

Département de la Seine-Maritime

Commune de
Saint-Valery-en-Caux

PLAN LOCAL D'URBANISME

Rapport de présentation
Partie 1

**Diagnostic,
exercice de prospective et enjeux**



Pièce n° **1a**



Révision du POS en PLU

Prescrite le 12 avril 2011

Arrêtée le 8 septembre 2016

Approuvée le 14 juin 2018

SOMMAIRE

| | | | |
|------------------------------------------------------------------------|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| I/ Approche contextuelle, réglementaire et administrative | p4 | VI/ Équipements | p84 |
| 1. Présentation générale | | 1. De nombreux équipements... | |
| 2. Cadre réglementaire et administratif | | 2. ... Peu optimisés et connectés | |
| 3. Compatibilités avec les documents supra-communaux | | | |
| 4. Document d'urbanisme en vigueur | | | |
| II/ Approche spatiale | p13 | VII/ Mobilités | p88 |
| 1. Une commune aux nombreuses qualités paysagères | | 1. Rappel des objectifs du SCoT PPCM | |
| 2. Des traces du passé constituant l'essence de la ville | | 2. Répondre à la demande croissante de déplacements avec l'extérieur | |
| 3. Évolution de la forme de la ville | | 3. Organiser les flux routiers | |
| 4. Interfaces paysage/espaces urbanisés | | 4. Valoriser les transports collectifs et modes doux externes | |
| 5. Entités urbaines : approches sensibles | | 5. Améliorer les conditions de stationnement en période estivale | |
| 6. Foncier mobilisable / Projets sur le territoire | p62 | 6. Mettre en valeur l'offre de transports collectifs et développer le covoiturage | |
| 7. Synthèse : les principaux enjeux | | 7. Développer et renforcer l'usage doux | |
| III/ Population | p66 | VIII/ Loi littoral -Synthèse (Cf. Rapport de présentation Partie 2) | p98 |
| 1. Rappel des objectifs du SCoT PPCM | | 1. Généralités | |
| 2. Les grandes caractéristiques | | 2. Les critères retenus | |
| 3. Quel type de ménages sur le territoire ? | | 3. Enjeux | |
| 4. Les caractéristiques sociales | | | |
| IV/ Habitat | p71 | IX/ État initial de l'environnement - Synthèse (Cf. Rapport de | |
| 1. Rappel des objectifs du SCoT PPCM | | présentation Partie 2) | p103 |
| 2. La structure du parc de logements | | 1. Analyse, consommation et équilibre entre les espaces agricoles, naturels, forestiers et urbains | |
| 3. L'âge et la taille des logements | | 2. Mesures de protection du patrimoine naturel | |
| | | 3. Des coeurs de nature et des continuités à préserver | |
| | | 4. L'eau | |
| V/ Activités et tissu économique | p78 | 5. De nombreux risques | |
| 1. Rappel des objectifs du SCoT PPCM | | 6. Synthèse de l'État Initial de l'Environnement | |
| 2. Activités et tissu économique à l'extérieur du territoire | | | |
| 3. Activités et tissu économique sur la commune | | X/ Synthèse des enjeux croisés | p113 |
| 4. L'agriculture | | | |
| | | XI/ Exercice de prospective | p116 |

SAINT-VALERY-EN-CAUX AUJOURD'HUI : ANALYSES ET ENJEUX

Approche contextuelle, réglementaire et administrative

Approche spatiale

Population

Habitat

Activités et tissu économique

Équipements

Mobilités

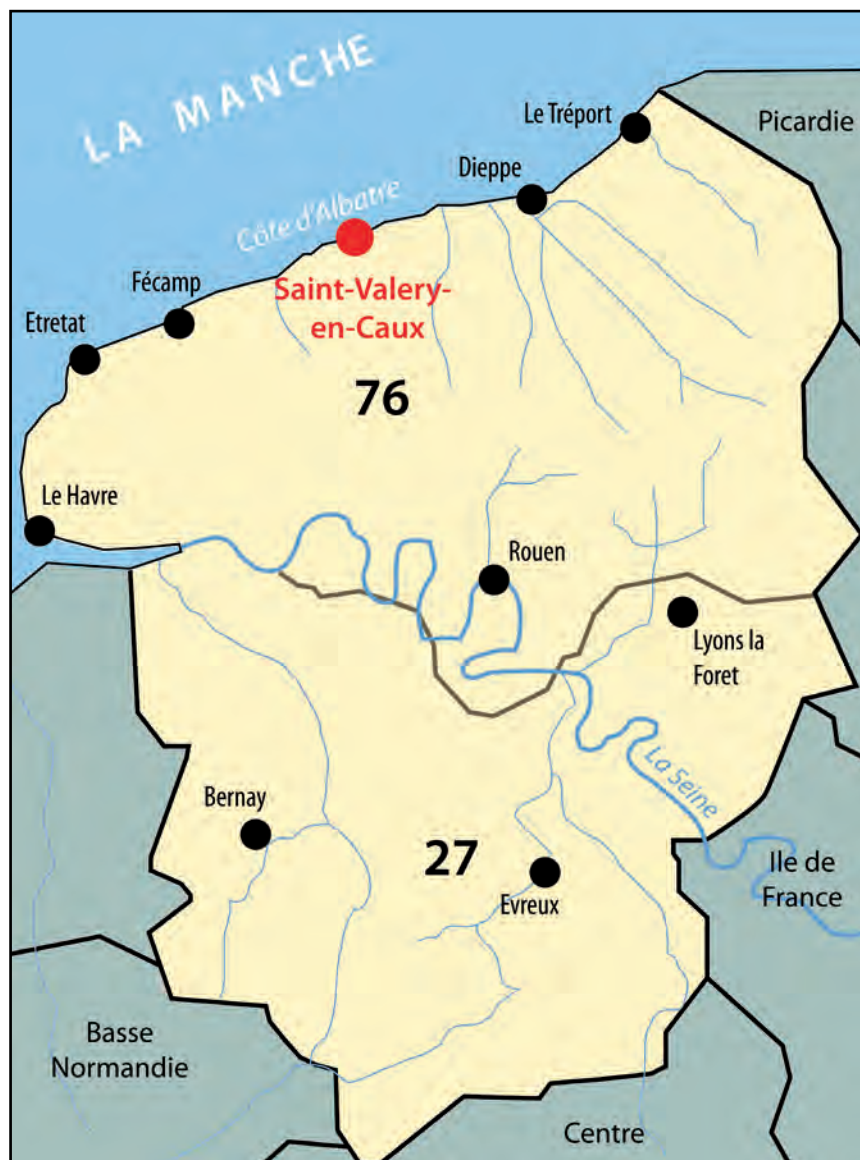
Loi littoral

État initial de l'environnement

Synthèse des enjeux croisés

Exercice de prospective

PRÉSENTATION GÉNÉRALE



Source : VEA

Saint-Valery-en-Caux en Haute-Normandie

La commune de Saint-Valery-en-Caux est située à 30 km de Dieppe et de Fécamp et à environ 60 km de Rouen.

La commune, de 1047 ha, accueille 4314 habitants (source INSEE, RP2012), et appartient au **département de Seine-Maritime, en Haute-normandie.**

Elle se trouve dans l'arrondissement de **Dieppe** et est rattachée à la Communauté de communes de la Côte d'Albâtre.

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

Loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU)



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



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



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

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

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

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

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

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

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

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

Sans oublier :

- La loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAF),
- La loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe),
- La loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (Loi Macron),

CADRE RÉGLEMENTAIRE ET ADMINISTRATIF : LOI LITTORAL

La loi littoral (3 janvier 1986)

La loi littoral a pour objectif de maîtriser l'aménagement, de protéger et mettre en valeur le littoral.

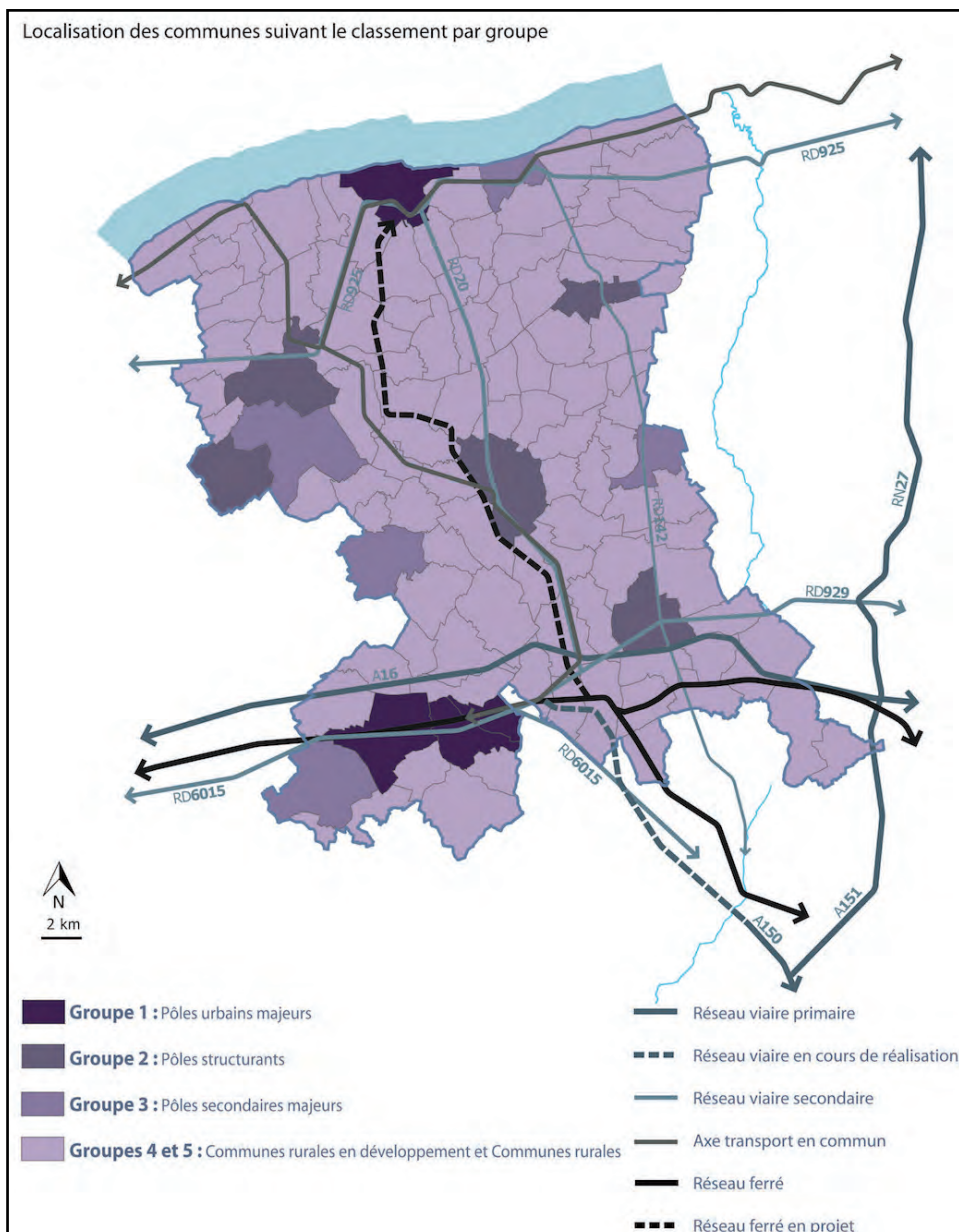
Les principales dispositions de la loi littoral sont les suivantes : (L121-1 et suivants du code de l'urbanisme).

- Les **espaces remarquables du littoral** : la liste des espaces et milieux à préserver est fixée dans le code de l'urbanisme ;
- Les **espaces boisés significatifs** : les communes littorales ont l'obligation de classer les espaces boisés les plus significatifs ;
- Les **coupures d'urbanisation** : afin de maîtriser l'urbanisation, la loi littoral introduit des dispositions pour maintenir des discontinuités dans la trame urbaine. Les coupures d'urbanisation sont des espaces séparant deux entités urbanisées différenciables ;
- Les **espaces proches du rivage** : l'extension de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage doit être justifiée et motivée.

Sur les communes concernées, **tous les projets** et les **documents d'urbanisme doivent respecter** les dispositions réglementaires issues de **la loi littoral**.

**LES ESPACES TELS QUE LA BANDE DES 100 MÈTRES EN DEHORS DES ESPACES URBANISÉS
OU LES ESPACES REMARQUABLES, SONT SOUMIS À UNE INTERDICTION DE PRINCIPE DE CONSTRUIRE.**

COMPATIBILITÉS AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX : LE SCoT



SCoT Pays Plateau de Caux Maritime : un projet de territoire pour les 15 -20 ans à venir dans lequel Saint-Valery-en-Caux joue un rôle essentiel

La commune de Saint-Valery-en-Caux appartient au **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays Plateau de Caux Maritime (PPCM)** approuvé le 24 septembre 2014.

Le SCoT du Pays Plateau de Caux Maritime regroupe 5 Communautés de communes soit un total de 109 communes.

Conformément à l'article L. 131-74 du code de l'urbanisme, **les orientations du SCoT s'imposent au PLU** dans un rapport de compatibilité.

Le SCoT PPCM distingue 5 groupes de communes : la commune de Saint-Valery-en-Caux, avec Yvetot, appartient au groupe 1 : **les pôles urbains majeurs**. Ces deux pôles constituent le développement privilégié de concentration de la croissance démographique et de nouveaux services.

Enjeux :

Prendre en compte et respecter les orientations définies par le SCoT PPCM notamment les objectifs propres au groupe 1 (pôles économiques majeurs).

COMPATIBILITÉS AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX : LE SCOT (SUITE)

SCoT Pays Plateau de Caux Maritime (suite) : les orientations du D00 pour Saint-Valéry-en-Caux

Le D00 (Document d'Orientations et d'Objectifs) fixe les grands objectifs suivants pour la commune de Saint-Valéry-en-Caux, avec lesquels le PLU doit être compatible :

Démographie :

- Concentrer environ 42% de la croissance démographique du Pays entre 2006 et 2025 dans les communes appartenant au groupe 1 ;

Habitat :

- Taux de construction de 7,7 logements/an/1000 habitants soit pour Saint-Valéry-en-Caux une construction annuelle moyenne de 34 logements ;
- Avec des densités distinctes selon la typologie de logements : Logement individuel = 15 lgts/ha ; Logement individuel groupé = 25 lgts/ha ; Logement collectif = 45 lgts/ha.

Mobilité :

- Dynamique de réouverture autour de ligne Motteville / Saint-Valéry-en-Caux ;
- Point de départ d'itinéraires doux ;
- Créer un réseau d'aire de covoiturage et des parkings périphériques ;

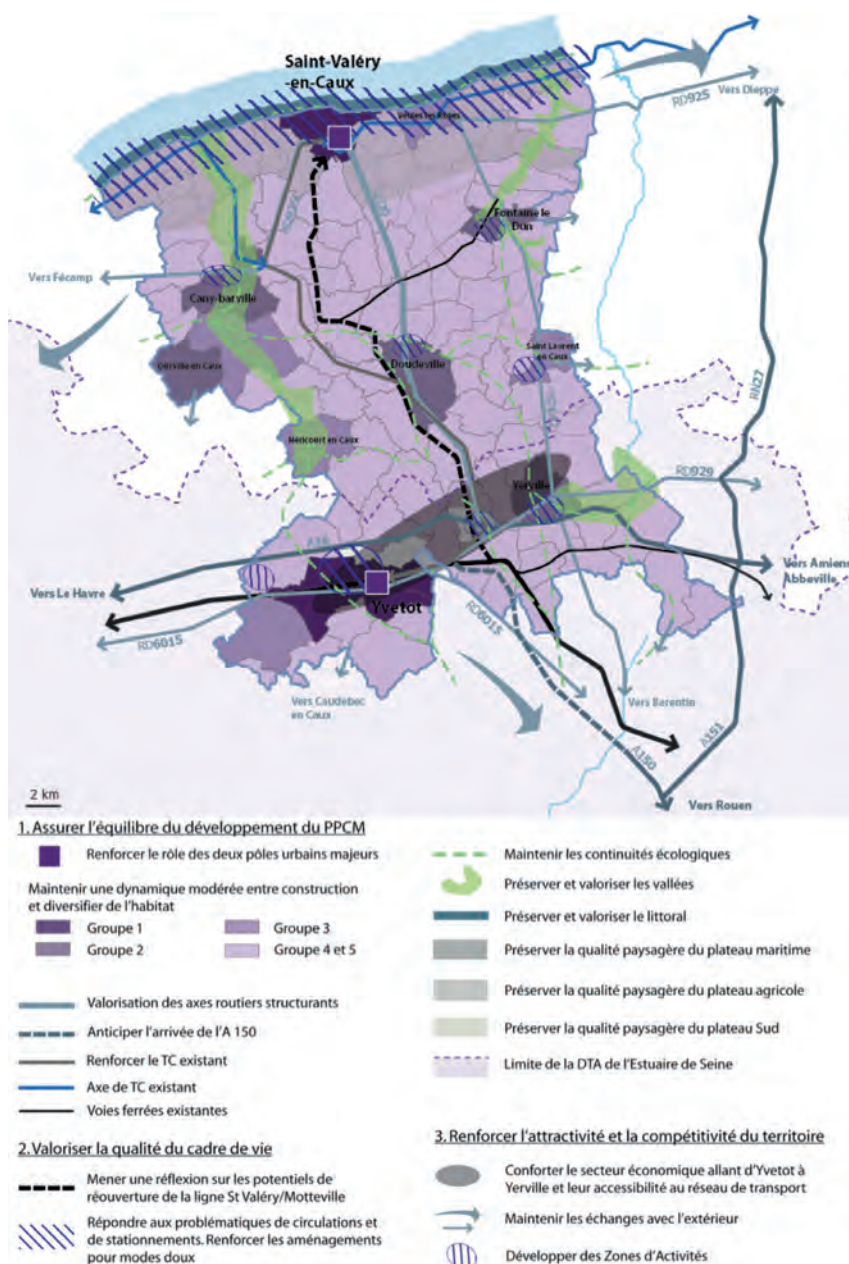
Économie :

- Maintenir les équilibres des formes de distribution et le maillage actuel (offre complète de commerces...) ;
- Maximum autorisé en consommation foncière, d'ici à 2025, pour l'extension des Zones d'Activités : ZA de Clermont = 8,6 ha et ZA du Plateau Ouest = 5,5 ha.

(Le Syndicat mixte, en association avec les collectivités et partenaires concernés, devra engager les études nécessaires à la production du foncier) ;

Environnement :

- Protéger strictement voir restaurer les espaces présentant un intérêt écologique majeur (Natura 2000, zones humides...) ;
- Contrôler l'urbanisation afin de protéger les paysages et espaces naturels, agricoles et forestiers...



COMPATIBILITÉS AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX : LE SDAGE

Les 10 défis du SDAGE Seine Normandie

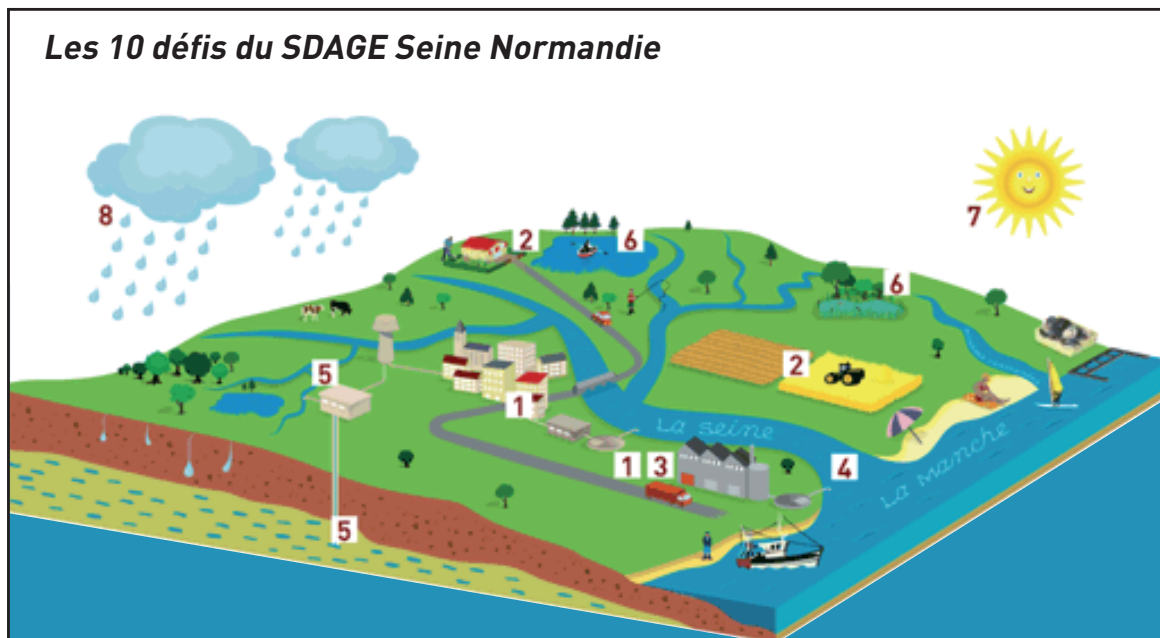


Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Saint-Valery-en-Caux dépend du S.D.A.G.E. Seine-Normandie établi en 1996, révisé et adopté par le Comité de Bassin le 5 novembre 2015. Il établit **44 orientations** rassemblées en **huit défis et deux leviers** :

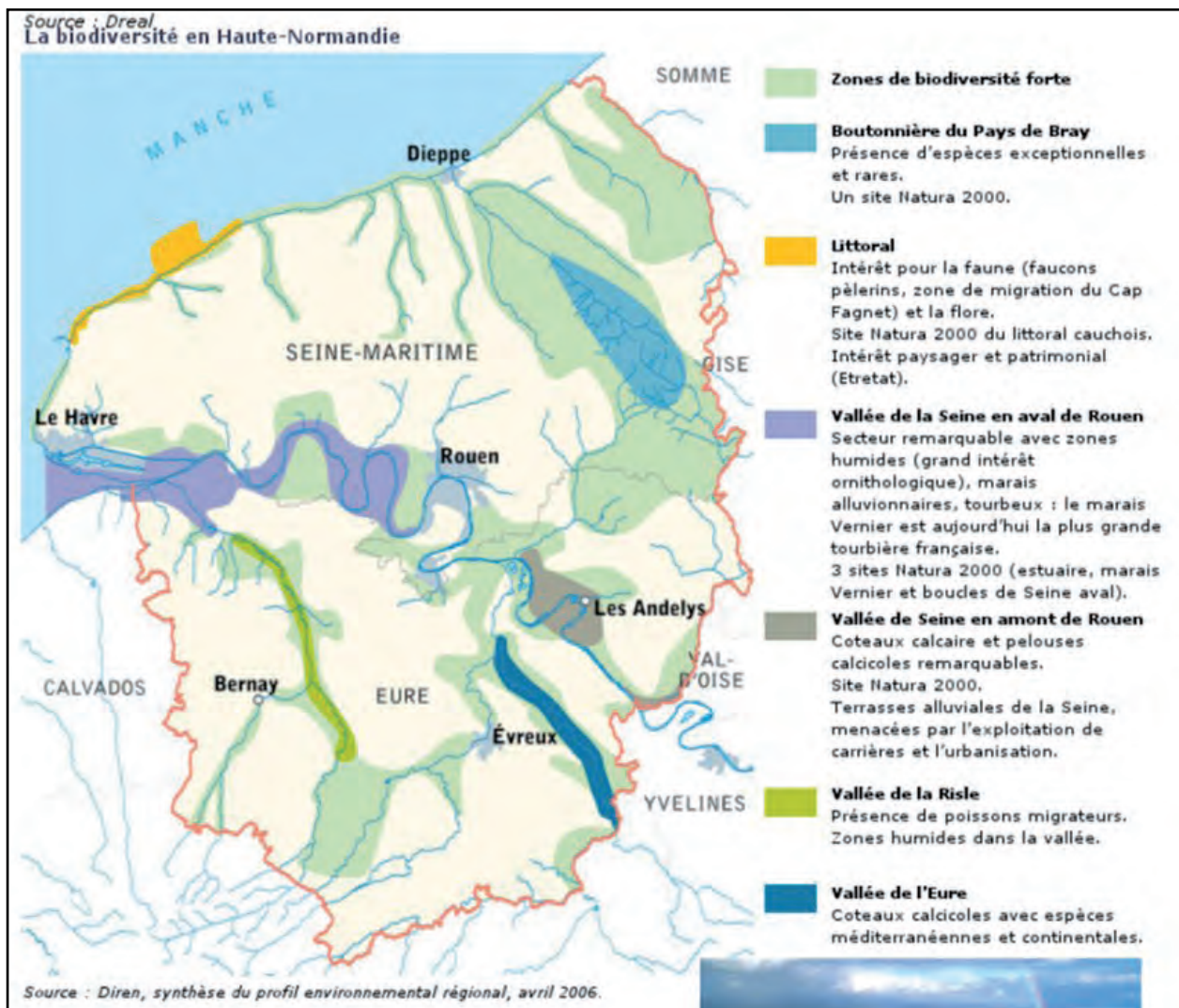
- Défi 1- Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
- Défi 2- Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
- Défi 3- Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants
- Défi 4- Protéger et restaurer la mer et le littoral
- **Défi 5- Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future**
- Défi 6- Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides
- Défi 7- Gérer la rareté de la ressource en eau
- Défi 8- Limiter et prévenir le risque d'inondation

- Levier 1- Acquérir et partager les connaissances pour relever les défis
- Levier 2- Développer la gouvernance et l'analyse économique pour relever les défis.

Le PLU de Saint-Valery-en-Caux devra être compatible avec les orientations fondamentales et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le S.D.A.G.E.

COMPATIBILITÉS AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX : PCET, SRCE, PLH

La biodiversité en Haute-Normandie (source DREAL)



Plan Climat Énergie Territorial (PCET)

Le PCET est une démarche participative visant à mettre en place une stratégie de réduction des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) et de maîtrise de l'énergie. Le PCET de Seine-Maritime est élaboré sur la période 2013 - 2018.

Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) de Haute-Normandie

Le SRCE constitue un engagement majeur pour l'identification et la mise en oeuvre de la Trame Verte et Bleue à l'échelle régionale.

Le SRCE Haute-Normandie a été adopté par le Conseil Régional de Haute-Normandie le 13 octobre 2014 et adopté par arrêté du préfet de la région le 18 novembre 2014.

Programme Local de l'Habitat (PLH) du Pays Plateau de Caux Maritime

Saint-Valery-en-Caux est aussi dans le périmètre du **Plan Local de l'Habitat (PLH) du Pays Plateau de Caux Maritime**. Des réflexions ont été menées mais la procédure n'a pas aboutie.

DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR : LE POS

Plan d'Occupation des Sols (POS)

Le document d'urbanisme actuellement en vigueur sur la commune est le **Plan d'Occupation des Sol (POS) approuvé le 15 mai 1979**.

Ce POS a subi 3 modifications et 2 révisions :

- Modification n°1 le 3 octobre 1983 ;
- Modification n°2 le 6 février 1986 ;
- Révision n°1 le 11 décembre 1991 ;
- Modification n°3 le 8 juillet 1994 ;
- Révision n°2 le 17 décembre 2001.

Ce document sera caduc le 26 mars 2017.



Approche contextuelle, réglementaire et administrative

Approche spatiale

Population

Habitat

Activités et tissu économique

Équipements

Mobilités

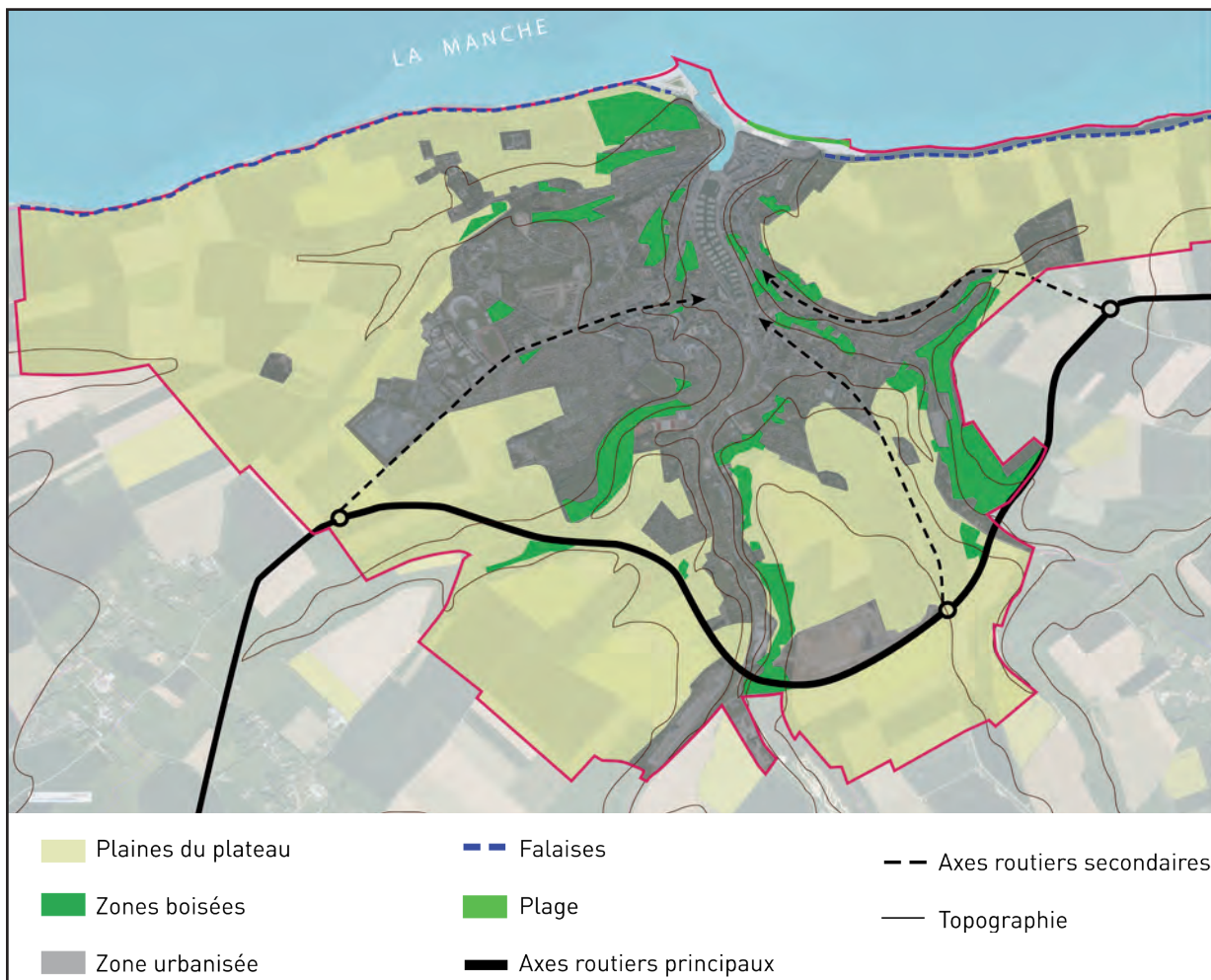
Loi littoral

État initial de l'environnement

Synthèse des enjeux croisés

Exercice de prospective

UNE COMMUNE AUX NOMBREUSES QUALITÉS PAYSAGÈRES



Une commune avec de nombreuses qualités paysagères

La commune de Saint-Valery-en-Caux s'est développée au fond d'une vallée orientée Nord-ouest / Sud-ouest dont l'amont est occupé par une colline. A l'origine se trouvait au fond de ce vallon une forêt qui descendait jusqu'à la mer.

La commune présente **trois ambiances paysagères** :

- Le fond de vallée aujourd'hui urbanisé par le port de plaisance, le centre-ville... ;
- Les versants boisés ;
- Le plateau avec ses terres agricoles et extensions urbaines (lotissements, centre commercial...).

Enjeux :

Préserver les qualités paysagères (boisements, terres agricoles...) qui forgent l'identité de la commune

ENTITÉS PAYSAGÈRES : TROIS AMBIANCES PAYSAGÈRES

Vue sur le fond de vallée et les versants boisés



Vue dégagée depuis le plateau ouvert au sud de Saint-Valery-en-Caux



Une commune située en fond de vallée...

La commune s'organise autour d'une vallée sèche, formant une entaille dans le relief et débouchant sur le littoral. Ce relief particulier est caractéristique du littoral haut-normand. Dans cette vallée sèche nous retrouvons le port de plaisance, le vieux Saint-Valery ainsi que le centre-ville. Cette entité paysagère est très minérale.

... Avec des versants boisés habités...

La trame végétale est encore très présente sur le territoire notamment sur les versants qui abritent des boisements plus ou moins étendus. Les habitations avec leurs grands jardins privés, sont «cachées» dans ces boisements offrant un paysage de qualité.

... Et des plateaux ouverts voués à l'agriculture

Les plateaux forment une zone ouverte de respiration dans le paysage (les vues sont dégagées, absence d'élément arboré...) contrastant fortement avec les versants boisés et le fond de vallée dense aux vues plus cloisonnées.

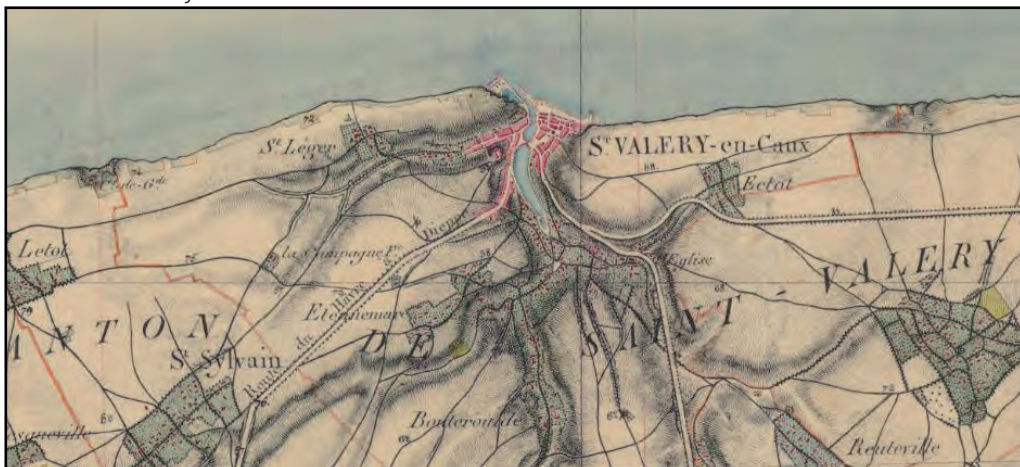
Enjeux :

Valoriser et conserver ces trois ambiances paysagères constituant l'identité de Saint-Valery-en-Caux ;

Protéger ce paysage remarquable au titre des articles L. 341-1 et suivants du Code de l'Environnement.

DES TRACES DU PASSÉ CONSTITUANT L'ESSENCE DE LA VILLE

Carte d'État Major XIX^{ème} siècle



Une histoire marquée par la pêche, le tourisme balnéaire et la Seconde Guerre Mondiale.

Le nom de Saint-Valery-en-Caux viendrait du nom du moine Vallery qui aurait évangélisé une partie de la côte normande.

Le territoire de Saint-Valery-en-Caux est occupé dès l'époque romaine : des traces d'occupation (anciennes monnaies...) sont retrouvées rue Saint-Léger.

Le nom de Saint-Valery-en-Caux est mentionné pour la première fois dans une charte datant du 15 juin 990 délivrée par Richard 1^{er} Duc de Normandie. Il fait don du territoire au monastère de Fécamp. La ville se développe grâce notamment à la construction du port dès 1209 facilitant la pêche aux harengs.

La population a connu un essor important au XIV^{ème} et début du XV^{ème} lorsque les pêcheurs de Veules-les-Roses s'installèrent dans le quartier de la Bohème (suite à la destruction de leur port). A la fin du XV^{ème}, la ville se retrouve ruinée suite à une multitude de conflits.

Il faut attendre le XVII^{ème} siècle pour que des travaux d'aménagement permettent à Saint-Valery-en-Caux de retrouver une activité économique : le port est ré-aménagé sous l'ordre de Louis XV... Et la tutelle de l'abbaye de Fécamp disparaît.

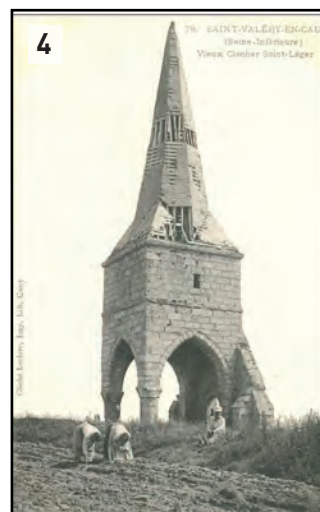
Au XIX^{ème} siècle, la ville se tourne vers une nouvelle économie : le tourisme balnéaire (la pêche étant devenue moins rentable). Une ligne de chemin de fer est construite en 1880, un casino, des villas...

Lors de la Seconde Guerre Mondiale, la ville est assiégée : «la bataille de Saint-Valery» a lieu du 10 au 12 juin 1940. Le centre-ville est détruit à près de 70% par les bombardements allemands. A la fin de la guerre, le centre fut entièrement détruit pour laisser place à des constructions nouvelles.

Enjeux :

Comprendre l'histoire de la commune pour respecter son identité

DES TRACES DU PASSÉ CONSTITUANT L'ESSENCE DE LA VILLE



Le patrimoine bâti

Malgré les destructions de la Seconde Guerre Mondiale, Saint-Valery-en-Caux possède encore un patrimoine architectural relativement important et de qualité :

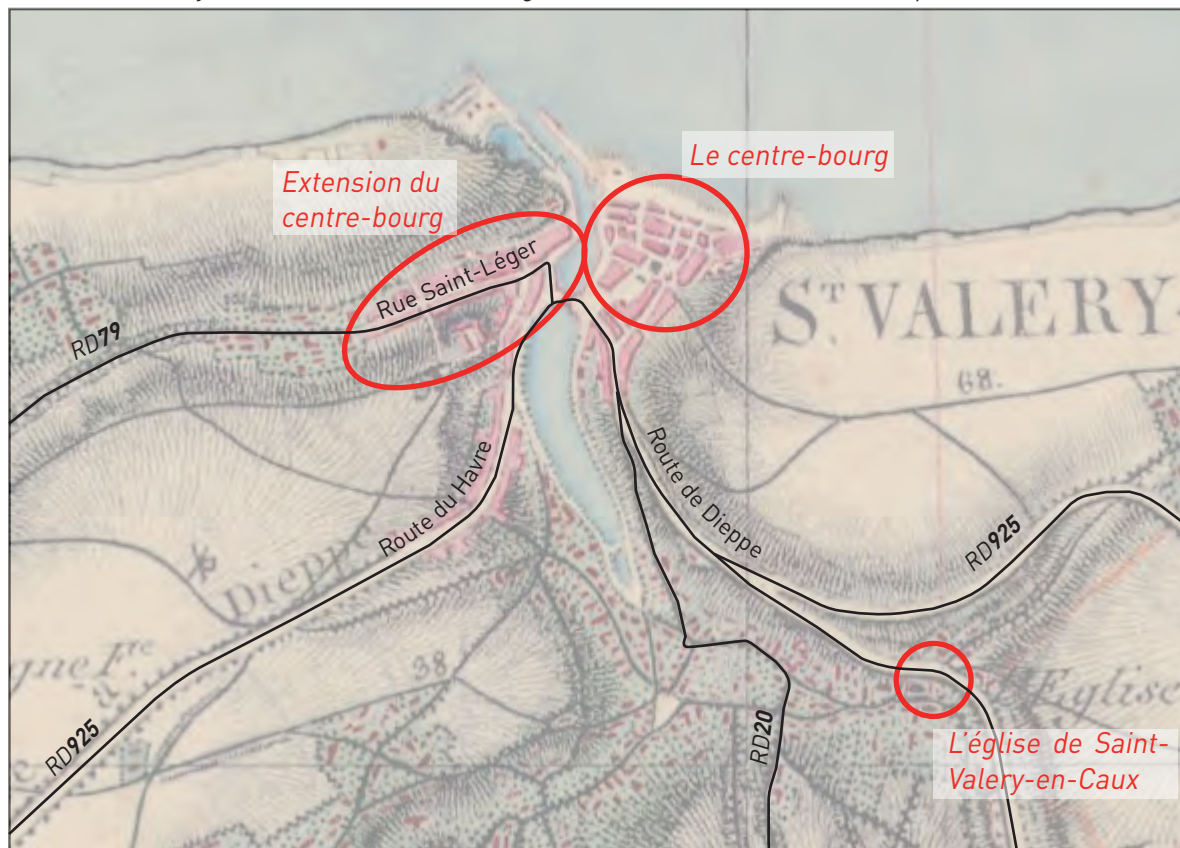
- L'**Église Notre-Dame de Saint-Valery-en-Caux** (1) datant du XVI^{ème} siècle (MH). L'édifice est construit entièrement de grès, la toiture est en ardoise. De plus, à l'intérieur le mobilier (dont les confessionnaux du XV^{ème} siècle) est classé Monument Historique ;
- Le **Couvent des Pénitents** (2) (XVII^{ème} siècle, MH) construit en grès, le bâtiment après le départ des moines devint club de jacobins, caserne et prison. La ville l'acheta en 1866 ;
- **Notre-Dame de Bon Port** (3), construite au XVII^{ème} siècle puis détruite par les Allemands en 1944, la chapelle fut reconstruite en 1959 ;
- Le **Clocher Saint-Léger** (4) (construit au XII^{ème} siècle), en grande partie détruit au XIX et XX^{ème} siècle, ne reste aujourd'hui que la base du clocher ;
- Les **Villas balnéaires** des estivants du XIX^{ème} siècle qui mélange l'architecture régionale avec les matériaux, l'architecture française pour les toitures et façades et des éléments de style balnéaire (balcons en bois, vérandas...) ;
- Le **casino** construit pour développer l'attrait du tourisme balnéaire. Après différentes phases d'extension, il est détruit en 1940. Il est reconstruit en 1964 puis agrandi en 1994 ;
- Les **rues des Pénitents et Saint-Léger** (5) : regroupent les anciennes maisons de pêcheurs du XVIII^{ème} siècle, certaines sont en pans de bois, d'autres en briques, silex et grès ;
- La **Maison Henri IV** (6) (1540, MH) : maison traditionnelle à pans de bois avec une façade entièrement décorée (personnages sculptés, éléments ornementaux...). Henri IV y aurait séjourné pour une nuit en 1593 d'où son nom.

