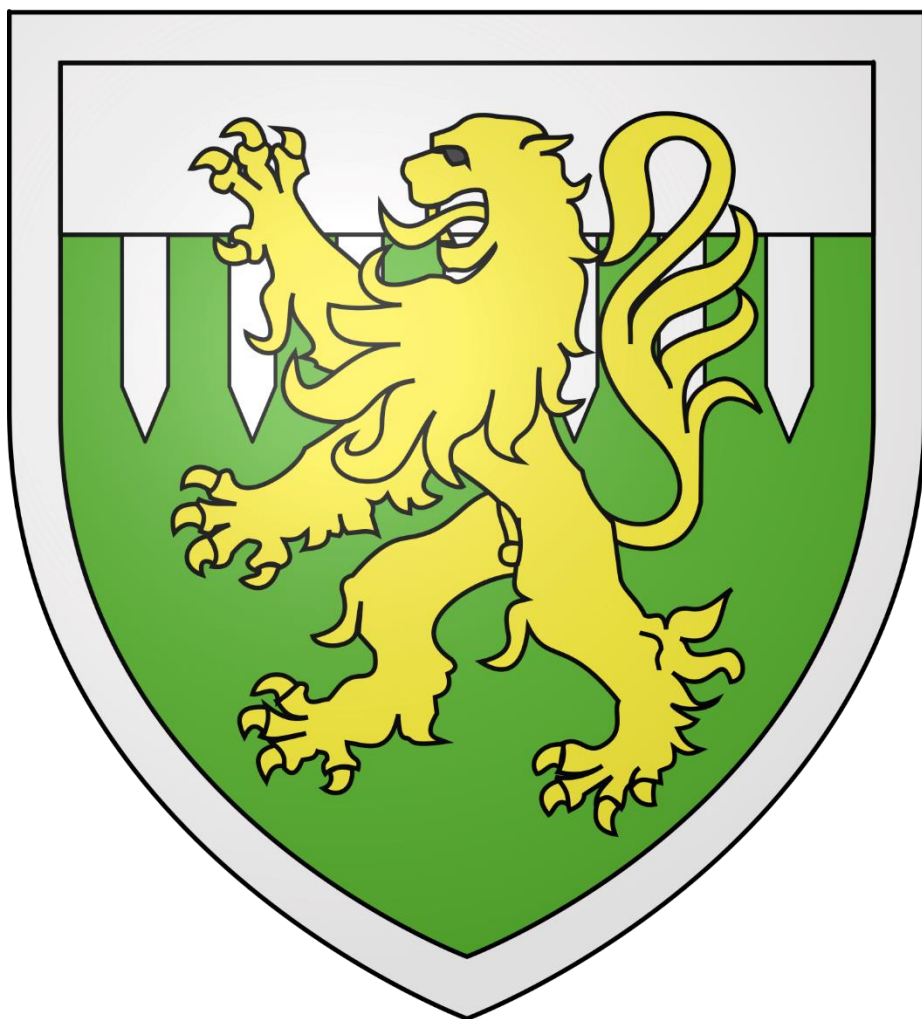




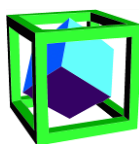
## Hautot-sur-Mer

### Rapport de présentation

Tome 1 : diagnostic et état initial de l'environnement

Document approuvé par le conseil municipal le 27 juin 2024

chargé  
d'études



#### Perspectives

Gauvain ALEXANDRE Urbaniste  
5, Impasse du Coquetier  
76116 Martainville-Epreville

## SOMMAIRE

|                                                                        |           |
|------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>SOMMAIRE</b>                                                        | <b>2</b>  |
| <b>INTRODUCTION</b>                                                    | <b>5</b>  |
| <b>I. Contenu du PLU</b>                                               | <b>5</b>  |
| <b>II. Pourquoi réviser le POS en PLU ?</b>                            | <b>6</b>  |
| II.1. Les droits des sols avant le PLU                                 | 6         |
| II.2. Objectifs initiaux de la municipalité                            | 7         |
| II.3. Le cadre législatif                                              | 7         |
| <b>III. Note sur l'histoire du PLU</b>                                 | <b>10</b> |
| <b>1ERE PARTIE : DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ENJEUX</b>                  | <b>11</b> |
| <b>I. Situation</b>                                                    | <b>11</b> |
| <b>II. Contexte administratif</b>                                      | <b>13</b> |
| II.1. Les communes limitrophes                                         | 13        |
| II.2. La Communauté d'Agglomération Dieppe-Maritime                    | 13        |
| <b>III. Articulation avec les documents supra-communaux</b>            | <b>15</b> |
| III.1. SCOT du Pays Dieppois Terroir de Caux                           | 16        |
| III.2. SRADDET Normandie                                               | 29        |
| III.3. PLH Communauté d'Agglomération de la Région Dieppoise           | 30        |
| III.4. Plan de Déplacements Urbains de Dieppe-Maritime                 | 30        |
| III.5. SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands | 32        |
| III.6. Plan Pluriannuel Régional de Développement Forestier            | 36        |
| III.7. PCAET du Dieppe Pays Normand                                    | 36        |
| <b>IV. Les servitudes d'utilité publique</b>                           | <b>38</b> |
| <b>V. Démographie</b>                                                  | <b>40</b> |
| V.1. Evolution historique de la population                             | 40        |
| V.2. Croissance récente                                                | 41        |
| V.3. Pyramide des âges                                                 | 43        |
| <b>VI. Logement</b>                                                    | <b>45</b> |
| VI.1. Evolution historique                                             | 45        |
| VI.2. Caractéristiques du parc de logements                            | 47        |
| VI.3. Occupation des logements                                         | 50        |
| VI.1. Marché immobilier                                                | 53        |
| <b>VII. Economie</b>                                                   | <b>53</b> |
| VII.1. Population active                                               | 53        |
| VII.2. Activité économique locale                                      | 54        |
| VII.1. Bassin d'emplois extérieurs                                     | 58        |
| <b>VIII. Equipements communaux</b>                                     | <b>59</b> |
| <b>IX. Les infrastructures de déplacements</b>                         | <b>63</b> |
| IX.1. Infrastructures routières et circulation                         | 63        |



# SOMMAIRE

|                                                      |                                                                                                                         |            |
|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| IX.2.                                                | Les conditions d'aménagement des abords des principaux axes routiers (articles L111-6 à L111-10 du code de l'urbanisme) | 63         |
| IX.3.                                                | Accès au territoire Normand                                                                                             | 65         |
| IX.4.                                                | Capacités de stationnements ouverts au public                                                                           | 66         |
| IX.5.                                                | Transports collectifs                                                                                                   | 68         |
| IX.6.                                                | Voies douces                                                                                                            | 68         |
| <b>X.</b>                                            | <b>Les mobilités</b>                                                                                                    | <b>70</b>  |
| X.1.                                                 | Polarités proches                                                                                                       | 70         |
| X.2.                                                 | Les déplacements domicile – travail                                                                                     | 71         |
| X.3.                                                 | Les mobilités scolaires                                                                                                 | 72         |
| X.4.                                                 | Les mobilités commerciales et d'accès aux services                                                                      | 72         |
| X.5.                                                 | Les mobilités de loisirs                                                                                                | 72         |
| <b>XI.</b>                                           | <b>Agriculture</b>                                                                                                      | <b>73</b>  |
| XI.1.                                                | Une exploitation des sols sur le plateau / des prairies dans la vallée                                                  | 73         |
| XI.2.                                                | Les déplacements des engins agricoles                                                                                   | 73         |
| XI.3.                                                | Parcellaire agricole                                                                                                    | 74         |
| XI.4.                                                | Exploitations présentes à Hautot-sur-Mer                                                                                | 75         |
| <b>2EME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</b> |                                                                                                                         | <b>78</b>  |
| <b>I.</b>                                            | <b>Milieu physique</b>                                                                                                  | <b>78</b>  |
| I.1.                                                 | Relief                                                                                                                  | 78         |
| I.2.                                                 | Un profil géologique dominé par les craies et les argiles                                                               | 78         |
| I.3.                                                 | Climat                                                                                                                  | 80         |
| I.4.                                                 | Qualité de l'air et énergie                                                                                             | 82         |
| I.5.                                                 | Contexte hydrogéologique                                                                                                | 85         |
| <b>II.</b>                                           | <b>Milieu humain</b>                                                                                                    | <b>91</b>  |
| II.1.                                                | Risques majeurs                                                                                                         | 91         |
| II.2.                                                | Installations Classées pour l'environnement (ICPE)                                                                      | 108        |
| II.3.                                                | Exposition au bruit                                                                                                     | 109        |
| II.4.                                                | Sites et sols pollués                                                                                                   | 111        |
| II.5.                                                | Déchets                                                                                                                 | 113        |
| II.6.                                                | Assainissement                                                                                                          | 113        |
| II.7.                                                | Communications numériques                                                                                               | 115        |
| <b>III.</b>                                          | <b>Sites Natura 2000</b>                                                                                                | <b>116</b> |
| III.1.                                               | Présentation générale de la zone Natura 2000 du Littoral Cauchois                                                       | 118        |
| III.2.                                               | Habitats et espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000 « Littoral Cauchois »                                   | 118        |
| III.3.                                               | Enjeux et objectifs du site Natura 2000 « Littoral Cauchois »                                                           | 120        |
| <b>IV.</b>                                           | <b>Milieu naturel (hors Natura 2000)</b>                                                                                | <b>128</b> |
| IV.1.                                                | Sites naturels remarquables et protégés                                                                                 | 128        |
| IV.2.                                                | Trame verte et bleue                                                                                                    | 146        |
| <b>V.</b>                                            | <b>La loi littoral</b>                                                                                                  | <b>152</b> |
| V.1.                                                 | La bande des 100 mètres                                                                                                 | 152        |
| V.2.                                                 | Les espaces remarquables du littoral                                                                                    | 153        |
| V.3.                                                 | Les espaces proches du rivage                                                                                           | 158        |
| V.4.                                                 | L'identification des agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés au sens de la loi littoral                     | 167        |
| V.5.                                                 | Les espaces boisés les plus significatifs                                                                               | 176        |
| V.6.                                                 | Les coupures d'urbanisation                                                                                             | 181        |
| V.7.                                                 | La détermination de la capacité d'accueil                                                                               | 182        |
| <b>VI.</b>                                           | <b>Le paysage communal</b>                                                                                              | <b>185</b> |



# SOMMAIRE

|                                                                       |                                                                                                    |            |
|-----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| VI.1.                                                                 | Trois villages pour trois paysages                                                                 | 185        |
| VI.2.                                                                 | Les entités paysagères                                                                             | 186        |
| <b>VII.</b>                                                           | <b>L'approche architecturale</b>                                                                   | <b>190</b> |
| VII.1.                                                                | Les paysages urbains                                                                               | 190        |
| VII.2.                                                                | Typologie des tissus urbains                                                                       | 193        |
| VII.3.                                                                | Le patrimoine archéologique et bâti                                                                | 203        |
| <b>3EME PARTIE : LA CONSOMMATION DE L'ESPACE PAR L'URBANISATION</b>   |                                                                                                    | <b>223</b> |
| <b>I.</b>                                                             | <b>Consommation de l'espace par l'urbanisation</b>                                                 | <b>223</b> |
| I.1.                                                                  | Méthodologie                                                                                       | 223        |
| I.2.                                                                  | Consommation de l'espace entre 2011 et 2020 (période de référence du Zéro Artificialisation Nette) | 224        |
| I.1.                                                                  | Consommation de l'espace entre 2014 et 2023 (décennie précédant l'entrée en vigueur du PLU)        | 225        |
| <b>II.</b>                                                            | <b>Analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis</b>                    | <b>227</b> |
| II.1.                                                                 | Méthodologie                                                                                       | 227        |
| II.2.                                                                 | Exclusions                                                                                         | 227        |
| II.3.                                                                 | Bilan des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis                              | 233        |
| <b>SYNTHESE DU DIAGNOSTIC ET DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</b> |                                                                                                    | <b>239</b> |



## INTRODUCTION

### I. Contenu du PLU

Le plan local d'urbanisme est un document d'urbanisme communal qui détermine les **conditions d'aménagement et d'utilisation des sols**.

