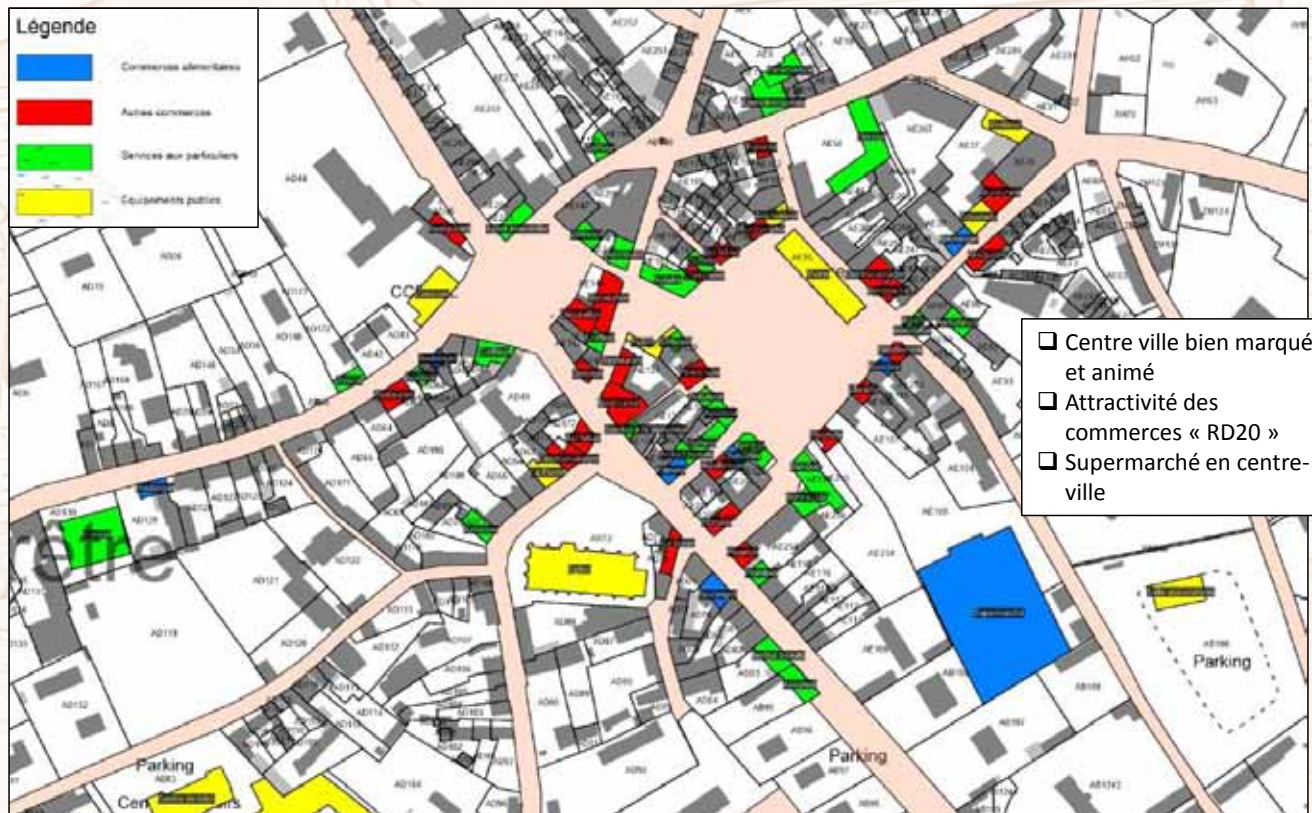
☐ Tissu de service de proximité : limite les besoins de déplacement

Services aux particuliers :
Services publics, banques, poste, garage, artisans du bâtiment, coiffeur, restaurant, ...

Services de santé :
Hôpital, médecin, infirmière, professions paramédicales, pharmacie, ambulance



Commerces et services doudevillais





Enjeux liés à l'armature en commerces et services

- ❑ Bon effet de vitrine
 - ❑ Regroupement des commerces
 - ❑ Qualité du patrimoine
 - ❑ Harmonie des enseignes et devantures commerciales à améliorer
- ❑ Centre-ville facilement accessible
 - ❑ 5 minutes de marche à 5km/h = 420m
- ❑ Bonne diversité commerciale permettant d'éviter des déplacements
- ❑ Besoins
 - ❑ Boucher (problème de mise aux normes)
 - ❑ Difficulté liée à la surface réduite des commerces



*5 minutes de marche à pied
depuis le centre-ville*



Circulation

❑ Circulation intense

❑ RD20

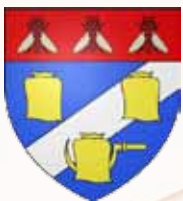
- ❑ 7000 véhicules / jour au sud du bourg
- ❑ 3400 véhicules / jour au nord du bourg
- ❑ 6 à 7% de PL
- ❑ Itinéraire de transports exceptionnels

❑ RD149

- ❑ 2000 véhicules / jour à l'ouest du bourg
- ❑ 2900 véhicules / jour à l'est du bourg
- ❑ 5 à 10% de PL



Source : CG76



Circulation Stationnement

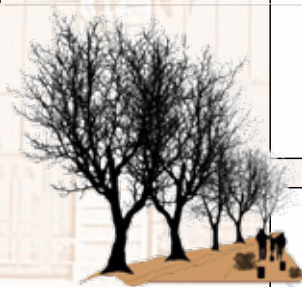
- ❑ Vitesses élevées en entrée de bourg
 - ❑ Projet aménagement entrée Est en cours
 - ❑ Une réflexion devra être engagée sur l'entrée sud
- ❑ Congestion de la circulation
 - ❑ Croisement PL / VL sur la RD20
 - ❑ Ralentissement
- ❑ Circulation piétonne difficile
 - ❑ Rue Auguste Cave
- ❑ Stationnement
 - ❑ Offre abondante
 - ❑ Parcs de stationnement publics
 - ❑ Stationnement longitudinal le long des rues
 - ❑ Covoiturage / PL sur le parking face au cimetière
 - ❑ Sous-utilisation des parkings scolaires non « accolés » aux équipements
 - ❑ Difficulté de stationnement pour le Carrefour Market en centre-ville





Liaisons douces

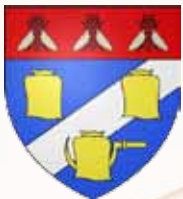
- ☐ Voies de randonnée
 - ☐ GR
 - ☐ Office tourisme CCPCFL
- ☐ Nouvelles liaisons douces
 - ☐ Rue de Bad Nenndorf – rue de Bourne – route de Veules – Château
 - ☐ Périmètre d'arrêt d'urbanisation à qualifier
 - ☐ Entrée de ville
 - ☐ Talus cauchois
 - ☐ Parcours de santé ?
 - ☐ Arbres fruitiers ?
 - ☐ Entre le bourg et tous les hameaux



TC

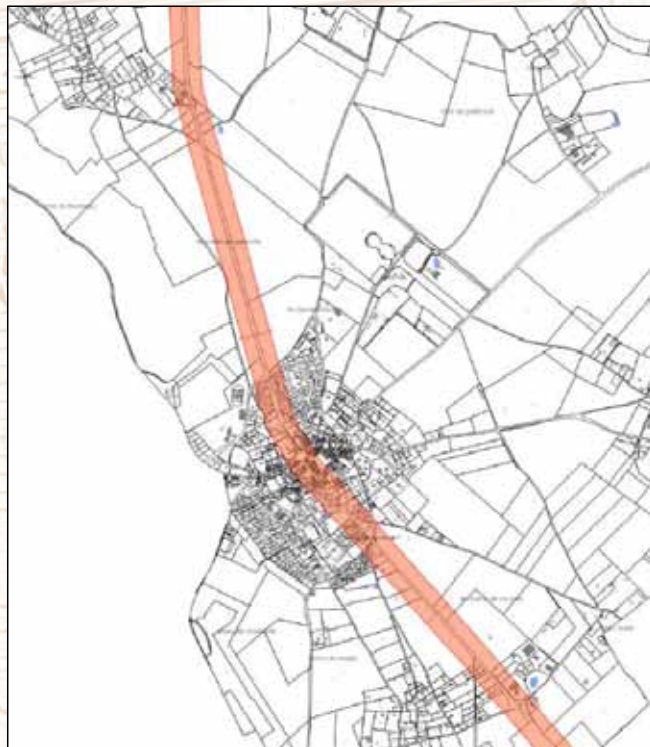
- ☐ Ligne d'autobus régionale
 - ☐ 8 AR quotidiens vers Yvetot (35 à 45 minutes de trajet) et Saint-Valery-en-Caux