Enjeux :

Préserver et valoriser les éléments patrimoniaux constitutifs de l'histoire de la commune et respecter les périmètres de protection de 500m des monuments historiques (MH)

EVOLUTION DE LA FORME DE LA VILLE : LA LIAISON DE 3 COEURS DE VIE MAJEURS

Carte d'Etat-Major (XIX^e siècle) : mise en exergue des éléments constitutifs historiques de la commune



La carte d'État-major témoigne du développement de trois coeurs de vie :

- L'église de Saint-Valery-en-Caux ;
- Le centre-bourg
- L'extension du centre-bourg le long de la rue Saint-Léger et du quai du Havre

Le réseau de voirie historique révèle l'importance des routes :

- Route du Havre - RD 925
- Route de Dieppe - RD 925
- Boulevard Carnot - RD 20
- Rue Saint-Léger - RD 79

Enjeux :

Comprendre la constitution du village afin de pouvoir dessiner un projet de ville cohérent et respectueux de son histoire.

ÉVOLUTION DE LA FORME DE LA VILLE : LA LIAISON DE 3 COEURS DE VIE MAJEURS



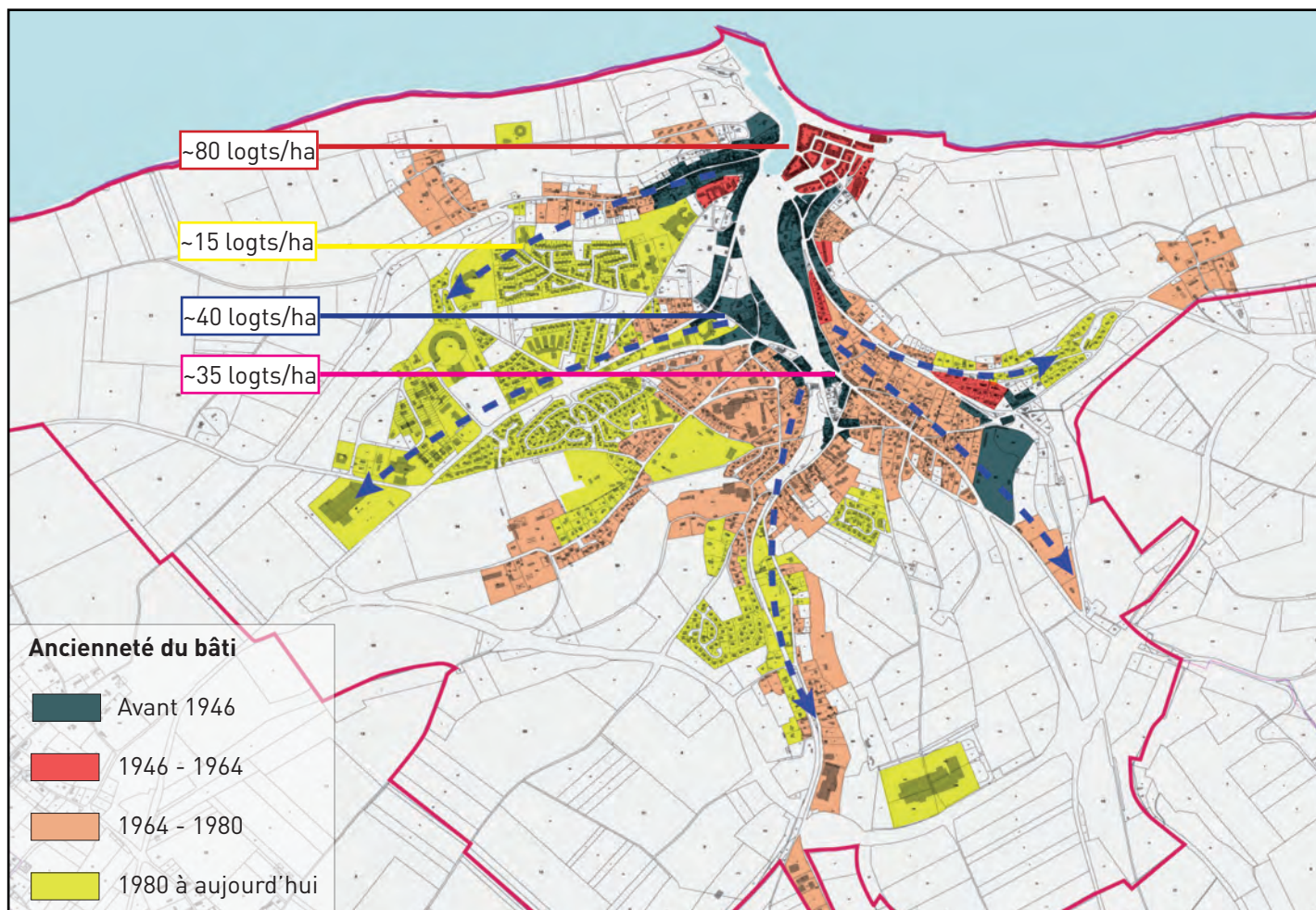
Une ville constituée en strates successives d'urbanisation

La ville s'est développée au XVI^{ème} siècle autour de l'Église de Saint-Valery-en-Caux (aujourd'hui excentrée du centre-bourg) et autour du quartier Saint-Léger où de petites maisons de pêcheurs furent construites.

Le centre-bourg que l'on connaît aujourd'hui s'est mis en place au XVII^{ème} siècle avec la construction de la Chapelle Notre-Dame de Bon Port et la construction de maisons de pêcheurs tout autour.

La reconstruction au XX^{ème} siècle du centre-bourg change le paysage architectural avec la création de nouvelles rues, de nouvelles formes architecturales et de nouveaux matériaux. Celle-ci s'achèvera en 1964.

Différentes formes urbaines et typologies architecturales se succèdent, offrant ainsi des ambiances et paysages urbains très variés.



Enjeux :

Tisser des liens au travers des quartiers, gérer les interfaces entre les différentes couches d'habitat.

Donner une identité, une image à la ville (unité/cohérence ou identités différenciées ?).

ÉVOLUTION DE LA FORME DE LA VILLE : DES CONTRAINTES D'URBANISATION

De grandes qualités paysagères....



... De nombreux risques...



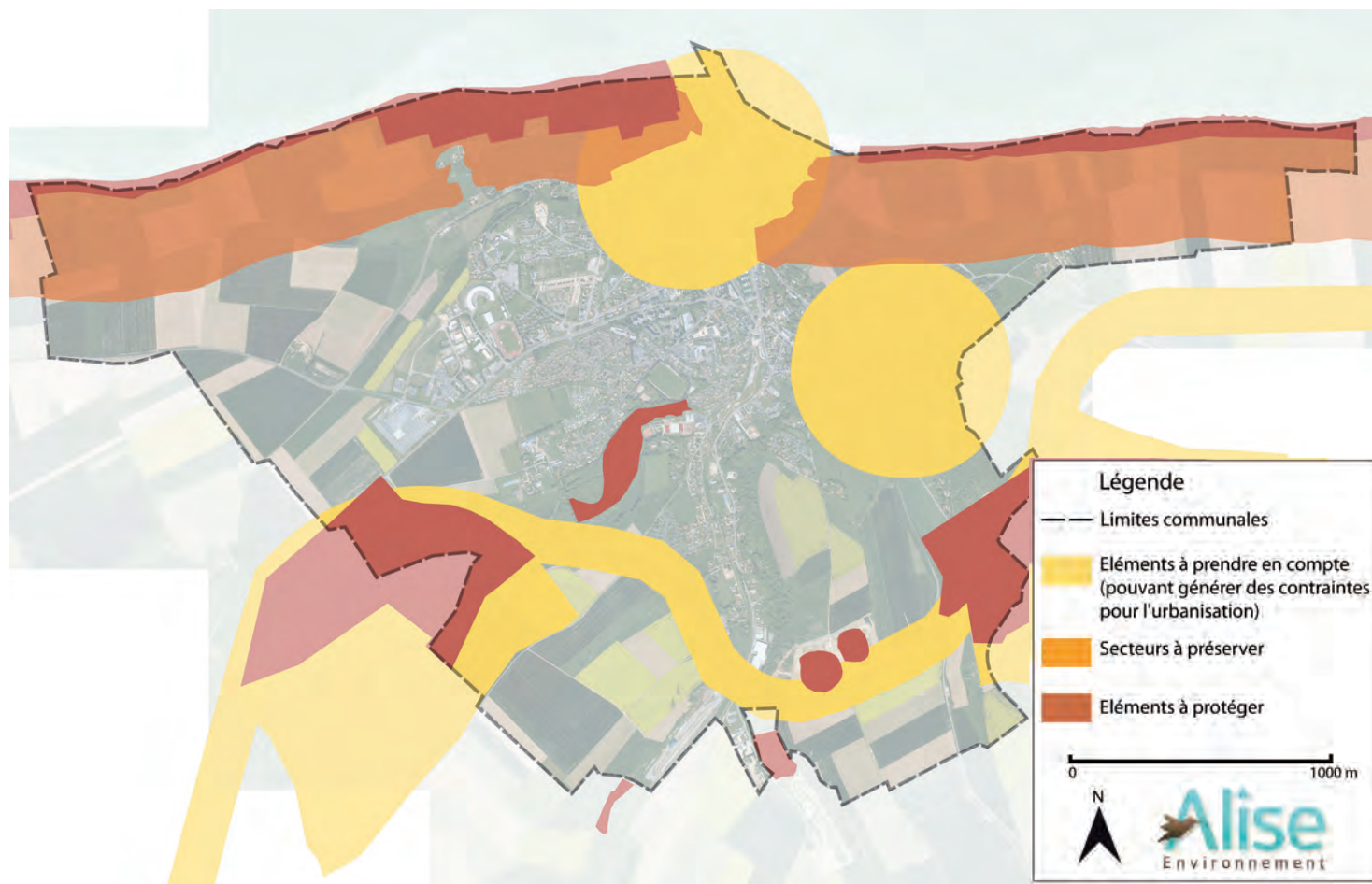
... Et une forte topographie



Une ville contrainte par les éléments naturels et réglementaires (état initial de l'environnement)

Le développement urbain de Saint-Valery-en-Caux est limité par des :

- **Contraintes réglementaires** : ZNIEFF de type 1 et 2, Loi Littoral, Zone Natura 2000... ;
- **Contraintes naturelles** : boisements, topographie... ;
- **Risques naturels** : éboulement de falaises, cavités... ;
- **Risques industriels** : Centrale nucléaire de Paluel (à environ 2,5 Km des limites communales).



Enjeux :

Favoriser autant que possible le renouvellement urbain des espaces déjà urbanisés ;

INTERFACES PAYSAGE / ESPACES URBANISÉS :

DES ENTRÉES DE VILLE VARIÉES

1. Vue sur Saint-Valery-en-Caux depuis la RD 925 et 925B - Av. du 51 HD à l'ouest du territoire



1. Entrées sur Saint-Valery-en-Caux depuis l'Avenue du 51 HD : les habitations sont basses et peu visibles en raison de la présence d'éléments arborés. En revanche, le centre commercial est très visible et imposant dans le paysage. Les points de vue concernent essentiellement le plateau agricole ; La RD 925, classée route grande circulation impose un recul de 75 m de toute construction et une marge acoustique de 100m.

2. Entrée sur Saint-Valery-en-Caux depuis la route de Dieppe (RD 20)



2. La ville de Saint-Valery-en-Caux se dessine et se devine par-delà la végétation très présente. Les quelques maisons présentes sont cachées par les boisements.

3. Entrée de ville depuis le boulevard Carnot : longue rue descendante offrant de beaux points de vue sur les versants boisés. Le boulevard est parsemé d'alignements d'arbres, le bâti est visible et généralement aligné à la voirie.

3. Entrée sur Saint-Valery depuis le bd Carnot, au sud-est du territoire



Enjeux :

Conserver et protéger les boisements qui permettent de dissimuler la ville et de la découvrir de façon progressive

Retravailler l'intégration du centre commercial dans la plaine agricole.



INTERFACES PAYSAGE / ESPACES URBANISÉS :

FRANGES URBAINES



Vue depuis le plateau ouest sur le Lycée de la Côte d'Albâtre



Vue depuis le plateau est sur le centre ville



Vue sur l'interface urbain / mer



Des franges urbaines variées et parfois abruptes

Interface terres agricoles / urbain : Plateau Ouest

La ville est visible et les interfaces entre l'urbain et les terres agricoles sont abruptes : le centre commercial est visible tout comme la zone industrielle ouest ou encore le lycée de la Côte d'Albâtre ;

Interface terres agricoles / boisement : Plateau Est

Contrairement au plateau ouest, la ville est cachée au fond de la valleeuse, seule la vue sur les boisements, la mer et le plateau agricole ouest est visible. L'interface boisements / terres agricoles est de qualité ;

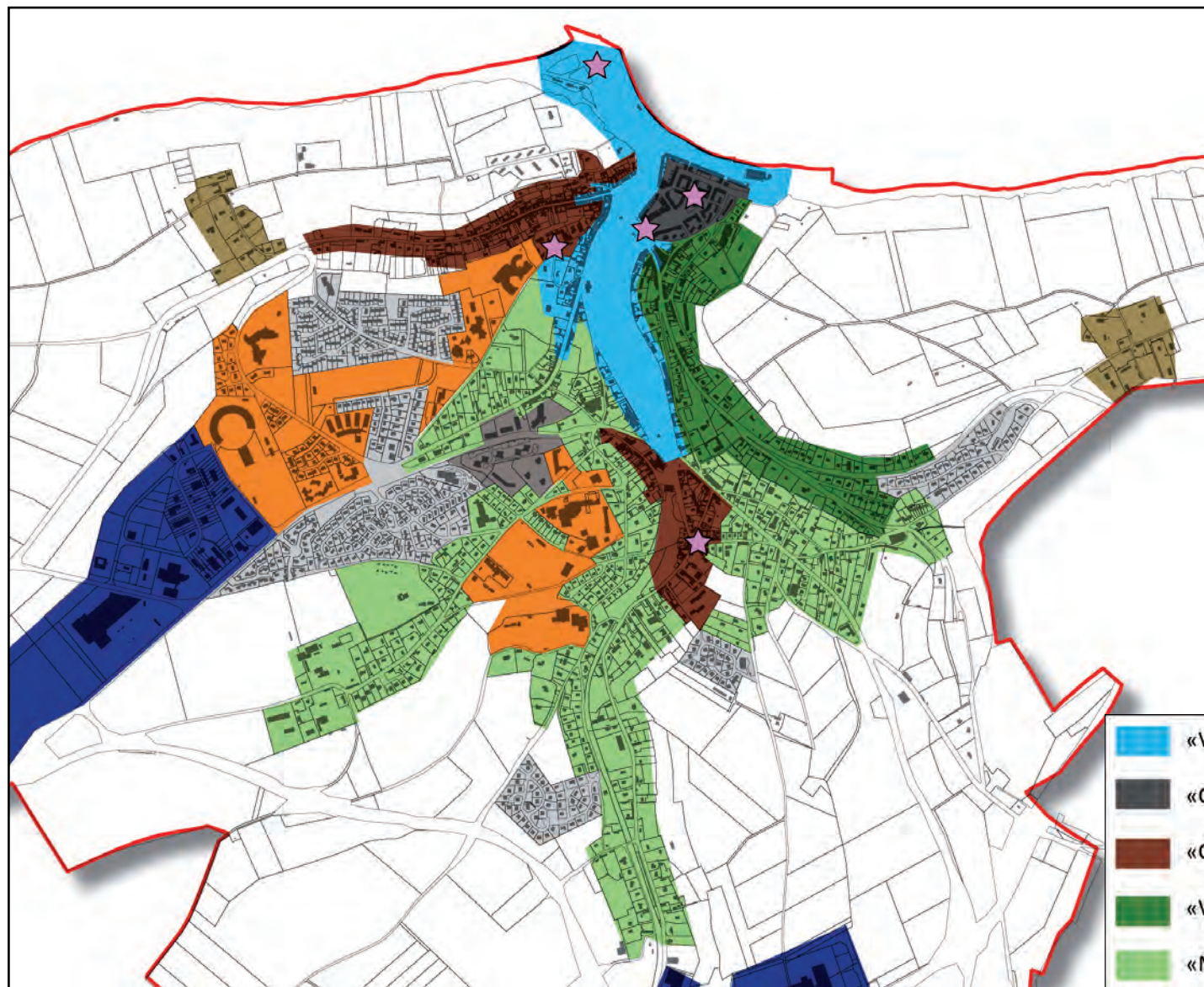
Interface urbain / mer

Cette interface est plutôt bien traitée notamment grâce à l'aménagement du bord de mer qui est un véritable espace de transition entre la ville et la plage.

Enjeux :

Valoriser les zones d'interface paysagère et naturelle

ENTITÉS URBAINES : APPROCHE SENSIBLE



Une ville composée de 10 entités urbaines

A la lecture de la ville nous identifions 10 **entités urbaines** définissant des ambiances très contrastées relevant des approches sensibles, du vécu, du ressenti de la ville.

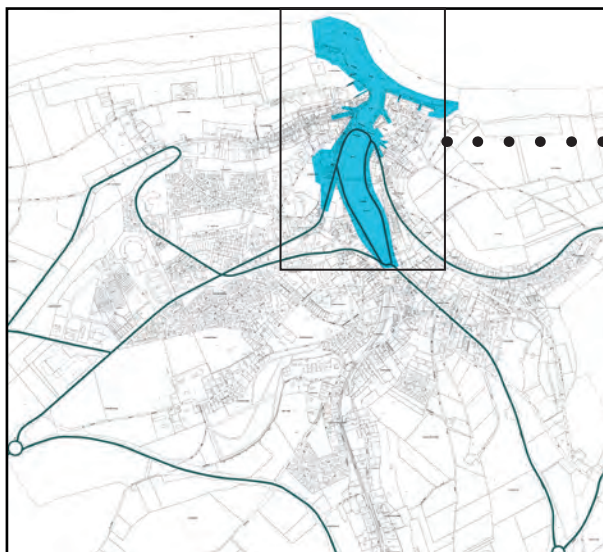
Chaque entité est présentée sous forme de **4 fiches** :

- Une fiche sur les **caractéristiques générales** (typologie du bâti, densité...);
- Une fiche sur les **caractéristiques particulières** (architecture, points de vue...);
- Une fiche sur les **caractéristiques particulières de l'espace public** (mobilier urbain, voirie, les usages...);
- Une fiche sur les **secteurs stratégiques** localisés sur la carte ci-contre.

| | | | |
|--|---------------------------|--|-----------------------|
| | «Ville de bord de mer» | | «Hameau» |
| | «Centre-ville» | | «Équipement» |
| | «Centre Historique» | | «Zone d'activités» |
| | «Versants boisés habités» | | «Habitat collectif» |
| | «Maisons de Ville» | | |
| | «Zone pavillonnaire» | | |
| | | | Secteurs stratégiques |

ZOOM SUR LES ENTITÉS URBAINES

LA VILLE DE BORD DE MER



Caractéristiques générales

- La mer et plus généralement l'eau est un élément très présent à Saint-Valery-en-Caux grâce notamment au port de plaisance qui remonte loin dans la ville. De plus, certaines rues comme la rue Saint-Léger ou la route du Havre offre des points de vue vers l'eau d'où le prolongement de l'entité à l'intérieur de la ville ;
- Typologie de bâti variable :
 - Petites maisons traditionnelles de pêcheurs ;
 - Maisons type «villas balnéaires» ;
 - Maisons plus récentes ;
 - Hôtel imposant ;
- Matériaux variés : béton, bois, silex, briques, verre... ;
- Toitures très variées : à doubles pentes ou complexes...
- Bâti aligné sur rue et généralement accolé ;
- Secteur plat sauf vers la route du Havre ;
- Densité de construction (hors surface en eau) :
 - Dans la partie Nord environ 121 logements / ha ;
 - Dans la partie Sud environ 62 logements / ha ;
- Parcelles de petite taille dans la partie Nord, plus grande dans la partie Sud ;
- Présence de plusieurs commerces, bars / restaurants...

Enjeux :

Valoriser les différents points de vue sur la mer et le port de plaisance ;

Traiter les espaces publics en tenant compte de cette ambiance «bord de mer».

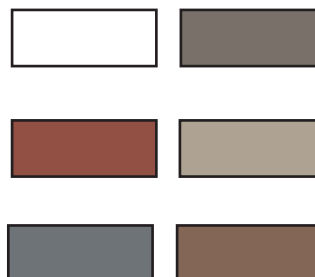


ZOOM SUR LES ENTITÉS URBAINES

LA VILLE DE BORD DE MER

**Caractéristiques particulières**

- Une vue directe sur le port de plaisance, la mer, la plage, les falaises...
- Architecture variée :
Traditionnelle avec les petites maisons de pêcheurs en brique et silex, les grandes villas... ;
D'après guerre avec toutes les façades des collectifs du centre ville ;
Moderne avec le casino, l'hôtel du casino.
- Bâti / éléments remarquables :
La maison Henri IV ;
Le phare ;
Le calvaire Saint Michel, le calvaire des marins.
- Certaines façades à proximité de la maison Henri IV mais aussi celles du centre ville et autour du port de plaisance sont parfois en mauvais état ;
- Le marché aux poissons quotidien qui dégage une ambiance particulière et renforce l'entité de «Ville de bord de mer» ;
- Présence de parkings dont ceux du bord de mer et du casino ainsi que le parking pour les camping-cars.

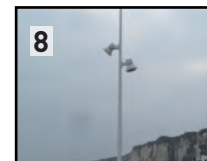
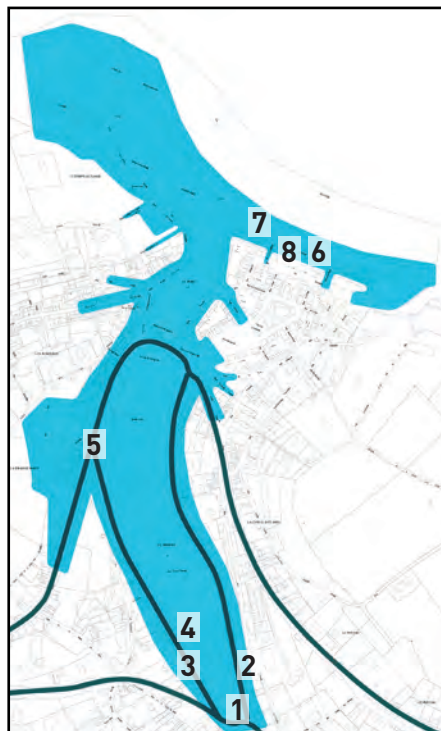
**Palette chromatique****Enjeux :**

Valoriser l'architecture typique du bord de mer notamment des matériaux tels que la brique et l'ardoise ;

Préserver et valoriser les multiples points de vue vers la mer.

ZOOM SUR LES ENTITÉS URBAINES

LA VILLE DE BORD DE MER

**Caractéristiques particulières de l'espace public**

- De fortes disparités dans la qualité de l'espace public suivant les secteurs :

- Autour du port de plaisance :

Espace de qualité notamment l'espace vert avec le petit kiosque (1) ;

Alignement d'arbres / haies le long de la voirie avenue Clemenceau et avenue Foch avec stationnement le long de la voirie (2) ;

Trottoir le long du port séparé de la voirie (1) ;

Bancs et candélabres parfois en désaccord avec le reste du mobilier urbain (3 - 4) ;

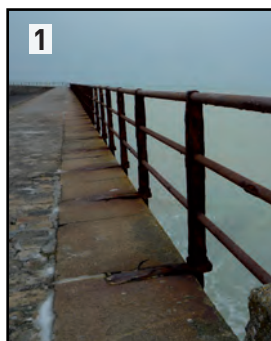
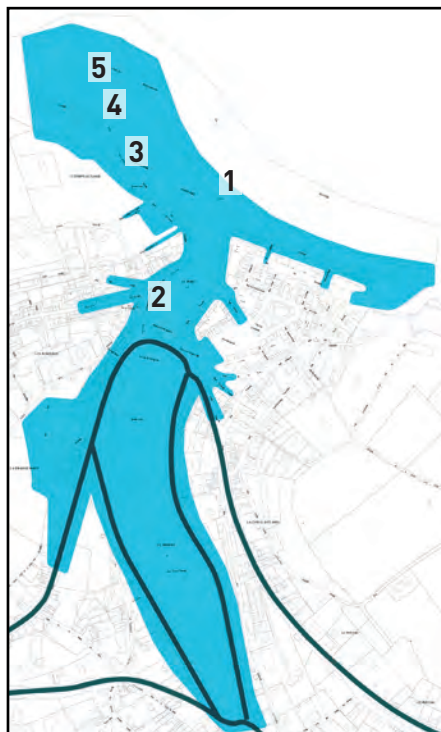
A noter l'aménagement spécifique au croisement de la route du Havre et de l'avenue Clemenceau : revêtement spécifique de la voirie, passage légèrement sur-élevé... afin de diminuer la vitesse de circulation automobile (5) et de sécuriser les déplacements piétons ;

- Aménagement Promenade de bord de mer J. Couture :

Très récent et de qualité (matériaux employés, organisation de l'espace, mobilier urbain spécifique : poubelles, garde corps...) (6 - 7 - 8) ;

ZOOM SUR LES ENTITÉS URBAINES

LA VILLE DE BORD DE MER



Caractéristiques particulières de l'espace public (suite)

- Jetée parking de bord de mer :

Aménagement ancien et en mauvais état : candélabre, garde corps, revêtement, poubelle... (1) Contraste fortement avec la promenade J. Couture (qui est dans la continuité) ;

- A proximité de la maison Henri IV

Traitement particulier de l'espace : présence de pavés, mobilier urbain spécifique : bancs, candélabre (2)...

- Jetée parking camping-cars

Aménagement ancien et en mauvais état : bancs, garde corps... (3 - 4)
Élément marquant du paysage non mis en valeur : «le phare» (5).




Enjeux :

Mettre en place une charte des espaces publics renforçant l'identité de bord de mer

ZOOM SUR LES ENTITÉS URBAINES

LA VILLE DE BORD DE MER : SECTEUR STRATÉGIQUE



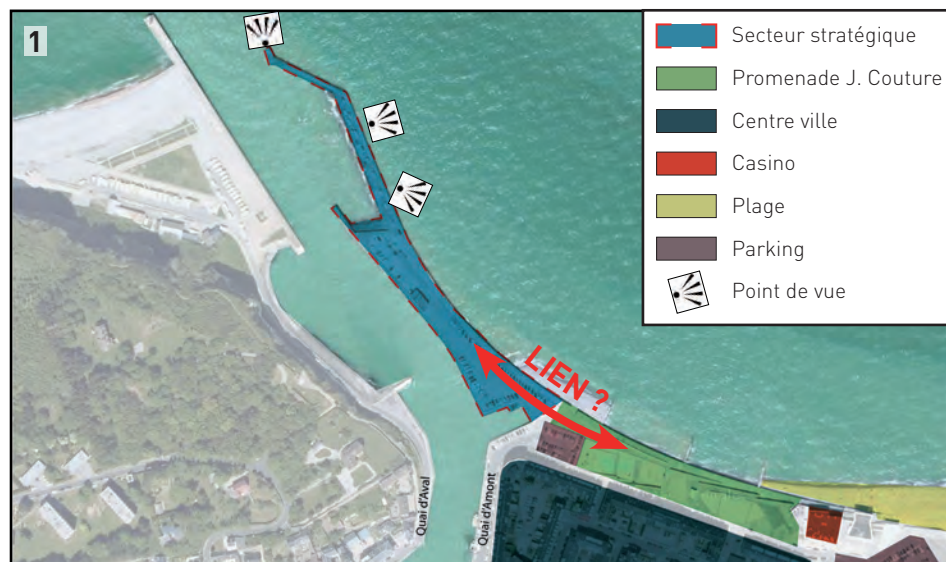
-  Entité «La ville de bord de mer»
-  Secteur stratégique «Parking de bord de mer»
-  Secteur stratégique «Zone de l'écluse» entre le quai du Havre et l'avenue Foch

L'entité « Ville de bord de mer » comprends 2 secteurs stratégiques :

- Le secteur «Parking de bord de mer» ;
- La zone de l'écluse située entre le quai du Havre et l'avenue Foch

ZOOM SUR LES ENTITÉS URBAINES

LA VILLE DE BORD DE MER : SECTEURS STRATÉGIQUES D'AMÉNAGEMENT



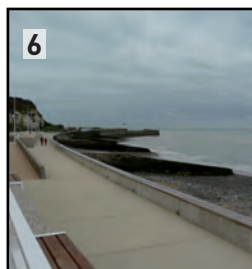
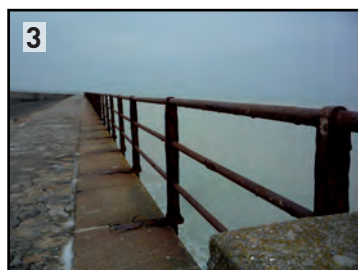
Secteur stratégique : parking de bord de mer

Cette zone constitue un secteur stratégique car :

- Élément essentiel dans l'organisation du stationnement : il s'agit de l'un des plus grands parkings de la ville (environ 125 places) accessible depuis le quai d'amont (1) ;
- Situé à proximité du centre-ville et de la promenade J. Couture (1) ;
- Espace ouvert offrant de très beaux points de vue sur la mer, les falaises... (2)

Aujourd'hui ce secteur semble délaissé, à l'abandon :

- Gardes corps en piteux état (3) ;
 - «Bac poubelle» à l'entrée de la zone de faible qualité (4) ;
 - Revêtement au sol en très mauvais état (5) ;
 - Stationnement sans réelle organisation apparente...
- => Contraste important avec la promenade J. Couture et absence de lien (6)



Enjeux :

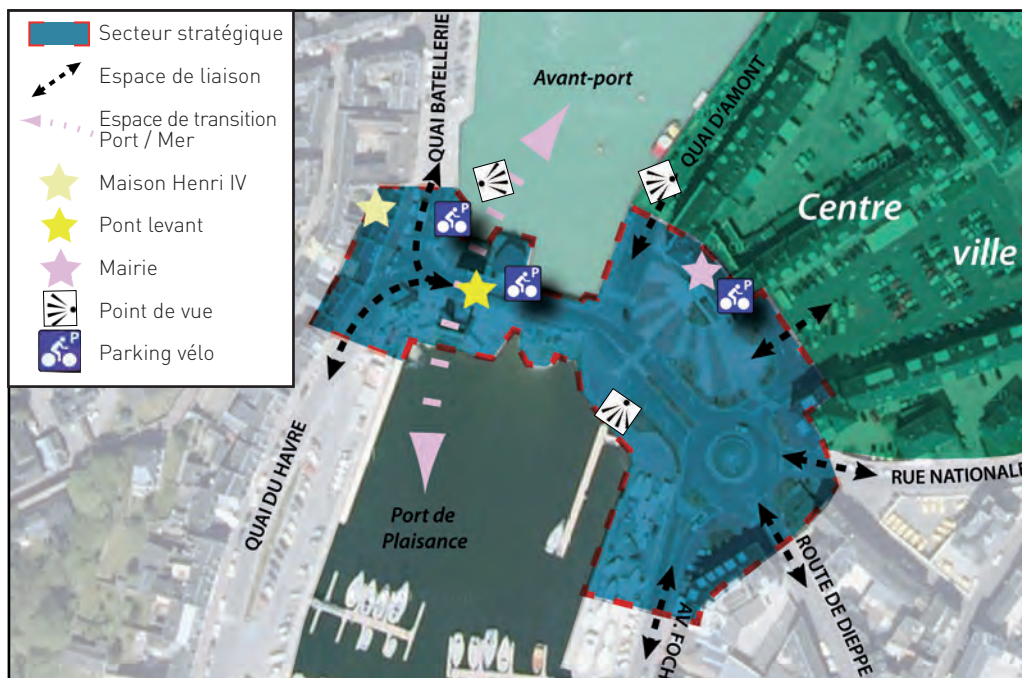
Valoriser cette zone qui constitue à la fois un espace de stationnement mais aussi de balade en clarifiant les usages entre les différents modes ;

Prolonger et utiliser le même mobilier urbain que la promenade J. Couture afin de garder une certaine cohérence ;

Réfléchir à une meilleure organisation du stationnement afin de l'optimiser, redonner plus de place aux piétons ...

ZOOM SUR LES ENTITÉS URBAINES

LA VILLE DE BORD DE MER : SECTEURS STRATÉGIQUES D'AMÉNAGEMENT



Secteur stratégique : zone de l'écluse

Cette zone constitue un secteur stratégique car :

- Espace de passage pour les bateaux entre le port et la mer ;
- Important flux de circulation de voitures : zone de croisement entre le quai du Havre, l'avenue Foch et la route de Dieppe. Les bateaux passent sous le pont à heure fixe (deux fois par heure) ;
- Porte d'entrée sur le centre-ville et ses commerces depuis les quartiers ouest... ;
- Regroupe des éléments importants comme la mairie, la maison Henri IV...



Atouts :

- De très beaux points de vue sur le port de plaisance, le chenal, les versants boisés... ;
- Spectacle du «pont levant» ;
- De nombreux espaces fleuris autour du rond point ;
- Fontaine au milieu du rond point ;
- Façade de qualité le long du quai du Havre ;
- L'espace est minéral : parvis devant la mairie, quai du Havre... jouant un rôle important lors des crues

Faiblesses :

- Une grande place dédiée à la voiture ;
- Le mobilier à proximité de la mairie est vétuste ;
- 3 parkings vélos dans ce secteur mais aucune piste ou bande cyclable à proximité ;

Enjeux :

Valoriser les points de vue vers les coteaux, le port et la mer ;

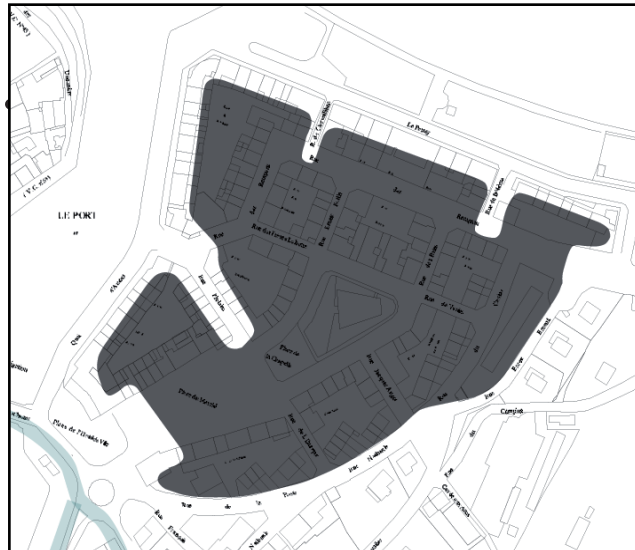
Harmoniser le mobilier urbain avec le reste du territoire

Réfléchir à des aménagements pour les cyclistes et les piétons afin de sécuriser les déplacements ;



ZOOM SUR LES ENTITÉS URBAINES

LE CENTRE VILLE

**Caractéristiques générales**

- L'entité «Centre-ville» correspond au secteur détruit puis reconstruit après guerre (de 1947 à 1964) dans une certaine harmonie en termes d'architecture, d'espaces public et de matériaux employés ;
- Typologie de bâti :
Immeuble type R+2+combles ou R+3+combles
- Toitures double pentes en ardoises ;
- Matériaux utilisés : béton avec présence de briques ou inclusion de silex... ;
- Parcelles rectangulaires de tailles moyennes ;
- Densité de construction moyenne ;
- Bâti aligné sur rue ;
- Secteur totalement plat ;
- Regroupe l'essentiel des commerces de proximité (boucherie, boulangerie...) et services (La Poste, Mairie...) ;
- Présence de la Chapelle ND de Bon Port.

Enjeux :

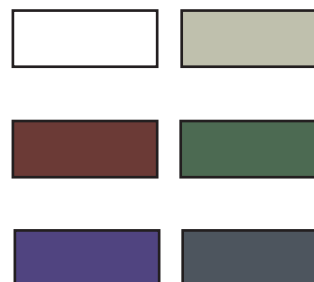
Valoriser ce patrimoine bâti caractéristique de la période d'après guerre et faisant partie intégrante de l'histoire de la ville ;

ZOOM SUR LES ENTITÉS URBAINES

LE CENTRE VILLE

**Caractéristiques particulières**

- Espace très minéral malgré quelques bacs fleuris devant la chapelle, d'alignement d'arbres (rue des Remparts) et de la présence de haies. Ce sentiment est accentué par la présence de pavés qui entoure les éléments fleuris ;
- Quelques percées visuelles existantes depuis la place du marché vers le port ;
- Certaines façades d'immeubles ne sont pas toujours mises en valeur ou sont parfois dégradées. Phénomène accentué par les nombreuses enseignes de magasins ;
- Les couleurs des façades sont nombreuses et variées (parfois en contradiction) et les enseignes des commerces souvent de couleurs vives accentuent le manque d'harmonie ;
- La Chapelle ND de Bon Port constitue un élément marquant du paysage ;
- Le centre ville accueille le marché 2 fois par semaine. Il regroupe une soixantaine d'exposants.

Palette chromatique**Enjeux :**

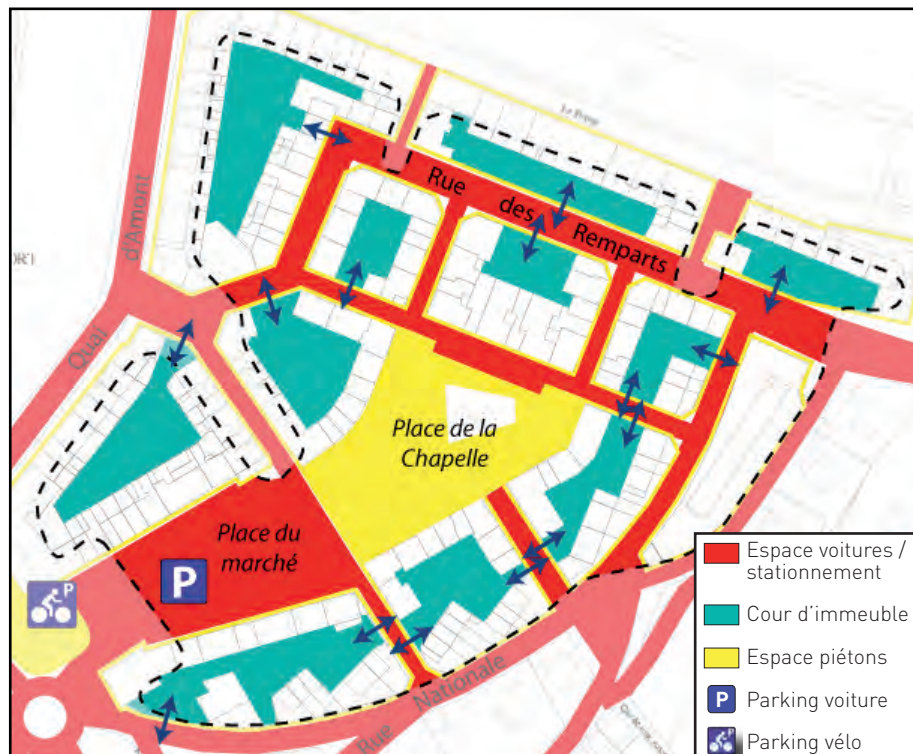
Valoriser voir réintroduire des éléments végétalisés en tenant compte des contraintes naturelles ;

Appliquer les règles du document d'urbanisme en vigueur pour la couleur des façades ;

Mettre en valeur la Chapelle.