Véritable boîte à outils pour orienter l'aménagement du territoire et mettre en cohérence ses différents enjeux (habitat, mobilité, activités économiques, environnement...), le PLU constitue aussi un vecteur majeur de retranscription du **projet communal**.

Comme les autres documents d'urbanisme, le PLU doit viser à assurer les conditions d'une **planification durable du territoire**, prenant en compte les besoins de tous les habitants et les ressources du territoire, et conjuguant les dimensions sociales, économiques et environnementales.

Ses prescriptions s'imposent aux travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, ainsi que, le cas échéant, aux ouvertures d'installations classées appartenant aux catégories visées par le PLU.

Le plan local d'urbanisme comprend :

- Un **rapport de présentation** (présent document) : il explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement. Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services ;
- Un **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** : il définit des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ;
- Des **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** : elles comprennent, dans le respect des orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements ;
- Un **règlement écrit** : il fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L101-1 à L101-3 du Code de l'Urbanisme. Le règlement peut définir des règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées et comporter l'interdiction de construire ;
- Un **règlement graphique** (plan de zonage) : il délimite notamment les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières à protéger (N) ;
- Des **annexes** : elles comprennent des documents, indépendants du projet de PLU, apportant des informations complémentaires au public sous la compétence d'autres services, notamment la liste des Servitudes d'Utilité Publique (SUP), et selon les cas les documents spécifiques à la situation de la commune (plan d'exposition au bruit, plan de prévention des risques naturels et technologiques, etc.)

## II. Pourquoi réviser le POS en PLU ?

### II.1.1. Du 27 mars 2017 à l'approbation du présent PLU



### II.1.2. Du 22 juillet 1995 au 27 mars 2017

Le POS ayant réglementé les droits des sols pendant près de 30 ans à Hautot-sur-Mer, il est intéressant d'en dresser un court bilan :



# INTRODUCTION

Les projets les plus importants réalisés sur la commune sont :

1. Un lotissement de 9 logements ;
2. L'ouverture de zones urbaines, avec environ 10 logements créés ;
3. Un lotissement de 8 logements ;
4. Un lotissement de 30 logements et un cabinet vétérinaire.

Longtemps, l'application de l'ancien POS a permis la construction de nouveaux logements selon un rythme de 7 à 10 par an. Depuis quelques années, ce rythme est plus faible.

## II.2. Objectifs initiaux de la municipalité

---

Les **objectifs initiaux** ont été précisés par la délibération du conseil municipal du 16 juillet 2014 (et ont été enrichis au cours des études), dans un contexte de vieillissement de la population et d'une évolution démographique fragile :

- Réviser le POS, peu modifié depuis 1990, ne permettant pas une instruction optimale des autorisations d'urbanisme et ne reflétant pas les perspectives de développement et d'aménagement de la commune ;
- Retrouver un accroissement raisonné de population afin de maintenir les écoles maternelles et primaires dans la commune ;
- Maîtriser l'urbanisation en préservant et en valorisant le paysage et le patrimoine des trois hameaux et affirmer la vocation agricole du hameau de Hautot ;
- Densifier l'enveloppe existante du bâti en trouvant un équilibre : favoriser un habitat regroupé plutôt qu'un développement spontané ;
- Préserver les édifices et le bâti traditionnel ;
- Libérer des espaces urbanisables en privilégiant la diversité de l'habitat ;
- Préserver les perspectives paysagères, les espaces naturels et protégés (ZNIEFF, ENS, Natura 2000 ...) ainsi que les sites remarquables (le bois de Bernouville, la basse vallée de la Scie, les falaises) ;
- Maintenir et développer l'activité économique ;
- Prévenir les risques naturels ;
- Prendre en compte la gestion des eaux pluviales.

## II.3. Le cadre législatif

---

Au-delà des objectifs propres à la collectivité, déterminés lors de la prescription de l'étude du PLU, le document doit répondre aux **objectifs fixés par les différentes lois sur l'urbanisme**, retranscrits aux articles L151-1 et suivants et R151-1 et suivants.

Citons les lois et ordonnances les plus importantes, délimitant le cadre de référence des documents d'urbanisme modernes :



# INTRODUCTION

## Les lois Grenelle de l'environnement :

La loi du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement (loi Grenelle I) et la loi du 12 juillet 2010 d'Engagement National pour l'Environnement (ENE) (loi Grenelle II) marquent l'engagement de la France pour la protection de l'environnement. Les objectifs poursuivis par ces lois sont de :

- **Lutter contre le réchauffement climatique** et de **réduire les émissions des gaz à effet de serre** ;
- **Lutter contre l'étalement urbain** et de rechercher un **aménagement économe de l'espace et des ressources** ;
- **Préserver et restaurer la biodiversité et les continuités écologiques.**

Les lois du Grenelle de l'environnement ont modifié plusieurs aspects des PLU. Elles prévoient que les PLU réalisent une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers par le développement de l'urbanisation au cours des dix dernières années et fixent, au regard de cette analyse, des objectifs de limitation de la consommation foncière. Depuis les lois Grenelle, les PLU ne peuvent également plus s'opposer aux constructions et installations utilisant des matériaux ou dispositifs renouvelables.

## La loi ALUR :

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 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 de la loi ALUR vise à moderniser l'urbanisme dans une perspective de transition écologique des territoires. Concernant les PLU, les changements apportés portent essentiellement sur trois points :

- Le transfert automatique de la compétence PLU à l'intercommunalité dans un délai de trois ans après la publication de la loi, sauf si 25% des communes représentant 20% au moins de la population s'y opposent ;
- La caducité des POS à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016 ;
- Le renforcement de la **densification des zones urbanisées**. Pour cela, la loi ALUR supprime les coefficients d'occupation des sols (COS) et la taille minimale des terrains constructibles. Les PLU doivent également analyser la capacité de densification du tissu déjà bâti et exposer les modalités permettant de le densifier.

## La loi NOTRE :

La loi du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, dite « loi NOTRe », a été publiée au Journal Officiel du 8 août 2015.

La loi NOTRe constitue le 3<sup>ème</sup> volet de la réforme territoriale après la création des métropoles et le passage à 13 régions métropolitaines. Elle vise à clarifier la compétence des collectivités territoriales. A cet effet, elle supprime la clause de compétence générale pour les régions et les départements. Par ailleurs, la loi prévoit le relèvement de la taille minimale des intercommunalités, qui passe de 5 000 à 15 000 habitants (des exceptions sont toutefois prévues).

En termes d'urbanisme, la loi NOTRe confie aux régions la charge de l'aménagement durable du territoire. A ce titre, elles devront élaborer un schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) qui aura valeur prescriptive à l'égard des documents d'urbanisme (SCOT et PLU) et se substituera aux schémas régionaux existants.

La loi NOTRe a également assoupli le régime issu de la loi ALUR par exemple en supprimant l'interdiction d'établir un périmètre de SCOT correspondant au périmètre d'un seul EPCI ou en simplifiant les dispositions permettant à un EPCI à fiscalité propre d'achever les procédures



# INTRODUCTION

d'élaboration, de révision, de modification ou de mise en compatibilité des documents d'urbanisme engagées par une commune ou un autre EPCI avant qu'il soit lui-même compétent.

## **L'ordonnance du 23 septembre 2015 :**

L'ordonnance du 23 septembre 2015 et les décrets du 28 décembre 2015 et du 5 janvier 2016 ont procédé à la recodification du livre 1<sup>er</sup> du code de l'urbanisme.

L'objectif principal est de faciliter l'accès et la compréhension des règles applicables en procédant à une réécriture des dispositions à droit constant. En effet, le livre 1<sup>er</sup> du code de l'urbanisme, codifié en 1973, était devenu difficilement lisible pour les utilisateurs, en raison de l'accumulation des modifications législatives et réglementaires.

Dans un **objectif de simplification et de clarification**, le plan du livre 1<sup>er</sup> a ainsi été entièrement revu, selon la logique « du général au particulier » : les principes généraux sont d'abord rappelés ; les dispositions concernent ensuite l'ensemble du territoire puis certaines parties du territoire ; ensuite les règles générales des documents d'urbanisme sont exposées, puis celles des SCOT, des PLU, des cartes communales, et enfin les dispositions diverses et transitoires.

La recodification du livre 1<sup>er</sup> du code de l'urbanisme a également permis de prendre en compte les modifications législatives issues de la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), de la loi du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, aux commerces et aux très petites entreprises (PINEL) et de la loi du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt.

## **La loi ELAN :**

La Loi portant sur l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite « Loi ELAN », contient de nombreuses dispositions dont certaines intéressent directement les documents d'urbanisme (PLU, carte communale, etc.) :

- Renforcement de la **lutte contre l'étalement urbain** et encouragement à la **densification** ;
- Précision des critères de définition du caractère exceptionnel des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) ;
- Possibilité d'autoriser dans les zones agricoles et forestières la construction de bâtiments de transformation et de commercialisation des produits agricoles, ou la construction de bâtiments d'accueil touristique complémentaires à l'activité agricole, à condition de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

La loi ELAN a apporté des évolutions significatives à la **loi littoral** :

- Les modalités d'application de la loi Littoral doivent être précisées par les SCOT, qui déterminent les critères d'identification des formes urbaines et localisent les secteurs littoraux. Il est ainsi prévu que la densification des **secteurs déjà urbanisés** de taille intermédiaire soit autorisée, à condition que ces secteurs soient identifiés dans le SCOT et délimités dans le PLU ;
- En revanche, la possibilité d'urbaniser sous forme de hameau nouveau intégré à l'environnement est supprimée ;
- La loi étend les dérogations à l'extension de l'urbanisation en continuité au profit des constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles ou forestières ou aux cultures marines.