Restrictions aux abords des voies à grande circulation

- ❑ En dehors des espaces urbanisés des communes (L111-1-4)
 - ❑ Constructions ou installations interdites dans une bande de 75m de part et d'autre de l'axe de la RD20
- ❑ Cette interdiction ne s'applique pas :
 - ❑ à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes
 - ❑ aux bâtiments d'exploitation agricole
 - ❑ aux réseaux d'intérêt public.
 - ❑ aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières
 - ❑ aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières
- ❑ Il est possible de déroger à cette interdiction, en le justifiant





Plan

☐ Profil démographique	p2
☐ Parc de logements	p9
☐ Analyse foncière	p17
☐ Profil socio-économique	p30
☐ Fonctionnement urbain et mobilités	p37
☒ Analyse paysagère	p47
☐ Analyse environnementale	p58
☐ Enquête agricole	p64
☐ Réseaux	p68
☐ Servitudes d'utilité publique	p72
☐ Nuisances et pollutions	p74
☐ Risques naturels	



Géomorphologie

□ Plateau cauchois

□ Terres d'excellente qualité (limons de plateau)

□ Paysage d'openfield agricole

□ Parsemé d'exploitations agricoles cauchoises, les clos-masures

□ Ondulé à l'amorce de la vallée de la Durdent

□ Bois du Fourneau à l'Ouest

□ Futaie de Fultot / Bois de Gonzeville au nord-est

□ Boisements sur les coteaux en pente

LP : Limon de plateau

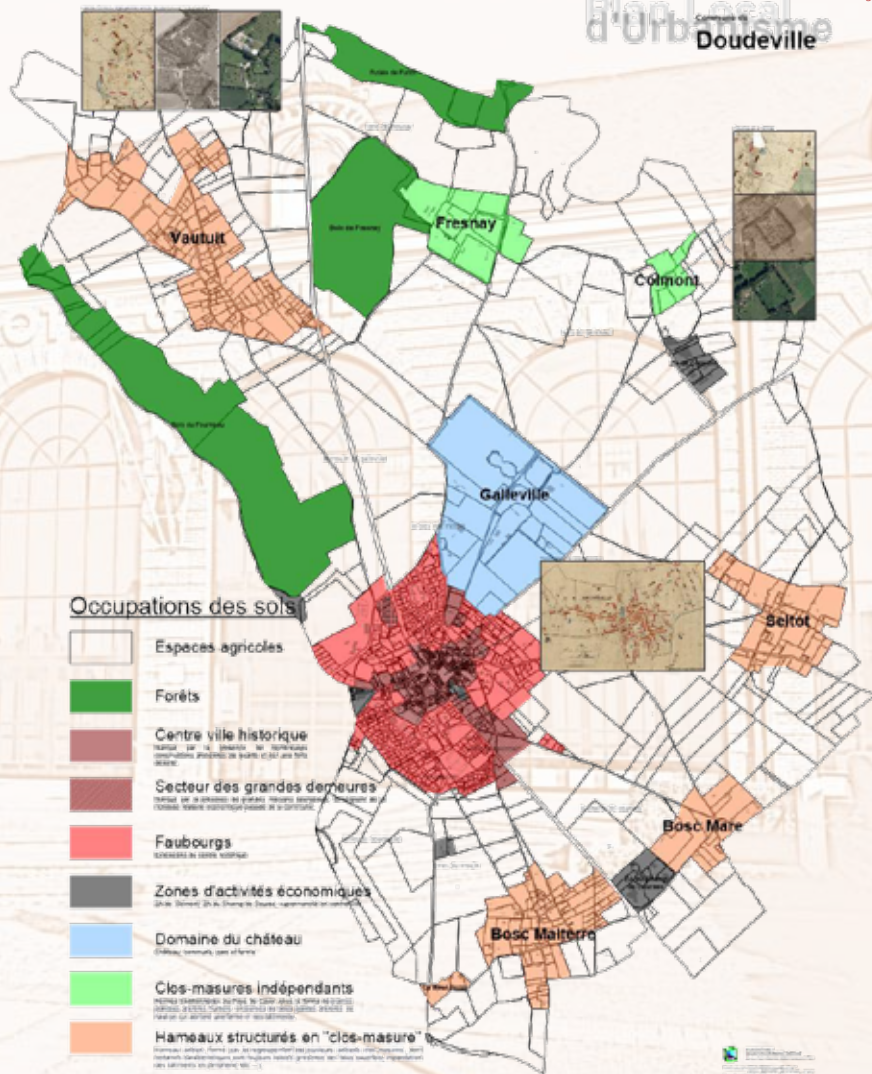
Rs : Formation argilo-

CLP Colluvions limoneuses

à éclats de silex



- ❑ Urbanisation principale dans une vallée étroite et ses rebords
- ❑ A l'intersection des voies de communication
- ❑ Activité ancienne de l'industrie textile
- ❑ Nombreux hameaux sur le Plateau
- ❑ Regroupement de structures agricoles en « clos-masures »





Le plateau cauchois

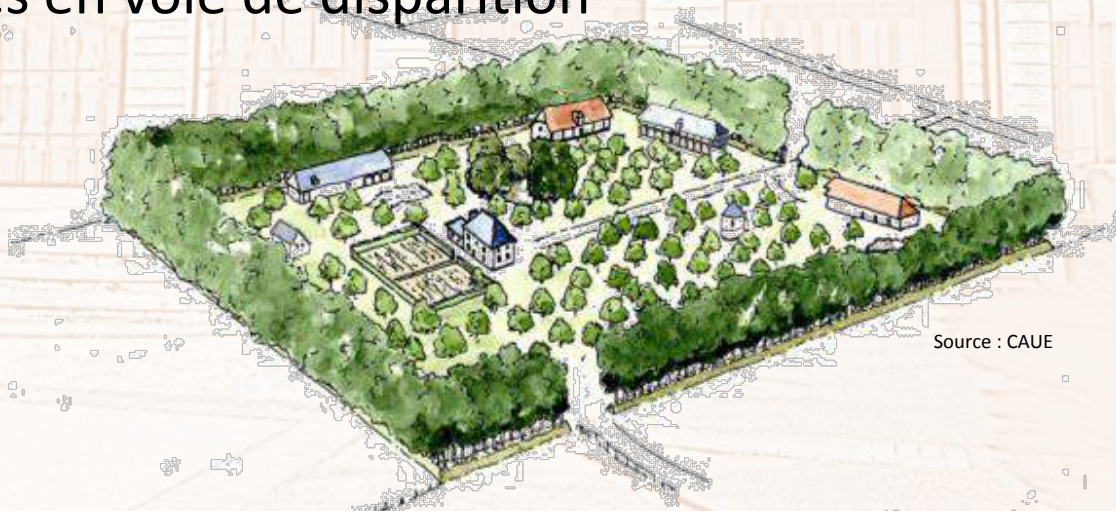
- ☐ Vaste plateau d'openfield cultivé, quasiment exempt de boisements
- ☐ Vues panoramiques profondes
- ☐ Perspectives rythmées par les haies brise-vent
 - ☐ Autour des clos-masures
 - ☐ Autour des hameaux
- ☐ Paysage ouvert fragile
 - ☐ Attention à l'étalement des hameaux et aux lisières d'urbanisation



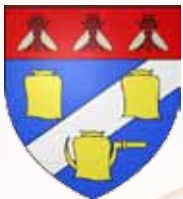


Les cours-masures

- ❑ Fermes du plateau du pays de Caux
- ❑ Cours fermées par des talus plantés d'arbres de haut-jet, abritant des prairies et des bâtiments agricoles
- ❑ Structures en voie de disparition



Source : CAUE



Vallée urbanisée

- ❑ Urbanisation ancienne en fond de vallée
 - ❑ Omniprésence du patrimoine bâti de qualité
- ❑ Rues étroites
 - ❑ Trame urbaine dense, structurée en fronts bâtis homogènes
 - ❑ 5 à 10 m, bordées d'immeubles en R+1 à R+2+C
- ❑ Place de la mairie
 - ❑ Vaste espace public de ½ hectare
 - ❑ Espace de respiration urbaine
- ❑ Paysage fermé et intime
 - ❑ Importance de la qualité des constructions
 - ❑ Importance de l'homogénéité des ensembles bâtis





Faubourgs



- ❑ Etalement des faubourgs sur les coteaux
 - ❑ Peu de panoramas surplombants
- ❑ Mélange de constructions anciennes et contemporaines
 - ❑ Deux importants ensembles collectifs (immeubles R+3)
 - ❑ Ceinture de lotissements en périphérie (pavillons R+C ou R+1)
- ❑ Grands équipements publics
 - ❑ Collège, école maternelle, terrains sportifs
- ❑ Importance des jardins et des interfaces avec l'espace public
 - ❑ Parc boisé enserrant les immeubles du Vert Galant
 - ❑ Parcs des maisons de maître
 - ❑ Clôtures (haies vives, haies d'arbres têtards, murs, murets, grilles)