ZOOM SUR LES ENTITÉS URBAINES

LE CENTRE VILLE

**Caractéristiques particulières de l'espace public**

- La place dédiée à la voiture est très importante : la place du marché constitue un vaste parking, beaucoup de stationnements le long de la voirie ;
- De nombreuses cours privées devant les immeubles: Cour de Normandie, de la Plage... Une dizaine au total souvent en mauvais état. Non valorisées et utilisées pour le stationnement, elles sont visibles depuis la rue ;
- La topographie est propice pour l'utilisation des modes doux ;
- Potentiel intéressant : Place de la Chapelle, Place du marché du fait des éléments bâtis et des points de vue présents ainsi que de l'espace disponible ;
- Revêtement au sol pas toujours en bon état et relativement hétérogène;
- Trottoirs parfois pavés (rue des Remparts) ;
- Mobilier urbain différent suivant les rues ;
- Bacs à fleurs peu valorisant...
- Rues étroites et sombres.

**Enjeux :**

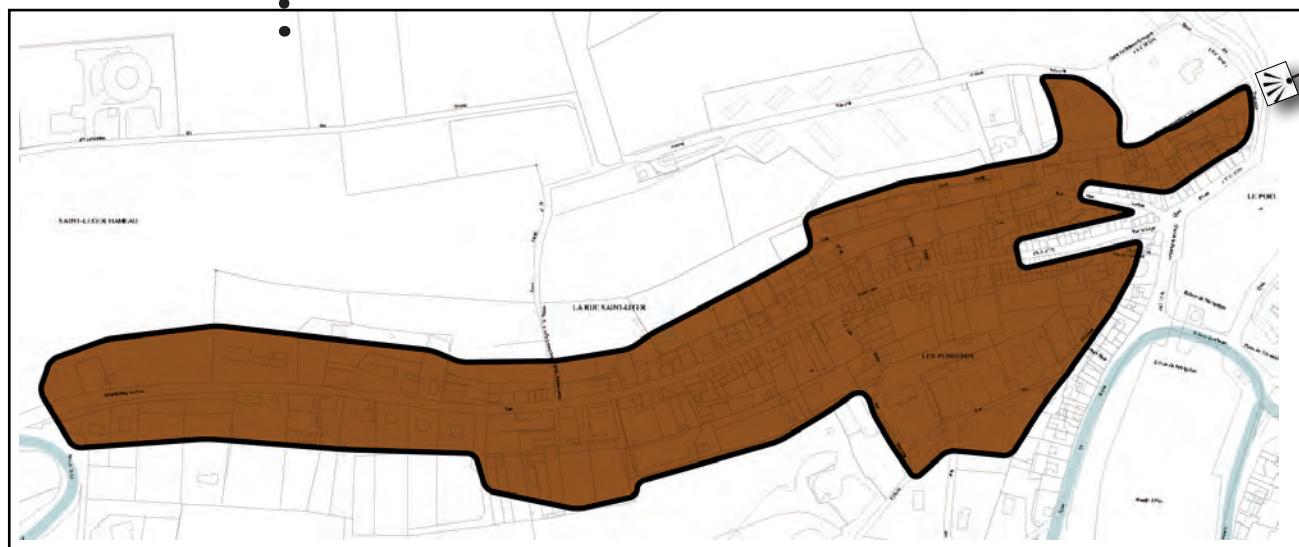
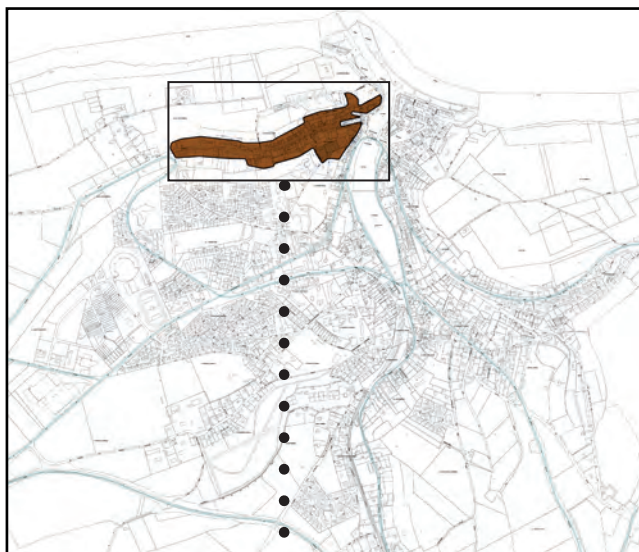
Harmoniser le mobilier urbain ;

Valoriser les cours d'immeubles : les végétaliser ? Les dissimuler avec des éléments paysages ou clôtures ... ;

Réfléchir au développement de modes doux.

ZOOM SUR LES ENTITÉS URBAINES

LE CENTRE HISTORIQUE

**Caractéristiques générales**

- Cette entité correspond aux anciennes maisons de pêcheurs typique du littoral cauchois autour de la rue Saint-Léger et de la rue des Pénitents ;
- Zone développée au fond d'une ancienne petite vallée ;
- Typologie de bâti :
En grande majorité de petites maisons traditionnelles de pêcheurs (R+1+combles) ;
- Matériaux : silex, briques, ardoises... ;
- Toitures à double pentes ;
- Petits jardins situés à l'arrière ;
- Bâti aligné sur rue et généralement accolé ;
- Secteur relativement plat dans la rue Saint-Léger puis topographie plus prononcée rue des Pénitents et rue Max Leclerc ;
- Parcelles rectangulaires de petites tailles ;
- Densité de construction moyenne : environ 170 logements / ha
- 1 restaurant est présent...

Enjeux :

Préserver et valoriser ce bâti qui correspond au «Vieux Saint-Valery»

ZOOM SUR LES ENTITÉS URBAINES

LE CENTRE HISTORIQUE



Caractéristiques particulières

- Unité architecturale de grande qualité : petites maisons traditionnelles ;
- Rues étroites, parfois vallonnées avec de multiples sentes et venelles dissimulées ;
- De nombreuses façades de grande qualité ;
- Présence de bâti exceptionnel :
Multitude de maisons ;
Cloître des Pénitents ;
- Quelques points de vue :
Depuis un passage (derrière l'hôpital du grand large) offrant une vue très intéressante sur cette petite valleuse ; de grands espaces végétalisés et boisés... ;
Depuis la rue Saint-Léger sur l'avant-port ;



Palette chromatique



Enjeux :

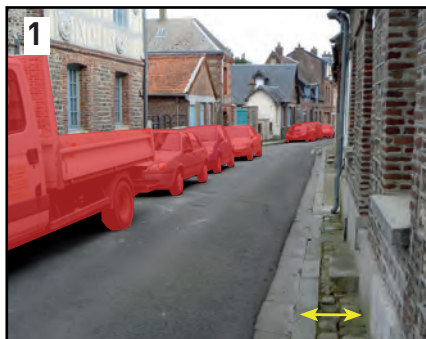
Préserver cette unité architecturale et le bâti exceptionnel qui est un atout touristique indéniable par la mise en place d'un secteur de protection du patrimoine bâti ;

Mettre en valeur les points de vue ;

Valoriser des circuits touristiques à l'intérieur de ces rues étroites

ZOOM SUR LES ENTITÉS URBAINES

LE CENTRE HISTORIQUE

**Caractéristiques particulières de l'espace public**

- 2 rues principales composent le centre historique :
Rue des Pénitents (2) : caractéristique d'un vieux village : étroitesse, absence de trottoir. Le bas de la rue est pavée alors que la partie haute est en revêtement coloré ;
Rue Saint-Léger (1) : également étroite, elle est toutefois plus aérée. La circulation est en sens unique montant permet l'implantation de stationnement longitudinal ainsi que de trottoirs (un seul côté est cependant accessible au piéton, l'autre partie étant trop étroite). Le revêtement est en enrobé classique ;

Si les 2 rues sont parallèles à la vallée, de très nombreuses venelles piétonnes perpendiculaires viennent également mailler le centre historique. Elles permettent de lier le port au coteau ouest et au quartier des Sapins en passant par le cloître ou l'ancien hôpital. On note d'ailleurs l'existence de circuits piétons balisés.

- Mobilier urbain (candélabres, bancs) de qualité (le même que celui utilisé devant la maison Henri IV) ;

Enjeux :

Poursuivre la hiérarchisation des espaces

Mettre en valeur les sentes, venelles ainsi que les points de vue offerts ;

Réhabiliter l'ancien hôpital en équipement public.

ZOOM SUR LES ENTITÉS URBAINES

LE CENTRE HISTORIQUE : 1 SECTEUR STRATÉGIQUE



L'entité « Centre historique » comprend un secteur stratégique :

- L'ancien hôpital (rue des Pénitents)



- Entité « Centre historique »
- Secteur stratégique «Ancien hôpital»

ZOOM SUR LES ENTITÉS URBAINES

LE CENTRE HISTORIQUE : SECTEUR STRATÉGIQUE



Secteur stratégique : l'ancien hôpital

Cette zone constitue un secteur stratégique de part :

- Sa situation au coeur du centre historique, limitrophe au cloître des Pénitents (4) ;
- Son potentiel bâti très important : qualité architecturale, grands espaces extérieurs, volume habitable... (2)

Aujourd'hui le bâtiment n'a plus de fonction, la ville souhaite le réhabiliter. Cependant son accès est difficile et le stationnement est actuellement restreint (3) (topographie importante, faible largeur, visibilité moyenne, absence de trottoir pour les piétons...).

Le projet envisagé est la réalisation d'environ 20 logements.

Enjeux :

Valoriser le site et retrouver une fonction au bâti pour assurer son entretien et la dynamique du quartier ;

Sécuriser les accès véhicules et piétons.

ZOOM SUR LES ENTITÉS URBAINES

LE VERSANT BOISÉ HABITÉ



Caractéristiques générales

- Cette entité correspond aux maisons balnéaires construites pour la plupart le long de la route de Dieppe ;
- Zone développée sur le versant boisé Est ;
- Typologie de bâti :
En grande majorité maisons R+1+combles ou R+2+combles ;
- Matériaux : silex, briques, ardoises, bois... ;
- Toitures à double pentes ou complexes (pour les villas balnéaires) ;
- Bâti :
Aligné sur rue et généralement accolé dans la partie basse de la route de Dieppe ;
Situé en retrait par rapport à la voirie au milieu de grandes parcelles boisées ;
- Topographie relativement importante ;
- Parcelles de grandes tailles ;
- Densité de construction moyenne : environ 15 logements / ha



ZOOM SUR LES ENTITÉS URBAINES

LE VERSANT BOISÉ HABITÉ

**Caractéristiques particulières**

- Rues larges (route de Dieppe notamment), vallonnées, stationnement le long de la voirie, quelques sentes permettent de rejoindre la partie basse de la valleuse ;
- De nombreuses façades de qualité ;
- Présence de bâti exceptionnel :
Quelques «Villas Balnéaires» parfois cachées ;
Maisons en briques ;
- Points de vue depuis :
Le sente du Poteau ;
La rue de Dieppe sur le versant ouest ;
- Présence de bâti en contradiction provoquant une juxtaposition d'architectures variées :
Immeuble LPF (Logements Populaires Familiaux) : de très grande taille, imposant et visible de loin ;
- A noter la présence de l'École Communautaire de Musique







Palette chromatique**Enjeux :**

Préserver les qualités architecturales et mettre en valeur les «villas balnéaires» ;
Valoriser les points de vue présents ;
Conserver les boisements.

ZOOM SUR LES ENTITÉS URBAINES

LE VERSANT BOISÉ HABITÉ



-  Bâti de qualité
-  Réseau apparent
-  Candélabre vétuste
-  Stationnement
-  Chaussée
-  Point de vue

Caractéristiques particulières de l'espace public

- Route de Dieppe : grand axe de circulation, cohabitation difficile des modes de déplacements, ambiance végétale et présence de bâtis de qualité ;
- Candélabres et poteaux électriques vétustes, réseau apparent à plusieurs endroits... ;
- Trottoirs de faible qualité : revêtement en enrobé...
- Largeur de la voirie qui permettrait l'accueil de modes doux type bandes ou pistes cyclables ;
- Dans la partie haute, la sente du poteau n'est pas valorisé contrairement à la partie basse ;

Un travail d'enfouissement des réseaux est en cours par la Communauté de Communes.

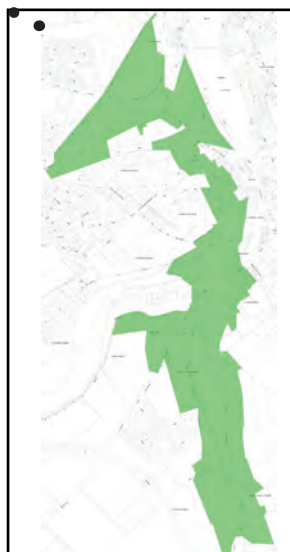
Enjeux :

Poursuivre l'aspect général de la route de Dieppe notamment par l'enterrement des réseaux. Faciliter et sécuriser les déplacements doux, trottoirs accessibles aux PMR...

Mettre en accord le mobilier urbain avec le reste de la commune.

ZOOM SUR LES ENTITÉS URBAINES

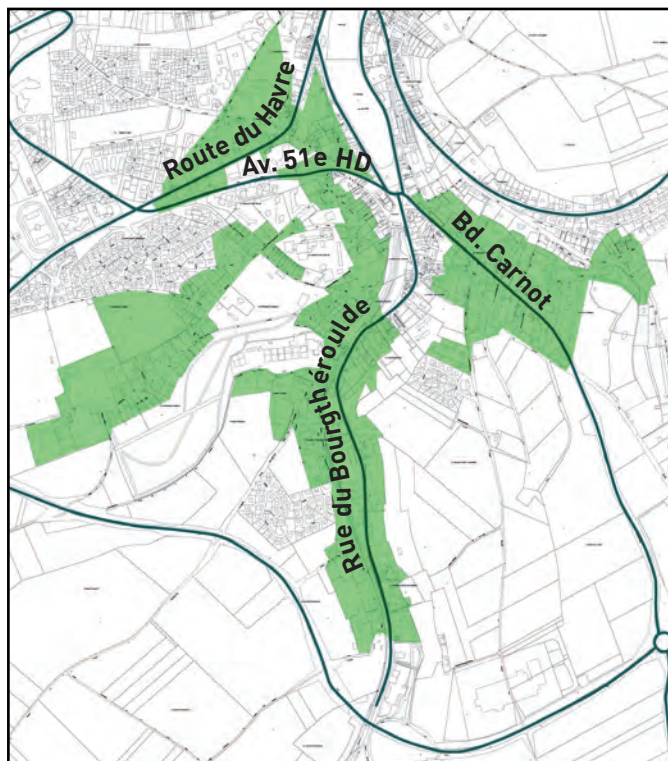
MAISONS DE VILLE

**Caractéristiques générales**

- Cette entité correspond à des maisons de tailles assez importantes situées dans l'ancienne val-leuse, le long de l'ancienne voie de chemin de fer et sur le plateau ouest ;
- Entité caractérisée par des parcelles de grandes tailles végétalisées et parfois arborées ;
- Densité de construction : environ 14 lgts / ha ;
- Typologie de bâti :
Maisons R+1+combles ou R+2+combles ;
- Bâti :
Maisons implantées en milieu de parcelle ;
- Matériaux : variés (briques, bois...) suivant l'année de construction ;
- Toitures :
Généralement à double pentes ;
- Topographie :
Importante route du Havre, avenue de la 51e Highland Division et boulevard Carnot ;
Faible dans le hameau d'Etennemare et rue du Bourgtheroulde ;
- A noter la présence du camping / caravanning 3 étoiles d'Etennemare ;

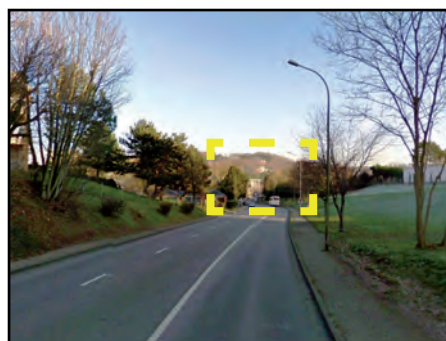
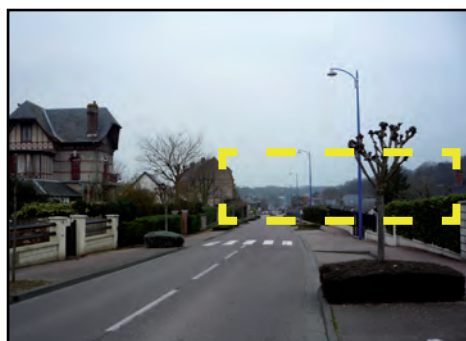
ZOOM SUR LES ENTITÉS URBAINES

MAISONS DE VILLE

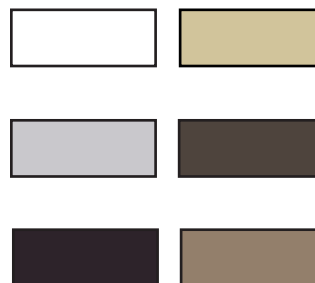


Caractéristiques particulières

- Entité comprenant plusieurs axes structurants à l'échelle de la ville : route du Havre, rue du Bourgheroulde, boulevard Carnot... ;
- De nombreuses façades de grande qualité ;
- Ambiance de petit village dans certains secteurs notamment rue de l'Église et dans le hameau d'Etennemare ;
- Présence de bâti exceptionnel :
De très belles maisons rue de l'Église et rue du hameau d'Etennemare ;
- Points de vue intéressants depuis :
Le boulevard Carnot ;
L'avenue de la 51^e Highland Division ;



Palette chromatique



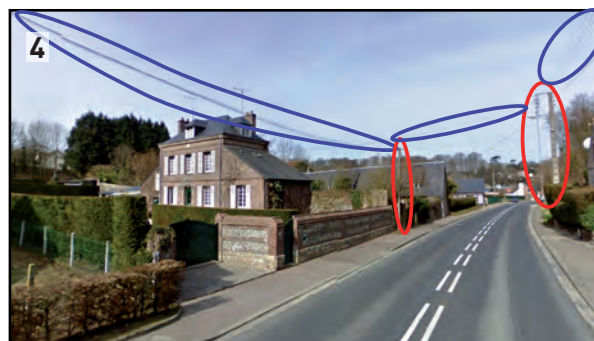
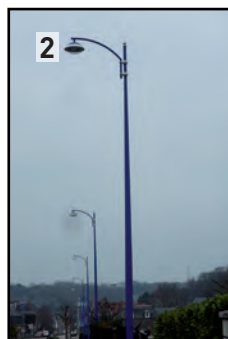
Enjeux :

Valoriser et préserver le bâti de qualité et le paysage afin de conserver cette ambiance de village ;

Mettre en valeur les points de vue ;

ZOOM SUR LES ENTITÉS URBAINES

MAISONS DE VILLE



Caractéristiques particulières de l'espace public

- Rues :
En général très végétalisées : arbres, haies... de qualité ;
Larges avec du stationnement longitudinal ;
- Espace public :
Rue de l'Église : revêtement des trottoirs en accord avec le bâti (pavé à certains endroits), mobilier urbain en harmonie avec le site, aménagement d'une petite place de qualité, réseaux enterrés... (1) ;
Bl Carnot : alignement d'arbres, stationnement le long de la voirie correctement aménagé, trottoirs larges, candélabres de qualité... (2) ;
Rue du hameau d'Etennemare : ambiance de petit village avec ses grandes maisons et parcelles très végétales, présence d'une ferme et du camping. (3) ;
Rue du Bourgheroulde : fort potentiel (de nombreuses vues, grandes qualités architecturales et paysagères, ancienne voie ferrée en lien avec le jardin public idéal pour se balader...) mais traitement de l'espace public peu valorisé : réseaux apparents, revêtement au sol, ancienne voie ferrée désaffectée... (4) ;

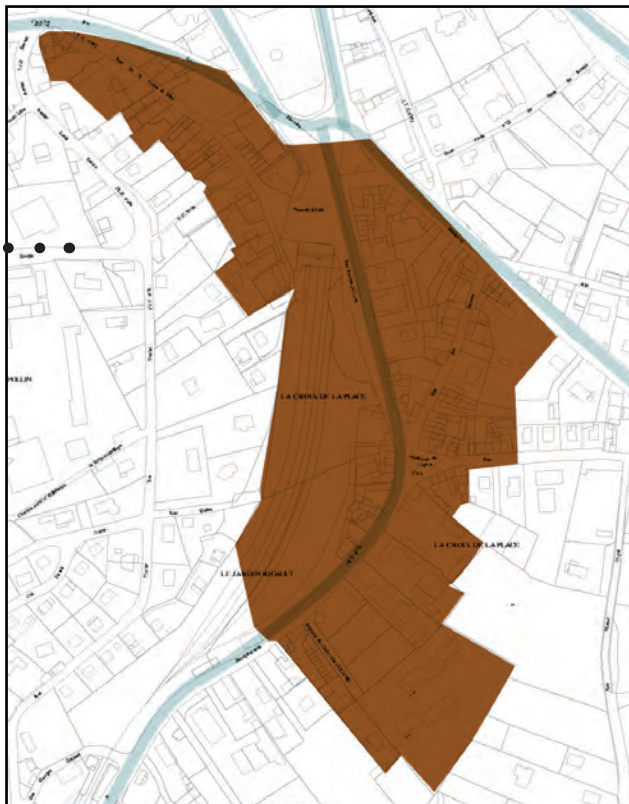
Enjeux :

Préserver et valoriser les qualités de l'espace public ;

Transformer l'ancienne voie ferrée en voie verte (compétence du Conseil Général) ;

ZOOM SUR LES ENTITÉS URBAINES

GARE

**Caractéristiques générales**

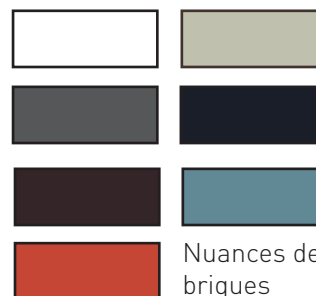
- Entité centrale pour la ville : zone de rencontre entre l'avenue de la 51e HD, l'avenue Clemenceau et le Boulevard Carnot ;
- Comprends le plus grand jardin public de la ville ainsi que l'espace public du littoral et la gare routière ;
- Différents commerces sont présents (bars, restaurants...) ;
- Très faible topographie ;
- Bâti :
 - Ancien, R+1+combles ;
 - Matériaux : briques, ardoises ;
 - Toitures : doubles pentes ;
 - Parcelles de petites tailles ;
 - Espace très minéral sauf au niveau du jardin public ;
 - Densité de construction moyenne : 100 logements / ha

ZOOM SUR LES ENTITÉS URBAINES

GARE



Palette chromatique



Nuances de briques

Caractéristiques particulières

- Unité architecturale
Vieilles maisons en brique et rognons de silex
- Bâti de qualité :
Tout le long de la rue Grâce de Dieu et rue Ravine ;
Fort potentiel autour de la Place de la Croix ;
- Des points de vue intéressants :
Sur le jardin public (derrière l'espace public du littoral) ;
Sur le port de plaisance ;

A noter l'extension moderne de la gare contrastant avec l'architecture du secteur.

Enjeux :

Mettre en valeur le bâti présentant de nombreuses qualités ;

Valoriser les points de vue notamment celui sur le port de plaisance.

ZOOM SUR LES ENTITÉS URBAINES

GARE

**Caractéristiques particulières de l'espace public**

Un espace verdoyant :

Le jardin public a une double fonction : un grand espace vert de détente bien aménagé et fonctionnel dédié aux déplacements doux mais aussi un bassin de rétention en cas de fortes précipitations ;

Rue des Floralies présence d'arbres et d'espaces verts ;

Quelques clôtures végétalisées ;

Hormis le jardin public, le traitement de l'espace public est en général peu valorisant :

Mobilier urbain vétuste et pas de cohérence avec celui présent dans le jardin public ou dans les autres entités ;

Espace dédié à la voiture important notamment devant la gare ;

Réseaux apparents ;

Revêtement au sol en mauvais état par endroit...

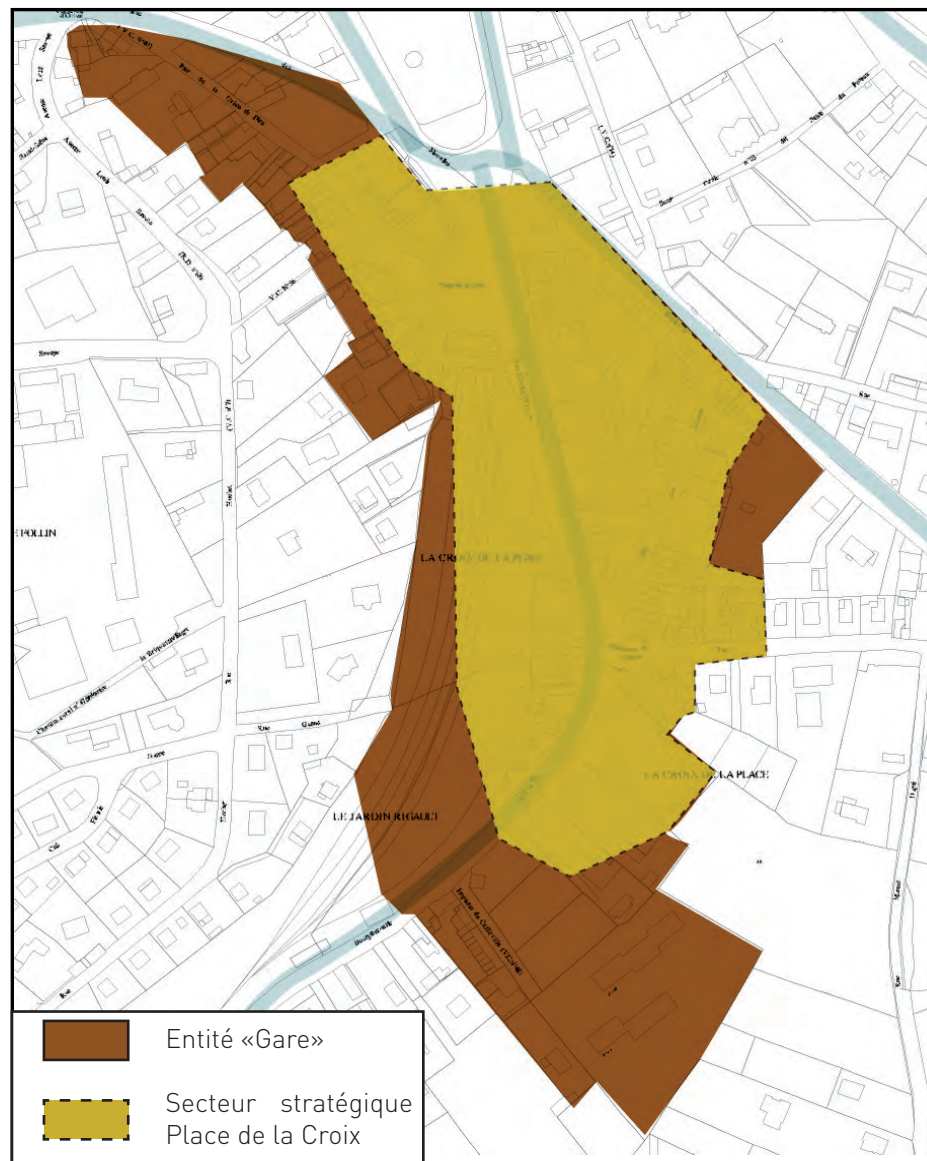
**Enjeux :**

Préserver les qualités paysagères du jardin public et rappeler sa fonction de bassin de gestion des eaux humides ;

Créer un espace public de qualité en continuité avec le jardin public : mobilier urbain...;

ZOOM SUR LES ENTITÉS URBAINES

GARE : 1 SECTEUR STRATÉGIQUE D'AMÉNAGEMENT

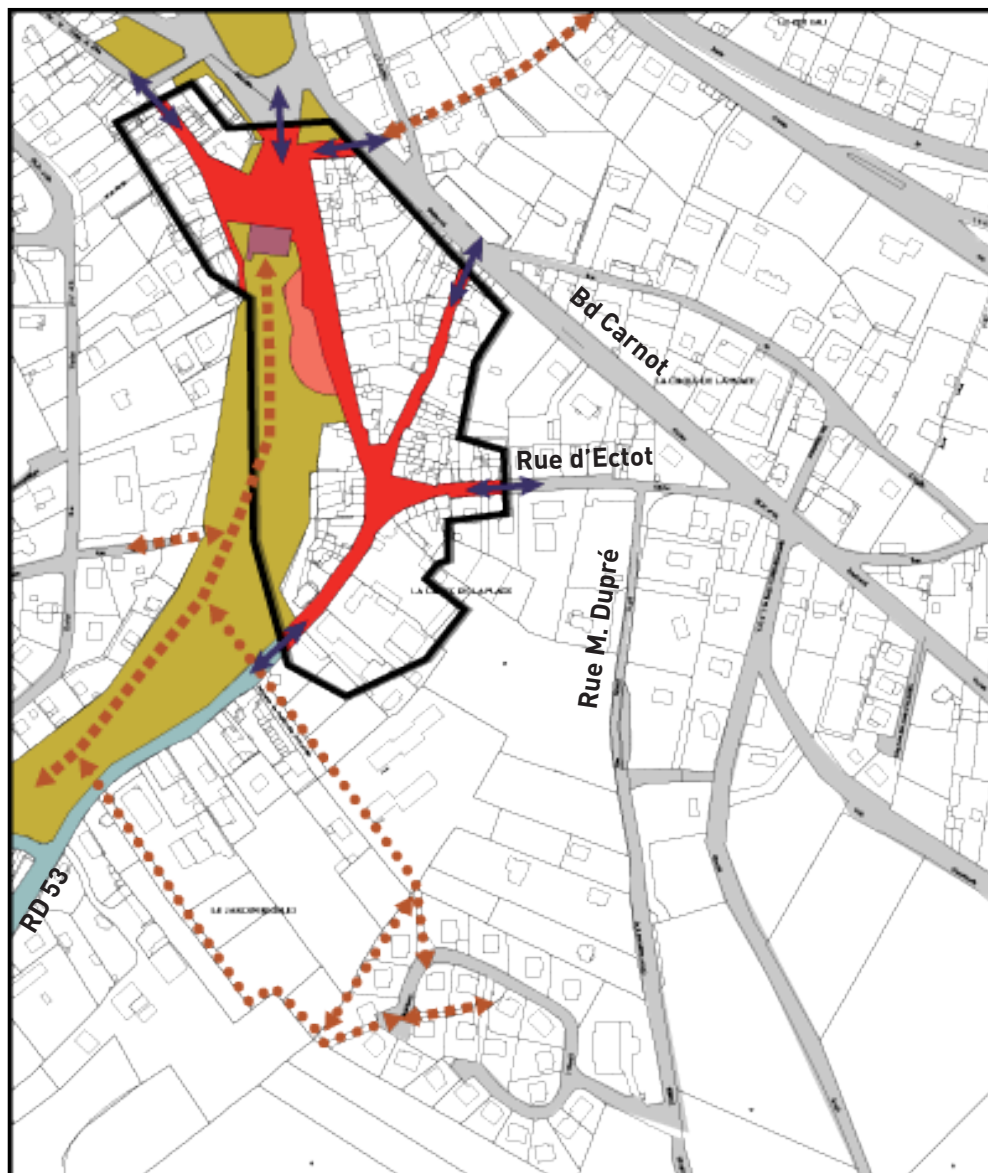


L'entité «Gare» comporte un secteur stratégique :

- La place de la Croix qui constitue un carrefour important pour les déplacements et qui possède aussi un fort potentiel architectural non mis en valeur aujourd'hui.

ZOOM SUR LES ENTITÉS URBAINES

GARE : SECTEUR STRATÉGIQUE D'AMÉNAGEMENT



- Limite secteur stratégique
- Espace vert
- Route
- Gare
- Lien avec l'extérieur
- Liaison douce existante
- Liaison douce potentielle

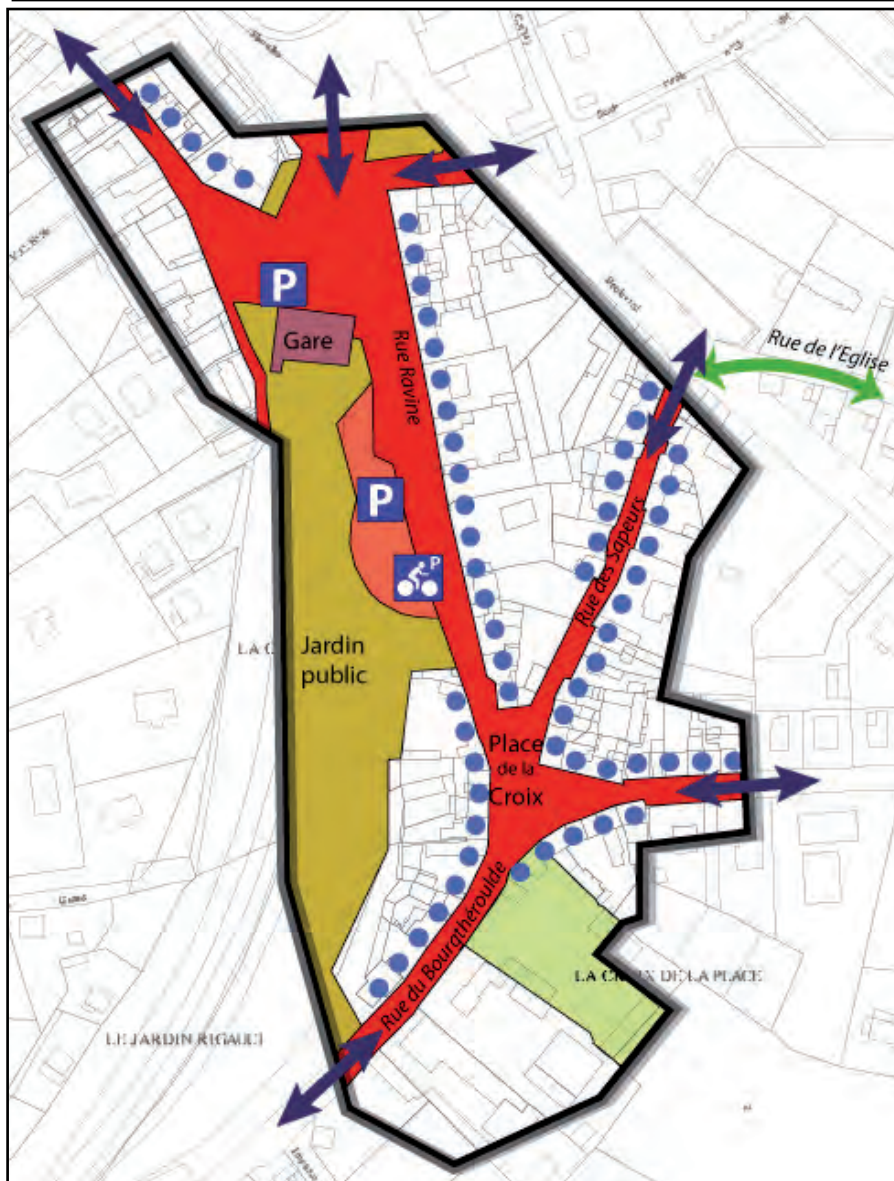


Secteur stratégique : Place de la Croix

- **Carrefour important** au niveau des déplacements :
Lien entre la RD 53 et le centre-ville ;
Passage obligé pour se rendre aux équipements sportifs : piscine, tennis depuis le reste de la ville...
Présence **des éléments importants** voire essentiels : (gare, jardin public) ;
- Présence d'un **potentiel bâti conséquent** et de qualité non mis en valeur ;
- Présence d'un **puits** au centre de la place ;
- Présence de quelques **commerces**...

ZOOM SUR LES ENTITÉS URBAINES

GARE : SECTEUR STRATÉGIQUE D'AMÉNAGEMENT (SUITE)



Aujourd'hui ce secteur est dégradé :

- Revêtement au sol en mauvais état ;
- Bâti de qualité mais non mis en valeur et présence d'une maison non habitée ;
- Grand délaissé ressemblant à une friche rue de Bourgtheroulde ;
- Absence de lien entre la rue des Sapeurs et la rue de l'Eglise ;

=> Contraste important avec le jardin public très vert et à l'aménagement récent ;

A noter que la route départementale RD68 va être déclassée en route communale.

- Limite secteur stratégique
- Espace vert
- Route
- P Parking
- P Parking vélo
- Bâti de qualité
- ↔ Lien avec l'extérieur
- Friche
- ↔ Lien avec la rue de l'Eglise

Enjeux :

Mettre en valeur le bâti de qualité ;

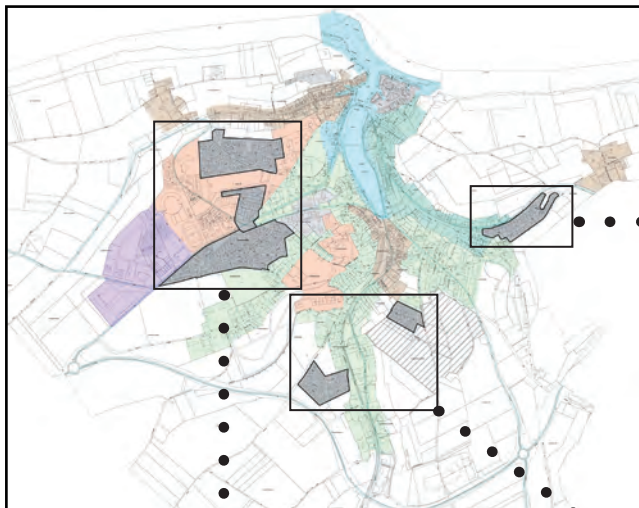
Repenser la Place de la Croix pour lui redonner vie : s'inspirer de ce qui a été fait rue de l'Eglise (traitement de l'espace public, mobilier urbain, valoriser le puits). Redonner plus de place aux piétons.

Créer des liens entre la rue de l'Eglise et la rue des Sapeurs ;

Valoriser et sécuriser les déplacements doux notamment les vélos ;

ZOOM SUR LES ENTITÉS URBAINES

ZONES PAVILLONNAIRES



Caractéristiques générales

- Cette entité correspond aux multiples lotissements récents construits à peu près à la même période ;
- Entité qui s'est développée sur d'anciennes terres agricoles ;
- Morphologie :
En forme de raquette (de nombreuses impasses) ;
Maisons individuelles R+combles ou R+1+combles ;
Maisons en milieu de parcelle ;
Faible qualité architecturale ;
Toitures à doubles pentes ;
- Parcelles généralement rectangulaires et végétales, tailles moyennes (500m²) ;
- Densité : environ 25 logements / ha ;
- Présence de petits jardins ;
- Topographie faible du fait de la localisation sur les plateaux ;

ZOOM SUR LES ENTITÉS URBAINES

ZONES PAVILLONNAIRES



Caractéristiques particulières

- Unité architecturale de faible qualité : matériaux employés, architecture classique avec des maisons strictement identiques (résidences les Ridins, Les Goélands...);
- Présence du végétal intéressante : alignement d'arbres pour les lotissements les plus récents, clôtures végétalisées pour certaines assez hautes, haies ou présence de bosquets...;
- Vue intéressante depuis la rue B. Moitessier ;
- A noter la présence d'un petit collectif récent (à côté de la résidence Les Goélands)

Le lotissement **L'Ormoie** est aujourd'hui isolé et excentré.



Palette chromatique



Enjeux :

Valoriser les éléments arborés, haies... afin de diminuer le sentiment de monotonie et de créer un cadre de vie de qualité ;

Créer des liens et des connexions avec les autres quartiers afin de l'ouvrir sur le reste de la ville.