# INTRODUCTION

## La loi Climat et résilience

Issu des travaux de la Convention citoyenne pour le climat, le projet de loi portant lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets a été adopté en première lecture à l'Assemblée nationale le mardi 4 mai 2021.

Ce texte a pour ambition de faire rentrer l'écologie dans le quotidien et d'agir en matière climatique sur tous ses aspects. En matière d'urbanisme, les objectifs les plus importants portent sur **la limitation de la consommation d'espace** :

- D'ici 2031 : diminution d'environ 50% du rythme de consommation d'espaces naturels, agricoles, et forestiers par rapport au bilan des 10 dernières années (2011-2021) ;
- D'ici 2050 : Zéro Artificialisation Nette (ZAN) grâce à l'équilibre entre le total des surfaces artificialisées et renaturées.
- Principe général d'interdiction de création de nouvelles surfaces commerciales entraînant une artificialisation des sols.

## L'évaluation environnementale :

L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme résulte de la transposition française de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

L'évaluation environnementale d'un document d'urbanisme désigne la méthode utilisée par la collectivité pour concevoir son document d'urbanisme. Elle a une triple vocation :

- **Préserver l'environnement et limiter les incidences environnementales ;**
- Aider à la décision pour définir un **meilleur projet du point de vue des enjeux environnementaux** ;
- Rendre compte des **effets potentiels ou avérés** des projets d'urbanisme sur l'environnement.

Elle est basée sur un principe d'aller-retour entre l'élaboration du projet d'urbanisme et l'identification des enjeux environnementaux. En cas d'interactions ou d'impacts, on privilégiera **l'évitement**, puis la **réduction** et, en dernier lieu, la **compensation** des impacts.

L'évaluation environnementale d'un document d'urbanisme se traduit par :

- Un rapport de présentation au contenu spécifique, défini par le code de l'urbanisme ;
- La nécessité de saisir spécifiquement l'autorité environnementale pour recueillir son avis sur la qualité du rapport de présentation et sur la prise en compte des enjeux environnementaux.

L'élaboration du PLU d'Hautot-sur-Mer a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

## **III. Note sur l'historique du PLU**

La commune d'Hautot-sur-Mer a décidé de réviser son Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 6 juillet 1988 sous la forme d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération du 16 juillet 2014.

La mission d'étude a été confiée aux bureaux d'études VEA / DLVR, mais a été interrompue au stade de la mise au point du PADD.

Le dossier a été repris en 2021 par le cabinet PERSPECTIVES.

Le contenu des différentes pièces du Plan Local d'Urbanisme est donc issu des travaux de VEA, DLVR et PERSPECTIVES.



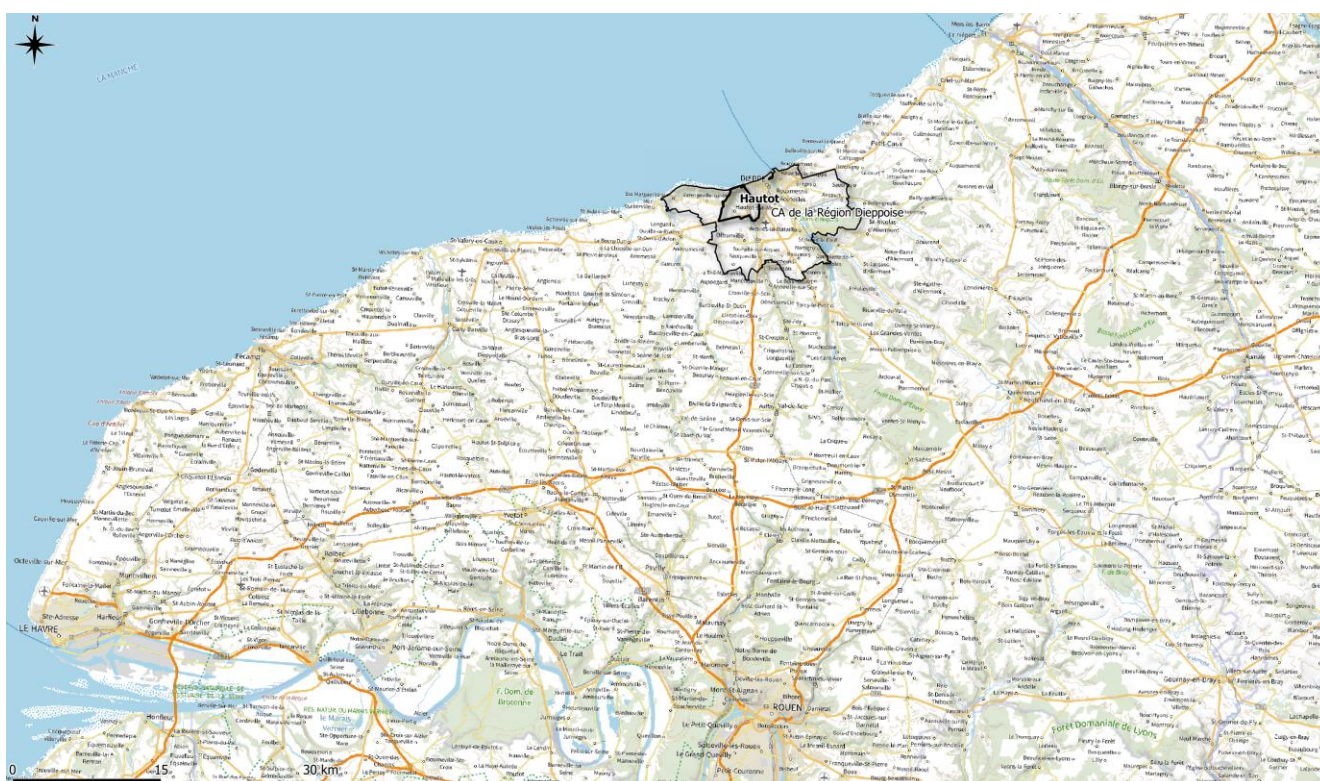
### I. Situation

Hautot-sur-Mer est une commune littorale de Normandie. Elle est constituée de **trois villages** que sont Hautot, Petit-Appeville et Pourville. Située face à la Manche, elle dispose d'un front de mer aménagé et d'une **plage de galets** lui conférant une **attractivité touristique** importante.

La surface communale est de **946 hectares** pour une population de **1 891 habitants** en 2019.

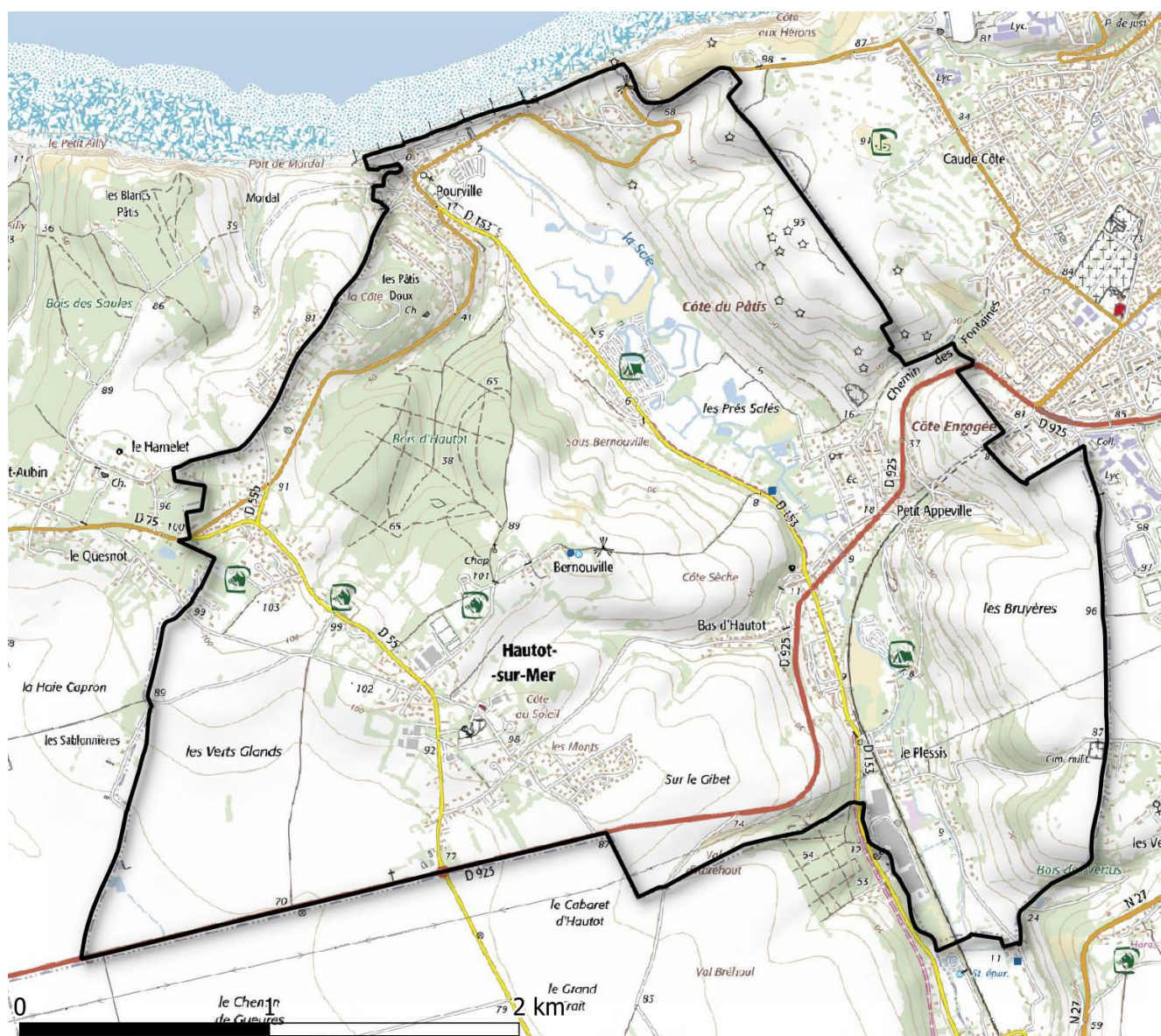
Hautot sur Mer appartient à la communauté d'agglomération Dieppe-Maritime et est limitrophe de la sous-préfecture de Dieppe. A ce titre, elle dispose d'une **excellente accessibilité aux équipements et aux services** de cette ville, tout en **profitant de son rayonnement et de son attractivité**.