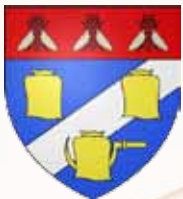




Hameaux

- ☐ Structurés en clos-masures
 - ☐ Urbanisations anciennes, formées par le regroupement de plusieurs anciens clos-masures
- ☐ Bonne lisibilité des clos-masures au Fresnay et à Colmont
- ☐ Présence d'éléments caractéristiques à Bosc Malterre, Bosc Mare, Seltot et Vautuit
 - ☐ Talus cauchois
 - ☐ Haies vives
 - ☐ Maisons et bâtiments, souvent implantés en périphérie des anciennes fermes
 - ☐ Vergers
 - ☐ Mares
 - ☐ Chemins creux





Patrimoine bâti

❑ Patrimoine bâti

❑ Edifices publics

- ❑ Eglises, mairie, écoles
- ❑ Témoignage de la prospérité de la ville ancienne
- ❑ Briques, grès, silex équarris, enduit

❑ Maisons de maître

- ❑ Plan généralement rectangulaire, ornementation importante (modénatures, ferronneries, épis de faîtage, ...)
- ❑ Briques, grès, silex équarris, enduit

❑ Immeubles de rapport

- ❑ RdC commercial, appartements aux étages, rythmes, décors
- ❑ Briques, grès, enduit

❑ Habitat ouvrier

- ❑ Petites cellules mono-familiales
- ❑ Brique, colombages, enduit

❑ Château

- ❑ Fin du XVII^e siècle
- ❑ Briques et grès

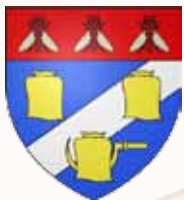
❑ Maisons de fermes

- ❑ Demeures des fermiers
- ❑ Souvent implantées au centre des clos-masures
- ❑ Briques, grès, silex, colombage, enduit

❑ Bâti rural

- ❑ Constructions vernaculaire simples
- ❑ Briques, silex, colombage, enduit





Inventaires du patrimoine bâti

☐ Repérage

☐ Constructions remarquables

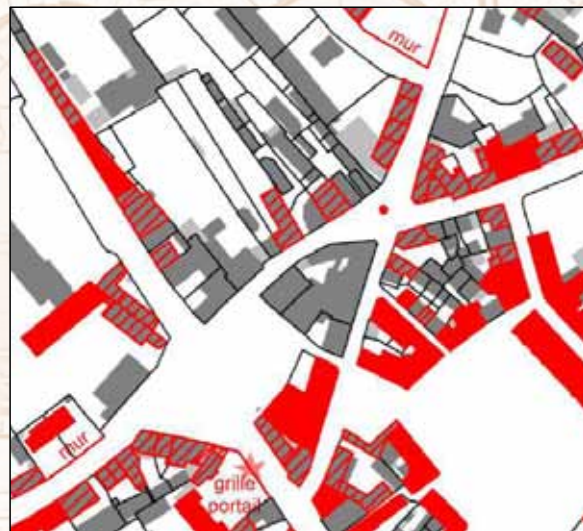
- ☐ Château et communs
- ☐ Edifices publics
- ☐ Maisons de maître
- ☐ Immeubles de rapport, habitat ouvrier et maisons de fermes bien conservés

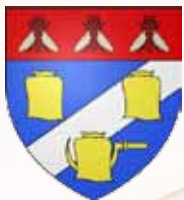
☐ Bâtiments d'accompagnement

- ☐ Autres bâtiments intéressants contribuant à la qualité de l'urbanisation

☐ Clôtures

- ☐ Portails, grilles, murs, muret





Inventaires du patrimoine naturel

☐ Repérage

☐ Alignements d'arbres

- ☐ Talus cauchois

- ☐ Alignements d'arbres « à plat »

- ☐ Haies d'arbres têtards

☐ Vergers

☐ Parcs boisés

☐ Mares





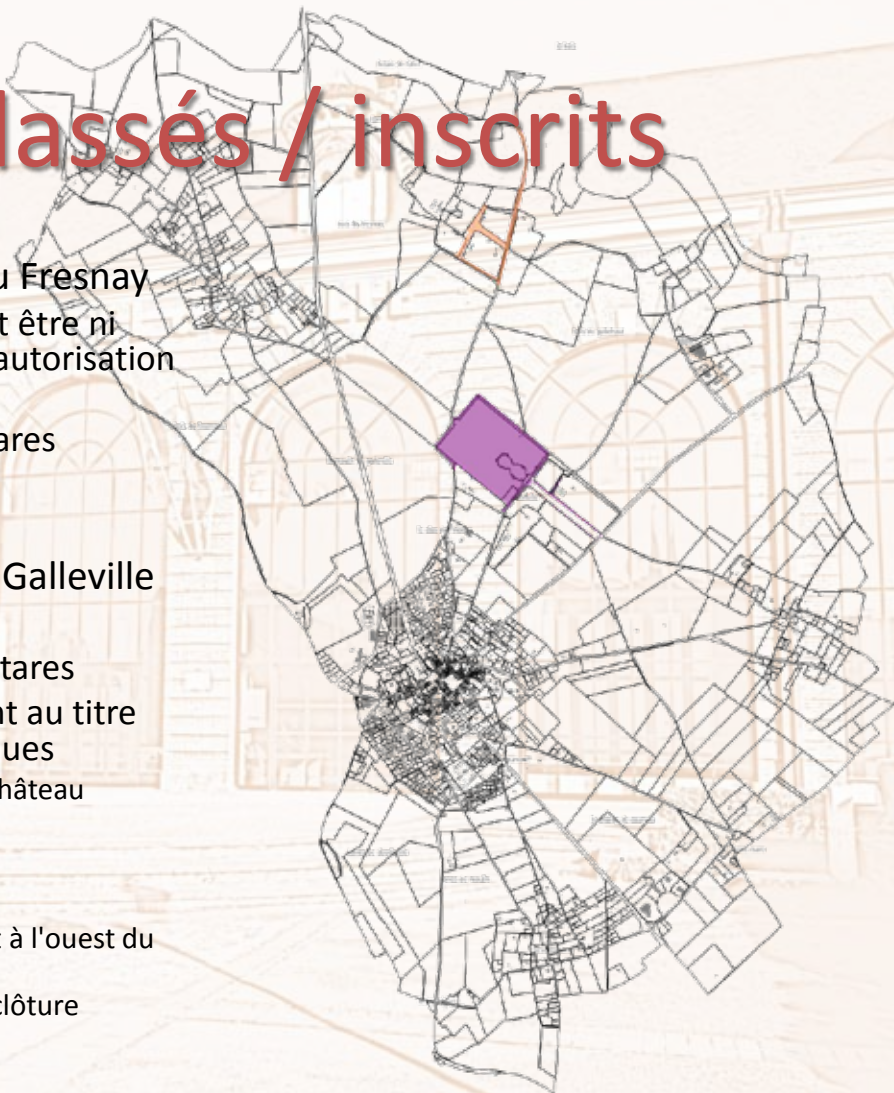
Plan

☐ Profil démographique	p2
☐ Parc de logements	p9
☐ Analyse foncière	p17
☐ Profil socio-économique	p30
☐ Fonctionnement urbain et mobilités	p37
☐ Analyse paysagère	p47
☒ Analyse environnementale	p58
☐ Enquête agricole	p64
☐ Réseaux	p68
☐ Servitudes d'utilité publique	p72
☐ Nuisances et pollutions	p74
☐ Risques naturels	



Sites classés / inscrits

- ☐ Site classé des avenues du Fresnay
 - ☐ Protection forte, ne peut être ni détruit, ni modifié sans autorisation spéciale
 - ☐ Surface totale 3,83 hectares
 - ☐ Allées et talus cauchois
 - ☐ Partiellement coupé
- ☐ Site inscrit du château de Galleville
 - ☐ Avis ABF
 - ☐ Surface totale 18,53 hectares
 - ☐ Complété par classement au titre des monuments historiques
 - ☐ Façades et toitures du château
 - ☐ Communs
 - ☐ Pavillons de garde
 - ☐ Colombier
 - ☐ Allées plantées à l'est et à l'ouest du château
 - ☐ Ensemble des murs de clôture
 - ☐ Grille d'entrée