ZOOM SUR LES ENTITÉS URBAINES

ZONES PAVILLONNAIRES



Caractéristiques particulières de l'espace public

- Voies de desserte non rattachées au reste du réseau : de multiples impasses, peu de connexions, certains lotissements n'ont qu'un point d'entrée et de sortie... ;
- Espace public : qualité variable suivant le lotissement :
 - Les Goélands** : qualité faible : de nombreuses impasses, mobilier urbain parfois vétuste, place de la voiture importante. Présence de quelques sentes ;
 - Rue E. Tabarly et P. Vatine** : espace de qualité et récent : alignement d'arbres, haies, stationnement le long de la voirie correctement aménagé, trottoirs larges, candélabres de qualité... ;
 - La Porte du Ponant et Les Ridins** : espace public de faible qualité avec de nombreuses impasses, présence d'une sente reliant les 2 lotissements et permettant de rejoindre la rue des Goélettes ;
 - La Cerisaie et La Pommeraie** : espace public peu valorisant... Seule une sente piétonne relie les 2 lotissements mais ils apparaissent isolés du reste de la ville (A noter qu'un emplacement réservé est prévu pour créer des liens entre les 2 lotissements) ;
 - La résidence Les Vikings** : espace public très végétalisé (versants boisés, de nombreuses haies privées...) mais trottoirs de faibles largeurs, candélabres vétustes en «globe» et lotissement en impasse ;

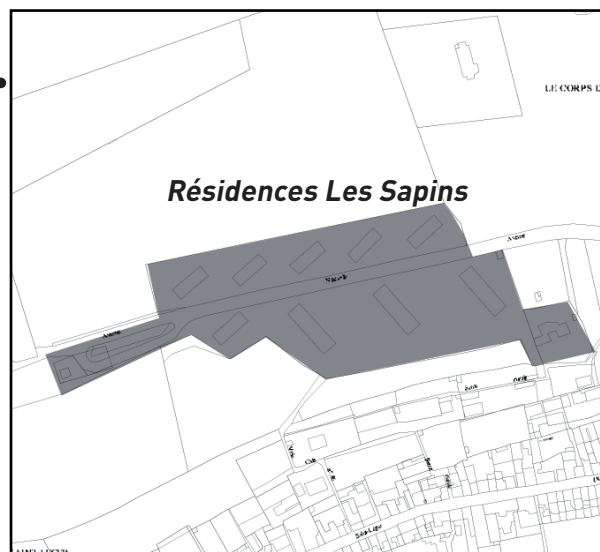
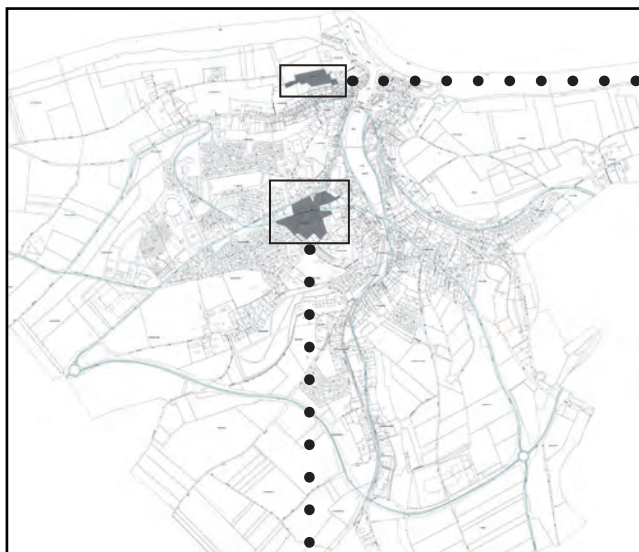
Enjeux :

Requalifier l'espace public afin d'améliorer le cadre de vie et l'image de la ville ;

Valoriser et donner plus de visibilité aux sentes piétonnes pour assurer des connexions avec les autres quartiers et équipements ;

ZOOM SUR LES ENTITÉS URBAINES

COLLECTIFS

**Caractéristiques générales**

- Entité qui regroupe la plupart des collectifs de la commune ;
- Collectifs peu nombreux et généralement bien intégrés dans le paysage urbain ;
- Architecture de faible qualité sauf pour la Résidence pour Personnes Agées Les Camélias ;

- Résidence Les Sapins :

R+5 ;
Bâti en léger retrait par rapport à la voirie ;
Topographie forte ;

- Résidence Les Bois :

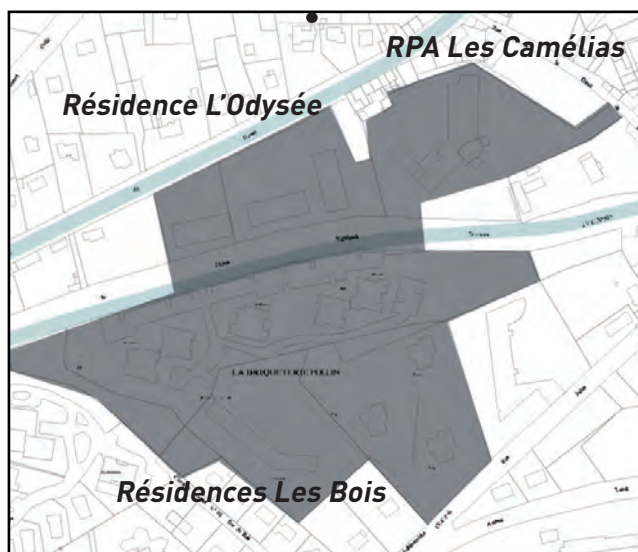
R+6 ou R+4 ;
Immeuble en retrait par rapport à la voirie ;
Matériaux : béton ;
Topographie moyenne ;

- RPA Les Camélias :

R+2 ou 3 +combles
Immeuble récent, en retrait par rapport à la voirie ;
Topographie moyenne ;

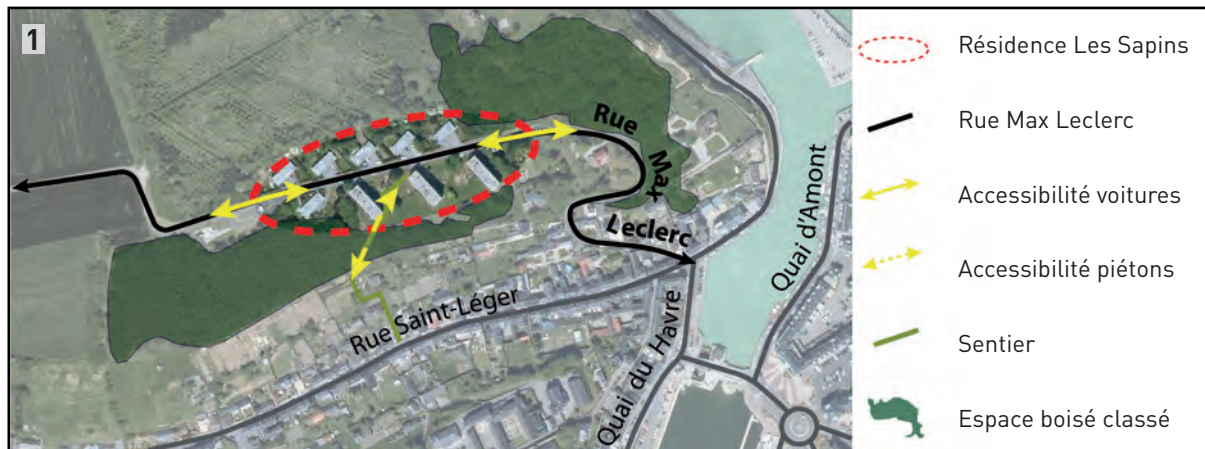
- Résidence L'Odyssée :

R+2 ou 3 +combles
Immeuble récent, en retrait par rapport à la voirie ;
Topographie moyenne



ZOOM SUR LES ENTITÉS URBAINES

COLLECTIFS



Caractéristiques particulières

- Les Sapins (1) :

Résidence isolée sur le plateau ;
 Accessible uniquement depuis la rue Max Leclerc ;
 Existe un chemin piéton entre la résidence et la rue Saint-Léger ;
 Située le long de la rue Max Leclerc ;
 Terrain du conservatoire du littoral à proximité ;
 Résidence très peu visible depuis l'extérieur : cachée par des boisements ;
 Vaste espace vert ;
 Végétation bien présente ;

- Les Bois (4) :

Située le long de l'avenue de la 51e Highland Division ;
 Résidence entourée d'arbres cachant en partie les collectifs depuis la rue (2) ;
 Espaces publics de faible qualité : de grands parkings, candélabres et bancs vétustes... (3) ;

- RPA Les Camélias (4) :

Située entre la route du Havre et l'avenue de la 51e Highland Division ;
 Accessible en voiture depuis la route du Havre et à pied depuis l'avenue de la 51e ;
 Visible depuis l'avenue de la 51e ;
 Grand espace vert à l'arrière du bâtiment.

ZOOM SUR LES ENTITÉS URBAINES

COLLECTIFS



Caractéristiques particulières (suite)

- Résidence L'Odyssée

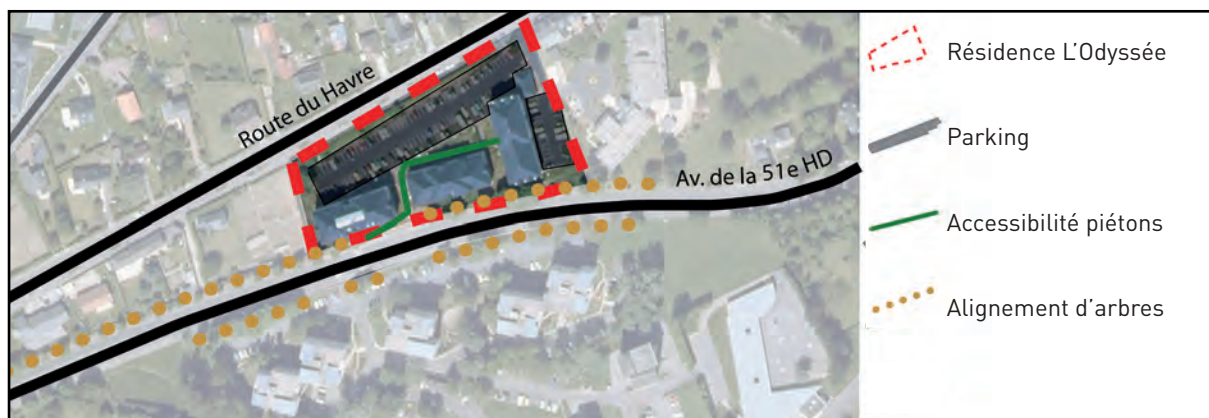
Située entre la route du Havre et l'avenue de la 51e Highland Division ;

Accessible en voiture depuis la route du Havre et à pied depuis l'avenue de la 51e ;

Résidence très visible depuis la 51e ;

Résidence avec accès sécurisé (depuis l'avenue de la 51e : grillage...)

Très grand parking situé le long de la route du Havre



Enjeux :

Valoriser les espaces extérieurs afin d'améliorer le cadre de vie notamment pour la résidence du Bois ;

Valoriser les éléments arborés afin de cacher au mieux les collectifs les moins qualitatifs.



ZOOM SUR LES ENTITÉS URBAINES

COLLECTIFS ISOLÉS



Caractéristiques particulières

- Impasse de Cailleville :

Résidence isolée sur les versants boisés au sud de la Place de la Croix ;
 La construction ne dépasse pas la cime des arbres du coteau ;
 Les façades de la résidence sont très présentes sur la coulée verte de la rue de Bourgtheroulde ;
 Accessibilité contrainte par la topographie ;

- Le LOPOFA, rue Raoul Lesens :

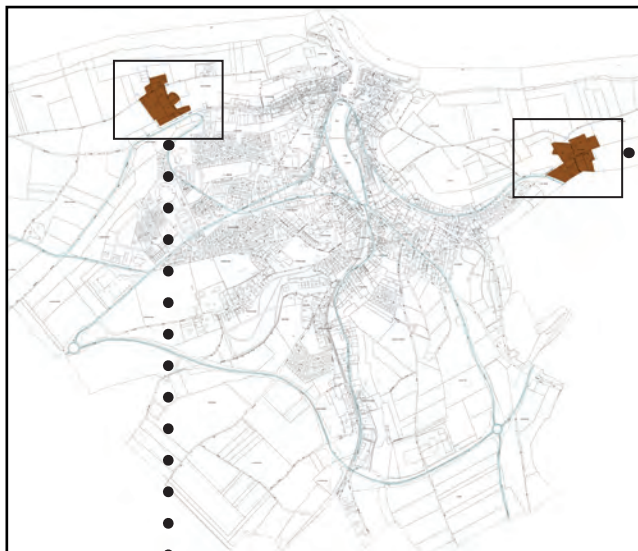
Résidence isolée sur les versants boisés à l'est du centre-ville ;
 La résidence émerge largement du tissu urbain, avec des points de vue sur les constructions depuis le quai d'Aval ;
 Accessibilité contrainte par la topographie ;

Enjeux :

Maintenir l'insertion des constructions dans les versants en valorisant les boisements.

ZOOM SUR LES ENTITÉS URBAINES

HAMEAUX

**Caractéristiques générales**

- Entité regroupant les hameaux d'Ectot et de Saint-Léger ;
- Typologie du bâti :
Maisons individuelles en milieu de parcelle R+combles ou R+1+combles ;
- Toitures à double pentes ;
- Beaucoup de végétation : arbres, haies, arbustes...
- Hameaux entourés d'espaces naturels ou agricoles ;
- Topographie
Faible pour le hameau d'Ectot ;
Importante pour le hameau Saint-Léger ;
- Densité de construction très faible : 5 logements à l'hectare ;
- Présence de corps de ferme ;
- A noter la présence du Clocher Saint-Léger.
- L'ensemble du territoire de Saint-Valery-en-Caux est couvert par le réseau d'assainissement collectif.

Enjeux :

Préserver les qualités naturelles et multiples points de vue sur le grand paysage ;

ZOOM SUR LES ENTITÉS URBAINES

HAMEAUX



Caractéristiques particulières

- Hameau Saint-Léger :

Grandes qualités paysagères ;
De nombreux points de vue sur le plateau Ouest (les champs, le lycée de la Côte d'Albâtre...) ;
Rue étroite et sinueuse pour se rendre au hameau ;
Site clocher Saint-Léger : très bien aménagé : parking, panneau d'information, cheminement pour se rendre jusqu'au clocher de grande qualité...

- Hameau d'Ectot :

Situé sur le plateau et au milieu de terres agricoles ;
Accès aisé depuis la route de Dieppe ;
Excentré du reste de la ville ;
Absence d'espace et d'équipements publics ;
Composé de quelques maisons et fermes ;
Visible depuis la D925 ;
A noter la présence d'un arrêt de bus ;

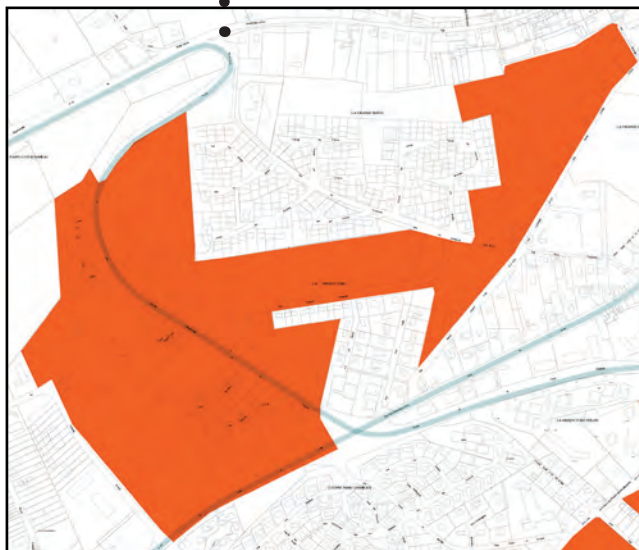
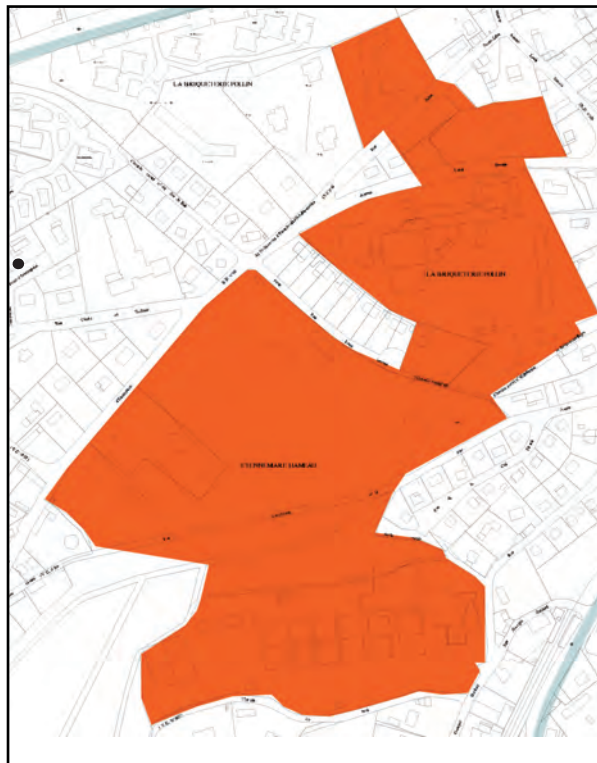
Enjeux :

Préserver et valoriser le patrimoine naturel et agricole qui symbolise ces 2 hameaux ;

Limiter la dispersion du bâti.

ZOOM SUR LES ENTITÉS URBAINES

ZONES D'ÉQUIPEMENTS



Caractéristiques générales

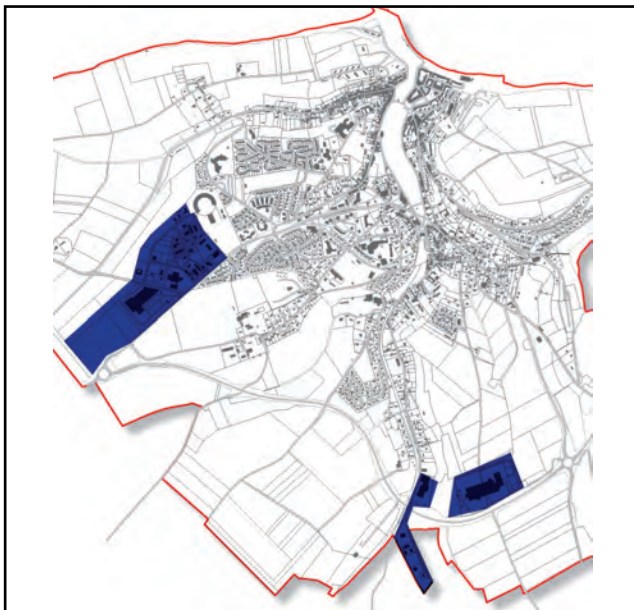
- Cette entité correspond aux différents équipements et/ou terrains de jeux existants ;
- Architecture variée :
Contemporaine pour le lycée de la Côte d'Albâtre, la piscine ;
Moderne pour l'hôpital local, école maternelle Les Goélands ou l'école primaire du Grand Pavois... ;
- Topographie relativement plane ;
- Équipements de grande taille et nombreux ;
- Généralement les équipements sont verdoyants notamment les équipements sportifs ;
- Parcelles de grandes tailles ;

Enjeux :

Préserver cette diversité d'équipements qui est un véritable atout pour la ville

ZOOM SUR LES ENTITÉS URBAINES

ZONES D'ACTIVITÉS



ZONE D'ACTIVITÉS OUEST

Caractéristiques générales

- Entité correspondant à la zone industrielle ouest et à la zone commerciale située sur le plateau ouest ;
- Espace très minéral, excentré (situé en limite communale)
- Site très visible notamment la zone commerciale depuis les rues ou routes alentours ;
- Parcelles :
De petites tailles et rectangulaires pour la zone industrielle ouest ;
De grandes tailles pour la zone commerciale ;
- La zone d'activités ouest est cachée depuis l'avenue de la 51e Highland Division grâce à un alignement d'arbres ;
- Elle participe à la construction des entrées de ville sud Ouest.



ZONE D'ACTIVITÉS DE CLERMONT

Caractéristiques générales

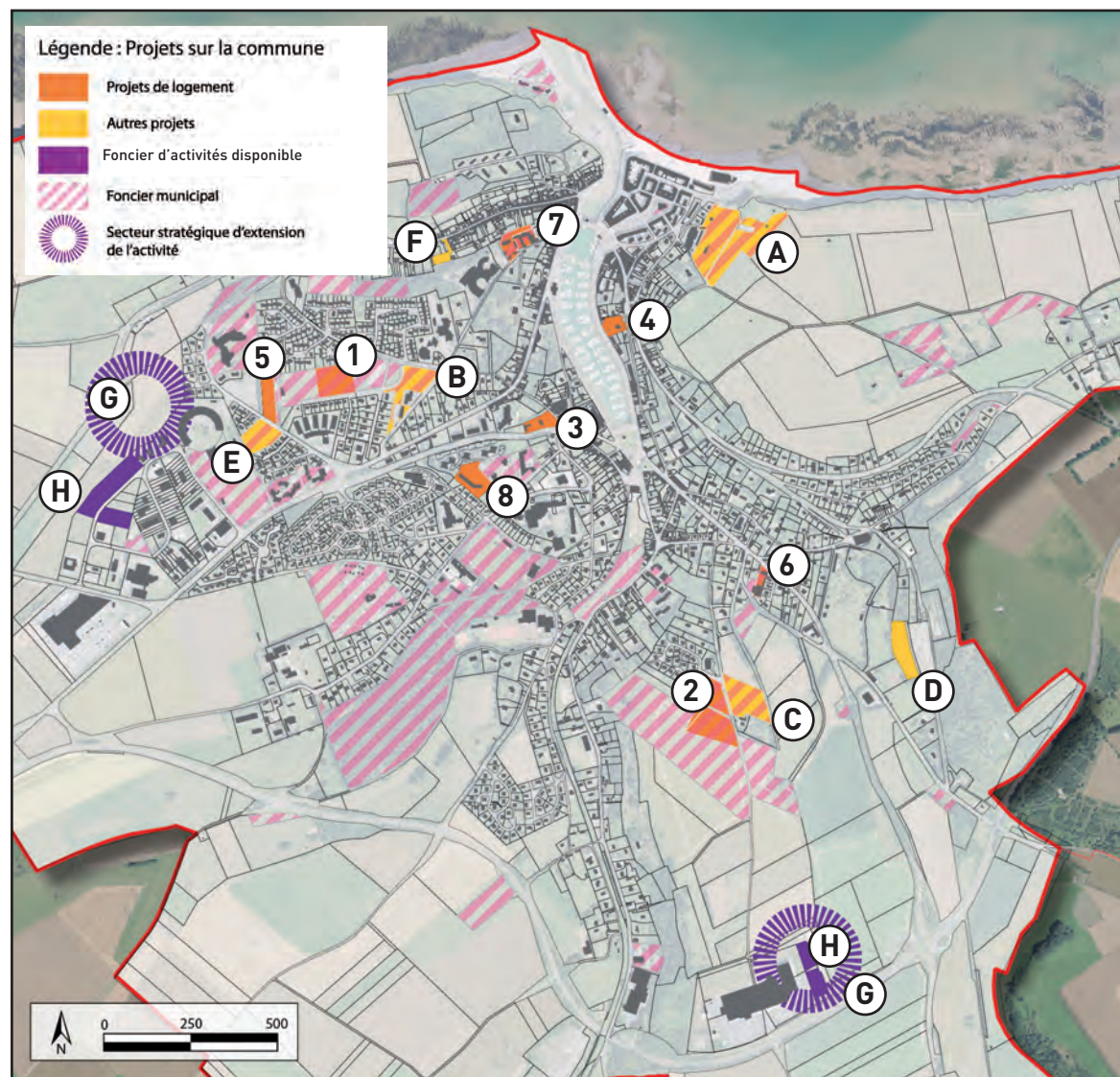
- Entité industrielle, elle constitue une façade imposante sur la RD 925 ;
- Installée sur des talus plantés, en surplomb de la RD 925
- Site très visible notamment depuis D 20 ;
- Parcelles :
Il reste quelques parcelles libres sur ce secteur ;

Enjeux :

Conserver et valoriser le patrimoine végétal (alignement d'arbres, haies...) afin d'améliorer l'intégration de la zone d'activités dans le paysage ;

PROJETS SUR LE TERRITOIRE

Localisation des projets sur le territoire de Saint-Valery-en-Caux



Projets de logements :

- ① Logements intergénérationnels (21 logements)
- ② Briqueterie Fauconnet (26 puis 25 logements) en extension
- ③ Villa Saint-Parre (12 logements)
- ④ Villa Elisabeth (21 logements)
- ⑤ Programme d'accèsion sociale (12 logements)
- ⑥ Ancienne gendarmerie (6 logements)
- ⑦ Cloître des Pénitents (21 logements)
- ⑧ Projet de démolition-reconstruction (26 nouveaux logements densité SCOT)

Autres projets :

- A Camping des Falaises
- B Maison de santé
- C Déplacement des serres communales
- D Extension du cimetière
- E Secteur de projet envisagé après études cavités et EBC
- F Stationnements (Garages)
Agrandissement de la médiathèque
École de musique intercommunale

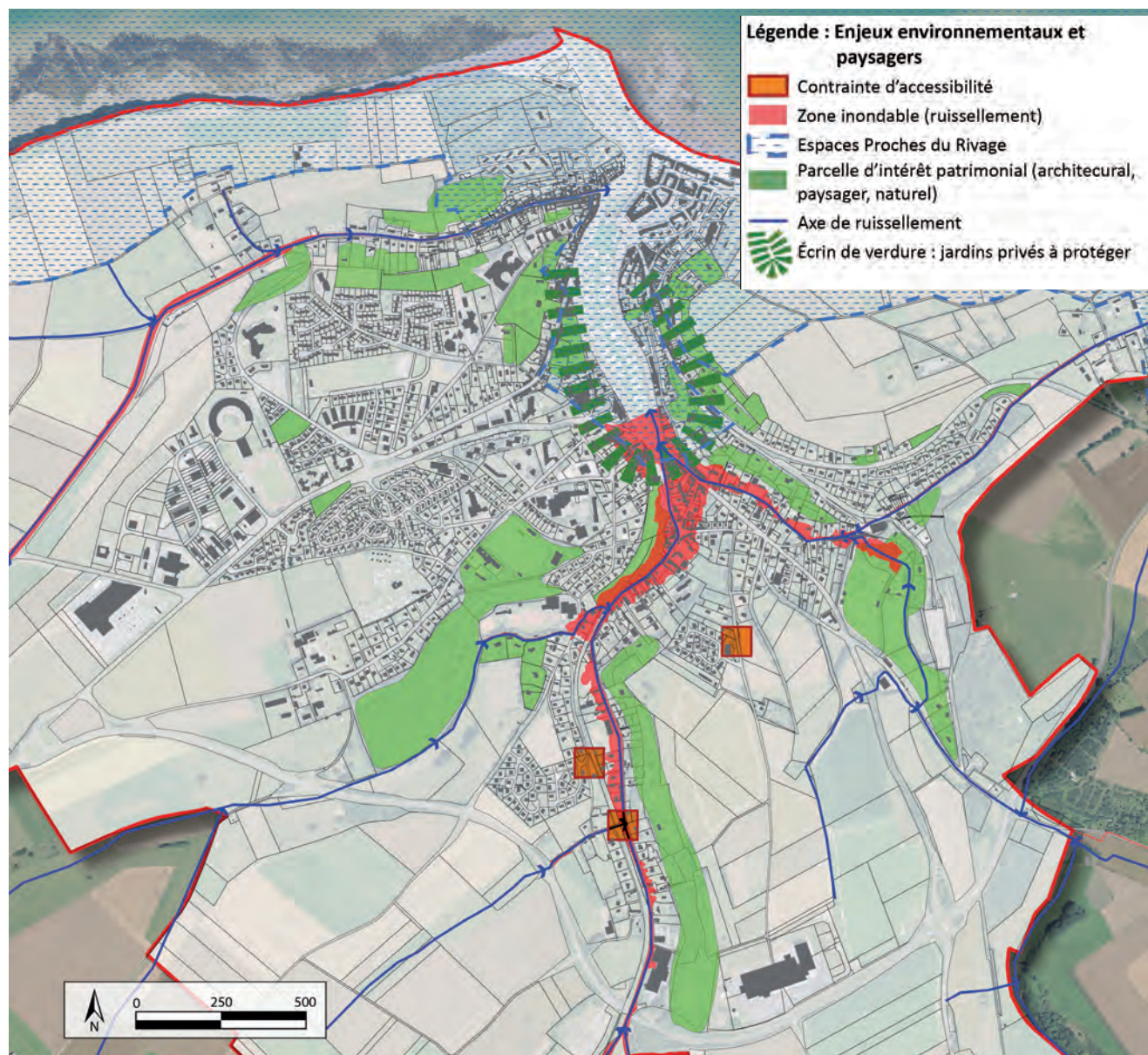
L'ensemble de ces projets mobilise **10,5 ha** de foncier, dont **1,5 ha en extension pour le logement**, et permet la **création de 170 nouveaux logements** sur les **286 prévus** par le SCOT.

| Foncier mobilisable à Saint-Valéry-en-Caux | Surface brute en ha | Surface nette | Nbre de lgts à créer net |
|--------------------------------------------|---------------------|----------------|--------------------------|
| Projets de logements | 4,12 | 2,88 ha | 170 |
| Autres projets | 6,36 | 4,46 ha | 0 |
| TOTAL projets | 10,48 ha | 7,34 ha | 170 |

Projets de développement économique :

- ⑥ Secteur d'extension de l'activité : (8,6 ha ZA Clermont et 5,5 ha ZA Plateau Ouest à l'horizon 2035 d'après le SCOT)
- ⑧ Foncier d'activités disponible

ÉVALUATION DU POTENTIEL FONCIER MOBILISABLE : ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX



Enjeux environnementaux et risques sur le territoire :

Différents enjeux environnementaux sont à prendre en compte préalablement au choix des secteurs et des parcelles à mobiliser pour l'accueil de nouveaux projets.

1- La préservation du littoral qui limite l'urbanisation à proximité du rivage à partir de 2 principaux périmètres de protection :

- La bande des 100m
- Les espaces proches du rivages dont l'objectif est de reporter l'extension de l'urbanisation à l'intérieur des terres plutôt que le long du rivage et de veiller à la qualité paysagère du littoral.

2- La qualité paysagère du littoral nécessite de préserver les espaces paysagers remarquables et **le patrimoine local** bâti caractéristique ou non bâti, qu'ils soient classés ou non.

3- La prise en compte du risque d'inondation dans la partie basse de la ville, où l'urbanisation est très contrainte, ainsi que la présence d'axes de ruissellement sur le territoire communal.

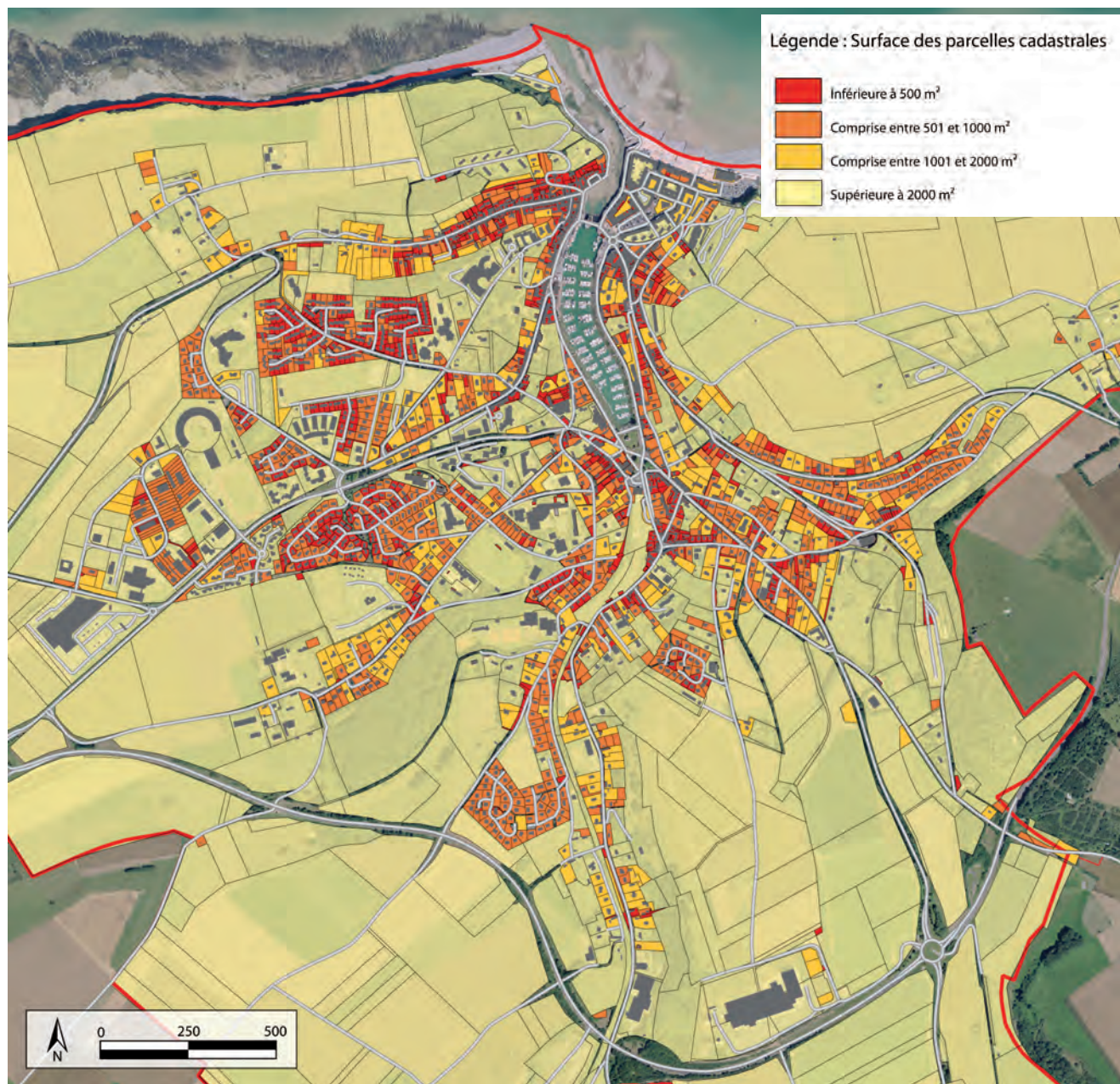
4- Les contraintes de desserte et d'accès, au sud de la commune, en raison de leur gabarit, les voiries créent des problèmes d'accessibilité qui limitent le potentiel de densification urbaine à l'ouest de l'ancienne voie ferrée.

Enjeux :

Prendre en compte les enjeux environnementaux et les risques sur le territoire dans l'identification du potentiel foncier mutable.

Préserver les espaces remarquables de la commune.

ÉVALUATION DU POTENTIEL FONCIER MOBILISABLE : TAILLE DU PARCELLAIRE



Les grandes parcelles > 2000m²

Les très grandes parcelles sont pour la plupart à vocation agricole ou naturelle.

Dans le tissu bâti ce sont les parcelles où sont implantés principalement les équipements, l'activité, le logement collectif.

Plus rarement, on observe des maisons individuelles. Sur ces parcelles s'appliquent souvent des contraintes topographiques.

Les parcelles < 1000m²

A Saint-Valery-en-Caux, elles sont caractéristiques du tissu ancien et des lotissements.

Ces parcelles constituent la majorité du tissu bâti de la commune.

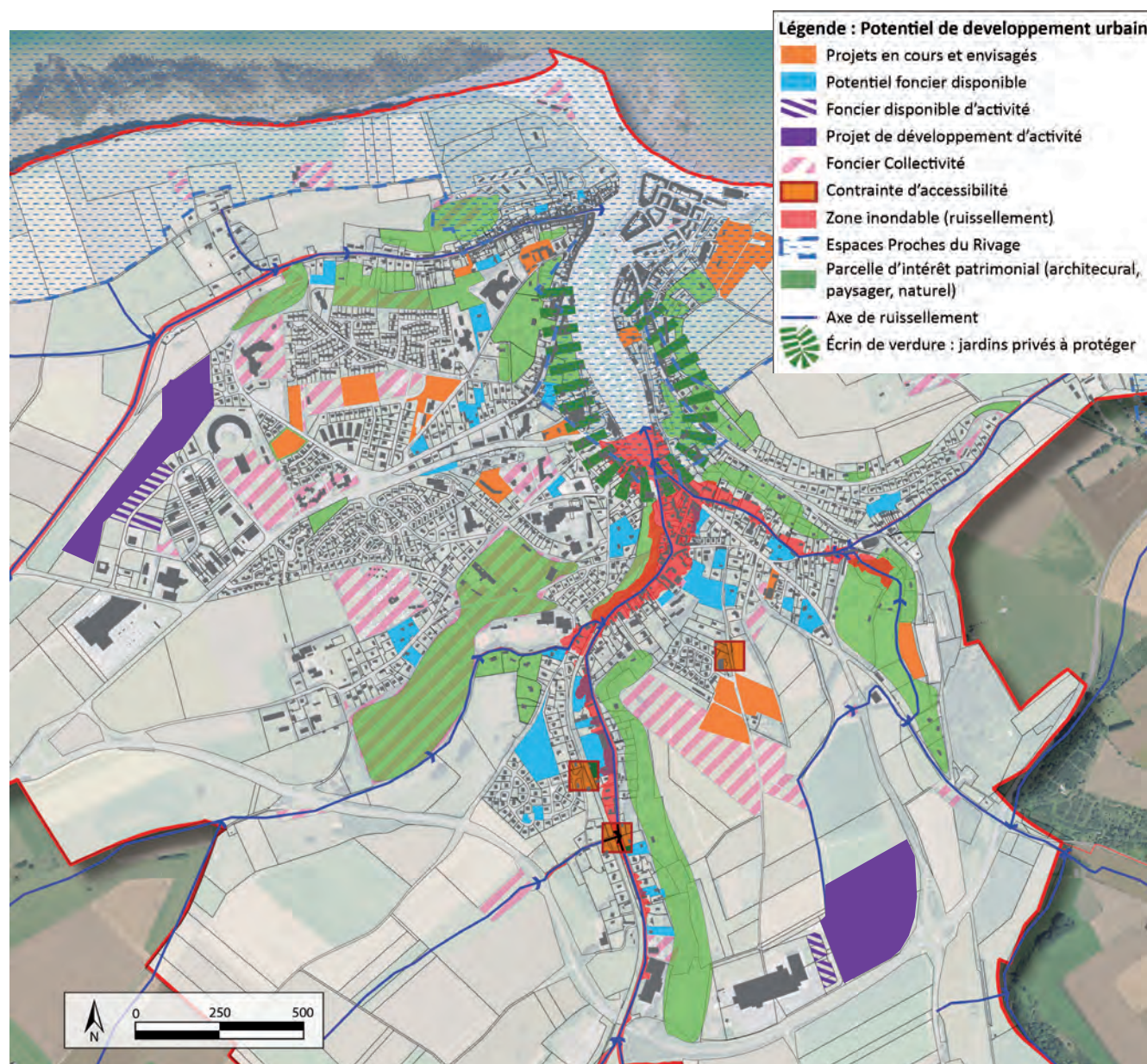
Les parcelles intermédiaires comprises entre 1000 et 2000m²

Ce sont les parcelles où il y a le plus d'enjeux de densification. Ces parcelles se situent principalement en périphérie des tissus denses et dans leur continuité.

Enjeux :

- Valoriser les tissus anciens et denses.
- Favoriser le renouvellement et la densification.
- Recomposer la continuité urbaine entre les différents tissus et quartiers.

ÉVALUATION DU POTENTIEL FONCIER MOBILISABLE : CROISEMENT DES CONTRAINTES



Modalités d'évaluation du foncier mobilisable

Les surfaces disponibles au sein du tissu urbain constitué représentent un potentiel foncier brut d'environ **25,8 ha**.

Le **potentiel foncier mobilisable** de la commune se présente sous diverses formes :

- De **grandes parcelles bâties** aisément divisibles et des **parcelles non bâties** et accessibles : **~11,4 ha**
- Les **projets en cours et envisagés** par la municipalité : **~10,5 ha**
- Des **secteurs** à destination de l'**activité économique**

Sont exclues du potentiel foncier mobilisable :

- Les **parcelles impactées par le risque inondation**.
- Les **parcelles présentant un intérêt paysager** (espaces paysagers et bâti architectural remarquable, espaces naturels protégés).
- Les **parcelles non accessibles** (fonds de jardins, contraintes topographiques, contraintes d'accessibilité liées aux voiries).
- Les **parcelles difficilement divisibles** au regard de la situation du bâti.

Enjeux :

- Optimiser ce potentiel foncier mobilisable dans l'élaboration du projet de ville.
- Limiter l'étalement urbain et la consommation d'espaces tout en préservant les espaces remarquables.

Approche contextuelle, réglementaire et administrative

Approche spatiale

Population

Habitat

Activités et tissu économique

Équipements

Mobilités

Loi littoral

État initial de l'environnement

Synthèse des enjeux croisés

Exercice de prospective

POPULATION : RAPPEL DES OBJECTIFS DU SCoT PPCM

Les objectifs démographiques du SCoT PPCM sur Saint-Valery-en-Caux

NB : Le SCoT PPCM préconise les orientations démographiques.

Le SCoT Pays Plateau de Caux Maritime se donne pour objectif de poursuivre le rythme de **croissance** actuel soit **0,38% par an**.

Dans le SCoT PPCM, Saint-Valery-en-Caux est classée dans le groupe 1 des **Pôles Urbains Majeurs**.

Ces communes ont vocation à capter environ **42% de la croissance démographique** sur la période 2006 - 2025 (contre 33% actuellement).