Les autres communes limitrophes sont Offranville, Saint-Aubin-sur-Scie et Varengeville-sur-Mer qui font également partie de la communauté d'agglomération Dieppe-Maritime.





## 1ERE PARTIE : DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ENJEUX



Géographie proche (source IGN)



## II. Contexte administratif

### II.1. Les communes limitrophes

Hautot-sur-Mer est entouré par les communes suivantes, données dans le sens des aiguilles d'une montre :

| Commune               | Document d'urbanisme      | Nature de la limite avec Hautot-sur-Mer                               |
|-----------------------|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Dieppe                | PLU, en cours de révision | Zone naturelle / golf (N)<br>Zones urbaines (UC, UM)                  |
| Saint-Aubin-sur-Scie  | PLU                       | Zones naturelle et agricole (A, N)<br>Zones urbanisées (Uc, Ue, Us)   |
| Offranville           | PLU                       | Zones naturelle et agricole                                           |
| Varengueville-sur-Mer | PLU, en cours de révision | Zones naturelle (N, NL, NL100+) et agricole (A)<br>Zones urbaine (UB) |

*Etat de la planification urbaine des communes limitrophes*

### II.2. La Communauté d'Agglomération Dieppe-Maritime

Depuis 2003, la Communauté d'Agglomération de la Région Dieppoise, appelée Dieppe-Maritime, regroupe 16 communes dans le cadre d'un projet commun destiné à améliorer la vie quotidienne de ses 55 000 habitants et 2 000 entreprises.

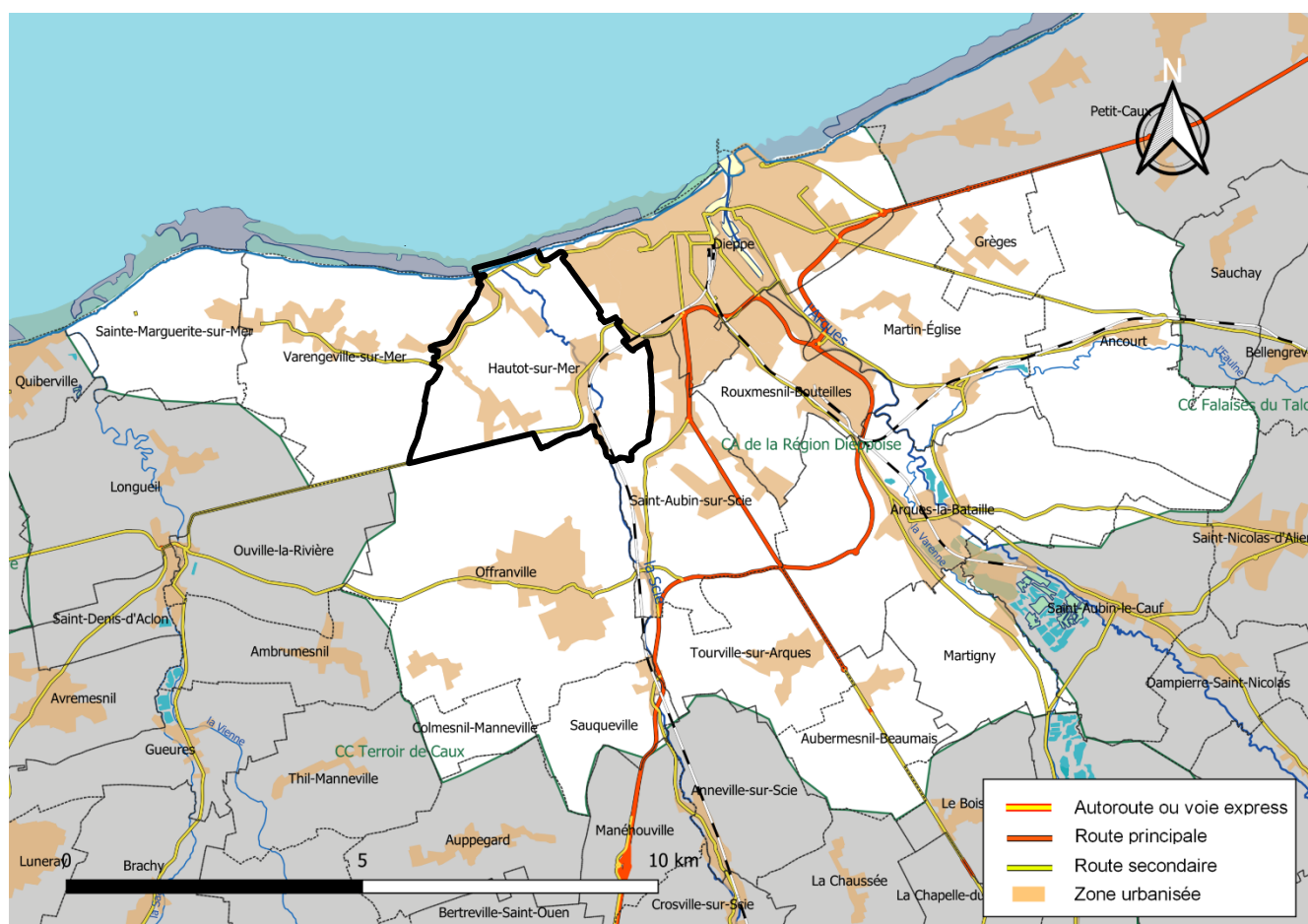
Pour réaliser cette mission, Dieppe-Maritime s'est dotée de nombreuses compétences telles que le développement économique et l'emploi, le tourisme, la culture, l'habitat ... Toutes ces compétences sont travaillées sous l'angle du développement durable (mise en place d'un Agenda 21 Local).

Dieppe-Maritime, 3<sup>ème</sup> Communauté d'Agglomération du département de Seine-Maritime par sa population après la Métropole Rouen Normandie et la Communauté d'Agglomération havraise, constitue également le cœur économique et démographique d'un bassin de vie plus important.

Le pôle dieppois, en bordure de la Manche entre Le Havre et Boulogne-sur-Mer, est situé à un carrefour entre l'Angleterre, le nord de l'Europe et le bassin parisien. Cette situation géographique se traduit par une tradition portuaire très ancienne et par une relation privilégiée avec l'Angleterre.

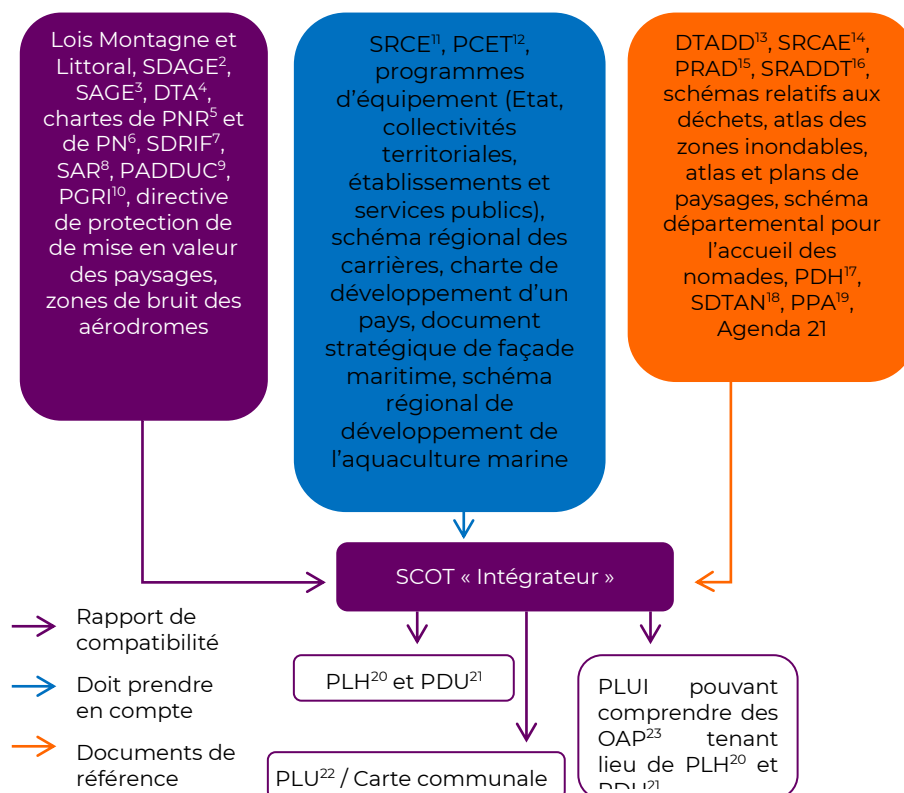
Le développement de Dieppe et de son agglomération est fortement marqué par la mer et ses différentes activités liées (commerce, plaisance, pêche et transmanche) mais aussi par un tissu économique riche et varié (mécanique, transformation des métaux et automobile, agroalimentaire, plasturgie, etc.).

# 1ERE PARTIE : DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ENJEUX



Carte de la communauté d'agglomération de la Région Dieppoise au 1<sup>er</sup> janvier 2019 (source Wikimedia Commons / Roland45 et contributeurs d'OpenStreetMap / CC BY-SA 4.0)

## III. Articulation avec les documents supra-communaux



<sup>2</sup> SDAGE = Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux

<sup>3</sup> SAGE = Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux

<sup>4</sup> DTA = Directives Territoriales d'Aménagement

<sup>5</sup> PNR = Parcs Naturels Régionaux

<sup>6</sup> PN = Parcs Nationaux

<sup>7</sup> SDRIF = Schéma Directeur de la Région d'Ile-de-France

<sup>8</sup> SAR = Schémas d'Aménagement Régionaux

<sup>9</sup> PADDUC = Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la Corse

<sup>10</sup> PGRI = Plans de gestion des risques d'inondation

<sup>11</sup> SRCE = Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique

<sup>12</sup> PCET = Plans Climat Energie Territoriaux

<sup>13</sup> DTADD = Directive territoriale d'aménagement et de développement durables

<sup>14</sup> SRCAE = Schémas Régionaux Climat Air Energie

<sup>15</sup> PRAD = Plan Régionaux de l'Agriculture Durable

<sup>16</sup> SRADDT = Schéma Régionaux d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire

<sup>17</sup> PDH = Plan Départementaux de l'Habitat

<sup>18</sup> SDTAN = Schémas Directeurs Territoriaux d'Aménagement Numérique

<sup>19</sup> PPA = Plans de Protection de l'Atmosphère

<sup>20</sup> PLH = Programmes Locaux de l'Habitat

<sup>21</sup> PDU = Plan de Déplacement Urbain

<sup>22</sup> PLU = Plan Local d'Urbanisme

<sup>23</sup> OAP = Orientations d'Aménagement et de Programmation



## 1ERE PARTIE : DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ENJEUX

### III.1. SCOT du Pays Dieppois Terroir de Caux



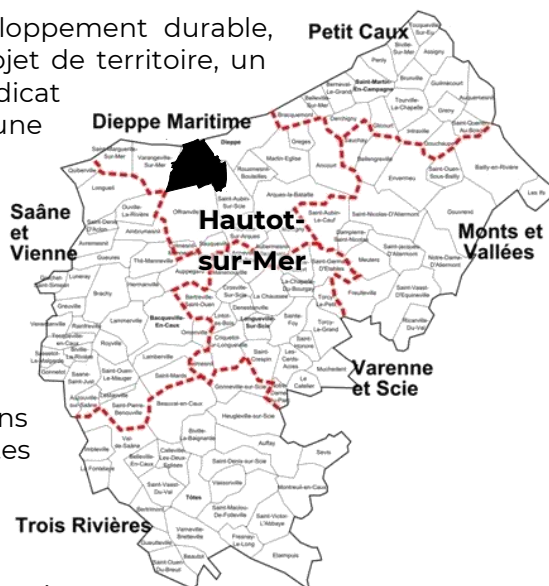
Le SCOT du Pays Dieppois Terroir de Caux a été approuvé le 28 juin 2017. En application de l'article L131-4 du code de l'urbanisme, le PLU d'Hautot-sur-Mer doit être **compatible avec le SCOT**.