ZNIEFF I

☐ Hameau du Vautuit et le bois de Fresnay

☐ ZNIEFF de type I

☐ Site ponctuel, avec une flore remarquable

☐ Talus très pentus au Hameau du Vautuit

☐ Végétation herbacée rase

☐ Conopode dénudé

☐ Géophyte à tubercule comestible

☐ Bois de Fresnay

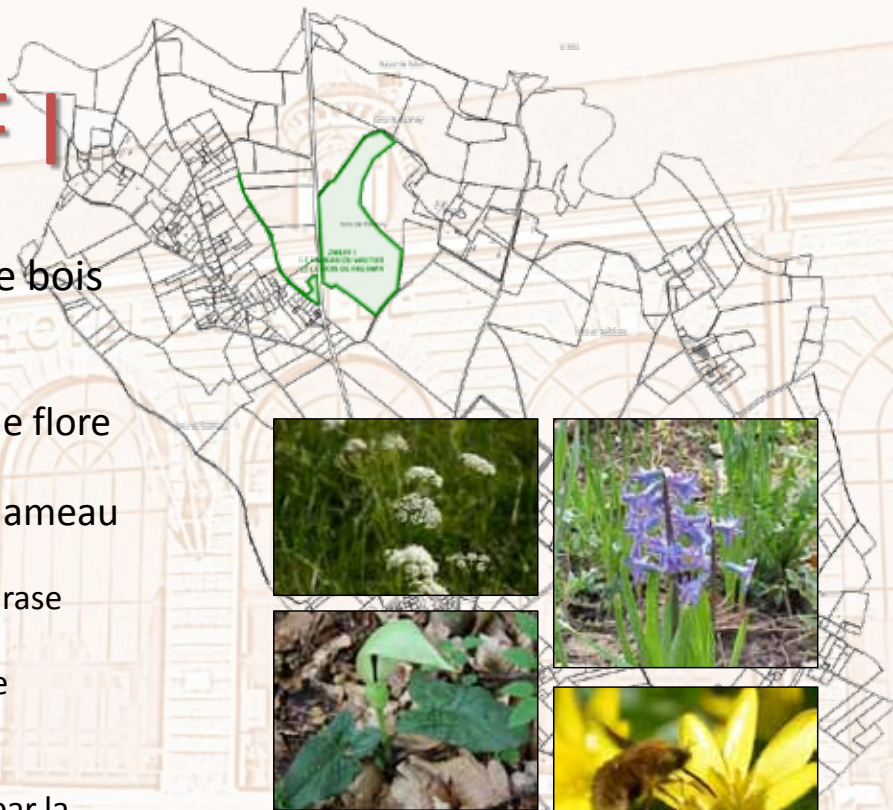
☐ Sous-bois recouvert par la petite Pervenche

☐ Anémone Sylvie

☐ Jacinthe

☐ Ficaire

☐ Conopode dénudé





ZNIEFF II

- ❑ La vallée de la Durment
 - ❑ ZNIEFF de type II
 - ❑ Vaste ensemble composé d'une mosaïque de milieux naturels diversifiés
 - ❑ Ensemble de la vallée cauchoise, encaissée et très ramifiée en de nombreux vallons secs, latéraux
 - ❑ Longue vallée sèche de Bosville vers Doudeville (environ 13 km)
 - ❑ Milieux prairiaux originaux
 - ❑ Boisements secs à frais différents de ceux du plateau

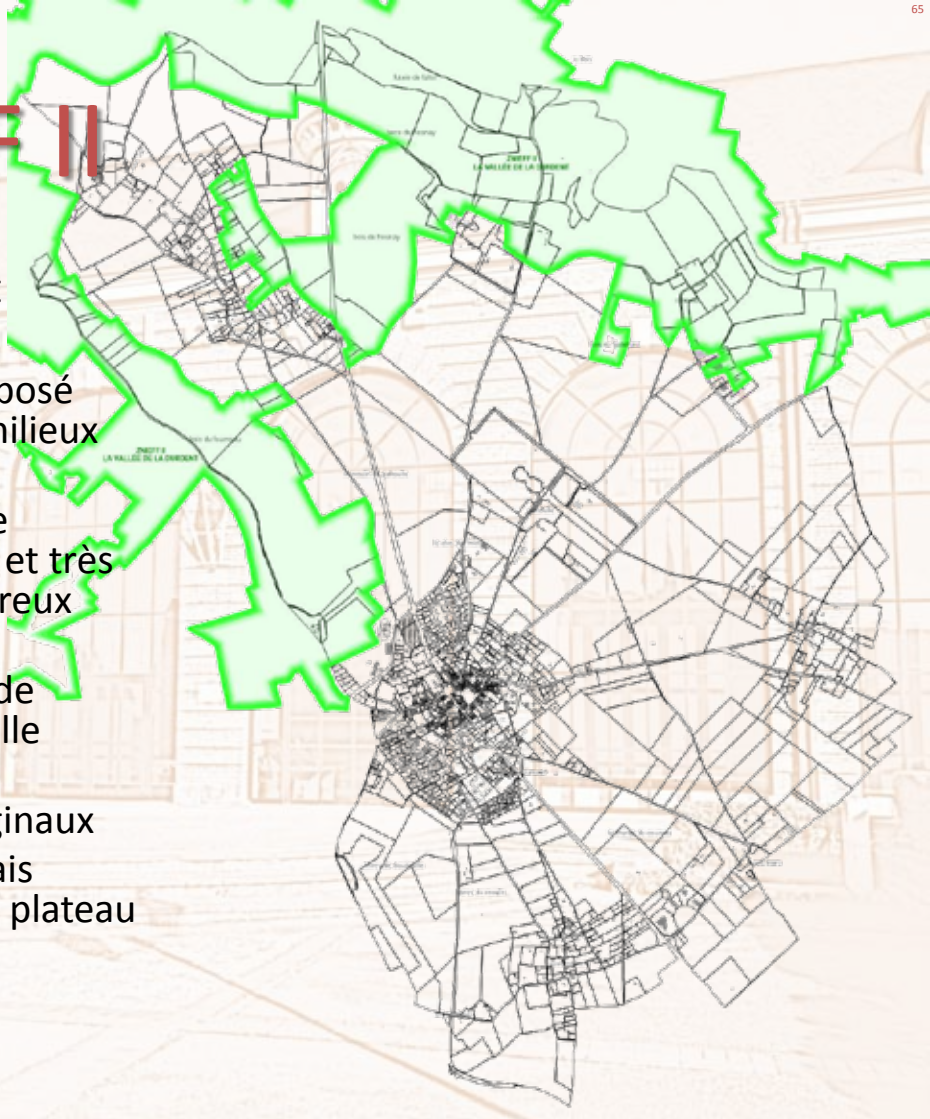
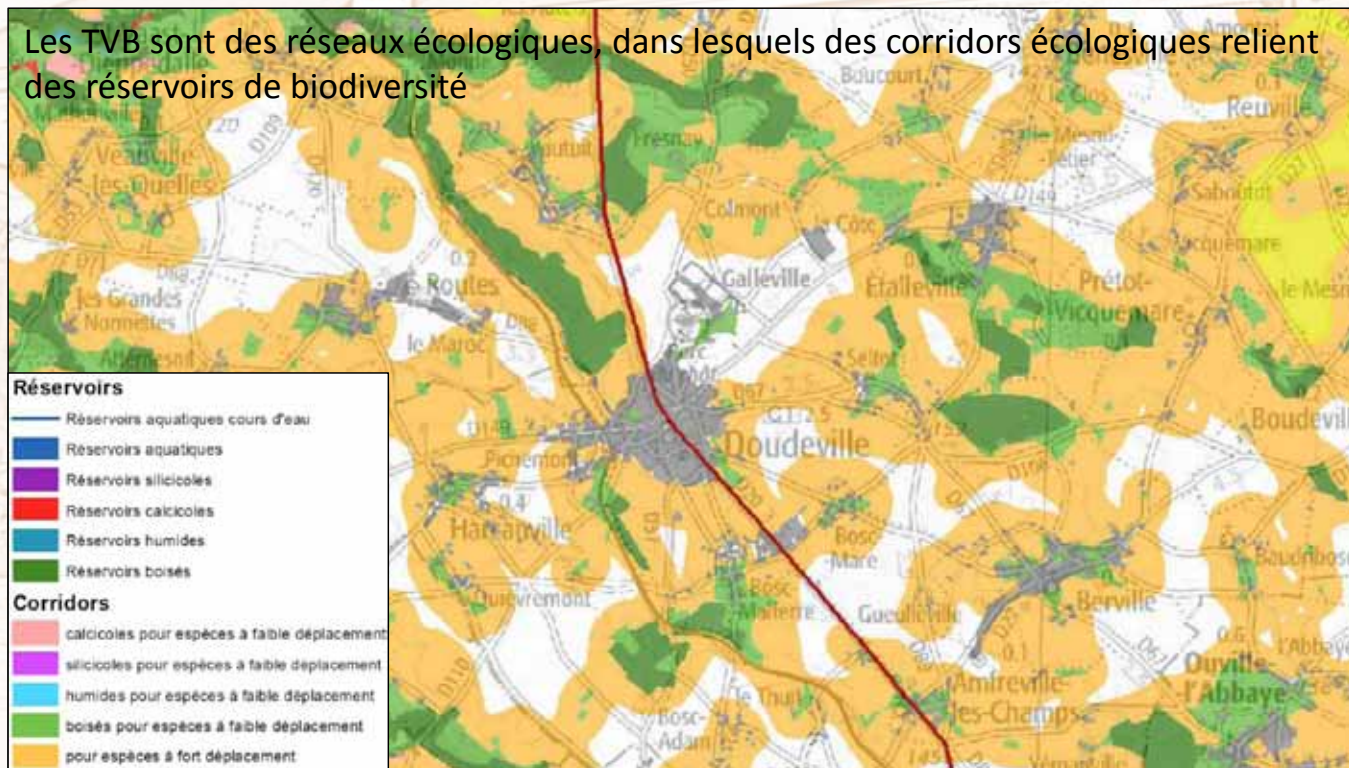