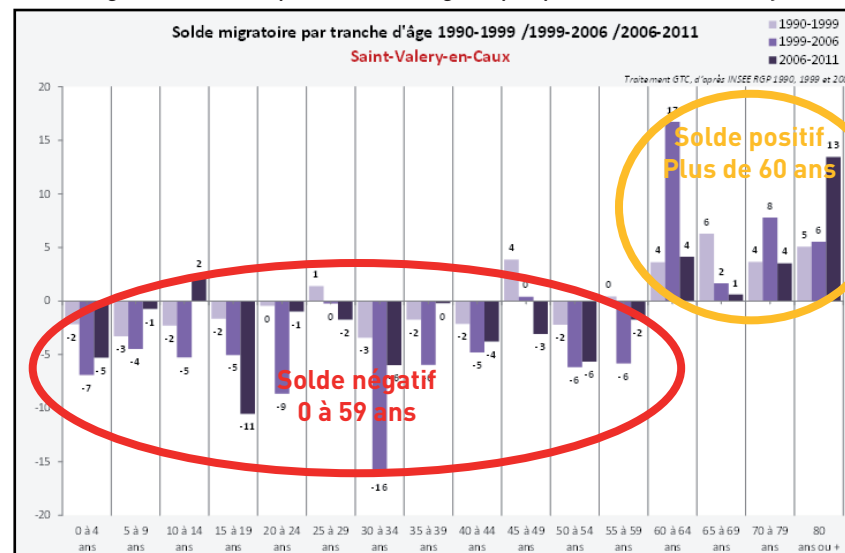
POPULATION : LES GRANDES CARACTÉRISTIQUES

Évolution de la population valériquaise entre 1968 et 2012

| | population sdc ou municipale | var.annuelle moy. en val.absolue | en % |
|------|------------------------------------|----------------------------------------|--------|
| 1968 | 3089 | | |
| | | 26 | 0,83% |
| 1975 | 3274 | | |
| | | 318 | 7,69% |
| 1982 | 5501 | | |
| | | -113 | -2,22% |
| 1990 | 4595 | | |
| | | 20 | 0,43% |
| 1999 | 4778 | | |
| | | -34 | -0,72% |
| 2007 | 4508 | | |
| | | -39 | -0,88% |
| 2012 | 4314 | | |

source: INSEE RP 1968 à 2012

Solde migratoire annuel par tranche d'âge et par période à Saint-Valery-en-Caux



Une érosion démographique continue et un problème d'attractivité auprès des jeunes et des familles

En 2012, Saint-Valery-en-Caux comptait **4314 habitants**. La population a fortement augmenté jusqu'en 1982 (5501 habitants) puis il y eue une **baisse très brutale entre 1982 et 1990** (une variation annuelle de -2,22%). Une tendance qui se confirme depuis 1999.

Depuis 1999, la population est caractérisée par un **excédent naturel négatif** dû au vieillissement de la population. De plus, le **solde migratoire** est lui aussi **négatif** surtout chez les jeunes et les familles avec enfants. La **commune** est **attractive principalement pour les seniors**.

L'**indice de jeunesse** sur Saint-Valery-en-Caux est donc **faible** (0,69 en 2012 contre 1,13 en 1999) avec un taux des 60 ans et plus très élevé (30%). Le vieillissement de la population est accentué par le départ massif des jeunes.

Jeunesse et personnes âgées - données de synthèse (source : INSEE)

| | Saint-Valéry-en-Caux | CC de la Côte d'Albâtre | Seine-Maritime | France métropolitaine |
|---------------------------------------------------|----------------------|-------------------------|----------------|-----------------------|
| Indice de jeunesse 2007 | 0,83 | 1,17 | 1,24 | 1,14 |
| Indice de jeunesse 2012 | 0,69 | 0,97 | 1,08 | 1,02 |
| Taux d'évolution annuel des 75 ans et + 2007-2012 | 1,98% | 1,55% | 1,86% | 1,99% |

ENJEUX :

- Retrouver une croissance démographique ;
- Rendre la commune plus attractive auprès des populations jeunes et des familles avec enfants ;
- Se fixer un objectif de population sur la durée du SCoT.

POPULATION : QUEL TYPE DE MÉNAGES SUR LE TERRITOIRE ?

| Composition des ménages en 2012 (source : INSEE, RP 2012) | | | | |
|----------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------|----------------|-----------------------|
| | Saint-Valery-en-Caux | CC de la Côte d'Albâtre | Seine-Maritime | France métropolitaine |
| Ménages composés d'une personne vivant seule en 2012 | 847 | 2617 | 186780 | 9512171 |
| % ménages composés d'une personne vivant seule en 2012 | 41% | 30% | 34% | 35% |
| Ménages composés de plusieurs personnes sans famille en 2012 | 32 | 111 | 11719 | 732817 |
| % ménages composés de plusieurs personnes sans famille en 2012 | 2% | 1% | 2% | 3% |
| Familles monoparentales en 2012 | 182 | 683 | 48734 | 2434402 |
| % familles monoparentales en 2012 | 9% | 8% | 9% | 9% |
| Familles composées d'un couple ou les deux adultes ont un emploi en 2012 | 389 | 2298 | 139194 | 7021590 |
| % familles composées d'un couple ou les deux adultes ont un emploi en 2012 | 19% | 26% | 25% | 25% |
| Familles composées d'un couple ou seul un des deux adultes a un emploi en 2012 | 239 | 1359 | 68962 | 3377064 |
| % familles composées d'un couple ou seul un des deux adultes a un emploi en 2012 | 12% | 16% | 13% | 12% |
| Familles composées d'un couple ou aucun des deux adultes n'a un emploi en 2012 | 360 | 1658 | 91697 | 4489869 |
| % familles composées d'un couple ou aucun des deux adultes n'a un emploi en 2012 | 18% | 19% | 17% | 16% |

De plus en plus de petits ménages

La taille des ménages sur Saint-Valery-en-Caux est en constante diminution ces dernières années, à cause de deux phénomènes :

- Le desserrement important depuis 1990 ;
- Le vieillissement de la population et l'arrivée d'un solde migratoire des 60 ans plus important.

Ainsi, la taille moyenne des ménages est passée de 2,55 personnes en 1990 à 2,02 en 2012. A cette date, 50% des ménages de la commune sont composés d'une personne seule ou de familles monoparentales. Les ménages composés d'un couple dont les deux adultes ont un emploi représentent moins de 20% des ménages.

| Evolution de la taille moyenne des ménages (source : INSEE, RP 2012) | | | | |
|----------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------|----------------|-----------------------|
| | Saint-Valery-en-Caux | CC de la Côte d'Albâtre | Seine-Maritime | France métropolitaine |
| Taille moyenne des ménages en 2012 | 2,02 | 2,32 | 2,25 | 2,25 |
| Desserrement des ménages 2007-2012 | -0,68% | -0,80% | -0,52% | -0,38% |
| Taille moyenne des ménages en 2007 | 2,09 | 2,41 | 2,30 | 2,29 |
| Desserrement des ménages 1999-2007 | -1,34% | -0,86% | -0,82% | -0,60% |
| Taille moyenne des ménages en 1999 | 2,33 | 2,59 | 2,46 | 2,40 |
| Desserrement des ménages 1990-1999 | -0,99% | -0,66% | -0,75% | -0,74% |
| Taille moyenne des ménages en 1990 | 2,55 | 2,75 | 2,63 | 2,57 |
| Desserrement des ménages 1982-1990 | -1,03% | -0,46% | -0,59% | -0,60% |

Méthode / définition : le taux de desserrement des ménages traduit la rapidité de la baisse de la taille moyenne des ménages. Plus le taux est négatif, plus la diminution de la taille moyenne des ménages a été importante sur la période considérée. Précisons qu'un taux de desserrement est forcément négatif. Si celui-ci est positif, on parle alors de taux de resserrement de la taille moyenne des ménages. Dans ce cas (plutôt rare), la taille moyenne des ménages a augmenté.

ENJEUX :

Favoriser une diversité des typologies de logements pour permettre le parcours résidentiel sur le territoire communal et répondre à la demande :

- Des tailles inférieures au T3 pour les personnes seules,
- Des logements de type 4 et plus (répondant aux normes thermiques et acoustiques actuelles) pour attirer des familles.

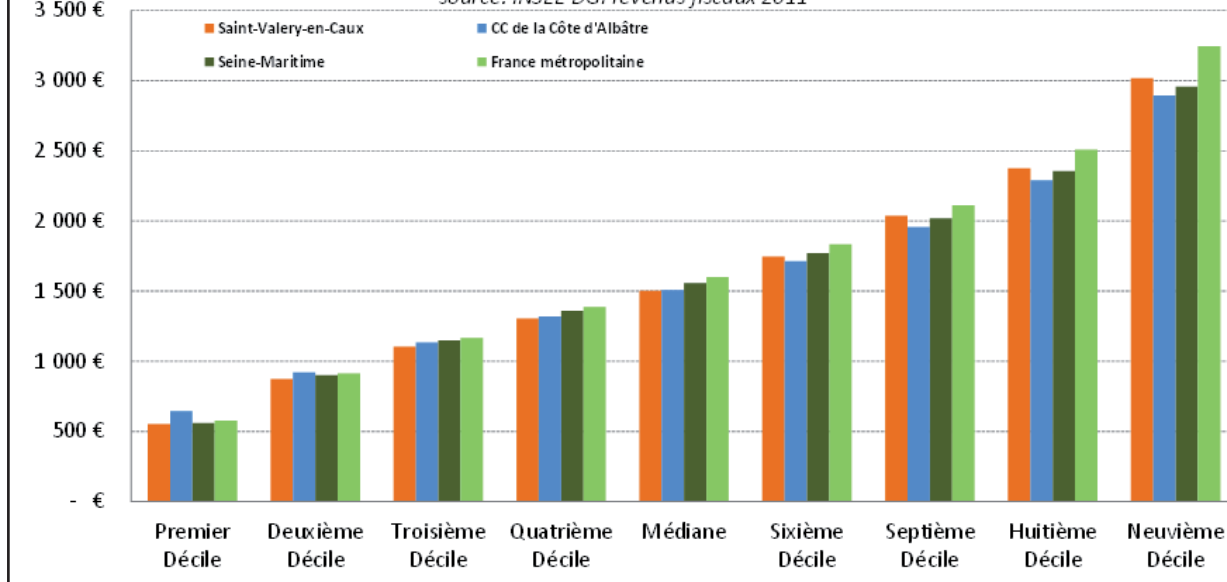
POPULATION : LES CARACTÉRISTIQUES SOCIALES

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

| | Saint-Valery-en-Caux | CC de la Côte d'Albâtre | Seine-Maritime | France métropolitaine |
|--------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------|----------------|-----------------------|
| Nombre d'actifs occupés en 2007 | 1736 | 8144 | 501786 | 25606489 |
| Nombre d'actifs occupés en 2012 | 1560 | 8096 | 495934 | 25875432 |
| Taux d'évolution annuel du nombre d'actifs occupés 2007-2012 | -2,11% | -0,12% | -0,23% | 0,21% |
| Nombre d'emplois au lieu de travail en 2007 (princ) | 2579 | 8570 | 510728 | 25459773 |
| Nombre d'emplois au lieu de travail en 2012 (princ) | 2452 | 8704 | 508095 | 25771470 |
| Indice de concentration de l'emploi en 2007 | 1,49 | 1,05 | 1,02 | 0,99 |
| Indice de concentration de l'emploi en 2012 | 1,57 | 1,08 | 1,02 | 1,00 |

Revenus mensuel des ménages par unité de consommation en 2011

source: INSEE DGI revenus fiscaux 2011



Le chômage en 2012 et son évolution depuis 2007 (sources : INSEE, RP 2012 ; Pôle Emploi, 2013)

| | Saint-Valery-en-Caux | CC de la Côte d'Albâtre | Seine-Maritime | France métropolitaine |
|---------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------|----------------|-----------------------|
| Nombre de DFM fin 2011 - catégorie A | 233 | 887 | 61978 | 2882970 |
| Nombre de chômeurs en 2012 | 311 | 1224 | 82339 | 3770002 |
| Taux d'évolution annuel du nombre de chômeurs 2007-2012 | 6,71% | 2,70% | 3,91% | 3,56% |
| Taux de chômage en 2012 | 16,6% | 13,1% | 14,2% | 12,7% |
| Taux de chômage en 2007 | 11,5% | 11,6% | 11,9% | 11,0% |

Un recul de l'emploi et du nombre d'actifs occupés

Depuis 2007, la commune a perdu un peu plus d'une centaine d'emplois, baisse qui s'explique par la crise économique. Cette baisse s'accompagne d'une baisse soutenue du nombre d'actifs occupés sur la période.

Des revenus des ménages proches du référent départemental...

Le graphique ci-contre indique que les **revenus des ménages** valeriquais sont **dans la moyenne de la Communauté de communes de la Côte d'Albâtre** et de la Seine-Maritime.

A noter cependant que les locataires des HLM ont un revenu très modeste et inférieur aux autres échelles de comparaison, alors que les revenus les plus importants leur sont supérieurs.

... Et un niveau de chômage en forte hausse

Le taux de chômage au sens de l'INSEE en 2012 était de **16.6%** soit une hausse de 5% par rapport à 2007, supérieure à celle de toutes les autres échelles de comparaison.

ENJEUX :

- Conserver une mixité sociale sur la commune ;
- Favoriser l'implantation d'activités proposant des emplois correspondant au niveau de formation des valeriquais.

Approche contextuelle, réglementaire et administrative

Approche spatiale

Population

Habitat

Activités et tissu économique

Équipements

Mobilités

Loi littoral

État initial de l'environnement

Synthèse des enjeux croisés

Exercice de prospective

HABITAT : RAPPEL DES OBJECTIFS DU SCoT PPCM

Les objectifs de consommations foncières nettes 2012-2025 pour le groupe 1 (source : D00, SCoT PPCM)

| | | Nb de Logements/ an | St-Valery- en-Caux Nb de Logements/ an | En % du total | Densité nette moyenne /en logements / ha | Consomma- tions foncières nettes / an / en ha | | St- Valery- en-Caux / an/en ha |
|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------|------------------------|----------------------------------------------------|------------------|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|------|--------------------------------------------|
| GROUPE 1 PÔLES URBAINS MAJEURS | Individuels purs libres | 13 | 3 | 9% | 15 | 0,9 | 18% | 0,2 |
| | Individuels grou- pés + lotissement + intermédiaires | 52 | 12 | 36% | 25 | 2,1 | 43% | 0,48 |
| | Collectifs | 80 | 19 | 55% | 45 | 1,8 | 38% | 0,42 |
| | TOTAL | 145 | 34 | 100% | 30,7 | 4,7 | 100% | 1,1 |

Les objectifs du SCoT PPCM sur Saint-Valery-en-Caux concernant l'habitat

A l'échelle du SCoT Pays Plateau de Caux Maritime, les besoins en logement neufs sont évalués à environ 410 logements par an.

Les objectifs de construction de logements fixés par le SCoT pour Saint-Valery-en-Caux sont les suivants :

- Taux de construction de **7,7 logements/an pour 1000 habitants** soit pour Saint-Valery-en-Caux une construction annuelle moyenne de **34 logements** (442 logements sur la période 2012 - 2025) ;
- Disposer d'au moins **10 de logements sociaux** d'ici 2025 ;

Les objectifs de consommation foncière sur la période 2012 - 2025 sont présentés dans le tableau ci-contre.

Le SCoT préconise de faire une **étude sur la densité** des zones déjà urbanisées afin d'identifier leurs possibilité de densification. De plus, il souhaite favoriser la réhabilitation du parc de logements existants et valoriser le patrimoine.

Enfin, les éventuelles futures zones d'ouverture à l'urbanisation devront respecter au mieux les conditions suivantes :

- Être situées en continuité de la zone urbanisée ;
- Être au plus près des équipements, services et commerces ;
- Être facilement raccordables aux différents réseaux (eaux, assainissement...).

HABITAT : LA STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENTS

Parc de logements en 2012 - zoom sur l'évolution de la vacance depuis 1999 sur Saint-Valery-en-Caux (source : INSEE)

| | Saint-Valery-en-Caux | CC de la Côte d'Albâtre | Seine-Maritime | France métropolitaine |
|----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------|----------------|-----------------------|
| Logements 2012 | 2916 | 12436 | 609971 | 33212137 |
| % des résidences principales en 2012 | 70% | 70% | 90% | 83% |
| <i>Taux d'évolution des résidences principales 1999-2012</i> | 0,31% | 0,83% | 0,80% | 1,13% |
| % des logements vacants en 2012 | 11% | 7% | 7% | 7% |
| <i>Taux d'évolution des logements vacants 1999-2012</i> | 5,43% | 3,69% | 2,53% | 1,80% |
| % des résidences secondaires et logements occasionnels en 2012 | 19% | 23% | 4% | 10% |
| <i>Taux d'évolution des résidences secondaires et logements occasionnels 1999-2012</i> | -0,65% | 0,50% | 0,08% | 0,65% |

Les statuts d'occupation en 2012 et leur évolution depuis 2007 (source : INSEE, RP 2012)

| | Saint-Valery-en-Caux | CC de la Côte d'Albâtre | Seine-Maritime | France métropolitaine |
|-------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------|----------------|-----------------------|
| Résidences principales en 2012 | 2047 | 8718 | 547088 | 27567298 |
| % des propriétaires occupants en 2012 | 38% | 57% | 53% | 58% |
| <i>Taux d'évolution des propriétaires occupants 2007-2012</i> | 1,13% | 1,61% | 0,87% | 1,04% |
| % des locataires HLM en 2012 | 27% | 17% | 23% | 15% |
| <i>Taux d'évolution des locataires HLM 2007-2012</i> | -1,63% | -1,53% | 0,24% | 0,61% |
| % des locataires du secteur privé en 2012 | 34% | 25% | 23% | 25% |
| <i>Taux d'évolution des locataires du secteur privé 2007-2012</i> | -0,45% | 0,75% | 0,88% | 1,08% |

Offre et typologies de logements

Une **grande majorité des logements** sont des **résidences principales (70%** en 2012). Le nombre de logements vacants est en progression depuis 1999 et atteint aujourd'hui un niveau très élevé (11%).

Le **nombre de résidences secondaires** connaît une légère baisse depuis 1999 pour atteindre **19%** en 2012.

Une **faible proportion de propriétaires** (38% en 2012) et une **fonction locative marquée** : 62% des résidences principales.

Un **secteur HLM assez développé** (27% des résidences principales) mais qui a tendance à reculer au profit du locatif privé et des propriétaires occupants.

ENJEUX :

Augmenter la part des logements en accession à la propriété tout en conservant une part de logements locatifs et intermédiaires ;

Prendre en compte le fort taux de vacance dans les politiques d'habitat et la programmation de logements.

HABITAT : LA STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENTS

La construction neuve depuis 1999 (source : SITADEL 2015)

| | Saint-Valery-en-Caux | CC de la Côte d'Albâtre | Seine-Maritime | France métropolitaine |
|-----------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------|----------------|-----------------------|
| Logements construits 1999 - 2011 inclus (SITADEL) | 144 | 1155 | 67818 | 4637918 |
| % logements individuels construits 1999 - 2011 inclus (SITADEL) | 53% | 89% | 59% | 57% |
| % logements collectifs construits 1999 - 2011 inclus (SITADEL) | 47% | 11% | 41% | 43% |
| Indice de construction par an pour 1000 habitants 1999-2012 | 2,4 | 4,3 | 4,2 | 5,9 |

Précision méthodologique : le nombre de logements construits est établi à partir des données SITADEL. Ce décompte repose sur le nombre de logements commencés (en date réelle) auxquels est appliqué un décalage d'une année pour les logements individuels et de deux années pour les logements collectifs. Ce décalage temporel correspond à une évaluation du temps nécessaire à la réalisation des opérations.

| Le point mort 1999-2012 exprimé en logements / an (sources : INSEE, RP 2012 ; SITADEL 2015) | | | | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------|----------------|-----------------------|
| | | Saint-Valery-en-Caux | CC de la Côte d'Albâtre | Seine-Maritime | France métropolitaine |
| A | Besoins liés au desserrement des ménages 1999-2012 - exprimé en annuel | 23 | 69 | 3646 | 127835 |
| B | Renouvellement du parc 1999-2012 - exprimé en annuel | -4 | -19 | 177 | 9078 |
| C | Variation des logements vacants 1999-2012 - exprimé en annuel | 13 | 26 | 873 | 39448 |
| D | Variation des résidences secondaires 1999-2012 - exprimé en annuel | -4 | 14 | 17 | 19547 |
| E=A+B+C+D | Point mort 1999-2012 - exprimé en annuel | 28 | 90 | 4712 | 195908 |
| F | Effet démographique 1999-2012 - exprimé en annuel | -17 | -2 | 504 | 160855 |
| G=E+F | Construction neuve 1999-2011 inclus (SITADEL) - exprimé en annuel | 11 | 89 | 5217 | 356763 |

Un niveau de construction faible et insuffisant pour répondre aux besoins

Le tableau ci-contre indique que **l'indice de construction** sur Saint-Valery-en-Caux est inférieur à celui des autres échelles de comparaison.

Le niveau de **construction neuve est nettement insuffisant** et ne permet pas de stabiliser la population à son niveau de 1999. Pour cela, il aurait fallu construire **28** logements par an entre 1999 et 2012 pour compenser le desserrement des ménages. Sur cette période, seulement **11** logements par an ont été réalisés.

Cette insuffisance de construction neuve participe au manque d'attractivité de la commune, notamment auprès des jeunes ménages et des familles avec enfants.

ENJEUX :

Assurer un rythme de construction afin de retrouver une croissance démographique positive ;

Tenir compte de la vacance dans les prévisions de constructions de logements.

HABITAT : L'ÂGE ET LA TAILLE DES LOGEMENTS

Résidences principales en 2008 selon la période d'achèvement (source : INSEE, RP 2008)

| | Nombre | En % |
|------------------------------------------------------|-------------|------------|
| Résidences principales construites avant 2006 | 1961 | 100 |
| Avant 1949 | 467 | 23,8 |
| De 1949 à 1974 | 605 | 30,9 |
| De 1975 à 1989 | 703 | 35,8 |
| De 1990 à 2005 | 186 | 9,5 |

Résidences principales selon le nombre de pièces (source : INSEE, RP 1999 et RP 2008)

| | 2008 | En % | 1999 | En % |
|-------------------------|-------------|------------|-------------|------------|
| Ensemble | 2055 | 100 | 1963 | 100 |
| 1 pièce | 89 | 4,3 | 97 | 4,9 |
| 2 pièces | 303 | 14,7 | 268 | 13,7 |
| 3 pièces | 509 | 24,8 | 479 | 24,4 |
| 4 pièces | 507 | 24,7 | 519 | 26,4 |
| 5 pièces ou plus | 647 | 31,5 | 600 | 30,6 |

Un parc de logements vieillissant

54,7 % des logements sur Saint-Valery-en-Caux ont plus de 40 ans ce qui pose des questions quant à la salubrité et à l'isolation thermique.

Des logements de grandes tailles

Les logements de grandes tailles (T4 et plus) représentent plus de la moitié des logements valeriquais.

Les petits logements (T1-T2) représentent quant à eux moins de 20% du parc de logements.

ENJEUX :

Réhabiliter les logements anciens (isolation acoustique, thermique...).

Adapter le parc aux besoins de la population.

HABITAT : LA VACANCE DU PARC DE LOGEMENT

| | 2007 | | | 2012 | |
|------------------------|------|------|---|------|-------|
| Parc logements | 2877 | | ↗ | 2916 | |
| Résidences principales | 2070 | 72% | ↘ | 2047 | 70% |
| Résidences secondaires | 599 | 21% | ↘ | 541 | 19% |
| Logements vacants | 207 | 7,2% | ↗ | 328 | 11,2% |

(Source : INSEE, RP 2007 et RP 2012)

Un taux de vacance qui a fortement augmenté

Le taux de vacance du logement à Saint-Valery-en-Caux a connu une forte hausse entre 2007 et 2012. Avec 11,2%, la vacance du logement apparaît ici comme un enjeu important au regard du taux des autres échelles de comparaison, situé autour de 7%.

Une vacance principalement localisée dans les lotissements « EDF »

Selon les sources communales, l'augmentation de ce taux est principalement liée à la vacance des résidences dites « EDF ». Rappelons que ces résidences regroupent 544 logements.

La réhabilitation du parc ancien

Des actions de réhabilitation et de rénovation à destination des logements vacants dégradés ou vétustes peuvent permettre leur remise sur le marché tout en améliorant la qualité du tissu urbain valériquais.

ENJEUX :

Tenir compte de la vacance dans les prévisions de constructions de logements.

Envisager une action de réhabilitation du parc de logements vacants pour attirer de nouveaux ménages.

ANALYSE DE L'ÉVOLUTION DU PARC DE LOGEMENT

RETROSPECTIF SAINT-VALERY-EN-CAUX

| | 2007 | | var.an | 2012 | |
|-------------------------------|---------------------------|------|---------------|------|-------|
| Population municipale | 4508 | | | 4314 | |
| Croissance annuelle | | | -39 -0,86% | | |
| Solde naturel | | | | | |
| en % par an | | | -0,50% | | |
| Solde migratoire | | | | | |
| en % par an | | | -40% | | |
| Population des ménages | 4326 | | -0,91% | 4133 | |
| Taille moyenne des ménages | 2,09 | | -0,68% | 2,02 | |
| Parc logements | 2877 | | 8 | 2916 | |
| Résidences principales | 2070 | 72% | -5 | 2047 | 70% |
| Résidences secondaires | 599 | 21% | -12 | 541 | 19% |
| Logements vacants | 207 | 7,2% | 24 | 328 | 11,2% |
| Renouvellement/an | | | 9 | | |
| Taux de renouvellement/an | | | 0,3% | | |
| RENOUVELLEMENT | | | 9 | | |
| VARIATION RES SEC | | | 12 | | |
| VARIATION LOG VAC | | | 24 | | |
| DESSERREMENT | | | 14 | | |
| POINT MORT | | | 36 | | |
| EFFET DEMOGRAPHIQUE | | | -19 | | |
| Construction neuves 2007-2012 | Global : 82 / Par an : 16 | | | | |

Une dynamique démographique en baisse

Sur la période 2007-2012, Saint-Valery-en-Caux voit sa population baisser d'environ 39 habitants par an. Cette baisse est due autant à la faiblesse du solde naturel qu'au départ d'habitants.

Un impact important sur le parc de logements

Le parc de logements de la commune est fortement impacté par cette baisse démographique. Ainsi, on observe une **forte hausse du taux de vacance** sur cette période.

L'effet démographique négatif traduit un **fort desserrement de la taille des ménages** et un **niveau de construction insuffisant** pour stabiliser la population sur la période. En effet sur la période 2007-2012, la commune aurait dû réaliser 36 logements par an pour maintenir la population à son niveau initial (point mort).

ENJEUX :

Mener une politique de gestion durable du parc de logements vacants : réhabilitations, démolitions-reconstructions...

Proposer une offre de logements adaptée à une population jeune (familles avec enfants, jeunes décohabitants...), tant au niveau du locatif que de l'accession aidée à la propriété.

Prendre en compte dans l'offre de logements neufs, l'évolution du parc existant et de sa vacance.

Prendre en compte du vieillissement de la population en proposant des logements adaptés.

Approche contextuelle, réglementaire et administrative

Approche spatiale

Population

Habitat

Activités et tissu économique

Équipements

Mobilités

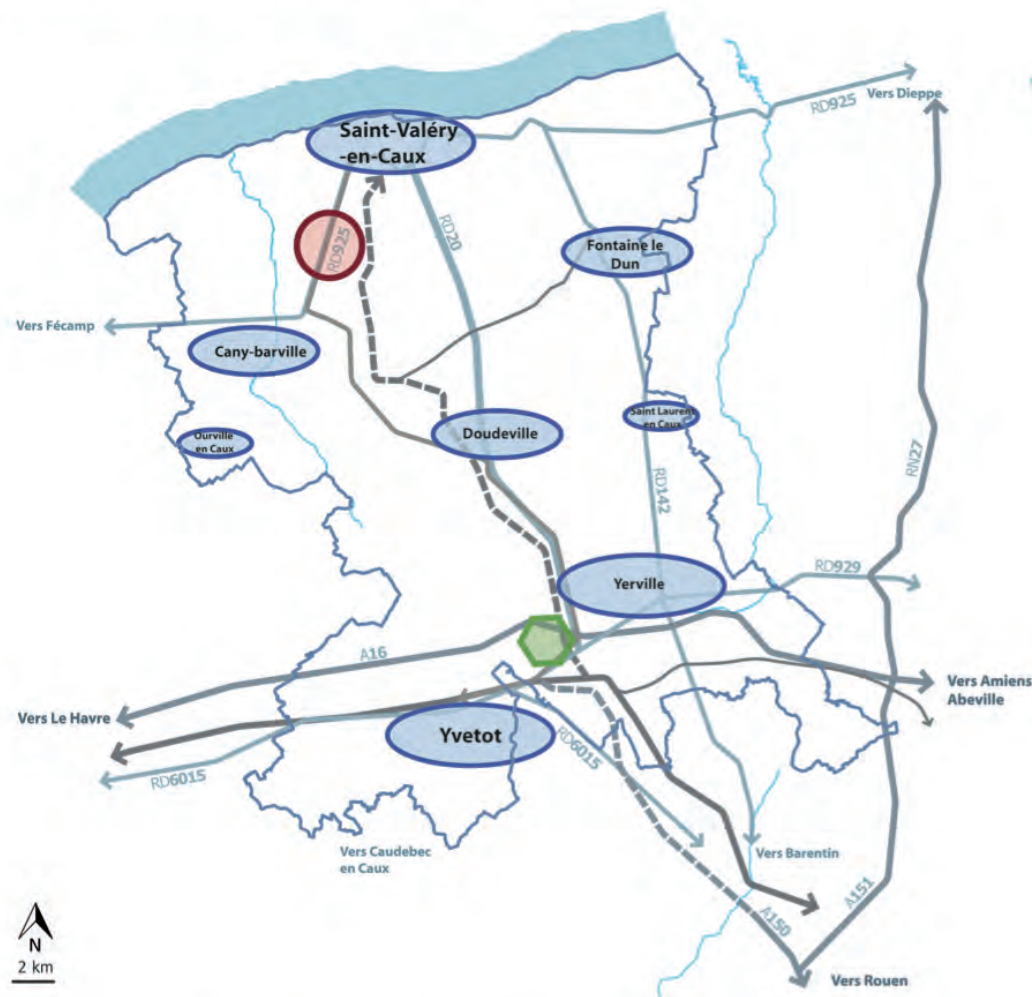
Loi littoral




État initial de l'environnement

Synthèse des enjeux croisés

Exercice de prospective

Développement des zones d'activités, enjeux et besoins identifiés par le territoire



- | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Création ou extension des ZA de "proximité" (mixte-artisanales et/ou industrielles) répondant aux besoins et objectifs de développement du territoire pour 10 - 15 ans |
|  | Zone de Développement Economique CCCA (tertiaire et mixte-artisanal) |
|  | Zone logistique bimodale et/ou industrielle (DTA) |



Saint-Valery-en-Caux appartient au groupe des Pôles Urbains Majeurs. Ils ont vocation à :

- Permettre le développement d'une **offre complète en équipements** : pôle santé, enseignement (écoles maternelles, primaires, collèges et lycées, formation professionnelles), tourisme, culture, sports, loisirs... ;
- Maintenir les équilibres des formes de distribution et le maillage actuel (offre complète de commerces : hypermarchés, supermarchés, supérettes, épiceries...)

À Saint-Valery-en-Caux, le Document d'Orientations et d'Objectifs prévoit :

- L'extension de la **Zone d'Activités de Clermont** spécialisée dans l'activité industrielle sur une surface maximale de **8,6 ha** à l'horizon 2035 ;
- L'extension de la **Zone d'Activités du Plateau Ouest** (activité mixte artisanale) sur une surface maximale de **5,5 ha**.
- **L'accès au numérique** à de très haut-débit (type fibre optique) pour la **Zone d'Activités du Plateau Ouest** ;
- **Le développement des résidences hôtelières** en petits collectifs ou en «villages» denses pour favoriser le développement du tourisme et de loisirs.

Le SCot PPCM a la volonté de maintenir l'identité de Saint-Valery-en-Caux et aussi de préserver les espaces agricoles. Pour cela, le PLU devra définir les espaces agricoles à protéger et respecter les objectifs tels que :

- Favoriser, encourager et mettre en place une politique visant à promouvoir des pratiques agricoles durables
- Maintenir et protéger les prairies stratégiques
- Favoriser les surfaces enherbées et structures bocagères...

ACTIVITÉS ET TISSU ÉCONOMIQUE À L'EXTÉRIEUR DU TERRITOIRE

Localisation des principales zones d'activités économiques autour de Saint-Valery-en-Caux



Une ville relativement proche des grandes zones économiques

Située à moins de 5 km de Saint-Valery-en-Caux et employant environ 1550 personnes, la centrale nucléaire de Paluel représente le pôle d'emploi le plus important et le plus proche.

Il faut ensuite aller vers Dieppe ou Fécamp pour trouver de grandes zones d'activités (regroupent quelques 2300 entreprises).

Les villes du Havre et de Rouen et la vallée de la Seine en général concentrent une activité économique riche et fortement diversifiée (Le Havre est le premier port français pour le trafic de conteneurs, concentre de nombreuses entreprises de raffinage de pétrole, d'huiles... ; Rouen est le premier port céréalier en Europe...).

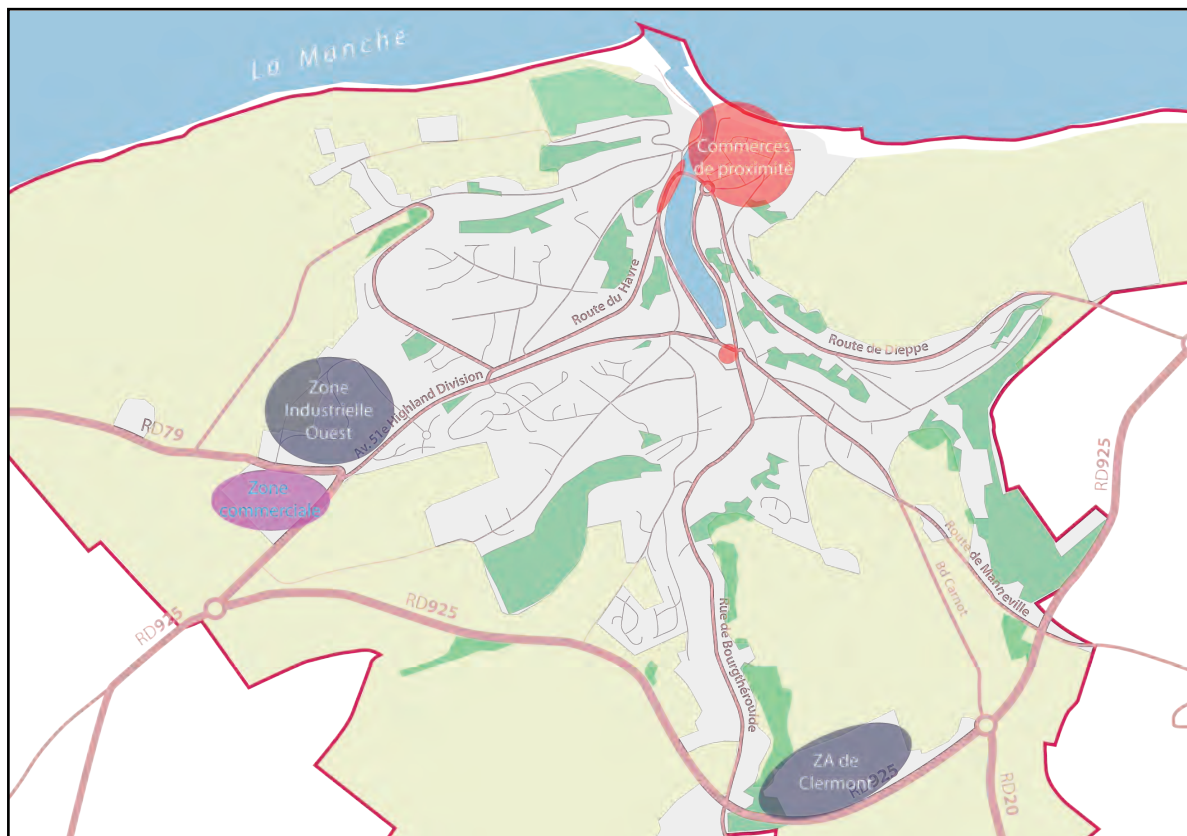
ENJEUX :

Profiter de cette dynamique et de cette proximité avec les grandes zones économiques pour renforcer et diversifier l'activité économique ;

Faciliter les liaisons entre Saint-Valery-en-Caux et les principaux secteurs d'emplois dont la centrale nucléaire de Paluel.

ACTIVITÉS ET TISSU ÉCONOMIQUE SUR LA COMMUNE

Localisation des activités et commerces sur Saint-Valery-en-Caux



Maisons des Associations, Saint-Valery-en-Caux



Zone commerciale, Saint-Valery-en-Caux



De nombreuses associations pour tous les âges

Saint-Valery-en-Caux compte une soixantaine d'associations dans de multiples domaines : le sport, la culture, les loisirs, la santé, l'éducation, l'animation... La Maison des Associations est le lieu de rencontre pour toutes les associations valeriquaises.

Une offre de commerces diversifiée et polarisée

Saint-Valery-en-Caux accueille une **grande zone commerciale** (composée d'un hypermarché, de stations services, d'un magasin de jardinage, bricolage...) sur le plateau Ouest. Les commerces de proximité sont essentiellement situés dans le centre-ville (environ 80 commerces: boulangeries, charcuteries, banques, agences immobilières, cafés / restaurants, hôtels, pharmacies...) A noter aussi, l'activité de la pêche côtière est une activité importante source d'attractivité.

De nombreuses entreprises

A coté du centre commercial se trouve la **Zone Industrielle Ouest** regroupant un quinzaine d'entreprises : SODEC Industrie, SADE Travaux, ENDEL, un garagiste, ambulance Abraham etc... Une extension de la zone est à l'étude et menée par la Communauté de Communes.

De plus, à l'entrée sud sur la RD925, la **ZA de Clermont**, une grande usine est installée : l'usine Pasquier (entre 200 et 400 employés), ainsi que des activités de pêche.

Il est important de rappeler que le **SCoT PPCM autorise l'extension** de cette ZA **jusqu'à une surface de 8,6 ha** à l'horizon 2035.

ACTIVITÉS ET TISSU ÉCONOMIQUE : L'AGRICULTURE (Cf. Annexe «Diagnostic Agricole»)

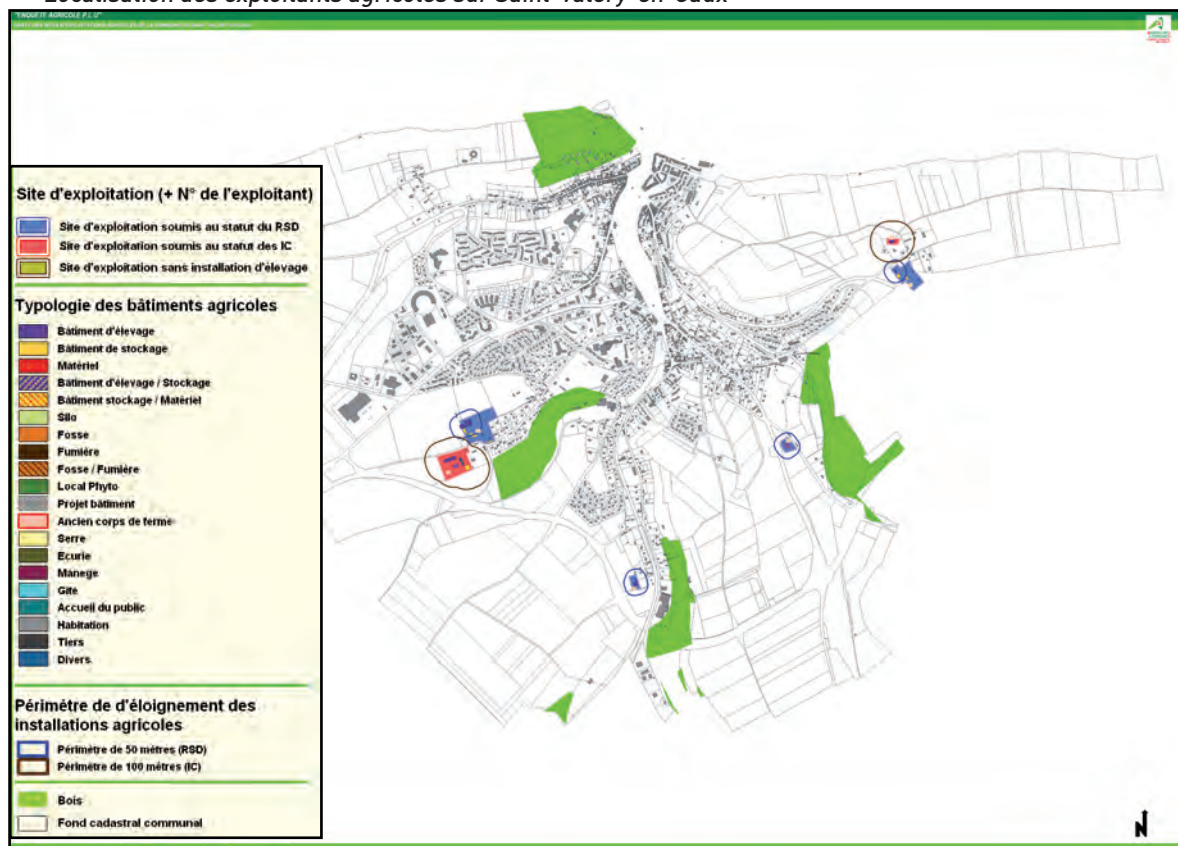
L'évolution des exploitations agricoles entre 1979 et 2010

| | 1979 | 1988 | 2000 | 2010 |
|------------------------------------------------|------|------|------|------|
| Nombre d'exploitations | 23 | 17 | 6 | 5 |
| SAU moyenne des exploitations | 20 | 23 | 41 | 38 |
| Nombre d'exploitations professionnelles | 13 | 11 | NC | ND |
| SAU moyenne des exploitations professionnelles | 29 | 34 | NC | ND |

Source RGA / Chambre d'agriculture

ND : Résultat non disponible au moment de la réalisation de l'enquête ;
NC : Résultat non communiqué en raison du secret statistique.