Le SCOT est une synthèse des préoccupations du développement durable, d'urbanisme et du cadre de vie. C'est la traduction du projet de territoire, un document de planification stratégique porté par le syndicat mixte regroupant les communautés de communes pour une gestion pérenne.

Le schéma de cohérence territoriale permet d'anticiper sur les besoins en termes de déplacement, d'habitat et d'équipements en fonction des prévisions de développement, tout en garantissant les équilibres des ressources naturelles, l'approvisionnement en eau potable et l'assainissement.

Les documents d'urbanisme des communes (plans d'occupation des sols, plans locaux d'urbanisme et cartes communales) sont soumis à un rapport de compatibilité avec le SCOT, c'est-à-dire qu'ils ne doivent pas être en contradiction avec les orientations du SCOT.

Le Pays doit être associé à l'élaboration des documents d'urbanisme communaux, d'une part en tant que « personne publique associée » et en tant qu'autorité d'approbation des ouvertures à l'urbanisation de zones naturelles. Le périmètre du SCOT du Pays Dieppois Terroir de Caux a été approuvé le 22 avril 2011 par le Préfet. Il est constitué des 6 anciennes intercommunalités, soit **128 communes**.



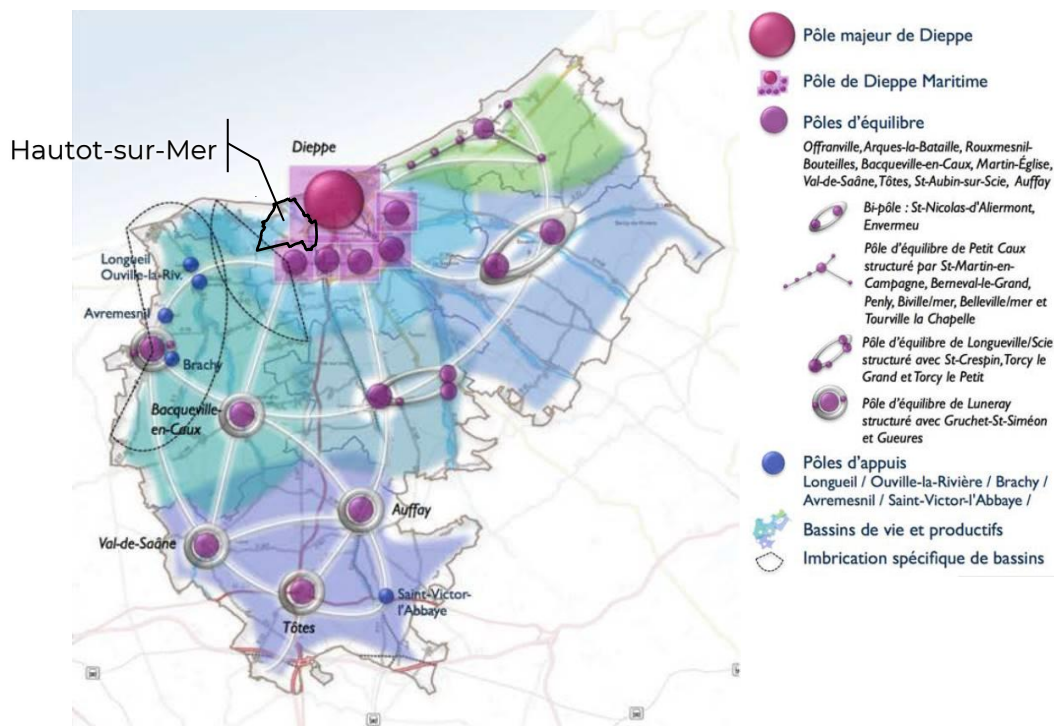
Pour organiser le développement du territoire, le projet de SCOT du Pays Dieppois Terroir de Caux s'appuie sur une armature urbaine hiérarchisée en 4 niveaux (voir plan ci-dessous) :

- Le pôle majeur de Dieppe dont le rayonnement régional doit être assuré par le développement de ses fonctions économiques, commerciales et résidentielles ;
  - Les pôles d'équilibre structurent le territoire du pays en organisant autour d'eux des bassins de vie et productifs. Ils disposent des emplois, des services et des activités de proximité qui leur permettent de constituer des relais entre les fonctions urbaines supérieures de Dieppe et les communes non pôles ;
  - Les pôles d'appui accompagnent le rôle des pôles d'équilibre. Ils répondent à un contexte local spécifique (présence d'une entreprise importante, d'une gare, etc.). A la différence des pôles d'équilibre, les pôles d'appui ne peuvent organiser à eux seuls l'échelle de proximité sur l'ensemble du bassin de vie ;
  - Les communes non pôles ont un rôle de proximité et doivent assurer une vie locale animée.
- Hautot-sur-Mer appartient à la catégorie des « communes non pôles ».**

Le SCOT prévoit des orientations particulières pour chacun des pôles et des bassins de vie visant à adapter le développement résidentiel, économique ou de services au contexte local.



## 1ERE PARTIE : DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ENJEUX



*L'armature urbaine multipolaire du Pays Dieppois Terroir de Caux (source SCOT)*

### III.1.1. Objectifs en matière de développement résidentiel

En matière de développement résidentiel, le projet de SCOT prévoit la réalisation de 13 141 logements neufs sur l'ensemble du pays entre 2016 et 2036 (soit 657 logements à construire par an en moyenne).

Le SCOT fixe des objectifs moyens de construction de logements en fonction de la place de chaque commune dans l'armature territoriale dans le but :

- D'accroître l'offre de logement dans le pôle majeur de Dieppe (à hauteur de 25% des efforts globaux de production de logements sur le Pays) et dans les pôles d'équilibres et d'appui (à hauteur de 40% des efforts de production de logements sur le Pays) ;
- De modérer le développement résidentiel des communes non pôles à un niveau leur permettant de maintenir le niveau de leur population voire à une légère augmentation. Les communes non pôles participent à hauteur de 35% des efforts de production de logements sur le Pays.

**La commune d'Hautot-sur-Mer est identifiée par le SCOT comme une commune non pôle du pays.**

Pour Hautot-sur-Mer et les neuf autres communes non pôles de la CA de la Région Dieppoise, l'objectif de production de logements est fixé à 39 logements par an entre 2016 et 2036, soit un total de **789 logements à réaliser en 20 ans**.

Le SCOT ne décline pas ces objectifs de production de logements à l'échelle communale, afin de conserver une souplesse au lien de compatibilité qui l'unit aux PLU. Toutefois, si l'on réfléchit par prorata des populations communales (Hautot-sur-Mer rassemble 25,8% de la population des communes non pôle de la Communauté d'Agglomération de la Région Dieppoise), on obtient un ordre de grandeur intéressant : **production d'environ 10 log./an à Hautot-sur-Mer**.

D'autres clés de répartition de l'objectif entre les communes peuvent être envisagées : selon le nombre total de logements, de résidences principales, etc. On obtient des valeurs assez proches, dans une fourchette de 10 à 11 log./an à Hautot-sur-Mer.



**En compatibilité avec le SCOT, Hautot-sur-Mer devrait construire environ 100 à 110 logements en 10 ans.**



### III.1.2. Objectifs en matière de diversité de l'habitat

Le DOO préconise d'organiser un développement résidentiel favorisant convivialité, diversité et solidarité. A cet effet, les collectivités, dans le cadre de leur document d'urbanisme, favorisent le renforcement de l'offre résidentielle en centre-ville, bourgs et villages :

- En mobilisant les **disponibilités foncières dans l'enveloppe urbaine** existante par un règlement et des projets d'aménagement adaptés ;
- En identifiant les enjeux de **résorption de la vacance** (les documents d'urbanisme veilleront à ne pas augmenter la part de la vacance au-delà de 6%) ;

En termes de mixité générationnelle, les documents et opérations d'urbanisme et de programmation comprenant de l'habitat assurent la diversité de l'offre résidentielle en permettant de répondre aux objectifs suivants :

- Prendre en compte les besoins pour les personnes âgées, jeunes, seules ou en situation de handicap qui ont besoin de logements de taille adaptée et de la proximité des services présents en ville et des transports en commun ;
- Limiter les grandes opérations de lotissements qui créent l'éloignement des centres et dont les typologies de logements ne sont pas assez diversifiées mais plutôt diversifier et densifier les opérations (opérateurs, type de produits, taille, localisation, nature...) ;
- Permettre le maintien à domicile des personnes âgées en développant les services à la personne et des services de santé (maison de santé...) ;
- Favoriser les projets d'habitat intergénérationnels (béguinage...) ;
- Les collectivités non pôles accompagnent cet effort en favorisant à leur échelle des petits projets permettant notamment de répondre aux besoins d'installation de jeunes actifs ou de personnes âgées.

En termes de mixité sociale, les documents d'urbanisme et le PLH mettent en œuvre les objectifs de création de logements sociaux ou accessibles suivants :

- Pour Dieppe Maritime, l'objectif est de poursuivre la production de l'offre sociale comme prévu dans le PLH jusqu'en 2025 puis de la réévaluer afin de répondre à la réalité de la demande sociale et de tenir compte de l'offre déjà reconstituée dans le cadre du PRU et qui n'est donc plus à pourvoir.