Schéma Régional de Cohérence Ecologique



Les TVB sont des réseaux écologiques, dans lesquels des corridors écologiques relient des réservoirs de biodiversité





TVB

☐ Corridors principaux

☐ Bois de Fultot

☐ Bois du Fourneau

☐ Corridors en pas japonais

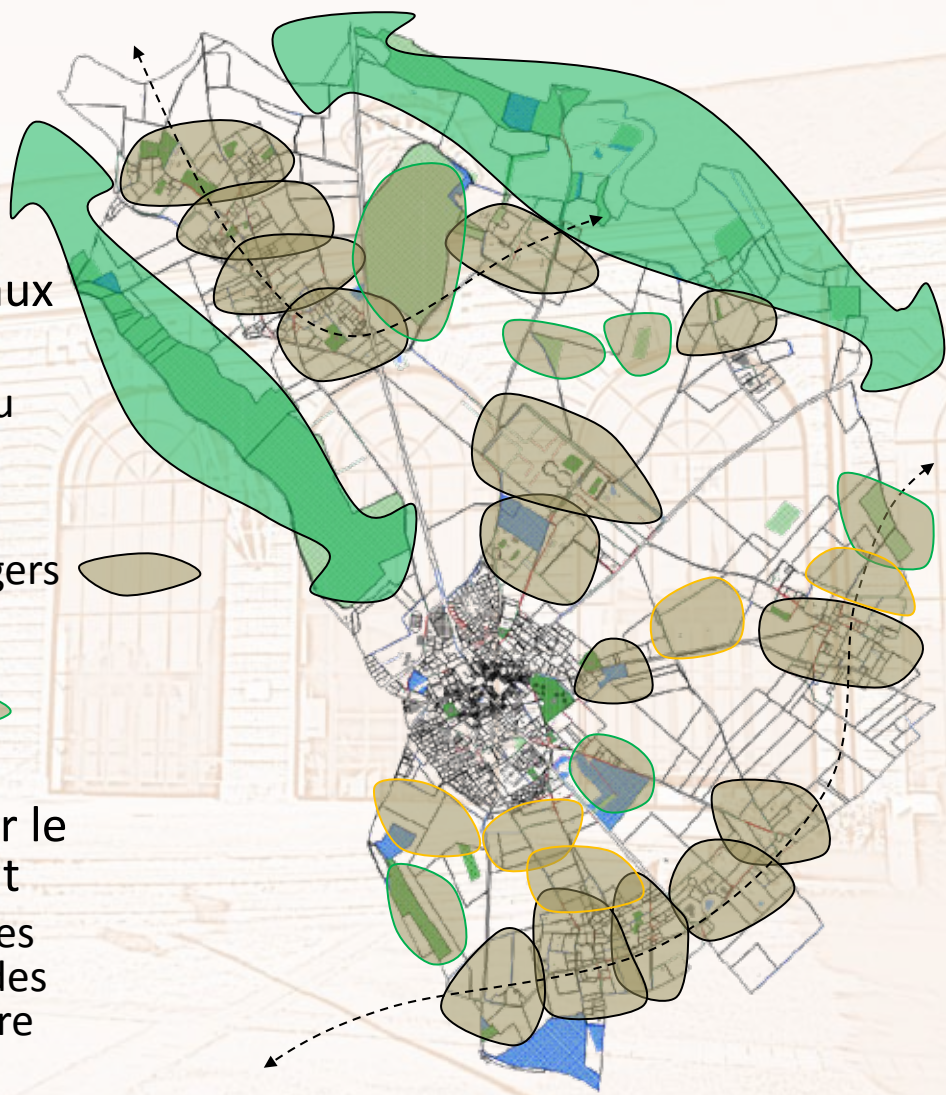
☐ Talus, haies, vergers et mares des hameaux

☐ Bosquets

☐ Prairies

☐ Fragmentation par le bourg / Pichemont

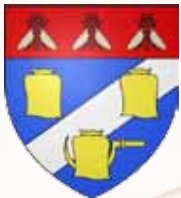
☐ Mais présence des jardins et parcs des maisons de maître





Plan

☐ Profil démographique	p2
☐ Parc de logements	p9
☐ Analyse foncière	p17
☐ Profil socio-économique	p30
☐ Fonctionnement urbain et mobilités	p37
☐ Analyse paysagère	p47
☐ Analyse environnementale	p58
☒ Enquête agricole	p64
☐ Réseaux	p68
☐ Servitudes d'utilité publique	p72
☐ Nuisances et pollutions	p74
☐ Risques naturels	



Enquête agricole

- ☐ Sols globalement très fertiles
 - ☐ A préserver
 - ☐ SAU 970 hectares
- ☐ Il y a 40 ans
 - ☐ 55 exploitations
 - ☐ SAU moyenne 21 hectares
- ☐ En 2014
 - ☐ 6 exploitations
 - ☐ SAU moyenne 146 hectares
 - ☐ 54 extérieurs exploitant 68% de la SAU
 - ☐ 330 hectares de prairies



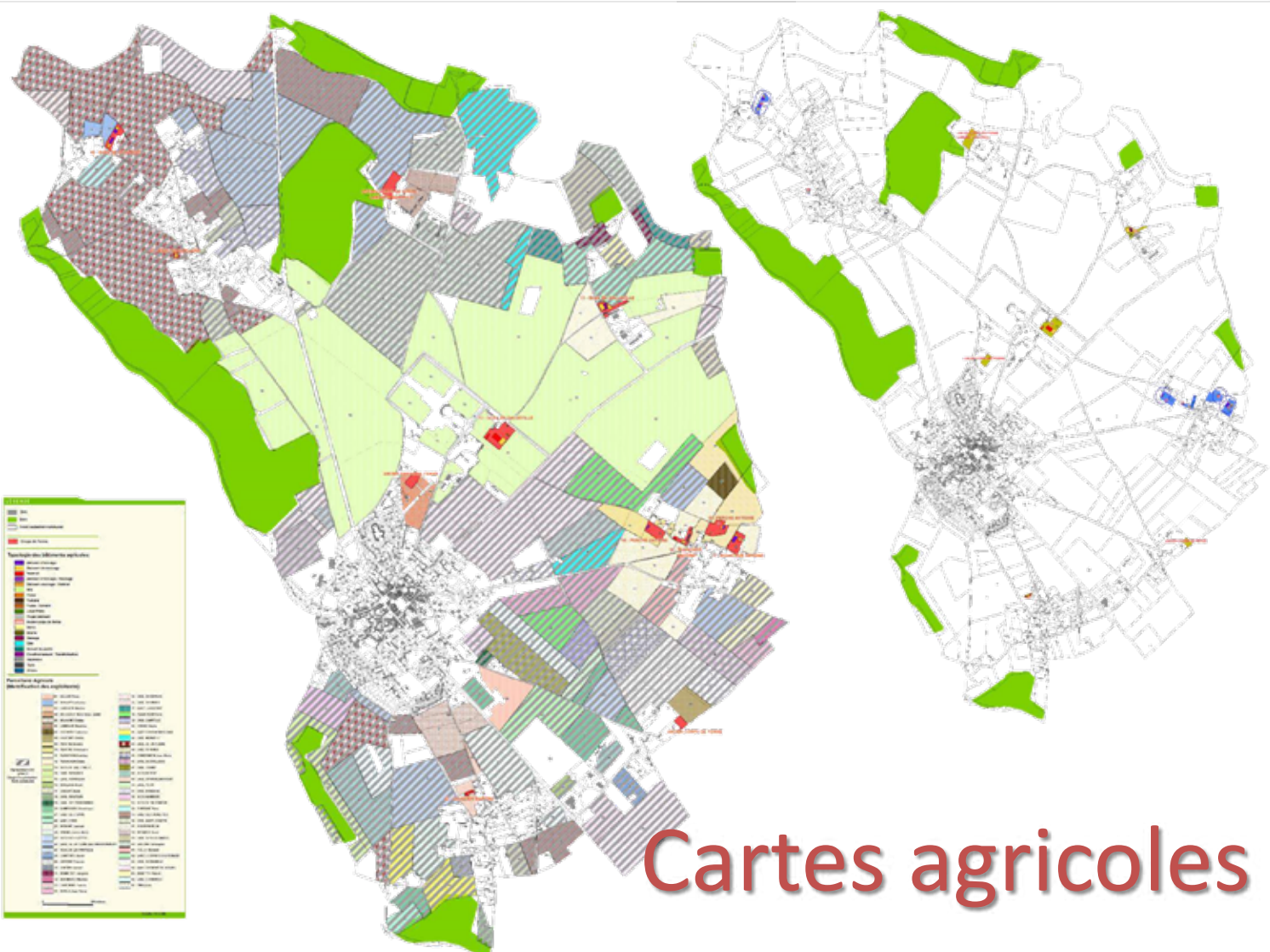


Exploitants communaux

- ☐ 3 exploitations en polyculture
 - ☐ 1 exploitation devant s'arrêter d'ici 4 ans à Bosc Malterre
- ☐ 3 exploitations en polyculture/ élevage
 - ☐ Doubles-actifs
 - ☐ Respect du principe de réciprocité (recul de 50 m vis-à-vis des tiers)
 - ☐ Pérennité assurée