Localisation des exploitants agricoles sur Saint-Valery-en-Caux



Caractéristiques des exploitations agricoles

Les caractéristiques des exploitations agricoles sur Saint-Valery-en-Caux sont les suivantes :

- 574 ha dédiés à l'agriculture (entre 2000 et 2011) soit **54%** du territoire ;
- **3 exploitations ont leur siège sur la commune en 2012.** (Elles représentent 22% des surfaces agricoles communales ;
- **31 exploitants ont leur siège sur des communes avoisinantes ;**
- L'élevage reste une activité importante : 5 sites d'élevages de bovins / viande et 1 site d'élevage mixte (ovins + volailles) ;
- La pérennité des exploitations est assurée soit dans un cadre sociétaire soit du fait de l'âge des chefs d'exploitation (la moyenne étant de 49 ans).

Enjeux :

Au regard du nombre d'agriculteurs d'autres communes, le PLU et les futurs aménagements devront prendre en compte :

- Les difficultés de circulation des engins agricoles,
- Problématiques de sécurisation des déplacements.

Maintenir et pérenniser de l'activité agricole sur la commune ;

Création d'une frange urbaine entre le tissu urbain et les parcelles à vocation agricole afin de :

- Limiter les conflits d'usage,
- Favoriser une transition paysagère entre les paysages.

ACTIVITÉS ET TISSU ÉCONOMIQUE : L'AGRICULTURE (Cf. Annexe «Diagnostic Agricole»)

Identification des cultures et du bâti agricole sur Saint-Valery-en-Caux



Approche contextuelle, réglementaire et administrative

Approche spatiale

Population

Habitat

Activités et tissu économique

Équipements

Mobilités

Loi littoral

État initial de l'environnement

Synthèse des enjeux croisés

Exercice de prospective

ÉQUIPEMENTS : DE NOMBREUX ÉQUIPEMENTS...

Lycée de la Côte d'Albatre



Collège Jehan Le Povremoyne



Piscine du littoral, Saint-Valery-en-Caux



Terrain de moto-cross, Saint-Valery-en-Caux



Maison Henri IV, Saint-Valery-en-Caux



Église et son cimetière, Saint-Valery-en-Caux



Les équipements scolaires

Sept structures sont présentes sur le territoire communal allant de l'école maternelle au lycée.
Ces structures accueillent 1654 élèves (en 2015).

Les équipements sportifs

La commune dispose de 11 équipements sportifs dont 4 gymnases, un dojo, une salle de musculation, une piste d'athlétisme, un terrain de moto-cross, un pas de tir à l'arc, une piscine communautaire...

Les équipements culturels

La commune compte **plusieurs équipements culturels** dont une école de musique, la médiathèque Le Rayon Vert, la Maison Henri IV...

Les équipements médico-sociaux

Sur la commune, **un hôpital** est présent ainsi que des médecins généralistes, des kinésithérapeutes, infirmières, dentistes...

Les équipements culturels

La commune est bien pourvue avec une église, la chapelle ND de Bon Port, un presbytère...

Les autres équipements

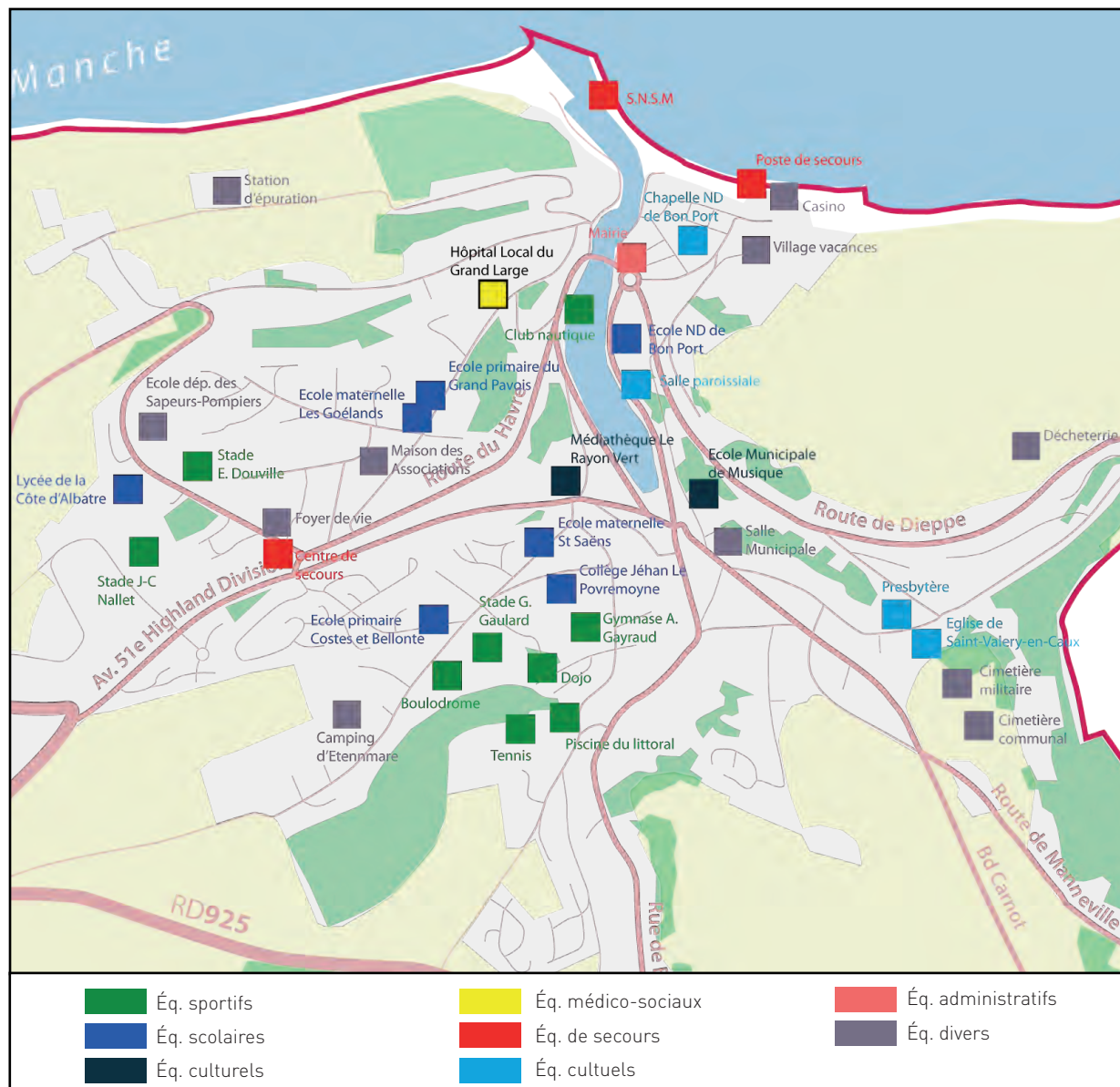
Il existe aussi des équipements pour l'accueil des enfants en bas âge (une crèche / halte-garderie...), une maison des associations, un foyer de vie, des cimetières communaux et un militaire...

ENJEUX :

Conserver et entretenir les équipements sur la commune afin de mettre à la disposition des habitants des lieux de détente, de rencontre et de culture.

ÉQUIPEMENTS : ... PEU OPTIMISÉS ET PEU CONNECTÉS

Localisation des équipements sur Saint-Valery-en-Caux



De nombreux équipements peu optimisés...

Comme le montre la carte ci-contre, les **équipements** sont **nombreux** sur la commune **mais peu optimisés**. En effet, en 1983, la ville comptait 5800 habitants avec tous les équipements nécessaires.

Aujourd'hui, les équipements correspondent à une ville de 10 000 habitants (lycée, collèges...) or la commune ne compte que 4314 habitants (recensement 2012). Les équipements ne sont pas optimisés notamment les écoles où 2 classes de maternelle et plusieurs classes de primaire sont disponibles.

... et peu connectés

Les équipements sont souvent **peu lisibles** dans le paysage urbain (l'école de musique est cachée par exemple...) et **mal connectés** entre eux ou aux autres quartiers (absence de liaison douce...).

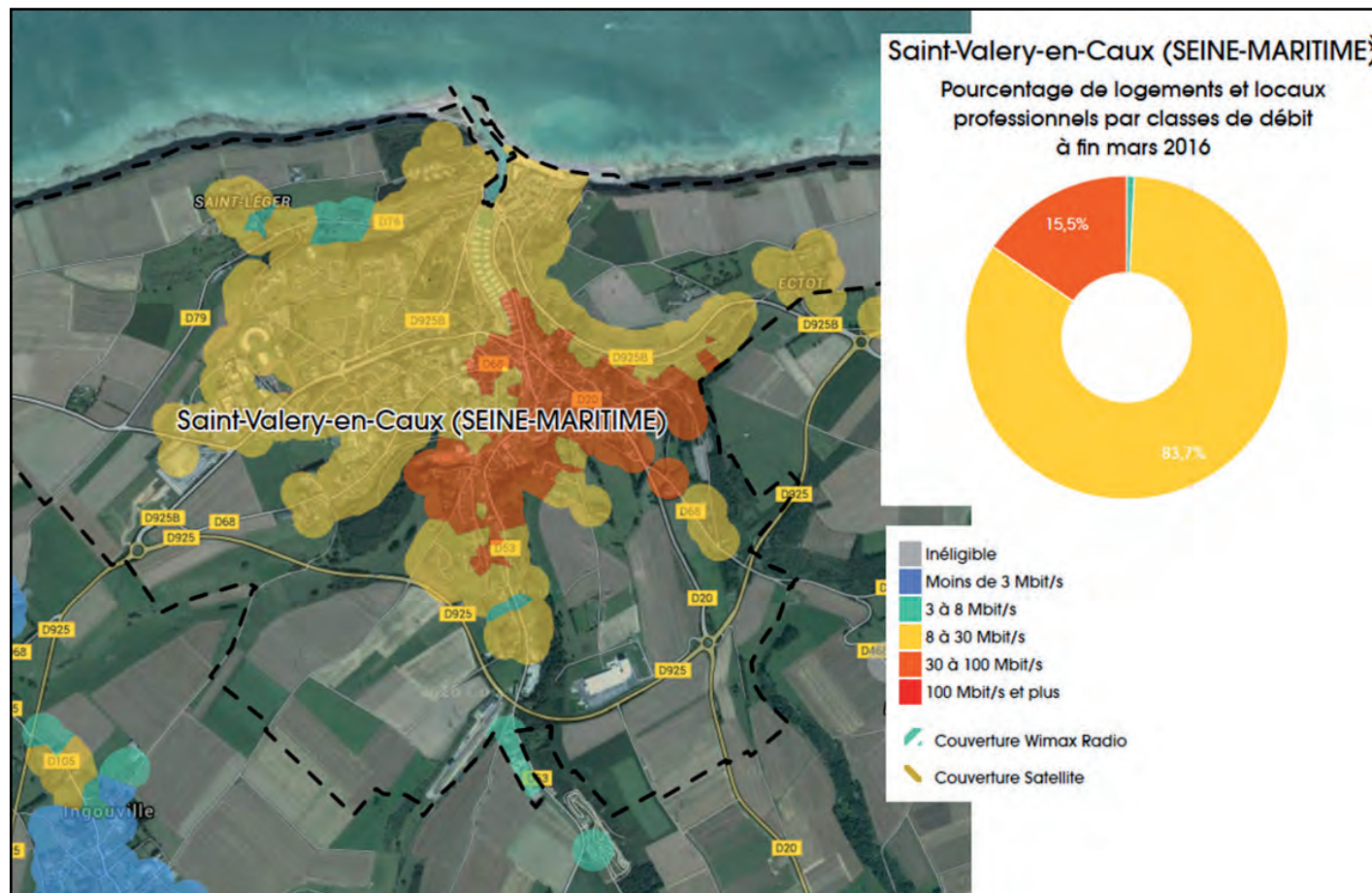
ENJEUX :

Optimiser au mieux la capacité des équipements afin de rééquilibrer les capacités scolaires et diminuer les frais de fonctionnement ;

Créer des liaisons douces facilement lisibles dans le paysage urbain entre les différents équipements et les quartiers ;

Préciser les besoins et les exigences des habitants.

ÉQUIPEMENTS : Communications numériques



La desserte numérique est aujourd'hui un facteur important d'attractivité d'une commune, autant pour les habitants que pour les activités.

Un territoire bien couvert

L'ensemble du tissu urbain d'habitat ou d'activités de Saint-Valery-en-Caux est couvert par les réseaux de communication numérique.

Le déploiement suit le développement urbain.

ENJEUX :

Maintenir et améliorer le niveau d'accès au Très Haut Débit numérique sur les nouveaux espaces à urbaniser.

Source : Observatoire France Très Haut Débit, <http://observatoire.francethd.fr/>

Approche contextuelle, réglementaire et administrative

Approche spatiale

Population

Habitat

Activités et tissu économique

Équipements

Mobilités

Loi littoral

État initial de l'environnement

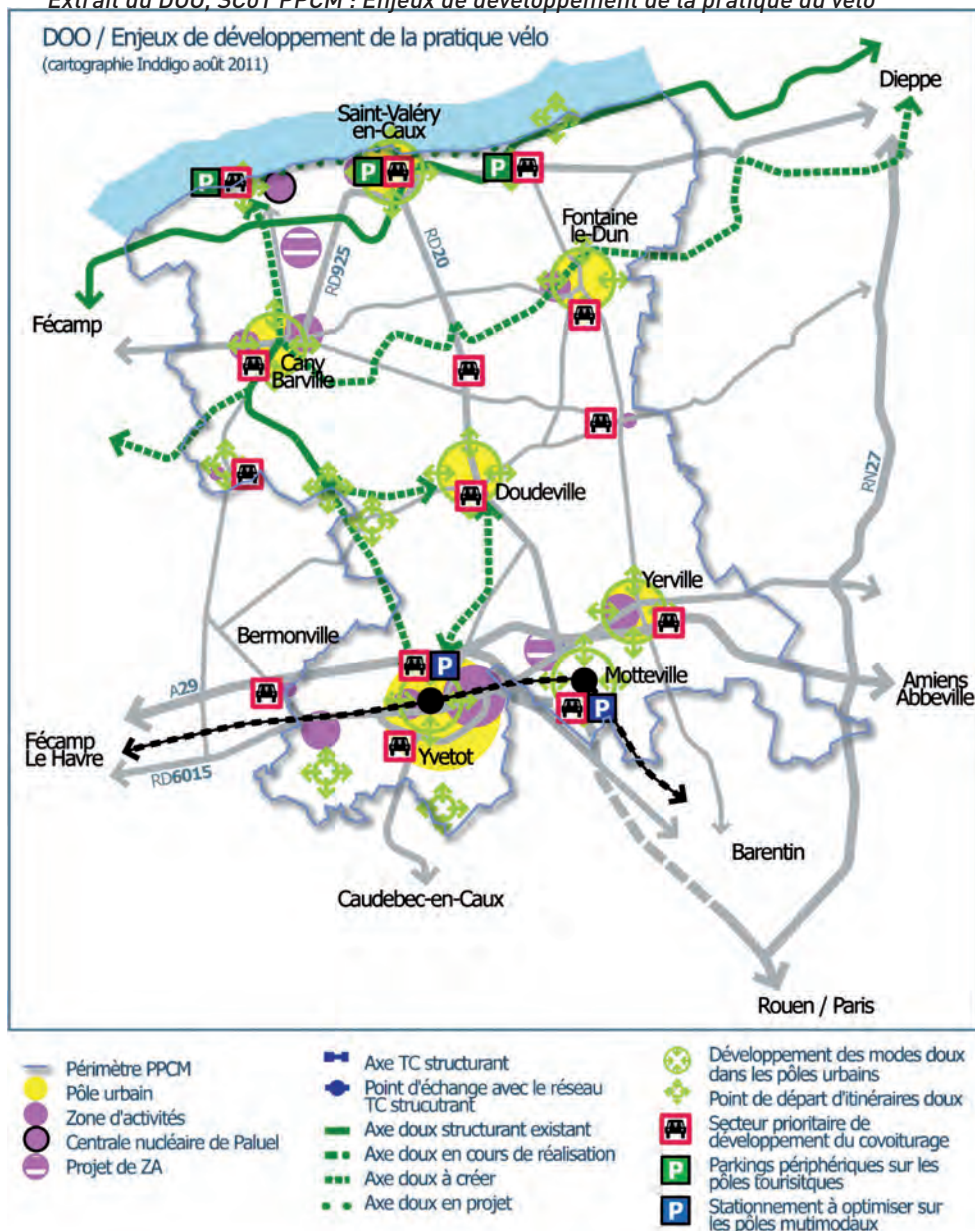
Synthèse des enjeux croisés

Exercice de prospective

MOBILITÉ : RAPPEL DES OBJECTIFS DU SCoT PPCM

Extrait du D00, SCoT PPCM : Enjeux de développement de la pratique du vélo

D00 / Enjeux de développement de la pratique vélo
(cartographie Inddigo août 2011)



Les objectifs du SCoT PPCM sur Saint-Valery-en-Caux concernant la mobilité

Le SCoT PPCM souhaite s'inscrire dans une démarche d'organisation durable de la mobilité.

Les objectifs sur la commune de Saint-Valery-en-Caux sont les suivants :

- Maintenir une **dynamique de réouverture de la ligne Motteville / Saint-Valery-en-Caux** ;
- **Améliorer la lisibilité** et l'efficacité de la **liaison routière TER Yvetot / Saint-Valery-en-Caux** ;
- **Améliorer l'offre de transports collectifs** sur l'axe littoral (les lignes 60 et 61 du Conseil Départemental 76) et créer des liaisons de rabattement vers les gares de Fécamp et de Dieppe depuis Saint-Valery-en-Caux ;
- **Créer un réseau d'aires de covoiturage** et des parkings périphériques tout en communiquant autour du covoiturage. Le SCoT identifie Saint-Valery-en-Caux comme *secteur prioritaire de développement du covoiturage* et encourage les communes à réserver des emplacements pour l'aménagement de parkings de covoiturage dans les PLU ou de mutualiser les parkings touristiques, des grands équipements commerciaux... ;
- **Développer les modes doux** : Saint-Valery-en-Caux est identifiée comme point de départ d'itinéraires doux. De plus, le SCoT incite les communes à réaliser des schémas modes doux, de prévoir systématiquement des liaisons piétonnes et cyclables entre les centres-bourgs et extensions urbaines ;

MOBILITÉ : RÉPONDRE À LA DEMANDE CROISSANTE DE DÉPLACEMENTS AVEC L'EXTÉRIEUR

Inscription de Saint-Valery-en-Caux dans le réseau départementale



Une commune structurante du territoire...

Au regard de son inscription dans le réseau viaire départemental, Saint-Valery-en-Caux est **en lien avec les polarités périphériques** (Fécamp, Dieppe, Yvetot...) grâce notamment à la RD 925, RD20 et RD 79.

... Avec des flux domicile - travail importants

Le territoire est économiquement dépendant de l'extérieur avec des **flux de déplacements domicile / travail importants** :

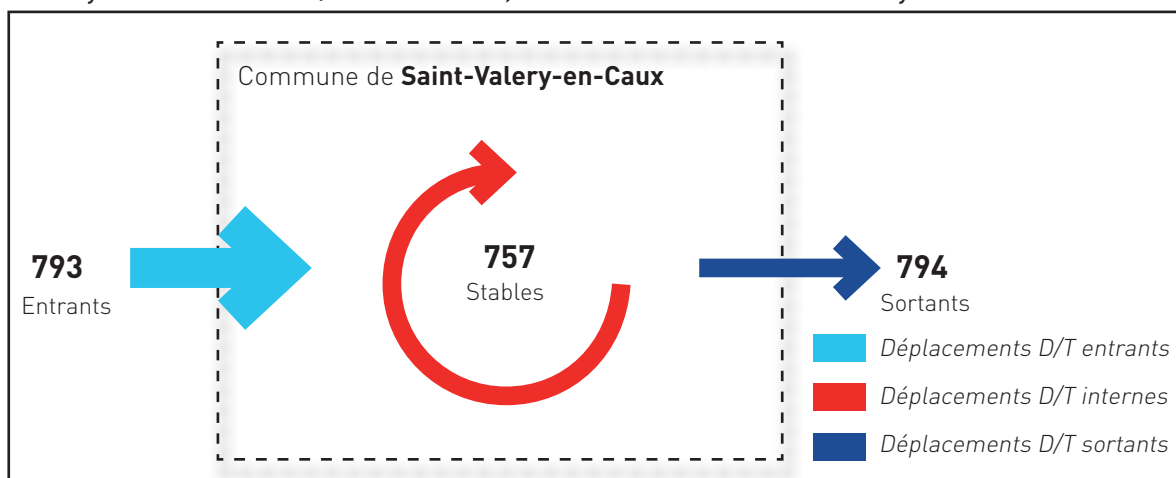
- 69% des emplois localisés sur la commune sont occupés par des actifs résidant à l'extérieur (2012) ;
- 57,7% des actifs occupés résidant sur la commune travaillent à l'extérieur (2012).

Ce phénomène de dépendance s'est accentué au fil des années : en 1999, 47% des actifs résidant sur la commune travaillaient dans une autre commune (INSEE).

... Avec un taux de motorisation plutôt élevé

Le taux de motorisation sur Saint-Valery-en-Caux est important : **80% des ménages possèdent au moins une voiture** (en 2012, INSEE).

Analyse des flux Domicile / Travail entrants, internes et sortants sur Saint-Valery-en-Caux



ENJEUX :

Renforcer les déplacements alternatifs compte-tenu de la dépendance à l'extérieur.

Réduire les déplacements Domicile / Travail en permettant à davantage d'actifs d'habiter sur la commune ou en créant des emplois adaptés à la population valeriquaise.

MOBILITÉ : ORGANISER LE FLUX ROUTIER

Organiser les flux routiers en lien avec la desserte des équipements et le traitement des espaces publics

Le réseau viaire interne de la commune s'appuie principalement sur **3 axes départementaux (classées routes à grande circulation)** :

- La RD 79 ;
- La RD 925 ;
- La RD 20.

D'après les comptages routiers, on note :

- Un **trafic très important sur la RD 925 (à l'extérieur de Saint-Valery-en-Caux)** : il s'agit d'un axe d'entrée structurant et d'une voie de liaison privilégiée entre Saint-Valery-en-Caux et Cany-Barville. C'est également la liaison principale entre Fécamp et Dieppe ;

Analyse de l'organisation du réseau viaire autour de Saint-Valery-en-Caux

- Un **trafic important sur la RD 79** : il s'agit d'un axe d'entrée structurant et d'une voie de liaison entre Saint-Valery-en-Caux et la centrale nucléaire de Paluel ;
- Un **trafic moindre sur la RD 925 (sur le territoire de Saint-Valery-en-Caux)** avec une part importante du trafic poids lourd (un peu moins de 9% en 2008). Cette route sert de rocade et permet d'éviter que les flux de transit passe par le centre de Saint-Valery-en-Caux ;
- La RD 20 est l'axe qui relie Saint-Valery-en-Caux à Rouen et qui prolonge l'A150.

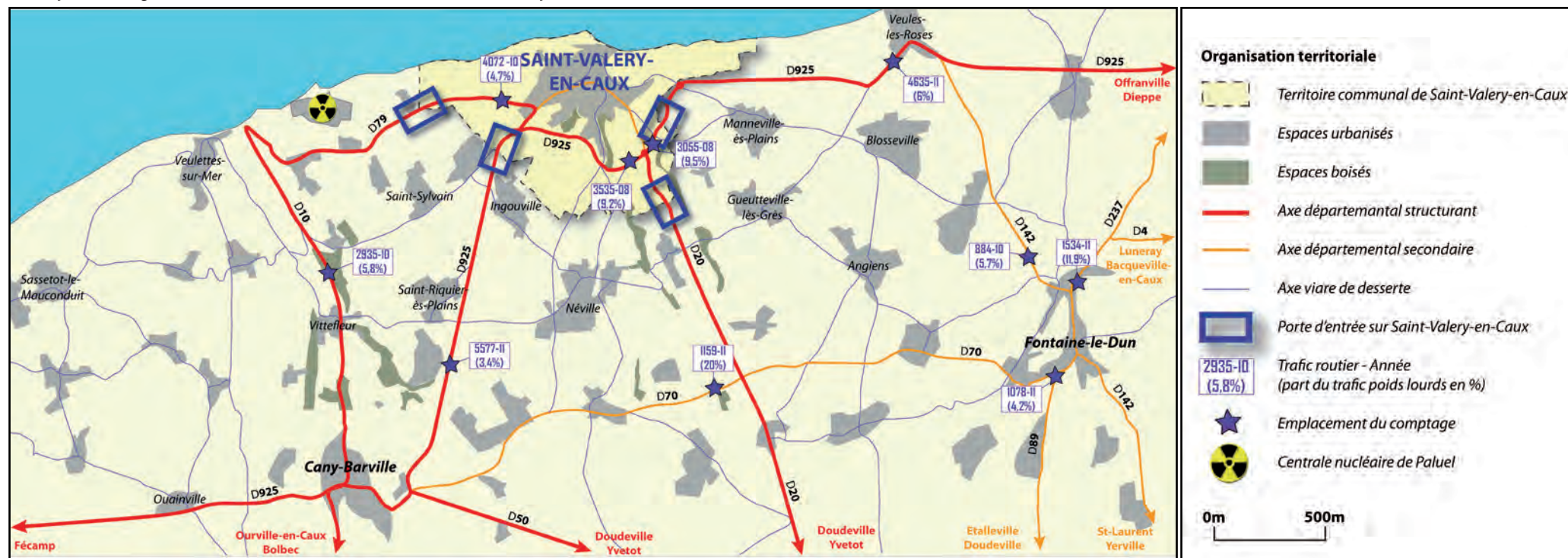
Sur le territoire communal, **4 portes d'entrées principales sont présentes.**

ENJEUX :

Réfléchir à une hiérarchie plus claire du réseau viaire afin :

- D'organiser les flux dans l'idée de les réduire ;
- De limiter les conflits / dysfonctionnements.

Mettre en valeur des entrées de ville.

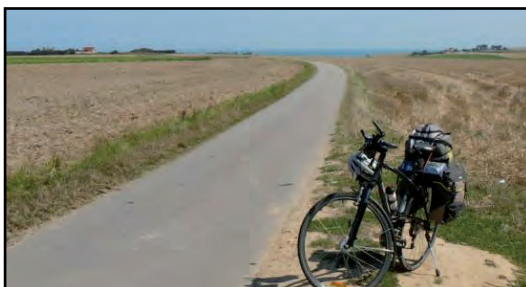


MOBILITÉ : VALORISER LES TRANSPORTS COLLECTIFS ET MODES DOUX EXTERNES

Localisation de l'offre en transport collectif et modes doux autour de Saint-Valery-en-Caux



La véloroute du littoral



Autocar du département



Une commune plutôt bien reliée avec le reste du territoire en transports collectifs et modes doux

Comme le montre la carte ci-contre, Saint-Valery-en-Caux est **correctement reliée aux principales villes par les transports collectifs**. 4 lignes d'autocar du département :

- Ligne 60 : Saint-Valery-en-Caux / Fécamp (6 à 7 par jour);
- Ligne 61 : Saint-Valery-en-Caux / Dieppe (5 /j) ;
- Ligne 78 : Saint-Valery-en-Caux / Yvetot (4 à 5 /j).

De plus, une ligne d'autocar TER (SNCF) relie Saint-Valery-en-Caux à Yvetot via Cany-Barville.

A noter que le SCoT Pays Plateau de Caux Maritime soutient la réouverture de la ligne SNCF Saint-Valery-en-Caux / Motteville.

De plus, la véloroute du littoral reliant Le Havre au Tréport (172 km au total) passe par Saint-Valery-en-Caux.

ENJEUX :

Renforcer les déplacements en transports collectifs ;

Soutenir le projet de réouverture de la ligne Motteville / Saint-Valery-en-Caux ;

Valoriser et communiquer autour de la véloroute du littoral.

MOBILITÉ : VALORISER LES TRANSPORTS COLLECTIFS ET MODES DOUX EXTERNES

Localisation des parcours des navettes communales



Des navettes qui permettent de desservir l'ensemble du territoire

La commune possède 2 lignes de navettes. Chacune réalise 5 passages par jour du lundi au samedi.

Le taux de fréquentation est de 150 à 250 personnes par semaine, et plus de 300 en été.

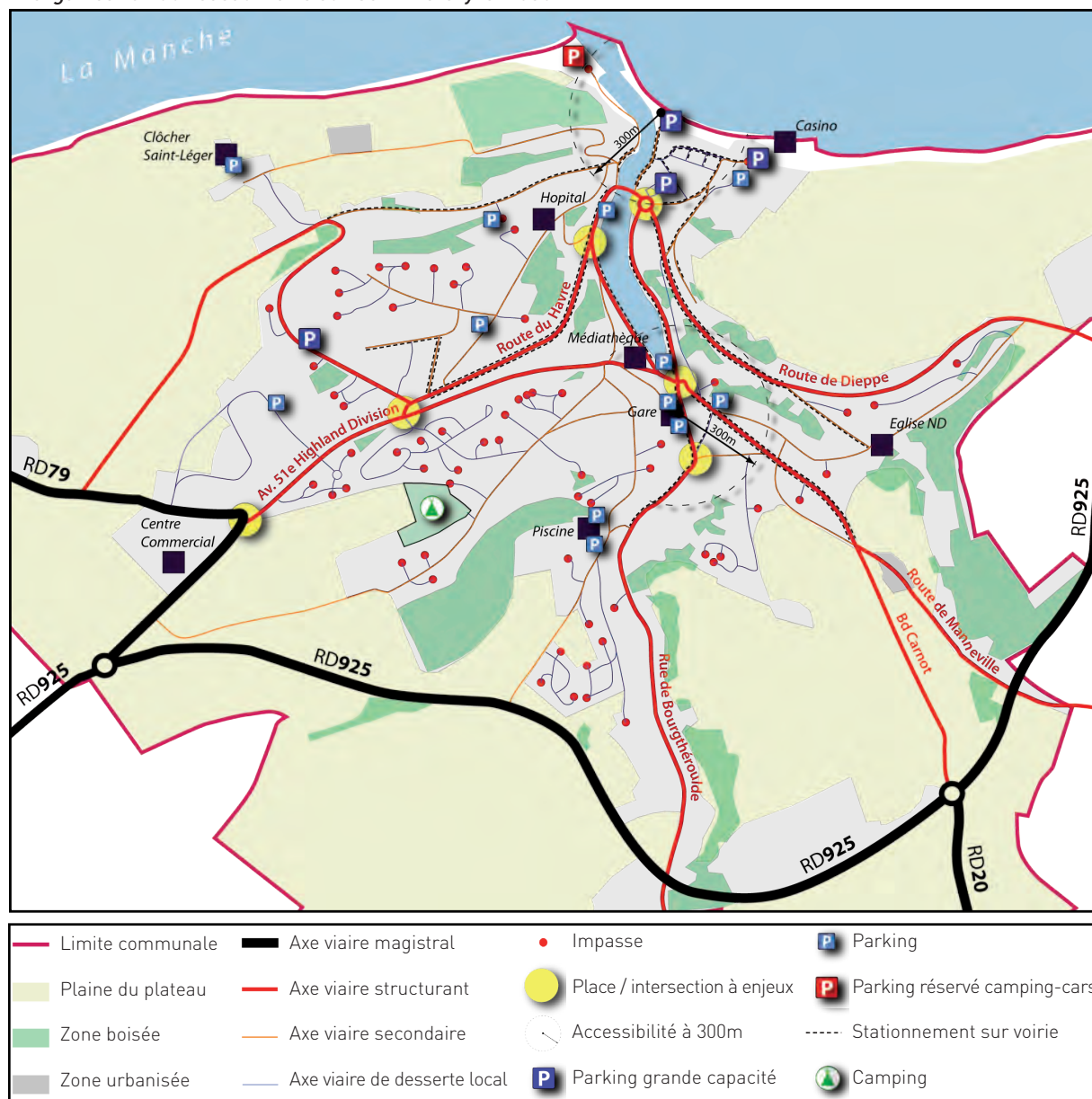
La commune poursuit le développement de ce mode de desserte avec le prolongement de la ligne rouge avec 2 arrêts supplémentaires dans le secteur de Saint-Léger.

ENJEUX :

Poursuivre le développement des déplacements en transports collectifs propre à la commune via les navettes communales : Saint-Val'Bus

MOBILITÉ : AMÉLIORER LES CONDITIONS DE STATIONNEMENT EN PÉRIODE ESTIVALE

Organisation du réseau viaire sur Saint-Valery-en-Caux



Une offre de stationnement permettant de répondre aux besoins des locaux...

La commune de Saint-Valery-en-Caux offre une capacité de stationnement d'environ 1500 places. La répartition de cette offre se fait équitablement entre des stationnements matérialisés sur les voiries et des parcs de stationnement. Environ 70% des stationnements proposés le sont autour du port, les 30% restant étant répartis dans le reste de la ville.

L'offre actuelle permet de répondre au besoin de stationnement des locaux.

Actuellement, il n'y a pas de borne de recharge pour véhicules électriques à Saint-Valery-en-Caux.

... Mais insuffisante en période estivale

Cette offre est toutefois insuffisante en période estivale. Une réflexion doit être menée afin de trouver une alternative au problème de stationnement en été et lors des grands week-end de mai à octobre et plus largement sur l'organisation de la mobilité tous modes.

Il convient de noter la présence d'un parc réservé aux camping-cars offrant une quarantaine d'emplacements.

De plus, l'offre de stationnement est problématique dans le centre-ville que ce soit en période hivernale ou estivale.

ENJEUX :

- Mener une réflexion sur l'aménagement d'espaces de stationnement en période estivale.
- Optimiser l'offre en stationnements et promouvoir des espaces qualitatifs.

MOBILITÉ : METTRE EN VALEUR L'OFFRE DE TRANSPORTS COLLECTIFS ET DÉVELOPPER LE COVOITURAGE

Arrêt Saint-Valery Port



Arrêt Espace Public du Littoral



Analyse des conditions de desserte par le réseau de transports collectifs sur Saint-Valery-en-Caux



Mettre en valeur l'offre de transports en minibus

L'offre de transports urbains s'organise uniquement autour d'un **minibus** qui réalise 3 voyages le vendredi dans toute la ville afin d'amener les personnes âgées au marché. Il existe aussi des transports scolaires pour le collège Jehan Le Povremoyne et le lycée de la Côte d'Albâtre.

Il existe des transports collectifs correspondant à des lignes régulières vers Dieppe, Fécamp... (voir p. 92) accessibles depuis la gare.

Le covoiturage, une alternative à la voiture individuelle

Le SCoT PPCM identifie Saint-Valery-en-Caux comme *secteur prioritaire de développement du covoiturage*. Cette pratique constitue une véritable alternative à l'autosolisme.

Une aire de covoiturage a donc été réalisée, en 2016, à l'entrée de Saint-Valery-en-Caux sur la commune de Manneville-ès-Plains.

MOBILITÉ : DÉVELOPPER ET RENFORCER L'USAGE DOUX

Parking vélo à proximité de la maison Henri IV



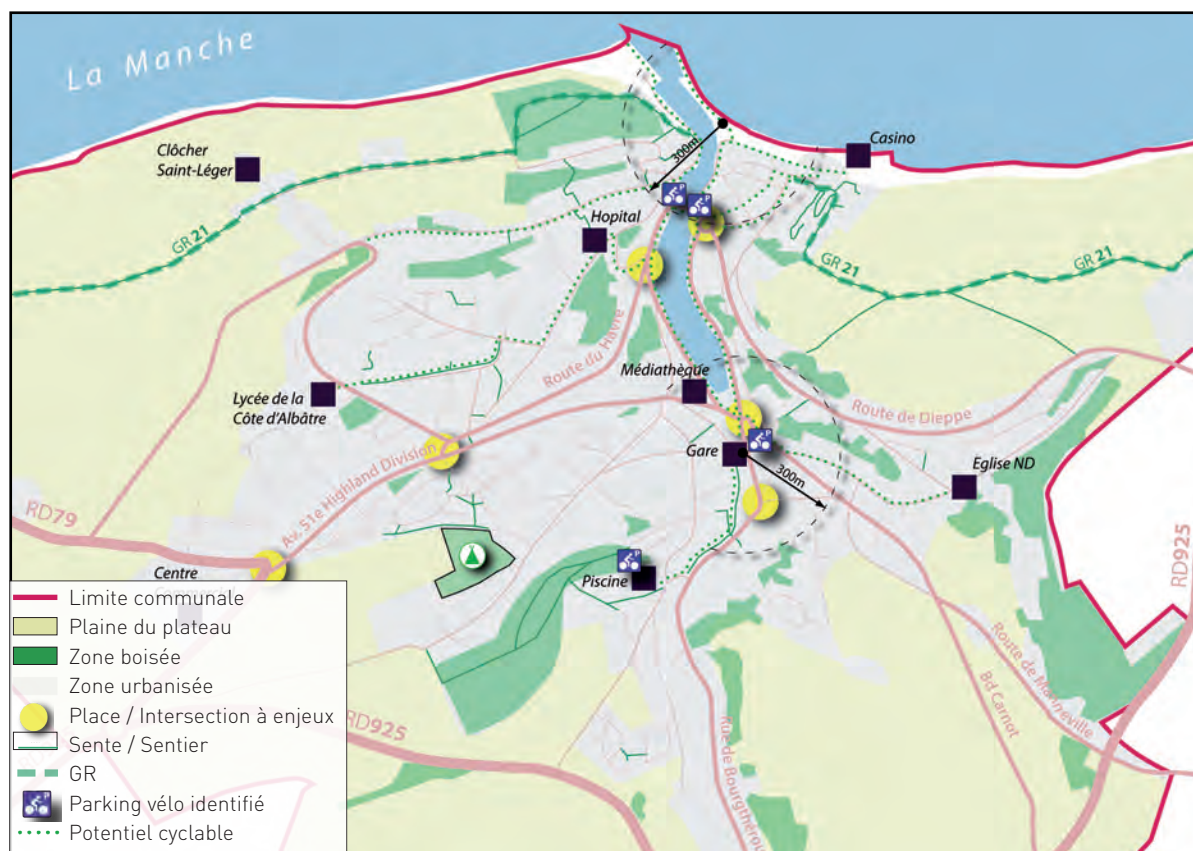
Ruelle piétonne à proximité de la rue des Pénitents



Sentier dans la jardin public (derrière la gare)



Aménagement en faveur des modes doux sur Saint-Valery-en-Caux



Organisation des circulations douces

Il existe de nombreux axes doux et/ou sentiers réservés aux modes doux à travers le tissu urbain :

- Des aménagements existent déjà (sentes piétonnes, GR, circuits dans la ville et aux alentours...);
- Mais certaines venelles sont parfois peu lisibles et visibles;
- Pour les sentes piétonnes, seuls quelques courts chaînons manquent pour constituer un réseau dense de cheminements doux entre les quartiers et les équipements.

Le territoire communal est marqué par une forte topographie qui contraint les déplacements doux notamment à destination des cyclistes. **Aucune bande ou piste cyclable existe sur le territoire malgré la présence de plusieurs parkings vélo. Il existe pourtant un potentiel intéressant à exploiter :** par exemple l'axe bord de mer - centre ville - casino ou port de plaisance - gare - équipements sportifs (piscine, tennis...).