### III.1.3. Objectifs en matière de maîtrise de la consommation foncière

Mobilisation des espaces disponibles à l'intérieur de l'enveloppe urbaine :

Le DOO fixe des objectifs d'économie et de gestion de l'espace visant à réduire l'artificialisation des terres agricoles. Ces objectifs impliquent à la fois :

- D'encadrer quantitativement la consommation maximale d'espace pour le projet de développement du SCOT ;
- De mettre en œuvre un mode d'aménagement urbain tenant compte des spécificités et besoins des exploitations agricoles dans une logique de moindre impact sur l'agriculture.

Pour atteindre ces objectifs, les documents d'urbanisme locaux doivent :

- **Mobiliser en priorité les espaces disponibles à l'intérieur de l'enveloppe urbaine** pour répondre aux besoins en foncier pour la réalisation de nouveaux logements. Dans la détermination des capacités, ils prendront en compte le potentiel :
  - ☐ Lié à la réhabilitation et la réduction de la vacance, les divisions et le changement d'usage du bâti,
  - ☐ De densification spontanée (division parcellaire),
  - ☐ Des dents creuses (terrains libres entre deux constructions),
  - ☐ Des îlots et cœurs d'îlots libres (terrains nus dans un terrain urbain),

## 1ERE PARTIE : DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ENJEUX

- ☐ Du renouvellement urbain ;
- Déterminer les possibilités de mobilisation dans le temps à court, moyen et long termes, de ces capacités résultant :
  - ☐ De la dureté foncière et du comportement des propriétaires privés,
  - ☐ De l'intérêt des sites pour envisager des outils impliquant un investissement : « emplacements réservés, acquisitions, opération d'aménagement public » du marché,
  - ☐ Du temps de mise en œuvre de procédures adaptées au regard de l'intérêt des sites,
  - ☐ Des besoins de maintenir des respirations dans l'espace urbain : ville, perspective paysagère, gestion de l'eau pluviale et des ruissellements, gestion des risques ...

L'objectif du SCOT est, à l'horizon de 20 ans, d'accueillir 40% des nouveaux logements prévus à l'échelle du Pays au sein des enveloppes urbaines existantes. Cet objectif est décliné à l'échelle des communautés d'agglomération et de communes.

Ainsi, pour les communes non pôles de la Communauté d'Agglomération de la Région Dieppoise, 31% des logements prévus doivent être accueillis au sein des enveloppes urbaines.



En compatibilité avec le SCOT, Hautot-sur-Mer devrait construire une trentaine de logements au sein des enveloppes urbaines existantes sur la commune d'ici 10 ans.

### Pour les extensions urbaines :

Par ailleurs, le SCOT demande aux documents d'urbanisme locaux d'organiser :

- Les **extensions urbaines à vocation résidentielle en continuité des enveloppes urbaines existantes constituées par les bourgs et les villages jouant un rôle de centralité** à l'échelle de la commune afin d'optimiser l'accès et la desserte par les réseaux urbains.

Le **développement de l'urbanisation linéaire le long des voies doit être évité** et les extensions doivent être conçues :

  - ☐ De manière à donner une lisibilité et une cohérence à l'enveloppe urbaine,
  - ☐ Dans l'objectif de relier les quartiers et d'organiser les liens vers les centres-villes et villages par des modes doux notamment ;
- Les extensions urbaines à vocation économique en extension d'espaces d'activités ou urbains existants ou en cherchant une configuration cohérente avec le bon fonctionnement des espaces agricoles adjacents.

A l'échelle du Pays, le SCOT limite la consommation foncière en extension à 650 hectares à l'horizon de 20 ans :

- 447 ha pour le développement résidentiel et les équipements ;
- 203 ha pour les espaces d'activités économiques et commerciaux.

Le SCOT ventile par EPCI et communes nouvelles les objectifs de consommation maximale d'espace du développement résidentiel en extension de l'enveloppe urbaine (voir tableau ci-après) :

## 1ERE PARTIE : DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ENJEUX

| TYPOLOGIE DE POLE PAR<br>COMMUNAUTE DE<br>COMMUNES & COMMUNES | Objectifs de nouveaux logements 2016/2036 |                                 |       |                             |        | Densité en<br>extension,<br>VRD inclus<br>log/ha | Surface maximale<br>en extension,<br>équipements<br>inclus<br>ha |
|---------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|---------------------------------|-------|-----------------------------|--------|--------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
|                                                               | Total<br>logements<br>2016-2036           | repartition effort<br>2016/2036 |       | dans l'enveloppe<br>urbaine |        |                                                  |                                                                  |
|                                                               |                                           | interne                         | Pays  | %                           | Nombre |                                                  |                                                                  |
| CA - Dieppe Maritime                                          | 5 443                                     |                                 |       | 51%                         | 2 758  | 29                                               | 103                                                              |
| Dieppe                                                        | 3 324                                     | 61%                             | 25%   | 60%                         |        | 42                                               | 37                                                               |
| Pôles d'équilibre                                             | 1 330                                     | 86%                             |       | 39%                         |        | 25                                               |                                                                  |
| Communes non pôles                                            | 789                                       | 14%                             | 41%   | 31%                         |        | 20                                               | 66                                                               |
| CC - Monts et Vallées                                         | 1 566                                     |                                 |       | 32%                         | 498    | 18                                               | 71                                                               |
| Pôles d'équilibre                                             | 706                                       | 45%                             |       | 34%                         |        | 23                                               |                                                                  |
| Communes non pôles                                            | 860                                       | 55%                             | 12%   | 30%                         |        | 15                                               |                                                                  |
| Commune de Petit Caux                                         | 1 268                                     |                                 |       | 31%                         | 393    | 19                                               | 56                                                               |
| Pôles d'équilibre (indicateur)                                | 896                                       | 71%                             |       | 31%                         |        | 21                                               |                                                                  |
| Communes non pôles (indicateur)                               | 372                                       | 29%                             | 10%   | 31%                         |        | 15                                               |                                                                  |
| CC - Saane et Vienne                                          | 1 781                                     |                                 |       | 35%                         | 623    | 18                                               | 74                                                               |
| Pôles d'équilibre et d'appuis                                 | 1 056                                     | 59%                             |       | 35%                         |        | 22                                               |                                                                  |
| Communes non pôles                                            | 724                                       | 41%                             | 13,6% | 35%                         |        | 15                                               |                                                                  |
| CC - Trois Rivières                                           | 1 928                                     |                                 |       | 31%                         | 603    | 18                                               | 89                                                               |
| Pôles d'équilibre et d'appuis                                 | 826                                       | 39%                             |       | 33%                         |        | 22                                               |                                                                  |
| Communes non pôles                                            | 1 102                                     | 61%                             | 15%   | 30%                         |        | 15                                               |                                                                  |
| CC - Varenne et Scie                                          | 1 154                                     |                                 |       | 32%                         | 366    | 17                                               | 54                                                               |
| Pôles d'équilibre                                             | 405                                       | 35%                             |       | 33%                         |        | 22                                               |                                                                  |
| Communes non pôles                                            | 749                                       | 65%                             | 9%    | 31%                         |        | 15                                               |                                                                  |
| Total SCOT                                                    | 13 141                                    |                                 |       | 40%                         | 5 241  | 21                                               | 447                                                              |

Objectifs de densité et de limitation de la consommation d'espace pour le développement résidentiel en extension de l'enveloppe urbaine, à 2036 (source SCOT)



Pour les communes non pôle de la Communauté d'Agglomération de la Région Dieppoise, le SCOT demande une densité minimale de 20 log./ha brut<sup>1</sup>.

Cet objectif de densité doit s'appliquer, en moyenne, à l'échelle de la commune afin d'adapter les différents secteurs de projet aux contraintes topographiques, morphologiques ou techniques. Il n'a pas vocation à être traduit pour les dents creuses ou ilots ne nécessitant pas d'aménagement viaire, notamment dans les petites communes.

Le SCOT fixe un objectif de limitation de la consommation d'espace : 66 hectares en 20 ans, globalisés pour l'ensemble des pôles d'équilibres et des communes non pôles de la Communauté d'Agglomération de la Région Dieppoise.

Le SCOT ne décline pas ces objectifs de production de logements à l'échelle communale, afin de conserver une souplesse au lien de compatibilité qui l'unit aux PLU. Toutefois, si l'on réfléchit par prorata des populations communales (Hautot-sur-Mer rassemble 10,8% de la population des pôles d'équilibres et des communes non pôles de la Communauté d'Agglomération de la Région Dieppoise), on obtient un ordre de grandeur intéressant : **enveloppe foncière d'environ 3,6 hectares en 10 ans à Hautot-sur-Mer.**

D'autres clés de répartition de l'objectif entre les communes peuvent être envisagées : selon le nombre total de logements, de résidences principales, etc. On obtient des valeurs assez proches, dans une fourchette de 3,6 à 3,9 ha/10 ans à Hautot-sur-Mer.



En compatibilité avec le SCOT, la consommation foncière à Hautot-sur-Mer ne devrait pas dépasser 3,5 à 4 hectares en 10 ans.

<sup>1</sup> Par densité brute, on comprend les voiries, réseaux, espaces publics, de convivialité ou de gestion environnementale liés uniquement à l'espace aménagé. Cette densité brute ne comprend pas les équipements publics.