Enjeux agricole

- ☐ Respect de marges de recul
- ☐ Protection des terrains attenant ou proches
- ☐ Développement urbain en continuité des zones déjà urbanisées
- ☐ Accessibilité des voies aux engins agricoles



Cartes agricoles

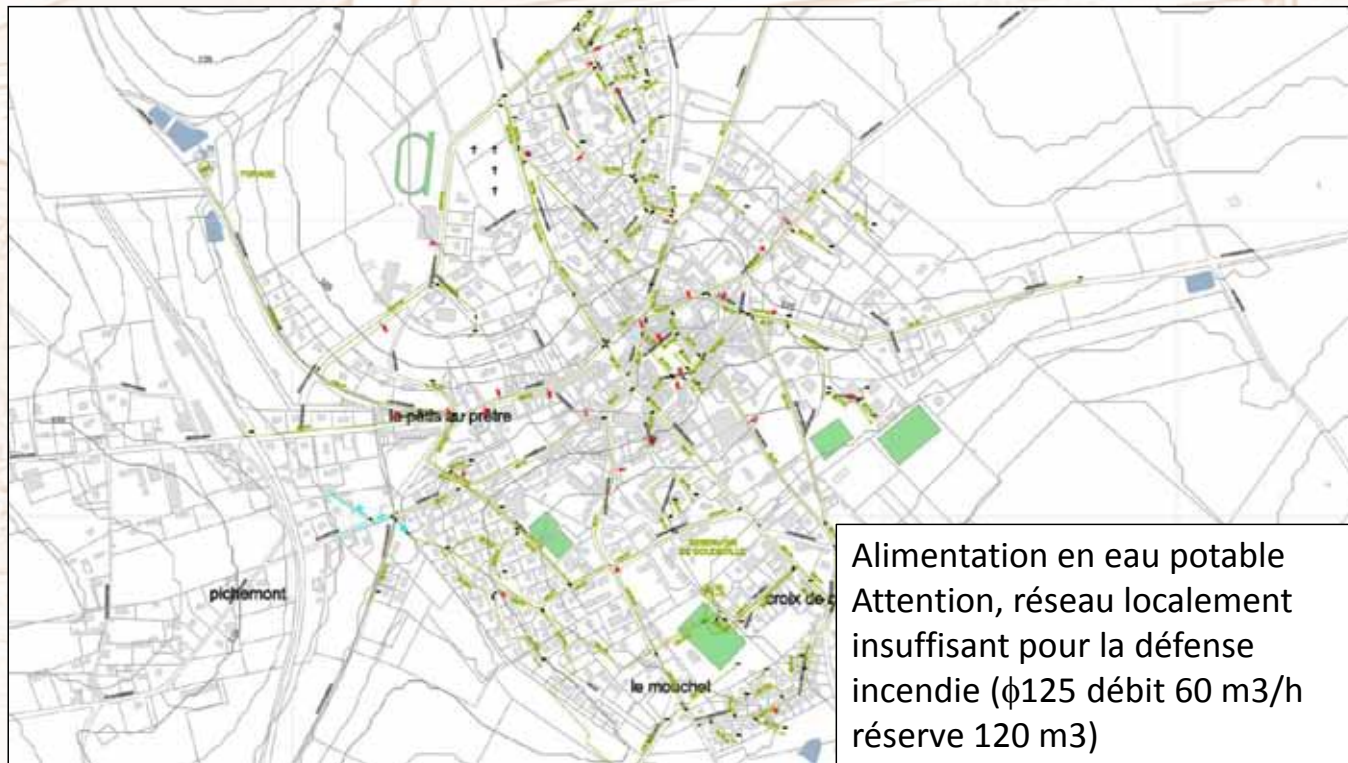


Plan

☐ Profil démographique	p2
☐ Parc de logements	p9
☐ Analyse foncière	p17
☐ Profil socio-économique	p30
☐ Fonctionnement urbain et mobilités	p37
☐ Analyse paysagère	p47
☐ Analyse environnementale	p58
☐ Enquête agricole	p64
☒ Réseaux	p68
☐ Servitudes d'utilité publique	p72
☐ Nuisances et pollutions	p74
☐ Risques naturels	



Réseaux eau potable





Réseau assainissement des eaux usées





Réseaux numériques

☐ Internet

☐ ADSL

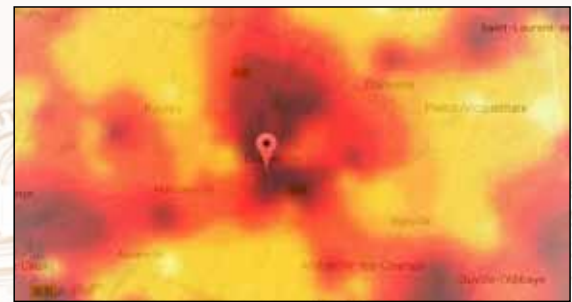
- ☐ NRA rue Eugène Guillotin
- ☐ Eligible VDSL2 (débits 20 à 100 MBit/s)

☐ Téléphonie mobile

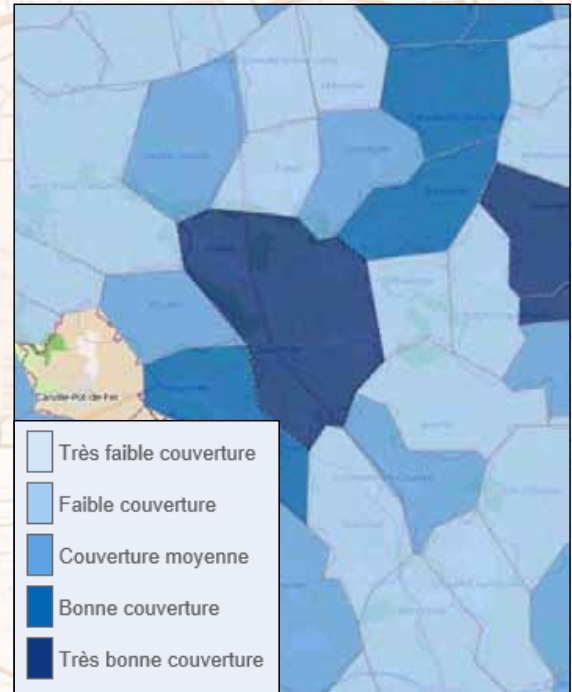
- ☐ Très bonne couverture
- ☐ Réseau 3G+

☐ Télévision

- ☐ Réception médiocre dans certaines rues



Débits ADSL (source ariase)



Couverture 3G Orange



Plan

☐ Profil démographique	p2
☐ Parc de logements	p9
☐ Analyse foncière	p17
☐ Profil socio-économique	p30
☐ Fonctionnement urbain et mobilités	p37
☐ Analyse paysagère	p47
☐ Analyse environnementale	p58
☐ Enquête agricole	p64
☐ Réseaux	p68
☒ Servitudes d'utilité publique	p72
☐ Nuisances et pollutions	p74
☐ Risques naturels	



Servitudes d'utilité publique

- ❑ AC1 : Château de Galleville
 - ❑ Classé MH le 4 mai 1984
 - ❑ Façades et toitures du château, des deux bâtiments des communs, des deux pavillons de garde et du colombier ; deux allées plantées à l'est et à l'ouest du château ; ensemble des murs de clôture y compris le saut-de-loup à l'ouest et ceux entourant l'avant-cour et la cour d'honneur avec le saut-de-loup et le pont ainsi que la grille d'entrée
- ❑ AC2 : Site inscrit du château de Galleville
- ❑ AC2 : Site classé des allées du Fresnay
- ❑ I3 : Canalisation de distribution de gaz
- ❑ INT1 : Cimetières
- ❑ PT3 : Lignes de télécommunication
- ❑ T1 : Ligne de chemin de fer