ENJEUX :

Améliorer le maillage et la visibilité du réseau de sentes piétonnes ;

Mener une réflexion sur le développement d'un réseau cyclable entre les éléments structurants du territoire : le centre-ville, le bord de mer, la gare, le lycée, les équipements sportifs... Réaliser un schéma modes doux ?

Mettre en valeur les modes de déplacements doux en lien avec le patrimoine vert.

MOBILITÉ : SYNTHÈSE DES ENJEUX

Répondre à la demande croissante de déplacements avec l'extérieur

- Renforcer les déplacements alternatifs compte-tenu de la dépendance à l'extérieur : développer le covoiturage ? Un Plan de Déplacements Entreprises ?...
- Réduire les déplacements Domicile / Travail en permettant à davantage d'actifs d'habiter sur la commune ou en créant des emplois adaptés à la population valeriquaise...

Organiser les flux routiers

- Réfléchir à une hiérarchie plus claire du réseau viaire afin :
 - D'organiser les flux dans l'idée de les réduire;
 - De limiter les conflits / dysfonctionnements.
- Mettre en valeur des entrées de ville ;

Valoriser les transports collectifs et modes doux externes

- Renforcer les déplacements en transports collectifs ;
- Soutenir le projet de réouverture de la ligne Motteville / Saint-Valery-en-Caux ;
- Valoriser et communiquer autour de la véloroute du littoral.

Améliorer les conditions de stationnement en période estivale

- Mener une réflexion sur l'aménagement d'espaces de stationnement en période estivale.

Mettre en valeur l'offre de transports collectifs et développer le covoiturage

- Valoriser et promouvoir l'offre de transports en commun ;
- Identifier des emprises réservées pour le développement d'une aire de covoiturage : mutualiser les parkings touristiques, les parkings des grands équipements commerciaux...?

Développer et renforcer l'usage doux

- Améliorer le maillage et la visibilité du réseau de sentes piétonnes ;
- Mener une réflexion sur le développement d'un réseau cyclable entre les éléments structurants du territoire : le centre-ville, le bord de mer, la gare, le lycée, les équipements sportifs... Réaliser un schéma modes doux ?
- Mettre en valeur les modes de déplacements doux en lien avec le patrimoine vert.

Approche contextuelle, réglementaire et administrative

Approche spatiale

Population

Habitat

Activités et tissu économique

Équipements

Mobilités

Loi littoral

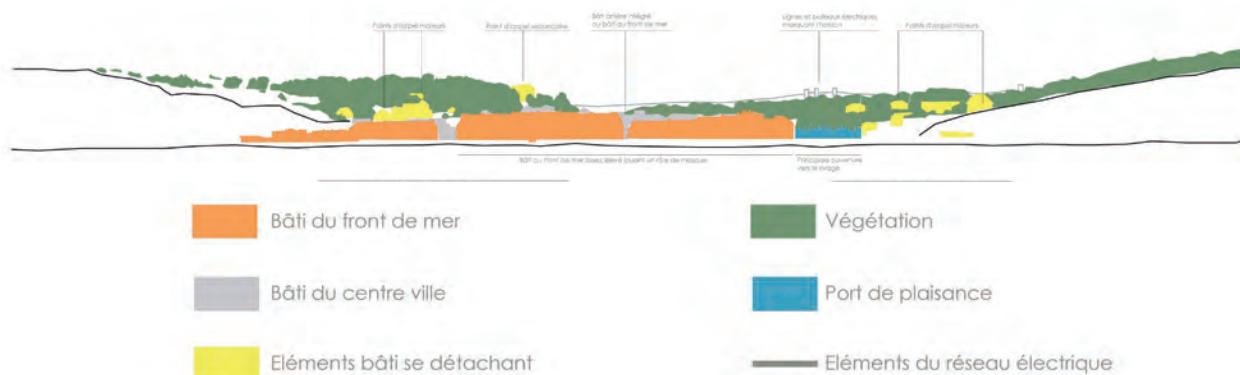
État initial de l'environnement

Synthèse des enjeux croisés

Exercice de prospective

LOI LITTORAL : GÉNÉRALITÉS (Cf. Pièce 1b «État initial de l'environnement»)

Structure du front de mer depuis le rivage



Analyse de l'application de la loi Littoral appliquée à Saint-Valery-en-Caux (Cf. Annexe Justification d'application de la loi Littoral sur la commune de Saint-Valery-en-Caux)

D'après le SCoT PPCM, les espaces remarquables doivent être protégés par les PLU. La délimitation précise des EPR doit être compatible avec ces espaces remarquables.

Lors de leur délimitation, une attention particulière doit être portée aux établissements et équipements qui les entourent, aux exploitations agricoles et aux campings notamment, pour préserver leur possibilité d'évolution.

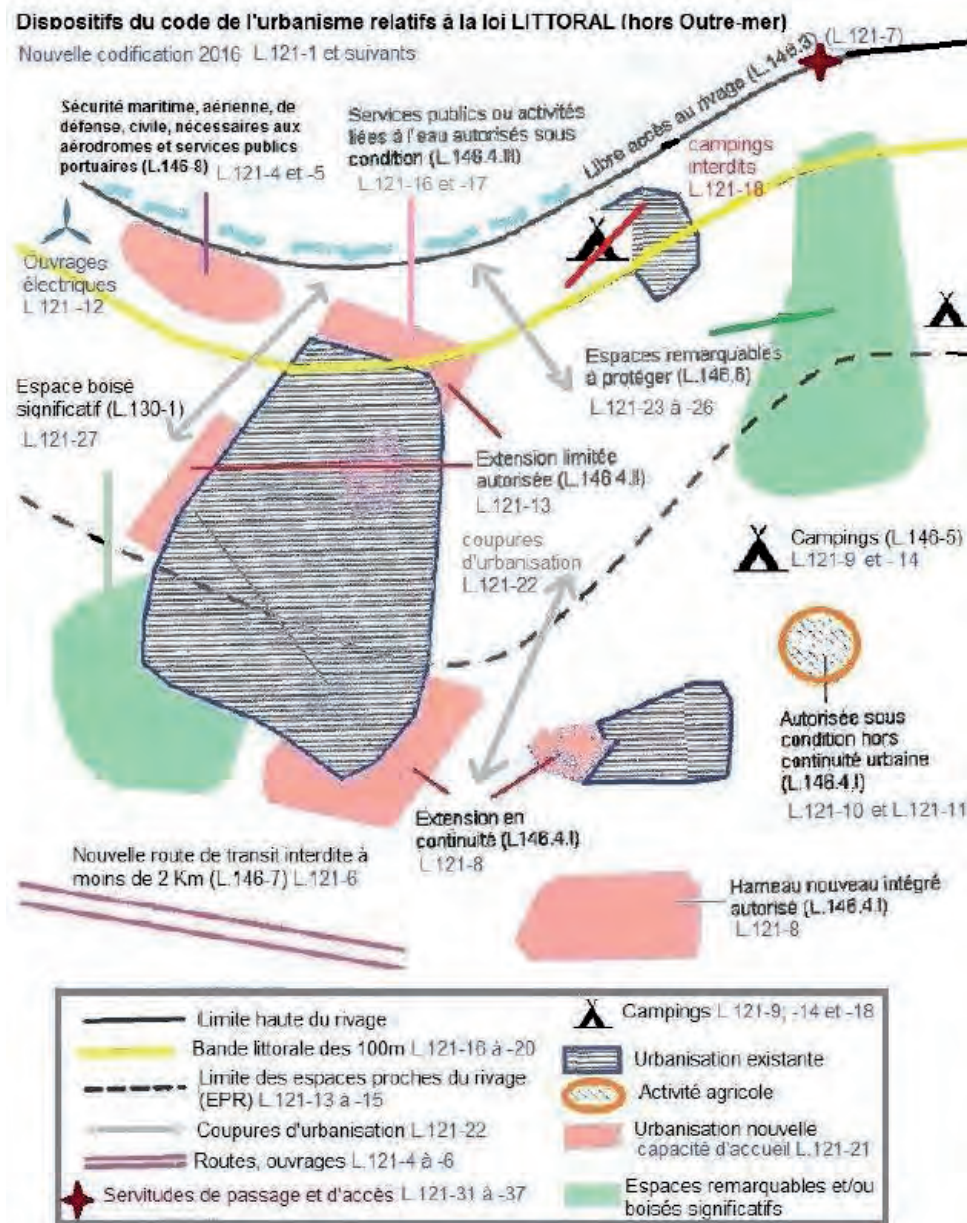
Au titre des Espaces Boisés Classés (EBC), les communes devront prendre en considération les espaces boisés, même de taille modeste, lorsqu'ils font partie de suites. Une attention particulière sera portée aux boisements des coteaux qui possèdent des enjeux écologiques et paysagers assez marqués.

De plus, « devront être classés en EBC, les espaces non boisés mais permettant de reconstituer dans le temps une continuité boisée entre des boisements discontinus, dans le cadre des trames vertes ».

Concernant les coupures d'urbanisation les communes devront assurer la protection des coupures d'urbanisation identifiées sur la Figure 1. Les coupures seront précisées à la parcelle en déterminant les aménagements qui pourront y être réalisés (aménagements légers, de loisirs...)

Lors de l'inscription des coupures d'urbanisation dans les documents d'urbanisme, une attention particulière sera portée aux exploitations agricoles et aux équipements touristiques pour ne pas empêcher leur évolution.

LOI LITTORAL : LES CRITÈRES RETENUS (Cf. Pièce 1b «État initial de l'environnement»)



Réalisé par la DDTM 76 / Service territorial de Dieppe / Bureau Planification Habitat - août 2016

Dispositions du Code de l'Urbanisme relatifs à la loi Littoral (hors Outre-Mer) - Nouvelle codification 2016

La loi Littoral du 3 janvier 1986 détermine les conditions d'utilisation et de mise en valeur des espaces terrestres, maritimes et lacustres. Elle s'applique aux communes riveraines des océans, mers, étangs salés et plans d'eau naturels ou artificiels de plus de 1000 hectares.

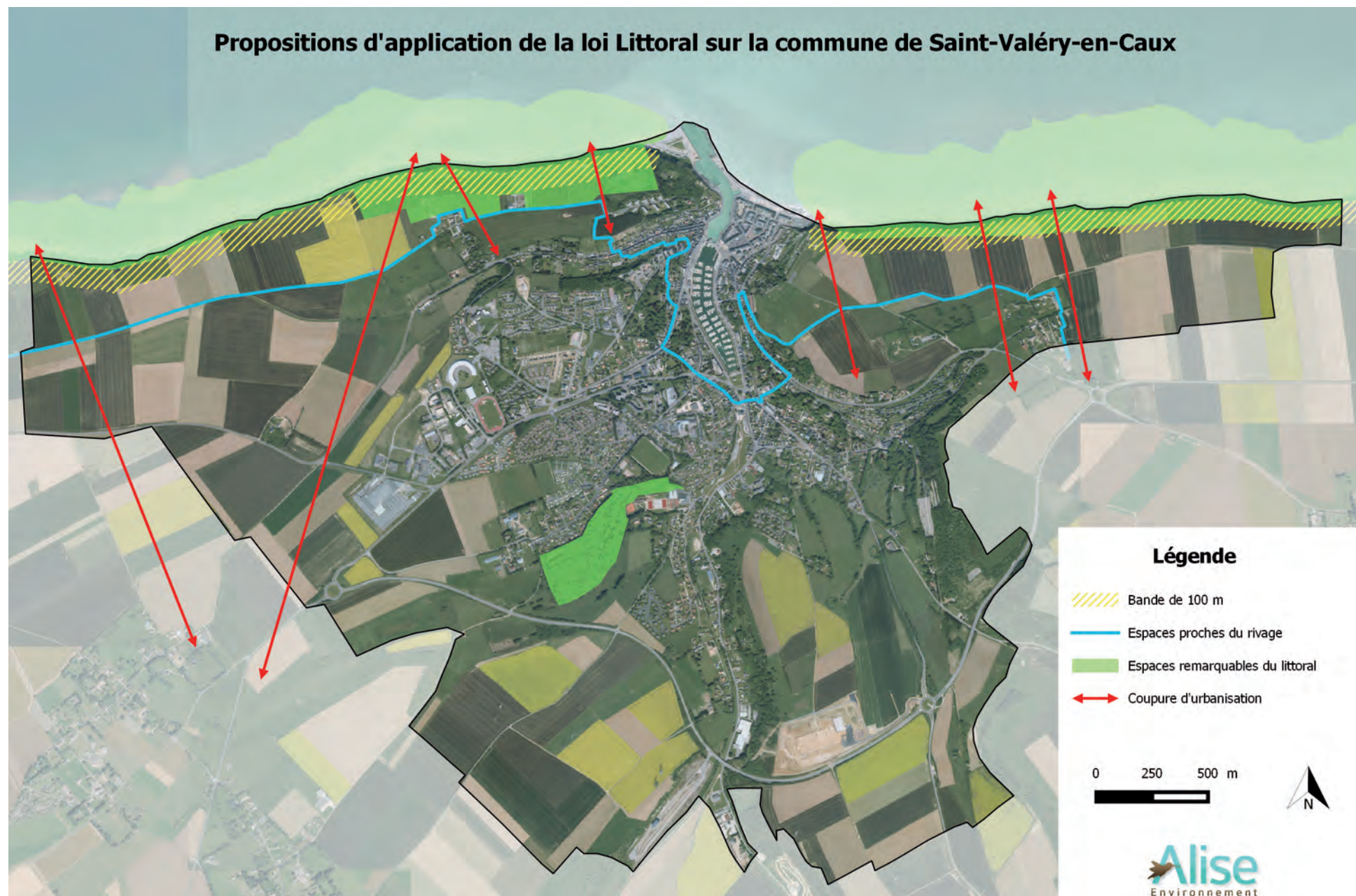
Cette loi est une loi d'aménagement et d'urbanisme qui a pour but :

- La protection des équilibres biologiques et écologiques, la préservation des sites, des paysages et du patrimoine culturel et naturel du littoral
- La préservation et le développement des activités économiques liées à la proximité de l'eau
- La mise en œuvre d'un effort de recherche et d'innovation portant sur les particularités et les ressources du littoral

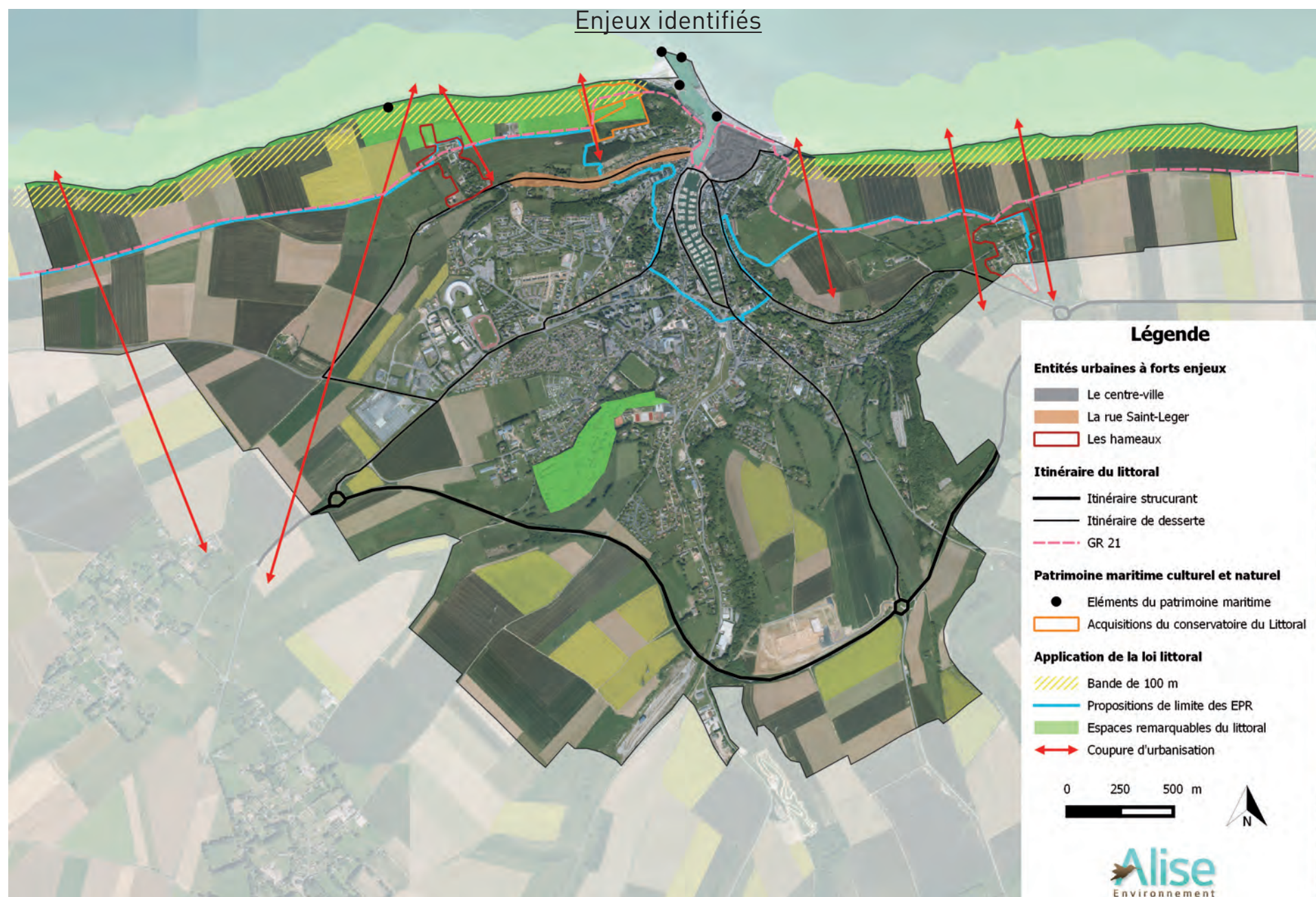
La loi Littoral s'applique par le biais de certaines dispositions traduites dans le code de l'Urbanisme :

- La bande littorale des 100 mètres (L 121-16 à L 121-20 du Code de l'Urbanisme)
- Les coupures d'urbanisation et capacité d'accueil (L 121-22 du Code de l'Urbanisme)
- Les espaces remarquables du littoral (L 121-23 à L 121-26 du Code de l'Urbanisme)
- La définition des agglomérations, villages et hameaux (L 121-8, L 121-12 du Code de l'Urbanisme)
- La capacité d'accueil (L 121-21 du Code de l'Urbanisme)
- Les espaces proches du rivage (EPR). (L 121-13 à L 121-15 du Code de l'Urbanisme)

LOI LITTORAL (Cf. Pièce 1b «État initial de l'environnement»)



LOI LITTORAL (Cf. Pièce 1b «État initial de l'environnement»)



Approche contextuelle, réglementaire et administrative

Approche spatiale

Population

Habitat

Activités et tissu économique

Équipements

Mobilités

Loi littoral

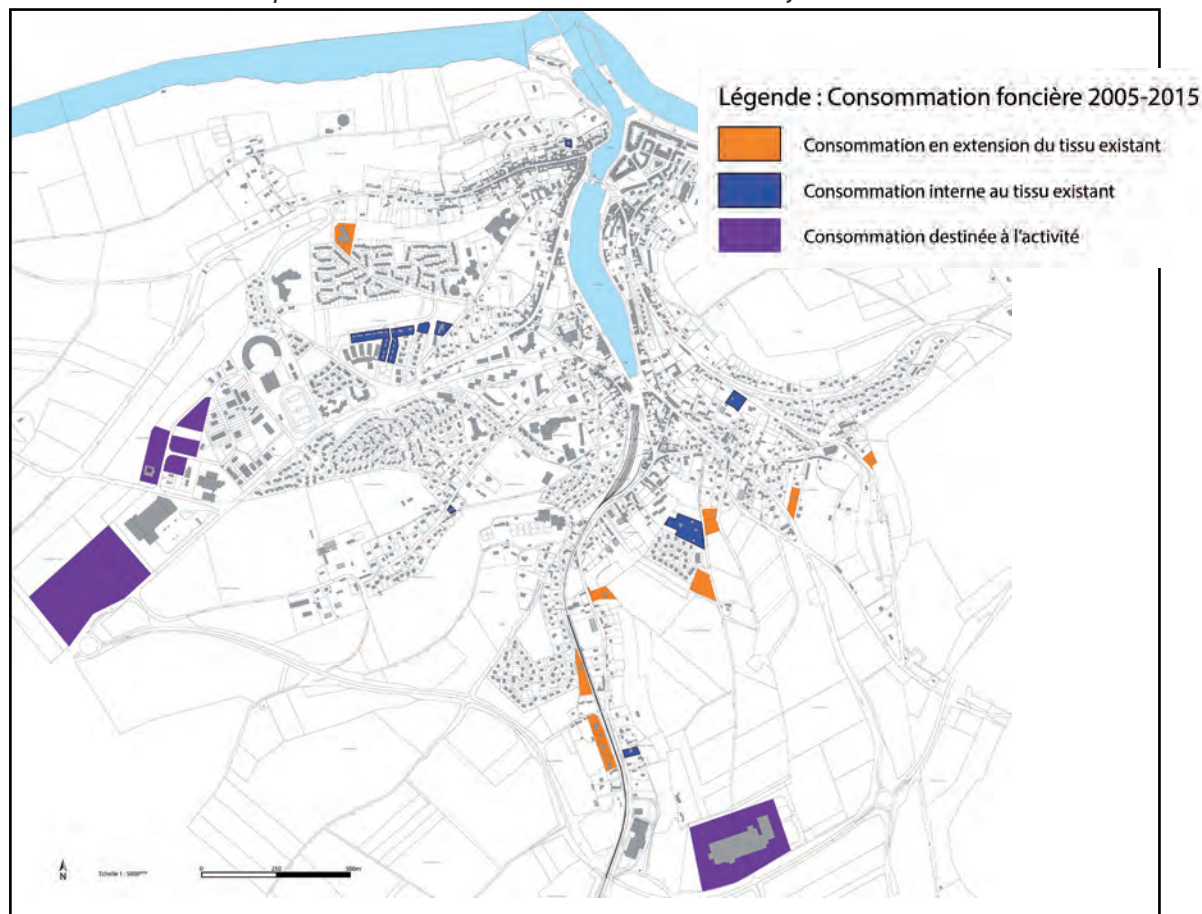
État initial de l'environnement (Synthèse / (Cf. Pièce 1b «État initial de l'environnement»)

Synthèse des enjeux croisés

Exercice de prospective

ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT : ANALYSE, CONSOMMATION ET ÉQUILIBRE ENTRE LES DIFFÉRENTS ESPACES

Secteurs concernés par l'extension de l'urbanisation sur Saint-Valery-en-Caux entre 2005 et 2015



Comparaison de la consommation foncière 2005-2015

| | Destination principale | 10 dernières années |
|--------------------------------|--------------------------|---------------------|
| Extension | Logement / Equipement | 2,80 ha |
| | Espace ouvert / non-bâti | 0,00 ha |
| | Activité économique | 21,05 ha |
| Au sein de l'enveloppe urbaine | Logement / Equipement | 2,62 ha |
| | Espace ouvert / non-bâti | 0,00 ha |
| | Activité économique | 0,00 ha |
| Total | | 26,47 ha |

Méthodologie

L'analyse des photographies aériennes mis à disposition par l'IGN entre 2003 et 2013, puis une comparaison entre la photo aérienne de 2013 et les données cadastrales de 2015 nous permettent d'estimer la consommation foncière valeriquaise entre 2005 et 2015.

Ne sont pas comptées les surfaces classées comme «à aménager» dans le document d'urbanisme précédent sans être aménagées aujourd'hui.

Depuis 2005, environ 26,5 hectares ont été artificialisés, dont 24 ha (90%) en extension du tissu urbain existant.

Les espaces agricoles ont diminué d'environ 15 hectares et constituent la majeure partie des espaces qui ont changé de destination en vue d'être urbanisés.

Les espaces naturels et boisés ont diminué d'environ 3 ha, principalement à destination de la fonction résidentielle.

Les surfaces restantes (6 ha) étaient des zones à urbaniser ou des espaces libres en zones urbaines au POS.

La nouvelle occupation de ces espaces se répartit comme suit :

- **21 ha** à destination du **secteur industriel ou de service** (79,5% de la surface consommée et 88% de la surface consommée en extension).

- **3 ha** à destination du secteur résidentiel et des équipements. Les logements sont principalement des habitations individuelles qui ne dépendent pas d'opérations d'aménagement.

A noter que le secteur de la briqueterie Fauconnet (Permis d'Aménager en cours d'instruction) est comptabilisé comme secteur urbanisé dans les 10 dernières années.

Enjeux :

- Préserver les espaces naturels et agricoles qui forgent l'identité du territoire
- Réfléchir à un développement maîtrisé de l'urbanisation

ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT : MESURES DE PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL

Vue sur le Bois d'Etennemare, ZNIEFF de type 1



Le Hameau Saint-Léger, site du Conservatoire du Littoral



Localisation des ZNIEFF de type 1 et 2 sur Saint-Valery-en-Caux



Hameau Saint-Léger : un site naturel protégé

Saint-Valery-en-Caux abrite un site du Conservatoire du Littoral : il s'agit du hameau de Saint-Léger qui s'étend sur 6,1 ha. La commune en est aujourd'hui le gestionnaire.

Les Z.N.I.E.F.F.

De plus, le territoire abrite 4 Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.) de type 1 et 2 Z.N.I.E.F.F. de type 2. Les Z.N.I.E.F.F. n'ont pas de valeur juridique directe cependant elles doivent être prises en compte lors de tout projet d'aménagement ou de gestion puisqu'elles constituent des sites à enjeux écologiques forts.

Les Zones Natura 2000

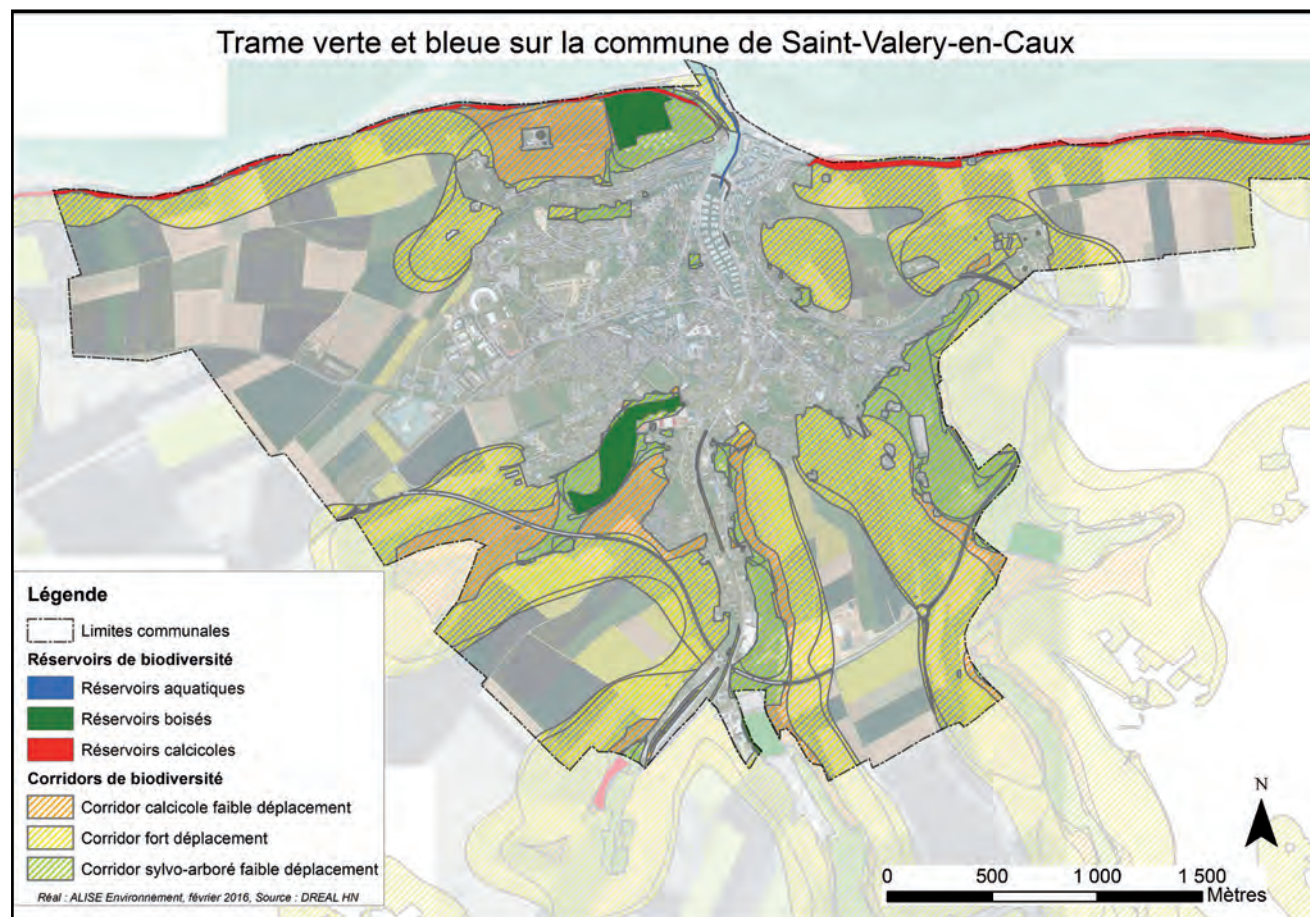
Saint-Valery-en-Caux est concernée par la Zone Spéciale de Conservation 2000 Littoral cauchois ainsi que par la Zone de Protection Spéciale du Littoral Seino-marin.

Enjeux :

Préserver l'intégrité et la fonctionnalité de ces sites naturels remarquables

ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT : Des coeurs de nature et des continuités à préserver

Localisation des réservoirs de biodiversité sur Saint-Valery-en-Caux

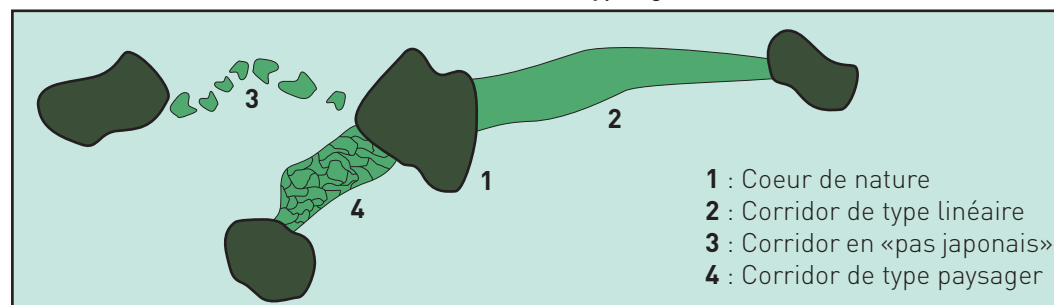


Les espaces naturels «ordinaires» importants pour créer un réseau écologique

Les espaces naturels «ordinaires» sont des zones de développement de la flore et la faune communale : prairies, haies, jardins, alignements d'arbres... Ces espaces ne font l'objet d'aucune mesure de protection mais jouent des rôles importants notamment pour les espèces «banales» actuellement en régression (urbanisation, utilisation de pesticides...). Ils permettent aussi d'améliorer sensiblement le cadre de vie.

Afin de limiter la fragmentation des espaces, un réseau écologique national de «Trames vertes et bleues» a été initié grâce au Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) adopté par le Conseil Régional de Haute-Normandie le 13 octobre 2014 et par arrêté du préfet de la région le 18 novembre 2014. D'après les éléments de la DREAL Haute-Normandie, des réservoirs de biodiversité (ou coeurs de nature) peuvent être notés sur Saint-Valery-en-Caux comme les milieux sylvo-arborés, neutres calcicoles ou les zones aquatiques. L'objectif est ensuite de créer des corridors entre ces coeurs de nature.

Schéma d'une Trame Verte et Bleue : les différentes typologies de corridors



ENJEUX :

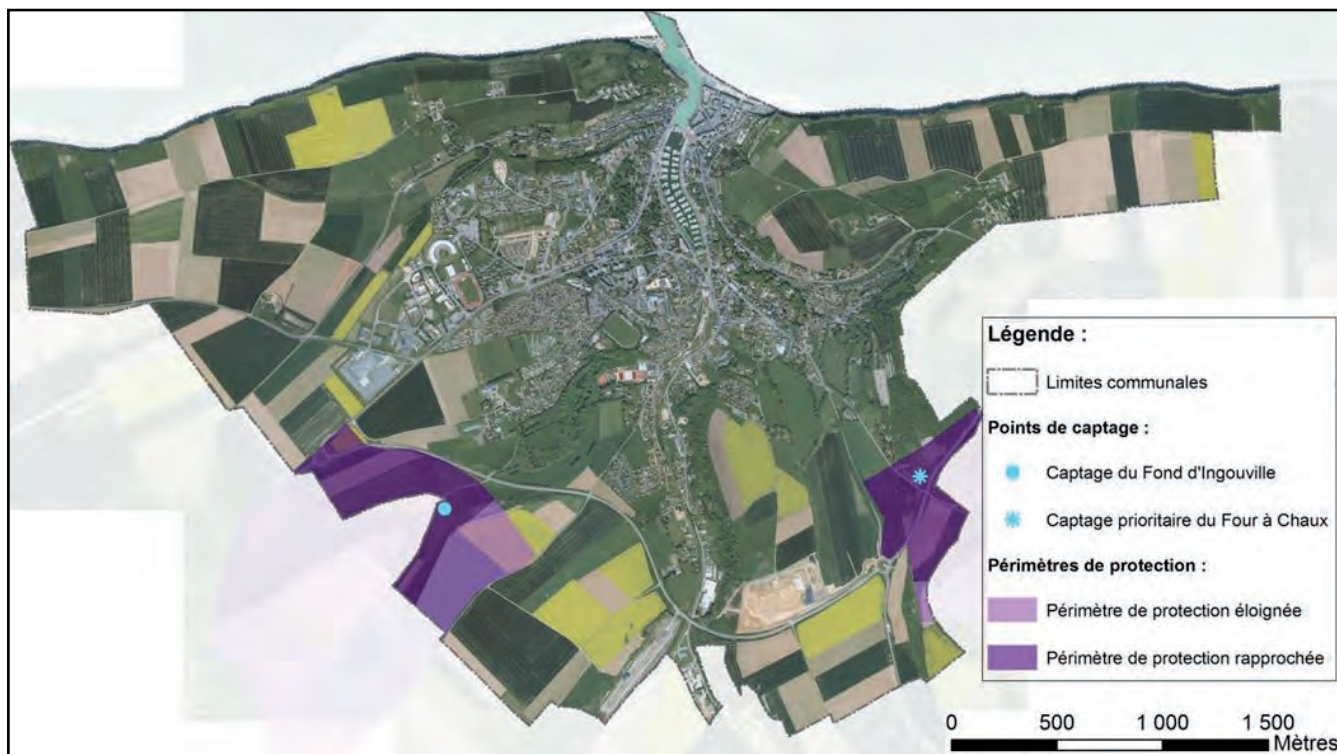
Rechercher la création d'un maillage écologique sur Saint-Valery-en-Caux en incluant les réservoirs de biodiversité identifiés

ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT : L'EAU

Signe d'érosion dans la plaine au Sud de Saint-Valery-en-Caux



Localisation des captages et de leurs périmètres de protection sur Saint-Valery-en-Caux



De nombreux axes de ruissellement convergent vers le fond de la vallée

Saint-Valery-en-Caux, de fait de son développement en fond de vallée, présente des enjeux vis-à-vis du risque ruissellement des eaux pluviales. Plusieurs aménagements de lutte ont été mis en place.

la commune a réalisé un schéma de gestion des eaux pluviales qui évalue le risque inondation par ruissellement. Cette étude est présentée dans la partie risque.

2 captages d'eau potable

Saint-Valery-en-Caux compte 2 captages d'eau potable sur son territoire :

- Le captage du Four à Chaux ;
- Le captage d'Ingouville.

Les captages font l'objet de 2 arrêtés de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) instituant des périmètres de protection. Les prescriptions relatives à l'urbanisation concernent principalement l'assainissement des futures constructions.

A noter qu'un projet de création d'un troisième captage en eau potable est en cours au niveau du secteur de Clermont, un captage qui est cours d'agrément en 2017.

Enjeux :

Respecter les périmètres de protection et veiller à éviter tout risque de pollution accidentelle lors des travaux de construction.

ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT : DE NOMBREUX RISQUES

Localisation des risques de mouvement de terrain sur Saint-Valery-en-Caux



Phénomènes météorologiques : le territoire est concerné par le risque « tempête et grains » ;

Sismique : le territoire est en zone 1 c'est-à-dire sismicité très faible ;

Des risques naturels...

4 risques naturels sont présents sur le territoire de Saint-Valery-en-Caux :

Inondation par :

- **Ruissellement** : La commune de Saint-Valery-en-Caux a réalisé, en parallèle de son PLU, un schéma de gestion des eaux pluviales. Cette mission a été élaborée par le bureau d'études EGIS en mars 2014. Le schéma prend en compte un développement à long terme qui s'étend au delà du PLU. Trois types d'aléas ont été définis : aléa fort, aléa moyen, aléa faible. Certains types de constructions sont interdits ou autorisés en fonction de l'aléa. L'ensemble des interdictions et des autorisations en zone d'aléa est annexé au rapport de présentation dans le Schéma de Gestion des Eaux Pluviales, Phase 3 : Zonage de l'aléa inondation et prescriptions. ;
- **Remontée de nappe** : 9 arrêtés de catastrophe naturelle ont été pris sur la commune depuis 1983 ;
- **Submersion marine** : sur les 11 arrêtés de catastrophe naturelle pris sur la commune de Saint-Valery-en-Caux, 4 l'ont été suite à une inondation et des chocs mécaniques liés à l'action des vagues.

Mouvement de terrains lié à la présence de :

- Cavités souterraines (164 recensés par ALISE Environnement en 2010, une mise à jour a été effectuée par ALISE en 2017 et fait état de 177 indices) ;
- Falaises crayeuses (éboulements...) ;
- Retrait gonflement des argiles ;
- Risque inondation par submersion marine

Enjeux :

Prendre en compte les différents risques naturels présents sur le territoire communal.

ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT : DE NOMBREUX RISQUES

Vue sur l'usine Pasquier



Vue sur la centrale nucléaire de Paluel



Localisation des canalisations de gaz sur Saint-Valery-en-Caux



... Et des risques anthropiques

3 risques anthropiques sont présents sur le territoire de Saint-Valery-en-Caux :

Industriel :

- 2 ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement) : Pâtisserie Pasquier et Saint-Valery distribution SAS. Ces installations ne sont pas concernées par une servitude d'utilité publique ;

Nucléaire :

- Centrale nucléaire de Paluel à 5 km : aucune restriction urbanistique ne s'applique, cependant le risque n'est pas négligeable ;

Transport de matières dangereuses :

- Par voie routière, ferroviaire, maritime et par canalisation (GRTgaz) ;

Enjeux :

Prendre en compte les différents risques anthropiques présents sur le territoire communal.

ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT : SYNTHÈSE

MILIEU PHYSIQUE

Climatologie

- Climat océanique tempéré
- Influences maritimes fortes

Qualité de l'air

- Pas de station de mesure sur Saint-Valery-en-Caux
- Saint-Valery-en-Caux appartient à la Communauté de la Côte d'Albâtre qui dispose d'une station fixe

Géologie

- Territoire situé dans le Bassin Parisien
- Quatre grands types de formations géologiques : limons des plateaux (en point haut), formations à silex (essentiel du territoire communal), terrains sédimentaires représentés par la craie à silex (versants) et limons de comblement des fonds de vallées (valleuse)

Captages A.E.P. et production d'eau potable

- 2 captages (dont 1 prioritaire) pour l'alimentation en eau potable sur Saint-Valery-en-Caux et un en cours d'agrément ;
- Gestion par « Eaux de Normandie »
- Présence d'une station d'épuration sur Saint-Valery-en-Caux et exploitation du captage par « Eaux de Normandie »

Qualité des masses d'eau souterraines

- Saint-Valery-en-Caux appartient à la masse d'eau « Craie altérée du littoral Cauchois »
- Objectif d'atteinte de bon état fixé pour 2027

Contexte hydrologique

- Saint-Valery-en-Caux appartient et devra être compatible avec S.D.A.G.E. Seine-Normandie

Hydrographie

- Aucun cours d'eau sur la commune de Saint-Valery-en-Caux

MILIEU HUMAIN

Risques naturels

- Glissement de terrain en raison des falaises crayeuses du littoral
- Inondations par remontée de nappe et ruissellement
- Risque sismique très faible (zone de sismicité 1)

Risques anthropiques

- Deux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)
- Risque nucléaire à prendre en compte sur la commune
- Risque lié au transport de matières dangereuses

Nuisances acoustiques/Déchets/Assainissement

- Plusieurs sources de nuisance acoustique pourraient être mises en évidence
- Gestion des déchets ménagers par la CC Côte d'Albâtre
- Assainissement collectif géré par la société « Eaux de Normandie »

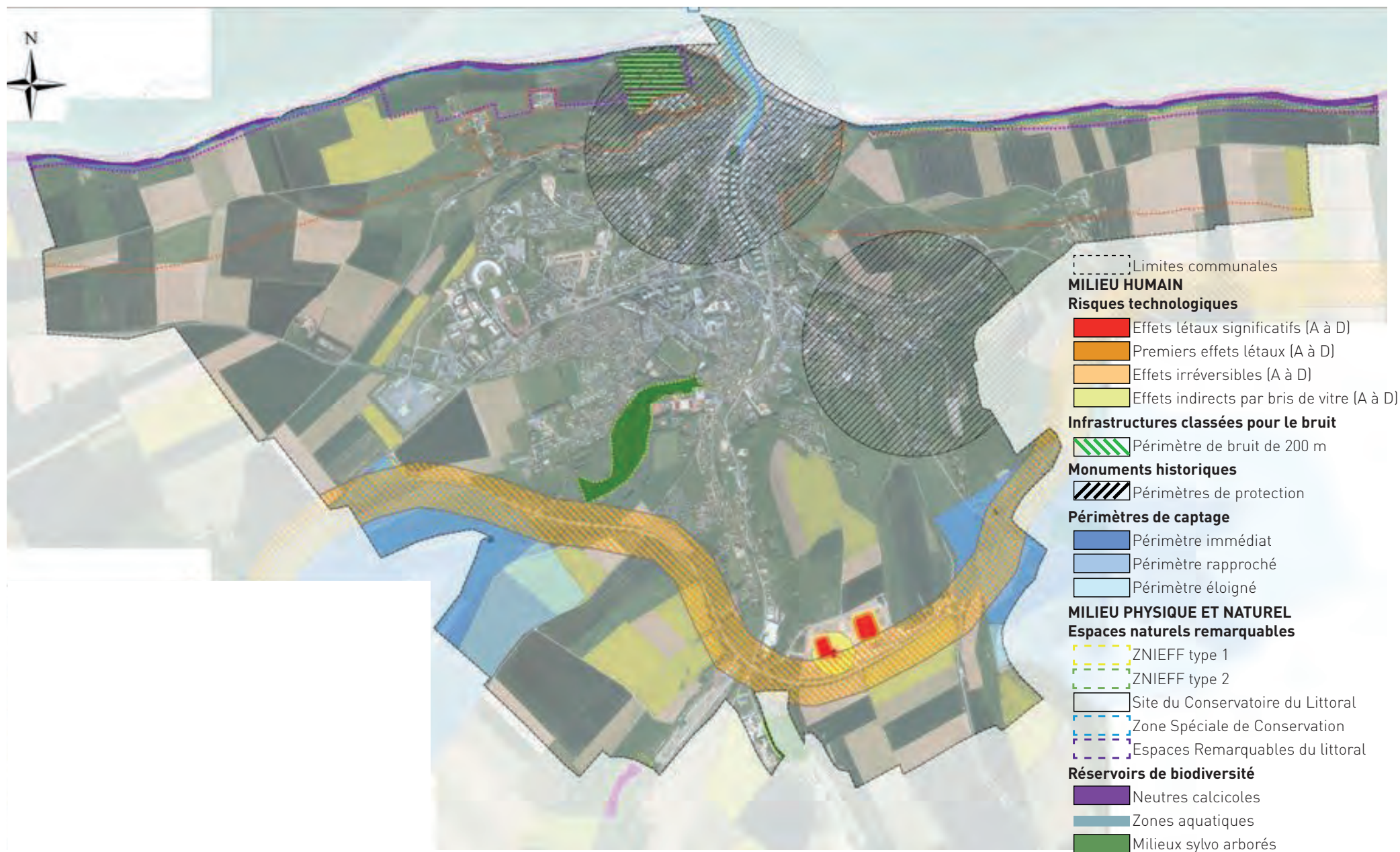
PAYSAGE

- 19 entités archéologiques sur le territoire
- 1 inscription et 2 classements aux Monuments Historiques
- Territoire s'organisant autour de la valleuse, dont les caractéristiques conditionnent en partie le paysage
- Des versants boisés mités par l'urbanisation et des EBC à protéger
- Prise en compte de la charte paysagère du PPCM

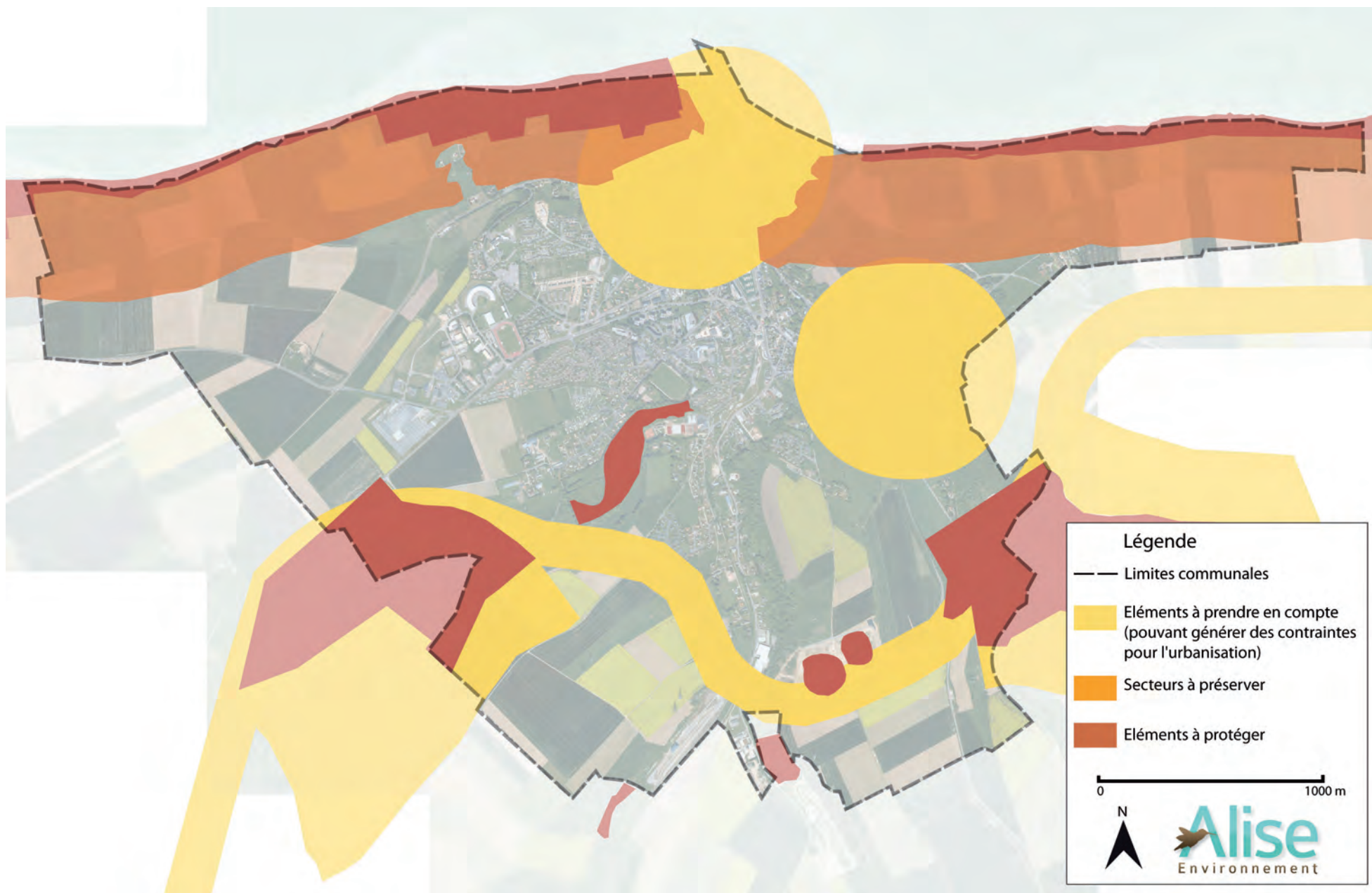
MILIEU NATUREL

- Abrite des terrains proposés comme espaces remarquables du littoral
- 4 Z.N.I.E.F.F. de type 1 sur le territoire
- 2 Z.N.I.E.F.F. de type 2 sur le territoire
- 2 zones Natura 2000 (Z.S.C. « Littoral Cauchois » et Z.P.S. « Littoral Seino-Marin ex Cap Fagnet »)
- Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Haute-Normandie adopté en Novembre 2014
- Définition de la trame verte et bleue via les données du SRCE, les périmètres de protection et d'inventaire du patrimoine naturel et les observations de terrain

ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT : SYNTHÈSE



ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT : SYNTHÈSE DES PRINCIPAUX ENJEUX



Approche contextuelle, réglementaire et administrative

Approche spatiale

Population

Habitat

Activités et tissu économique

Équipements

Mobilités

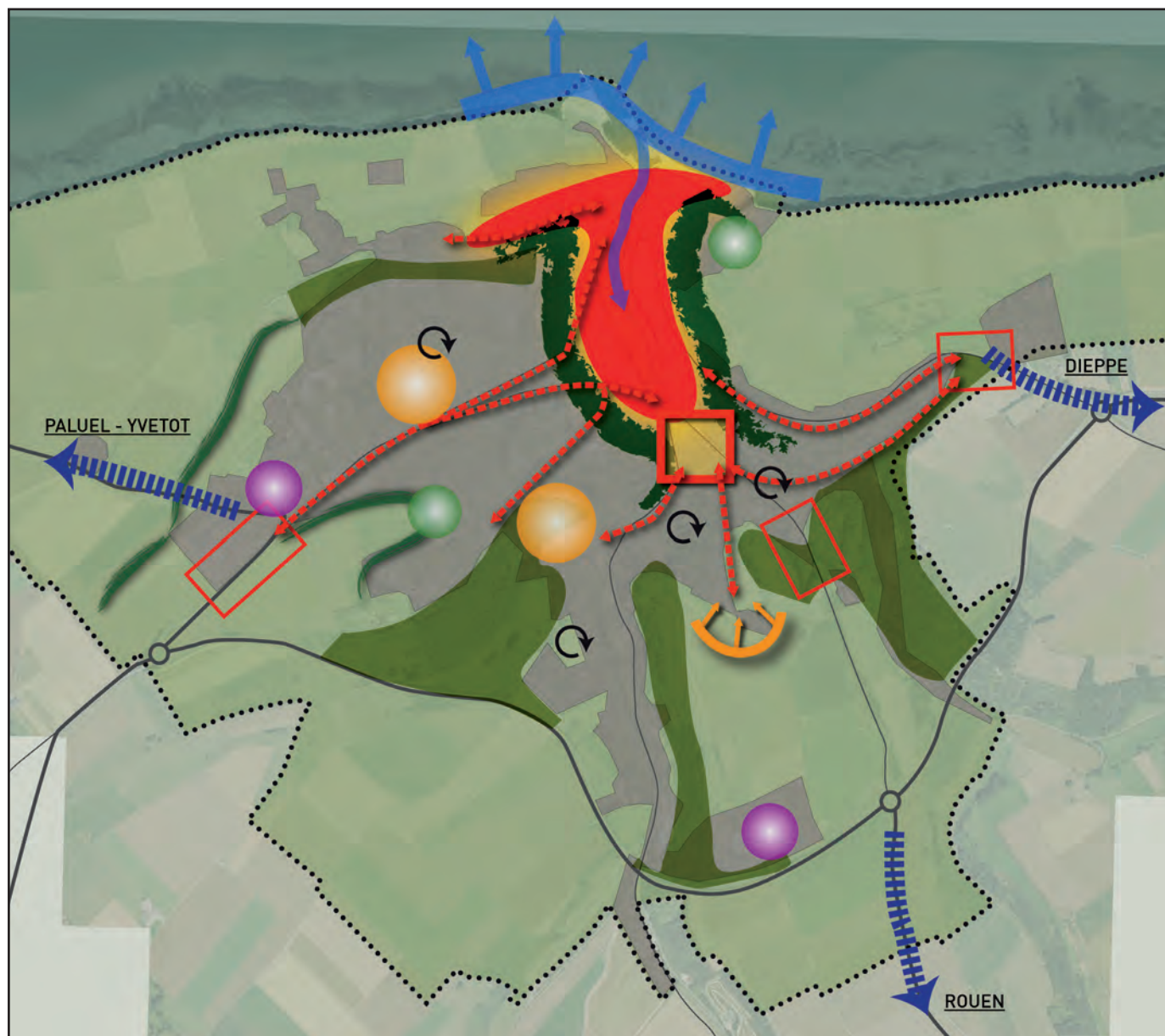
Loi littoral

État initial de l'environnement

Synthèse des enjeux croisés

Exercice de prospective

SYNTHÈSE DES ENJEUX : LES DYNAMIQUES URBAINES



LEGENDE : Dynamiques paysagères

- Voies
- Plateau agricole
- Espaces urbanisés
- Boissements et espaces naturels à préserver

Le centre

- Préserver l'attractivité du cœur de ville :
- Renforcer l'attractivité des commerces
- Promouvoir l'accueil touristique
- Maintenir et développer les liaisons de transports en commun entre le centre et le territoire

- Préserver la végétation et les boisements comme écrin du centre ville.

- Articulation majeur entre le centre et le territoire urbain.

- Maintenir et valoriser l'activité maritime : pêche, plaisance

Paysage et littoral

- Renforcer la qualité des franges urbaines.

Développement urbain

- Renforcer la qualité des entrées de ville et de la relation entre paysage urbain et naturel/agricole.

- Conforter les liaisons vers les pôles d'emploi, notamment de transport en commun.

- Axes structurants à conforter :
 - Liaisons inter-quartiers
 - Support de navettes de transport en commun

Centralités et polarités urbaines

- Développer l'activité et l'économie touristique

- Préserver et maîtriser le développement des zones d'activité

- Conforter les équipements, renforcer leur rôle structurant et leur accessibilité sur l'espace public

- Secteur de développement

- Promouvoir le renouvellement et la densification dans l'enveloppe urbaine

SYNTHÈSE DES ENJEUX : LES DYNAMIQUES PAYSAGÈRES ET ENVIRONNEMENTALES



LEGENDE : Dynamiques paysagères

- Voies
 - Plateau agricole
 - Espaces urbanisés
 - Boisements et espaces naturels à préserver
- Le centre**
- Revaloriser l'image de coeur de ville :
 - Renforcer la qualité des espaces publics
 - Renforcer la liaison avec le front de mer
 - Préserver et valoriser le patrimoine bâti et non-bâti
 - Valoriser les façades
 - Préserver la végétation et les boisements comme écran du centre ville.
 - Articulation majeure entre le centre et le territoire urbain.
 - Façade maritime à valoriser :
 - La promenade / la plage
 - Le port
- Paysage et littoral**
- Préserver le littoral (EPR, ERL, ZNIEFF...)
 - Périmètres de captage à préserver
 - Renforcer les liaisons entre les espaces naturels, les espaces boisés
 - Renforcer la qualité des franges urbaines.
 - Liaisons douces à créer ou à renforcer

Approche contextuelle, réglementaire et administrative

Approche spatiale

Population

Habitat

Activités et tissu économique

Équipements

Mobilités

Loi littoral

État initial de l'environnement

Synthèse des enjeux croisés

Exercice de prospective

RÉPONDRE AUX ENJEUX : LE POTENTIEL FONCIER MOBILISABLE

Modalités de calcul et définitions préalables à la compréhension de l'identification du foncier mobilisable et mutable :

Parcelles libres :

Ce sont les parcelles non-bâties et urbanisables auxquelles s'appliquent peu ou pas de contraintes.

- 20% dans le cas de parcelles non bâties
- 30% pour les parcelles bâties.

Parcelles divisibles :

Ce sont les grandes parcelles, ici > à 1000 m², déjà bâties, dont la division foncière semble envisageable aux regards des contraintes de dessertes, de réseaux, d'implantation du bâti...

L'emprise nette :

Elle correspond à la surface nette à laquelle a été appliqué le coefficient de rétention foncière.

L'emprise nette est la surface potentiellement mobilisable à laquelle seront appliqués les objectifs de **densité nette** exprimée en nombre de logements par hectare.

Surface brute :

Elle correspond à la surface totale des parcelles repérées comme potentiellement mobilisables.

Elle inclut les constructions existantes, les voies, les dessertes...

Nombre de logements existants :

C'est le nombre de logements qui existent sur l'ensemble des parcelles potentiellement divisibles.

Note : pour calculer le nombre de logements potentiellement à créer, il sera appliqué le coefficient de rétention sur le nombre de logements existants.

La surface nette :

Elle correspond à la surface brute à laquelle ont été déduites, lorsque ce sera nécessaire, les surfaces destinées à la réalisation des dessertes, réseaux, gestion des eaux...

Le ratio des surfaces déduites est de 30%.

Il est appliqué aux parcelles libres non-aménagées.

Nombre de logements à créer brut :

C'est le nombre de logements calculé à partir de l'emprise nette multipliée par la densité (nette).

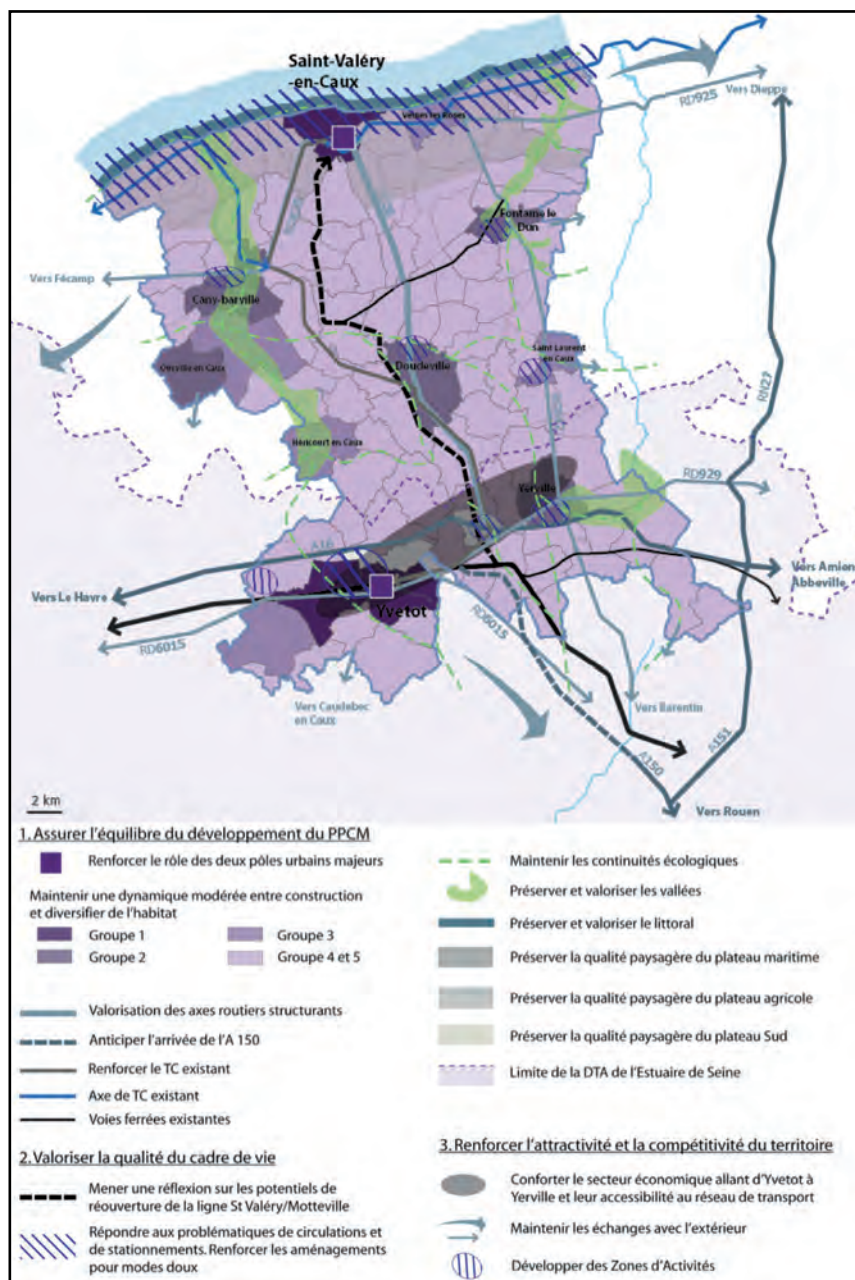
Le coefficient de rétention foncière :

Il correspond aux pratiques observées par la commune sur le territoire, il a été estimé que la rétention foncière des propriétaires était de :

Nombre de logements à créer net :

C'est le nombre de logements à créer brut auquel est déduit le nombre de logements existants (corrigé de la rétention).

RÉPONDRE AUX ENJEUX : LES RÈGLES DU SCOT



Synthèse des densités de construction retenues pour les projets à venir :

Le SCOT du Pays Plateau de Caux Maritime définit **Saint-Valéry-en-Caux** comme un **pôle urbain majeur** du territoire.

A ce titre, les **densités moyennes** de logements qui s'appliquent à la commune pour ses **projets d'habitat** sont les suivantes :

- Logements libres individuels
15 logements par hectare
- Logements individuels groupés, lotissements, petits collectifs
25 logements par hectare
- Logements collectifs
45 logements par hectare

Ces densités sont exprimées sur des surfaces nettes.

Le SCOT prévoit également que la **zone d'activités économiques** de **Clermont** peut atteindre la surface maximale de **8,6 ha en 2035** ; et la **ZA Plateau Ouest** de **5,5 ha**.

RÉPONDRE AUX ENJEUX : OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE

| Scénario : mise en œuvre des objectifs du SCOT | | | | | |
|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-------|-------------------------------|--------------------|-------|
| Evolution démographique | | 2012 | 2012-2025 Evolution/ an | 2025 | |
| Population totale | | 4 314 | 0,69% | 4 717 | |
| <i>dont solde naturel</i> | | | 0,00% | | |
| <i>dont solde migratoire</i> | | | 0,69% | | |
| Population des ménages | | 4 133 | | 4 519 | |
| Taille moyenne des ménages | | 2,02 | -0,40% | 1,92 | |
| Evolution du parc | | | | | |
| Logements | | 2 916 | | 3 132 | |
| Résidences principales | | 2 047 | | 2 358 | |
| Logements vacants (Nb/tx) | | 328 | 11,2% | 269 | 8,6% |
| RS et occasionnels (Nb/tx) | | 541 | 18,6% | 505 | 16,1% |
| | | | | | |
| Besoins en logement | | TOTAL | par an | par an /1.000 hab. | |
| A | <i>dont desserrement</i> | 109 | 8 | 1,9 | |
| B | <i>dont renouvellement du parc</i> | 76 | 6 | 1,3 | |
| C | <i>dont variation des RS</i> | -36 | -3 | -0,6 | |
| D | <i>dont variation des LV</i> | -59 | -5 | -1,0 | |
| E= A+B+C+D | Point mort | 91 | 7 | 2 | |
| F | Effet démographique | 202 | 16 | 3,4 | |
| G= E+F | Construction neuve | 292 | 22 | 5,0 | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| H | Estimation du rythme de construction 2012-13-14-15 (4 ans) | 5 | 1 | 0,3 | |
| I= G-H | Construction neuve résiduelle 2016-2025 (9 ans) | 286 | 32 | 7,7 | |

Scénario choisi : l'application du SCOT

Le SCOT identifie Saint-Valery-en-Caux comme une pôle urbain majeur du Pays de Caux Maritime, et fixe ainsi un taux de construction ambitieux à la commune.

Le scénario proposé suit donc le taux de construction proposé par le SCOT de 7,7 logements par an pour 1000 habitants.

Ce scénario suppose toutefois une politique volontariste sur plusieurs caractéristiques du parc de logements :

- **Une action forte et durable sur le parc de logements vacants** qui a atteint un seuil alarmant et qui est susceptible de nuire à l'image de la ville. L'objectif est de réduire progressivement le taux de logements vacants qui était de 11.2% en 2012 à 8.6% en 2025, ce qui représenterait une réduction d'environ 60 logements vacants sur la période 2012-2025. Il serait souhaitable d'atteindre un taux de vacance «normal», autour de 6%, mais la dynamique actuelle du marché ne le permettrait certainement pas.
- Un taux des résidences secondaire qui devrait probablement continuer à régresser sensiblement dans les prochaines années, en cela, nous poursuivons une tendance entamée dans les années 2000.
- Une **adaptation du parc de logements aux besoins des jeunes et des familles avec enfants** afin de limiter la baisse de la taille moyenne des ménages. La taille moyenne des ménages déjà en baisse en 2012 ne devrait diminuer que modérément d'ici 2025.

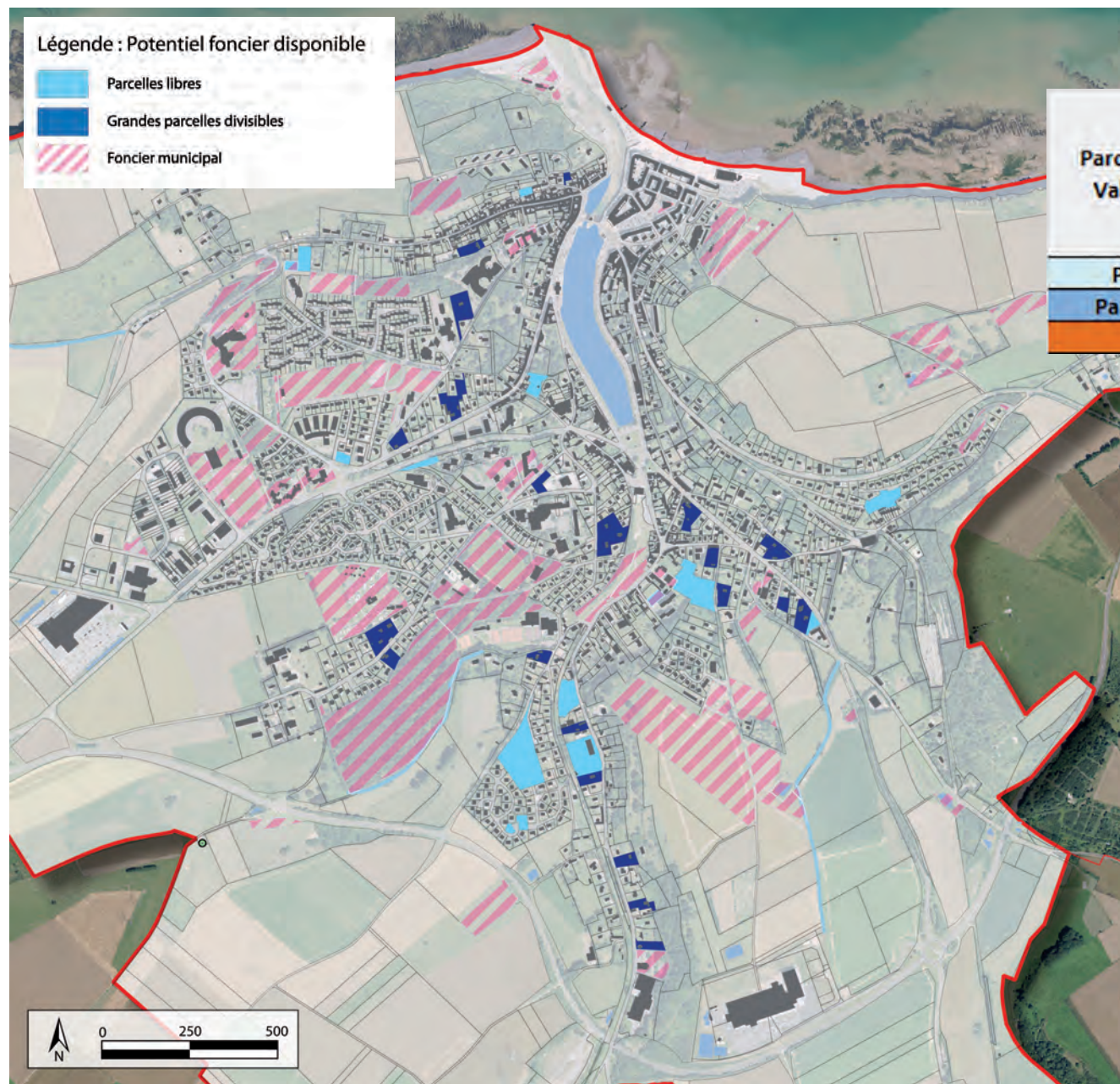
Le SCOT prévoit une croissance démographique annuelle de +0,57% avec une tolérance de 25%, soit 0,71% de croissance maximale.

=> La commune de Saint-Valery-en-Caux a choisi un objectif de 0,69% de croissance annuelle

A retenir :

- Il reste 286 logements à produire, soit en moyenne 32 logements par an.
- 170 sont actuellement en projet au sein de la commune.
- Il reste donc 116 logements à produire à Saint-Valery-en-Caux d'ici à 2025.

RÉPONDRE AUX ENJEUX : LE POTENTIEL FONCIER MOBILISABLE



Quel foncier mutable dans le tissu urbain existant?

| Parcelles mobilisables à Saint-Valery-en-Caux par secteur | Surface brute | Coef de rétention foncière | Emprise nette après rétention foncière |
|-----------------------------------------------------------|-----------------|----------------------------|----------------------------------------|
| Parcelles Libres - TOTAL | 5,56 ha | 20% | 3,11 ha |
| Parcelles Divisibles - TOTAL | 5,83 ha | 30% | 4,08 ha |
| TOTAL | 11,39 ha | | 7,20 ha |

Note : Les surfaces sont mesurées en m² => les chiffres des tableaux sont donc arrondis.

cf : la planche «Modalités de calcul et définitions préalables à la compréhension de l'identification du foncier mobilisable et mutable»

Soit, à retenir :

Un **potentiel foncier brut** mobilisable de **11,39 ha**, soit une **surface mutable** aménagée et nette de rétention foncière d'environ **7,20 ha**.

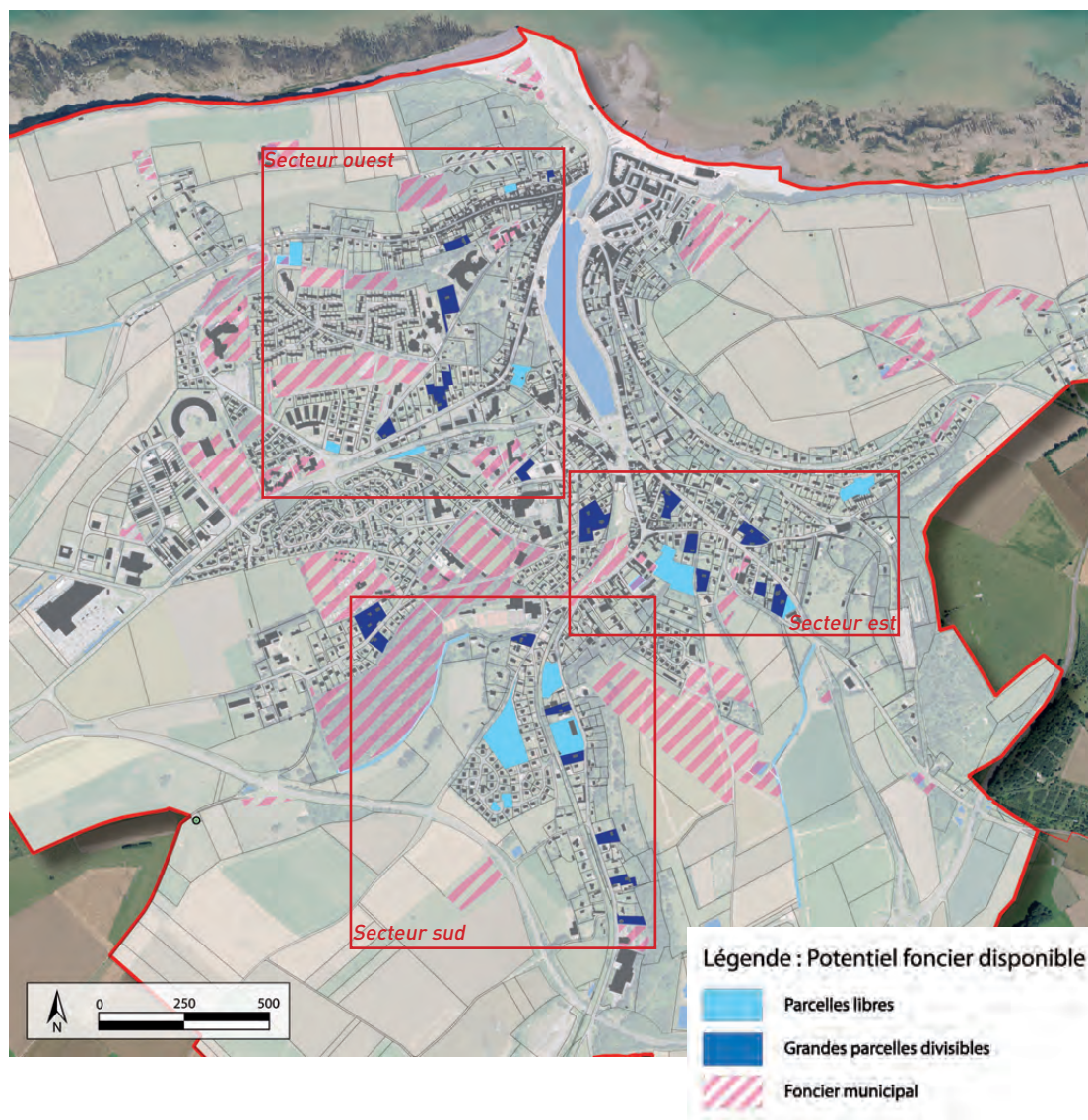
Enjeux :

Mobiliser le foncier existant, tout en préservant la qualité paysagère et la présence végétale dans la commune.

RÉPONDRE AUX ENJEUX : LE POTENTIEL FONCIER MOBILISABLE

OÙ ET COMMENT RÉALISER LES PROJETS NÉCESSAIRES AUX OBJECTIFS DU **SCOT**?

Volet habitat



| Parcelles mobilisables à Saint-Valéry-en-Caux par secteur | Emprise nette après rétention foncière | Nbre de lgts existants | Objectifs de Densité logt/ha | Nbre de lgts à créer brut | Nbre de lgts à créer net |
|-----------------------------------------------------------|----------------------------------------|------------------------|------------------------------|---------------------------|--------------------------|
| Parcelles Libres - secteur sud | 1,64 ha | 0 | 25 | 41 | 41 |
| Parcelles Libres - secteur est | 0,93 ha | 0 | 31 | 29 | 29 |
| Parcelles Libres - secteur ouest | 0,55 ha | 0 | 25 | 14 | 14 |
| Parcelles Libres - TOTAL | 3,11 ha | | | 83 | 83 |
| Parcelles Divisibles - secteur sud | 0,78 ha | 12 | 25 | 19 | 16 |
| Parcelles Divisibles - secteur est | 1,27 ha | 10 | 25 | 32 | 29 |
| Parcelles Divisibles - secteur ouest | 2,03 ha | 16 | 25 | 51 | 46 |
| Parcelles Divisibles - TOTAL | 4,08 ha | | | 102 | 91 |
| TOTAL | 7,20 ha | | | 185 | 174 |

Note : Les surfaces sont mesurées en m² => les chiffres des tableaux sont donc arrondis.

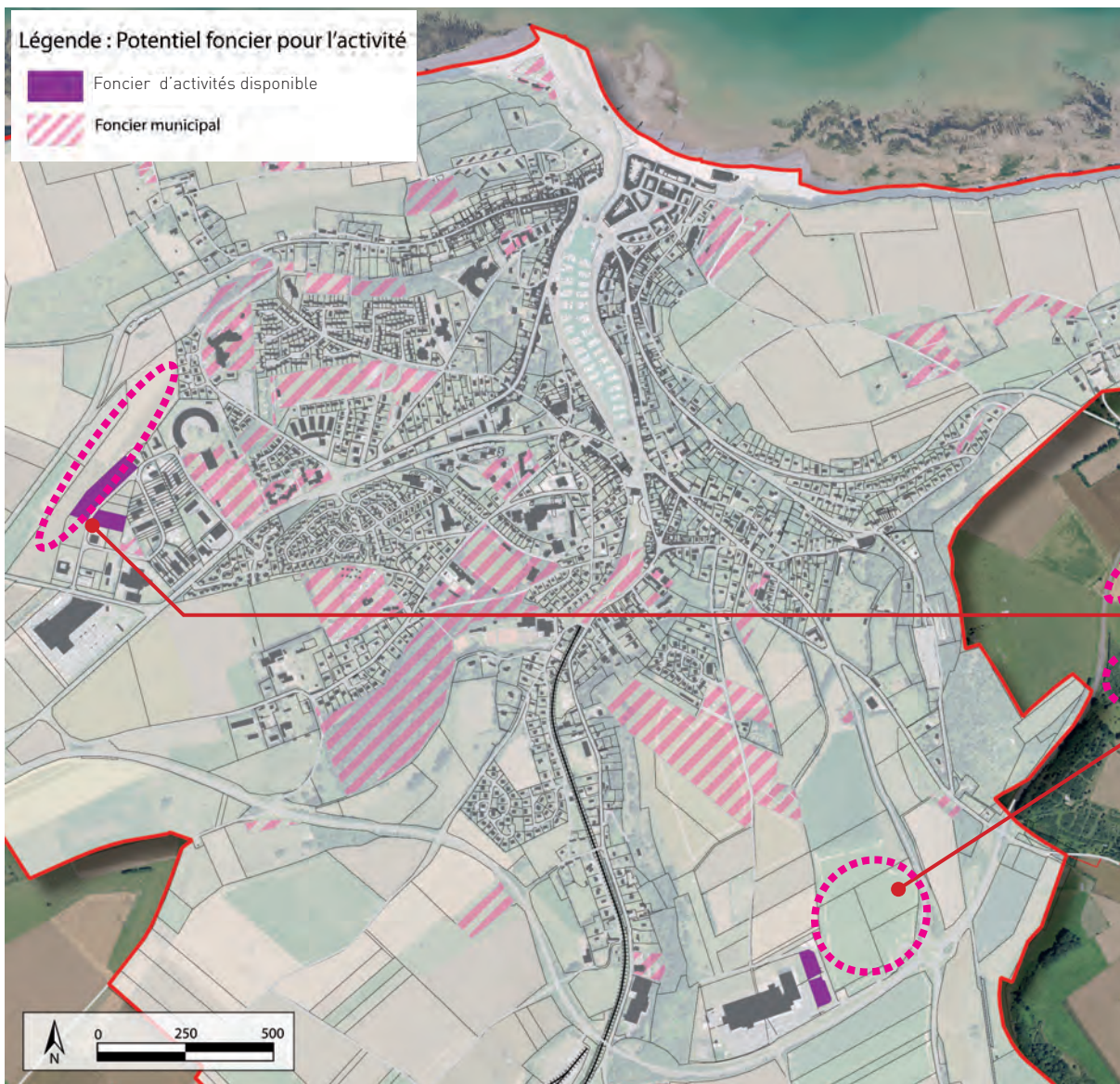
Au regard des **densités prescrites par le SCOT**, la surface foncière mutable identifiée permet ainsi la création d'environ **174 logements au sein du tissu urbain constitué**.

Ces 174 logements, additionnés aux 170 déjà en projets au sein de la commune permettent la création de **344 logements au sein du tissu urbain**.

Rapportés à l'objectif du SCOT de production de 286 logements, **il n'est donc pas nécessaire d'ouvrir d'autre zone à l'urbanisation que le secteur de la «Briqueterie Fauconnet» à vocation d'habitat.**

RÉPONDRE AUX ENJEUX : LE POTENTIEL FONCIER MOBILISABLE

OÙ ET COMMENT RÉALISER LES PROJETS NÉCESSAIRES AUX OBJECTIFS DU SCOT? Volet activité économique



| Foncier mobilisable à Saint-Valery-en-Caux | Surface brute en ha | Surface nette |
|--------------------------------------------|---------------------|----------------|
| TOTAL activité économique | 3,94 ha | 2,76 ha |

Le potentiel foncier destiné à l'activité économique se situe hors de l'enveloppe urbaine.

Le foncier disponible correspond à des parcelles libres à bâtir et s'étend sur **3,94 h**.

Un secteur d'extension d'environ 5,5 ha est envisagé dans la zone du Plateau Ouest.

Un second secteur d'extension d'environ 8,6 ha est envisagé sur le secteur de Clermont.

Les **activités industrielles** devront prioritairement s'installer dans la **zone d'activités de Clermont**, au sud de la commune, afin de remplir l'objectif du SCOT pour cette zone (surface d'activités de 8,6 ha en 2035).

Les **activités artisanales et mixtes** devront quant à elles s'installer sur **le plateau Ouest** pour respecter les orientations du SCOT qui prévoit une ZA de 5,5 ha.