## 1ERE PARTIE : DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ENJEUX

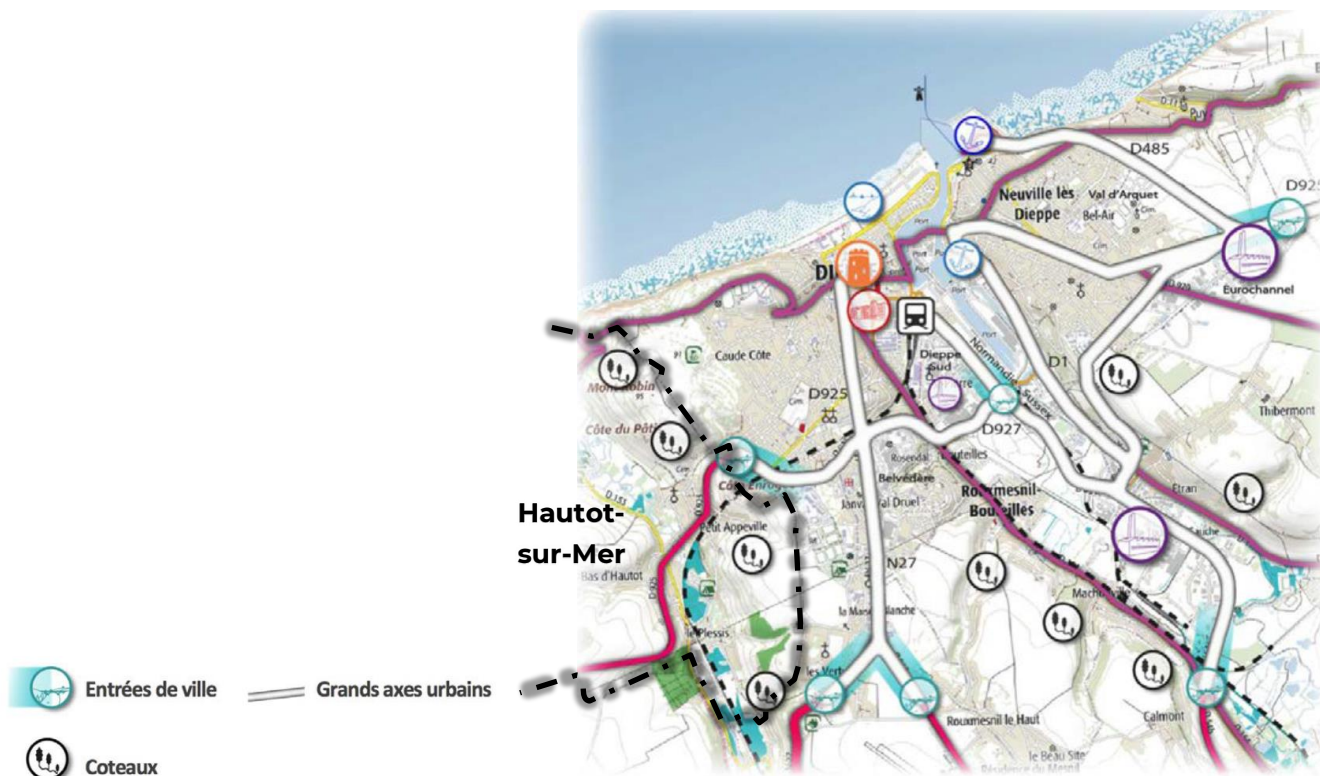
### III.1.4. Objectifs en matière d'équipements et de services

Sur le bassin de vie Dieppe-Maritime (auquel est rattachée la commune d'Hautot-sur-Mer), le SCOT demande de :

- Maintenir des coupures d'urbanisation contribuant à définir des entrées de ville et franges urbaines claires et à stopper les risques de surexposition de développements urbains linéaires sans profondeur dans le grand paysage, en particulier sur les secteurs de coteaux ;
- Assurer l'harmonisation des formes urbaines des quartiers situés de part et d'autre des limites communales ;
- Poursuivre la qualification fonctionnelle et esthétique des entrées de villes et des grands axes urbains. En fonction des configurations et objectifs urbains locaux et des enjeux de circulation, cette qualification pourra impliquer d'agir sur notamment :
  - La multimodalité des axes routiers (piéton, voitures, transports collectifs ...),
  - L'harmonisation des formes urbaines aux lieux d'accroche des rues secondaires (morphologie du bâti, appel visuel...),
  - La qualification des espaces publics des centres urbains afin de favoriser des regroupements commerciaux et de réduire les obstacles urbains,
  - Le paysagement végétal qui peut s'allier avec la politique de trame verte et bleue urbaine,
  - Le regroupement et l'insertion du stationnement.



Même si la plupart de ces objectifs concernent plus directement Dieppe et ses pôles d'équilibre, leur extrapolation à l'échelle du PLU d'Hautot-sur-Mer peut être pertinente : **coupures d'urbanisation, qualité paysagère des coteaux, esthétique des entrées de villes ...**



*Les objectifs pour une mise en œuvre cohérente des aménagements à l'échelle des pôles de Dieppe Maritime (source SCOT)*

### III.1.5. Objectifs en matière de développement économique

L'objectif du SCOT est d'arrimer durablement le territoire aux échanges économiques et humains extérieurs en affirmant sa position de porte d'entrée maritime structurante de l'axe « Manche » et de relais aux échanges économiques de l'axe « Seine », en complémentarité avec Rouen et Le Havre.





## 1ERE PARTIE : DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ENJEUX

Le DOO comprend un schéma de développement économique lequel s'appuie sur neuf parcs d'activités prioritaires comme suit :

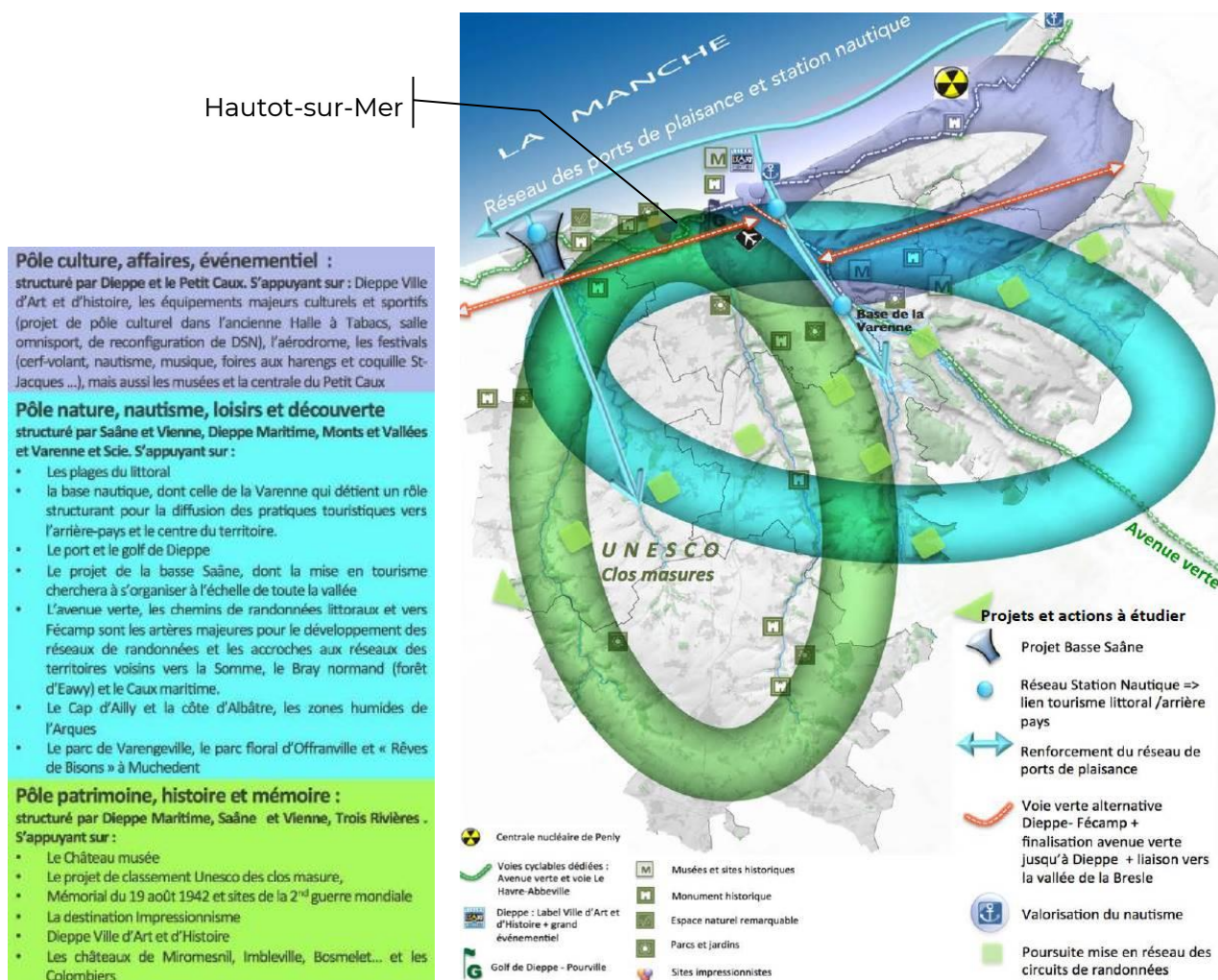
- 3 parcs vitrines promouvant la visibilité économique du Pays à grande échelle : Eurochannel 3, Dieppe Sud, Les Vikings ;
- 6 parcs principaux renforçant notre maillage économique existant et permettant de projeter la capacité industrielle durablement en valorisant nos filières emblématiques : Luneray, Ouville-la-Rivière, Bacqueville-en-Caux, Saint-Nicolas d'Aliermont, Criquetot-sur-Longueville et Biville-sur-Mer.

**La commune d'Hautot-sur-Mer n'est concernée par aucun parc d'activités économiques.**

En revanche, plusieurs objectifs du SCOT en matière de développement économique intéressent la commune d'Hautot-sur-Mer. Par exemple, le SCOT demande aux documents d'urbanisme locaux de prendre les mesures nécessaires au maintien ou à la **réintroduction d'activités économiques dans les tissus urbains existants** dans la mesure où elles sont compatibles avec l'habitat (services aux entreprises, et aux personnes, petit artisanat).

Concernant le maintien et le développement des activités agricoles, le SCOT demande aux documents d'urbanisme locaux de prévoir en zones A et N des possibilités d'**implantation des activités accessoires à l'activité agricole** (c'est-à-dire les activités liées à une exploitation agricole dont la production reste l'activité principale).

Concernant le développement touristique, le SCOT identifie 3 pôles touristiques structurants déterminés dans l'illustration ci-dessous :



*L'armature pour le développement touristique et l'affirmation de pôles touristiques structurants (source SCOT)*

## 1ERE PARTIE : DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ENJEUX

Hautot-sur-Mer relève à la fois du **pôle nature, nautisme, loisirs et découverte**, du fait de la présence sur la commune des plages du littoral, de chemins de randonnée littoraux, etc., et du **pôle patrimoine, histoire et mémoire**.

Le SCOT veille à la valorisation du patrimoine naturel, culturel et historique du territoire. Pour cela, il demande aux documents d'urbanisme locaux :

- De protéger les monuments et les points d'intérêts touristiques et de veiller à gérer l'urbanisation à leurs abords ;
- D'étudier les possibilités d'aménagement de liaisons douces permettant d'accéder aux différents points d'intérêts touristiques ;
- D'évaluer les besoins de stationnement et de multimodalités aux abords de points d'intérêts touristiques.

### III.1.6. Objectifs en matière de protection de l'environnement

Le SCOT vise à pérenniser le cycle de vie des espèces et le fonctionnement des milieux écologiques caractéristiques de la richesse environnementale du territoire. Pour cela, il fixe plusieurs objectifs :

#### **Objectif de protection des réservoirs de biodiversité :**

Le SCOT du Pays Dieppois Terroir de Caux détermine les réservoirs de biodiversité majeurs et les types de milieux qu'ils regroupent : boisé / bocager, calcicole, humide, aquatique. Il précise que les espaces Natura 2000 et les réservoirs calcicoles relèvent des réservoirs de biodiversité majeurs du SCOT.