Plan

☐ Profil démographique	p2
☐ Parc de logements	p9
☐ Analyse foncière	p17
☐ Profil socio-économique	p30
☐ Fonctionnement urbain et mobilités	p37
☐ Analyse paysagère	p47
☐ Analyse environnementale	p58
☐ Enquête agricole	p64
☐ Réseaux	p68
☐ Servitudes d'utilité publique	p72
☒ Nuisances et pollutions	p74
☐ Risques naturels	

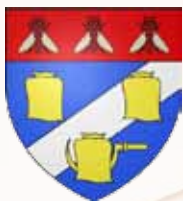


Sites potentiellement pollués

- ☐ HNO760166
 - ☐ Garage, station service, dépôt de liquides inflammables
 - ☐ DUPARC / ex Langlois, ex garage Hautot
- ☐ HNO760165
 - ☐ RAGOT André (arrêté)
 - ☐ Station service
- ☐ HNO7601959
 - ☐ AMTEM SA (arrêté)
 - ☐ Forge, métallurgie
- ☐ HNO7601968
 - ☐ Dépôt ou stockage de gaz (arrêté)
- ☐ HNO7601963
 - ☐ ROUSSIGNOL Wilfrid / ex Houdeville P.
 - ☐ Carrossier, station service
- ☐ HNO7601961
 - ☐ COCAGNE Marie-Madeleine / ex Cocagne Jean
 - ☐ Dépôt de liquides inflammables
- ☐ HNO7601962
 - ☐ COTTARD René (arrêté)
 - ☐ Dépôt de liquides inflammables
- ☐ HNO7601967
 - ☐ BONNET René
 - ☐ Dépôt ou stockage de gaz
- ☐ HNO7601960
 - ☐ Déchetterie
- ☐ Station service Carrefour



- ☐ Pas de site BASOL
- ☐ Pas de site ICPE



Canalisation de transport de gaz et hydrocarbures

Canalisation GRTgaz

- ☐ Feeder Yvetot / St Valery / Dieppe
- ☐ Antenne gaz Valliquerville – Dieppe
- ☐ Pipeline Le Havre – Cambrai

Canalisations ODC

- ☐ Le Havre – Cambrai

Zones de protections

- ☐ Zone des dangers très graves pour la vie humaines (ZELS)
 - ☐ Pas d'IGH, INB, ERP > 100 personnes
- ☐ Zone des dangers graves pour la vie humaines (ZPEL)
 - ☐ Pas d'IGH, INB, ERP 1^{ère} à 3^{ème} cat.
- ☐ Zone des effets irréversibles (ZEI)
 - ☐ Obligation d'informer le transporteur de tout projet

GRTgaz

Zone d'effet	Z _{ELS}	Z _{PEL}	Z _{EI}
Distance (m) pour la canalisation de diamètre DN 100 et pression 67,7 bars	10	15	25
Distance (m) pour la canalisation de diamètre DN 150 et pression 67,7 bars	20	30	45

ODC

Zone d'effet	Z _{ELS}	Z _{PEL}	Z _{EI}
Distance (m)	165	200	250





Voie bruyante

- ☐ Isolation acoustique renforcée des bâtiments nouveaux aux abords des voies bruyantes
 - ☐ Bâtiments d'habitation
 - ☐ Etablissements d'enseignement
 - ☐ Bâtiments de santé de soins et d'action sociale
 - ☐ Bâtiments d'hébergement à caractère touristique
- ☐ D20
 - ☐ Catégorie 3
 - ☐ 100m de part et d'autre de la chaussée





Plan

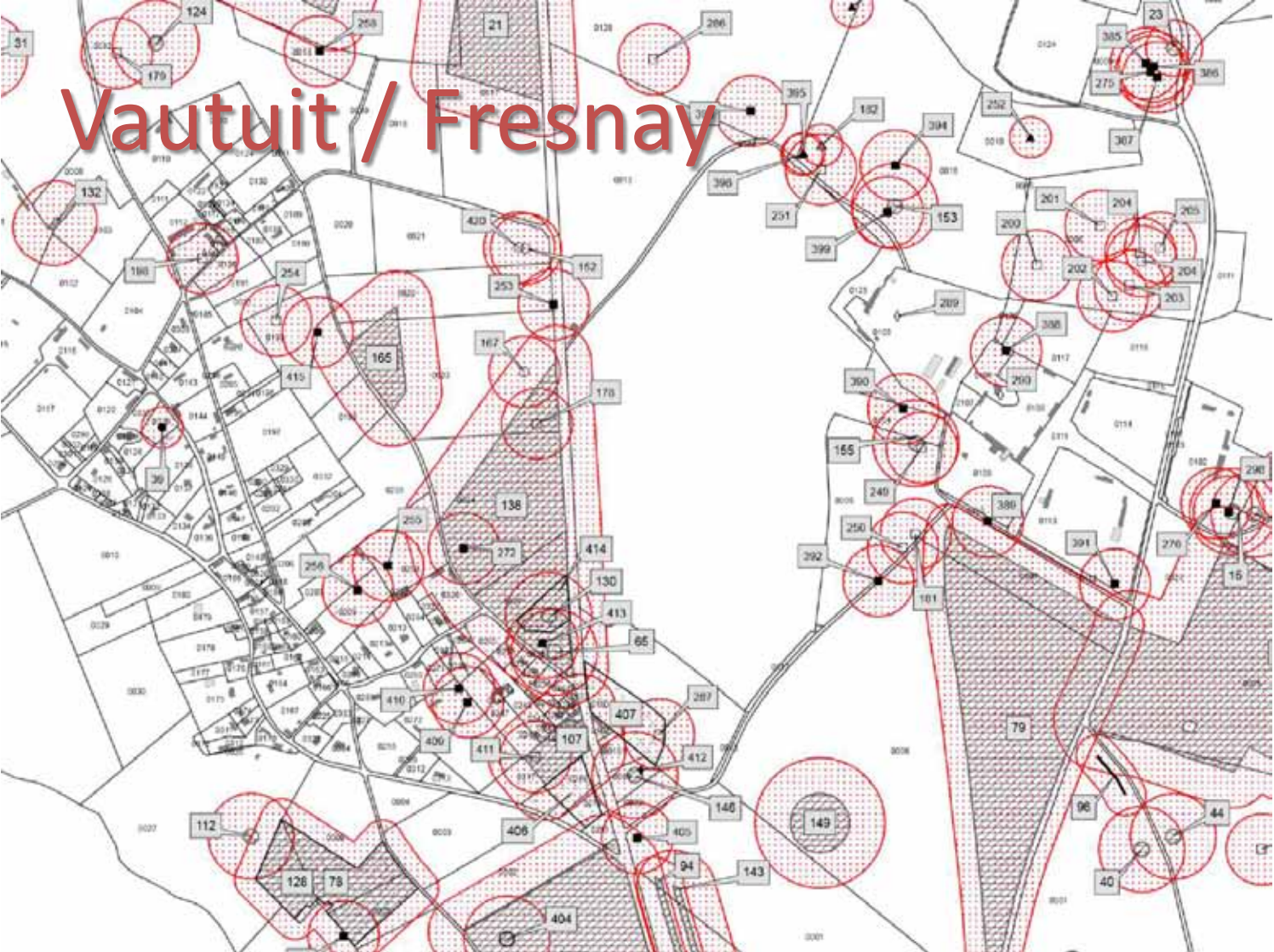
☐ Profil démographique	p2
☐ Parc de logements	p9
☐ Analyse foncière	p17
☐ Profil socio-économique	p30
☐ Fonctionnement urbain et mobilités	p37
☐ Analyse paysagère	p47
☐ Analyse environnementale	p58
☐ Enquête agricole	p64
☐ Réseaux	p68
☐ Servitudes d'utilité publique	p72
☐ Nuisances et pollutions	p74
☒ Risques naturels	



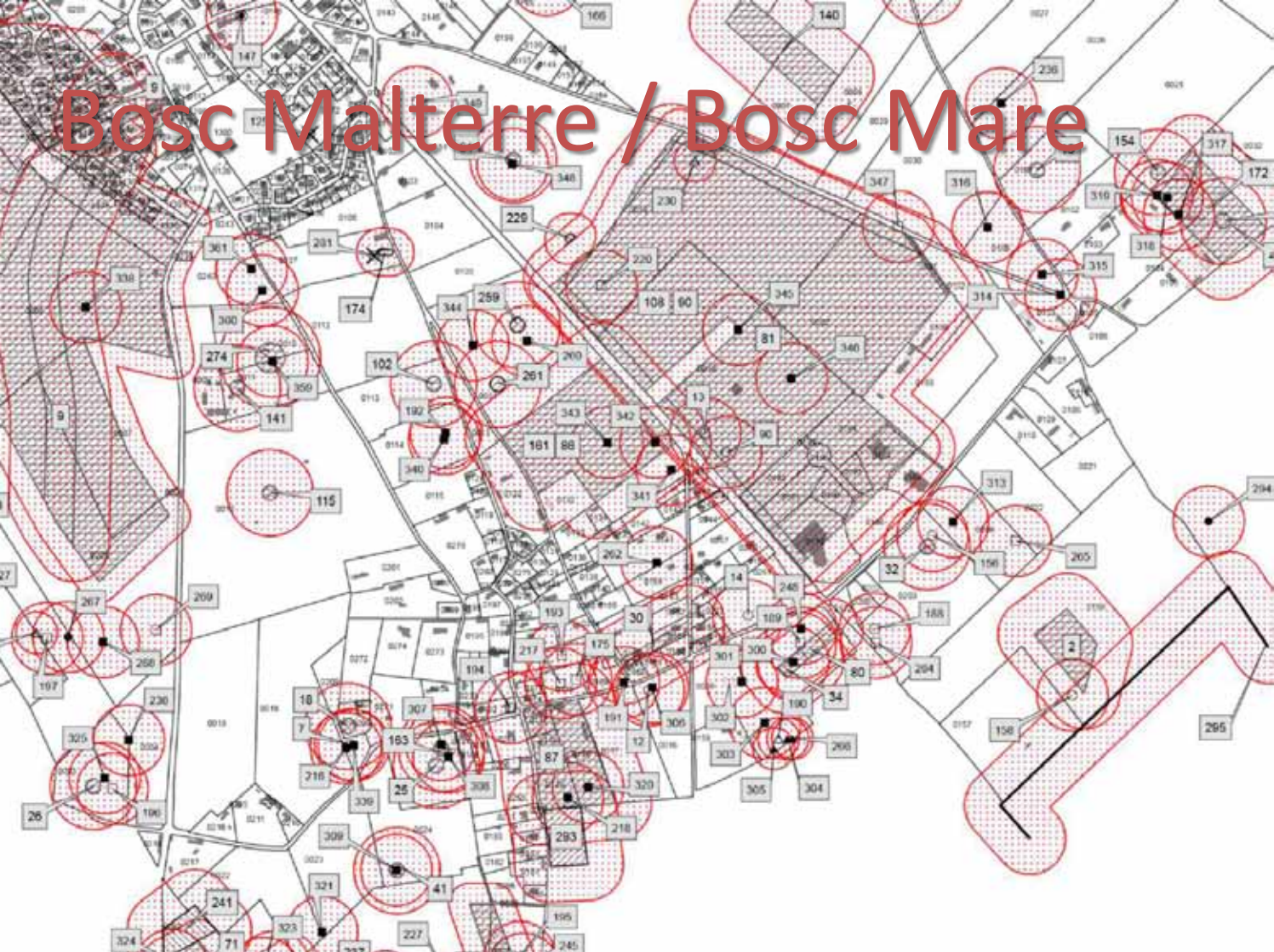
Risques naturels

- ☐ Risque d'effondrement de cavités souterraines
 - ☐ Etude finalisée (ALISE Environnement)
 - ☐ 421 indices
- ☐ Risque d'inondation par ruissellement
 - ☐ Etude en cours
- ☐ Principe de non augmentation de la population soumise au risque
 - ☐ Interdiction de construire de nouveaux bâtiments en zone à risque
 - ☐ Interdiction de construire de nouveaux bâtiments dont l'accès est inondable
 - ☐ Extension mesurée de l'existant, hors ERP
 - ☐ Extension mesurée des bâtiments agricoles existants et mise en conformité de l'exploitation

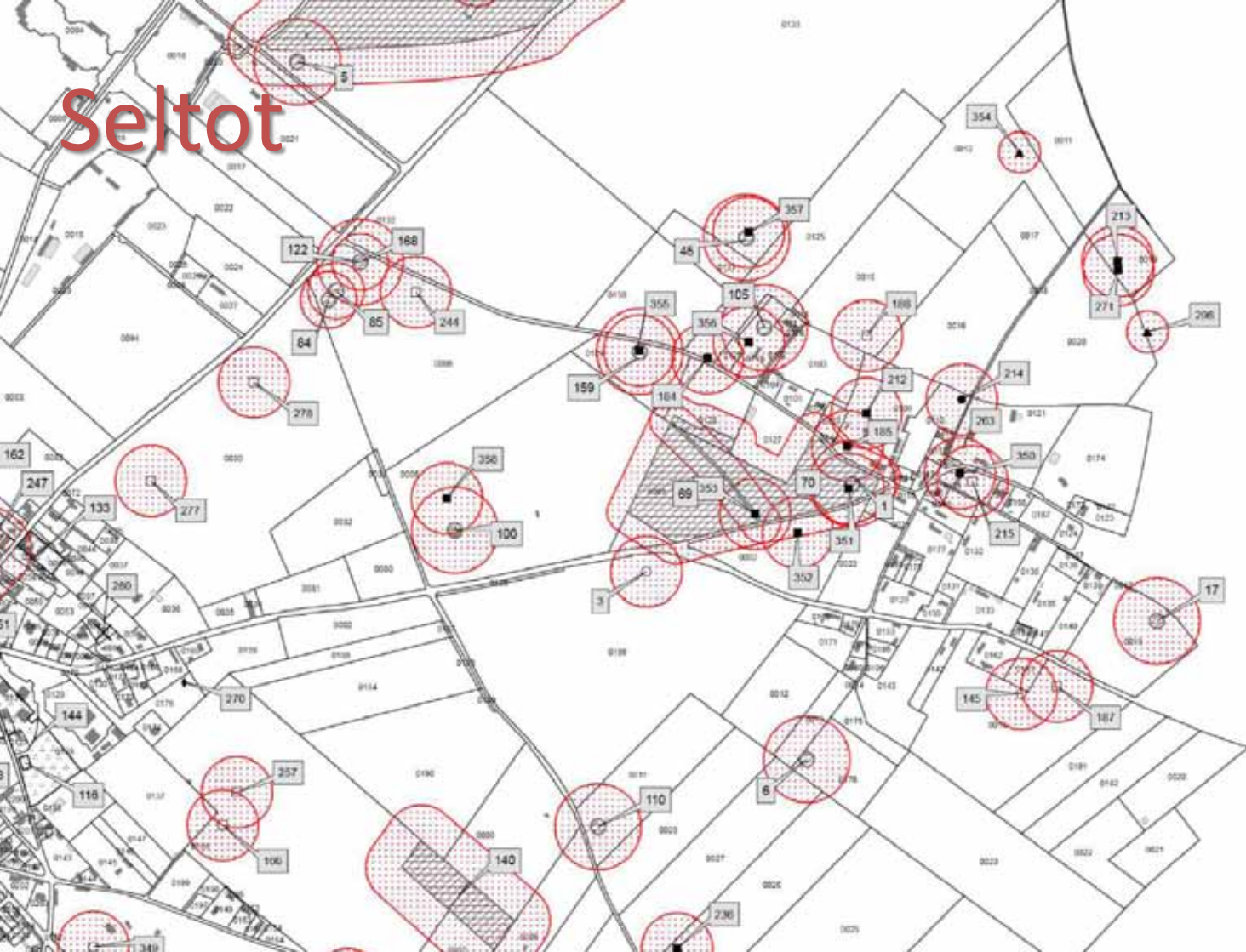
Vautuit / Fresnay



Bosc Malterre / Bosc Mare



Seltot



A detailed map of the Colmont area, showing various numbered points and shaded regions. The map includes a north arrow in the top right corner. The word "Colmont" is written in large red letters in the top left corner. The map features several numbered points, including 148, 206, 150, 97, 207, 139, 106, 364, 363, 210, 234, 375, 243, 267, 111, 376, 142, 377, 374, 373, 242, 372, 136, 128, 5, 6, 44, 209, 378, 39, 273, 77, 283, 88, 238, 240, 301, 302, 379, 380, 20, 38, 15, 276, 113, 112, 111, 110, 109, 108, 107, 106, 105, 104, 103, 102, 101, 100, 99, 98, 97, 96, 95, 94, 93, 92, 91, 90, 89, 88, 87, 86, 85, 84, 83, 82, 81, 80, 79, 78, 77, 76, 75, 74, 73, 72, 71, 70, 69, 68, 67, 66, 65, 64, 63, 62, 61, 60, 59, 58, 57, 56, 55, 54, 53, 52, 51, 50, 49, 48, 47, 46, 45, 44, 43, 42, 41, 40, 39, 38, 37, 36, 35, 34, 33, 32, 31, 30, 29, 28, 27, 26, 25, 24, 23, 22, 21, 20, 19, 18, 17, 16, 15, 14, 13, 12, 11, 10, 9, 8, 7, 6, 5, 4, 3, 2, 1. Shaded regions are indicated by red dotted patterns. The map also shows various roads and boundaries.