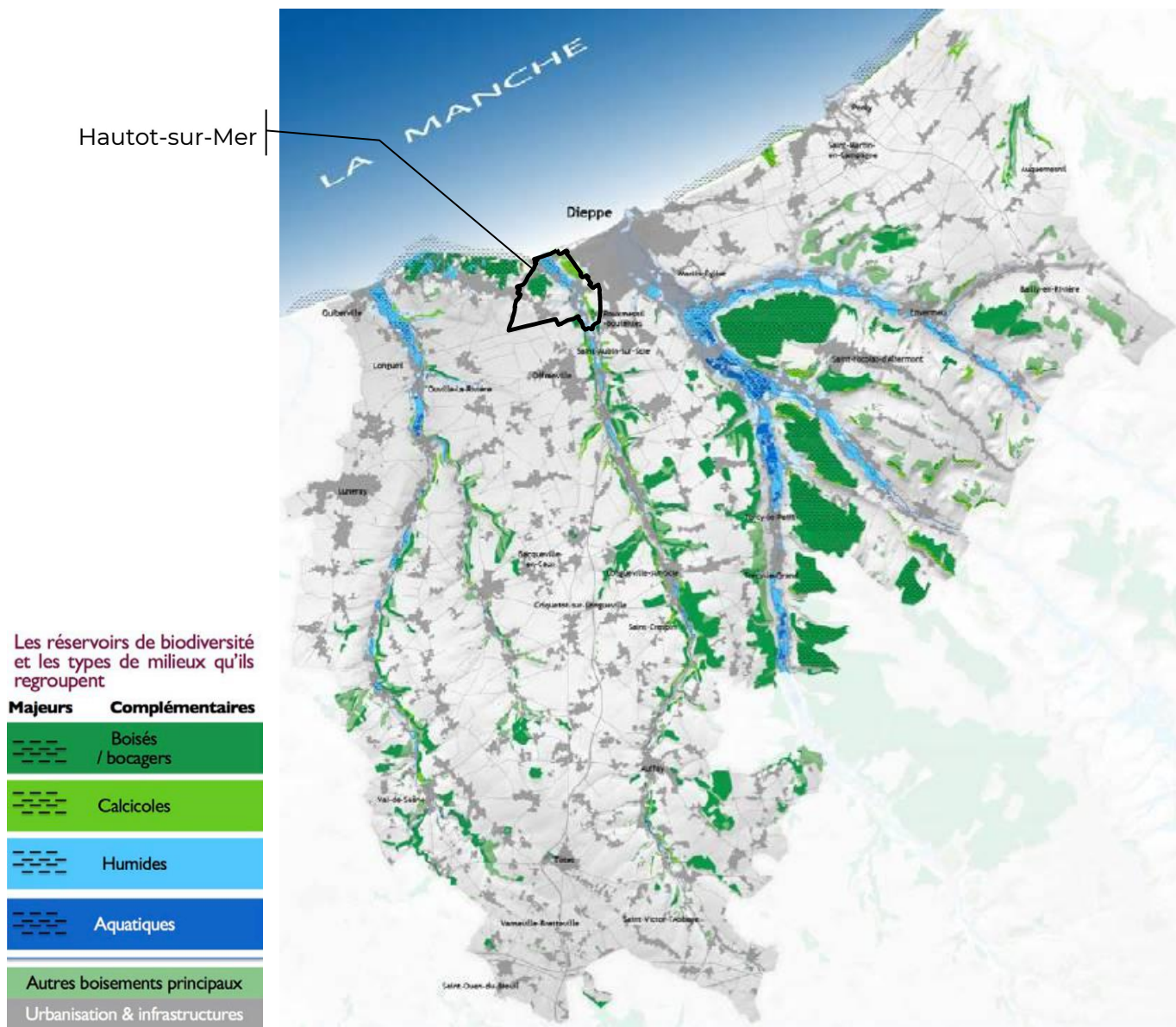
A leur échelle, les documents d'urbanisme locaux doivent :

- Préciser les réservoirs de biodiversité majeurs du SCOT au regard de l'intérêt écologique effectif des sites et leur attribuer des modalités de protection adaptée à leur fonctionnement et à leurs caractéristiques ;
- Garantir le maintien et la bonne gestion des habitats d'intérêt communautaire des espaces Natura 2000 et éviter les perturbations significatives des espèces qu'ils abritent ;
- Préserver les réservoirs calcicoles en conservant leurs caractéristiques de milieux ouverts (pelouses) et leur lien avec d'autres milieux ouverts proches pour qu'ils puissent subsister (lisières forestières, autres pelouses ...) ;
- Veiller à ce que l'urbanisation n'enclave pas les réservoirs de biodiversité.

#### **Objectif de protection et de gestion des boisements et du bocage :**

Les documents d'urbanisme locaux doivent protéger :

- Les boisements en prenant en compte les différents rôles qu'ils peuvent détenir (environnemental, économique, d'agrément) ;
- Le maillage bocager en portant une attention particulière au maillage bocager lié aux ripisylves des cours d'eau et aux forêts, au maillage bocager en ceinture des zones humides, au maillage bocager dans les secteurs de point haut ou à forte pente, aux clos-masures, au maillage bocager dans les périmètres de protection de captage et des axes de ruissellements identifiés.



*Les réservoirs de biodiversité majeurs et complémentaires du SCOT (source SCOT)*

**Objectif de protection des milieux humides et des abords des cours d'eau :**

Le SCOT fixe l'objectif de préserver les zones humides durablement. Il identifie les réservoirs et corridors humides à son échelle sur la base du Schéma Régional de Cohérence Ecologique et de l'inventaire de l'Agence de l'Eau Seine Normandie.

Sur cette base, les documents d'urbanisme précisent et complètent l'inventaire des zones humides existant effectivement sur le terrain en prenant appui le cas échéant sur des inventaires locaux et/ou relevant de l'application des SAGE et leur attribuent une protection adaptée à leur valeur écologique et/ou à leur intérêt au regard du fonctionnement du cycle de l'eau. Cette protection doit être établie au regard des objectifs du SDAGE et des SAGE applicables.

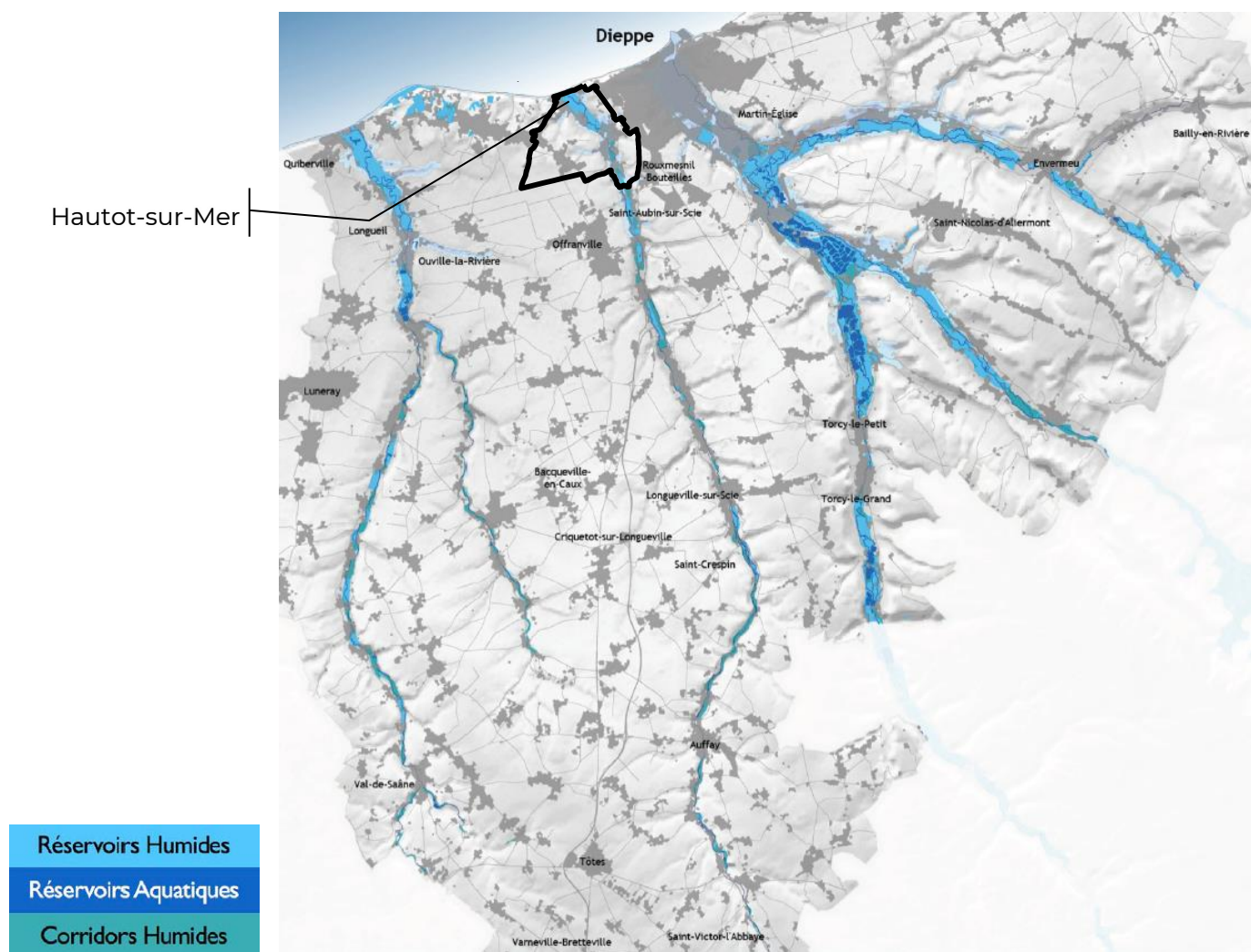
Par ailleurs, le SCOT veut assurer la protection des cours d'eau et de leurs abords. Pour cela, il demande aux documents d'urbanisme locaux :

- D'assurer une maîtrise de l'urbanisation aux abords des cours d'eau devant permettre la mobilité du lit des cours d'eau et le maintien de berges naturelles ;
- De définir des zones de recul non constructibles par rapport aux cours d'eau en fonction de la pente des terrains, de la nature du couvert végétal et de la configuration des secteurs urbanisés ;



## 1ERE PARTIE : DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ENJEUX

- De préserver les ripisylves ainsi que les haies et bosquets qui leur sont connectés ;
- De définir pour les extensions urbaines proches (sans être à proximité immédiate du cours d'eau), des modalités de réalisation permettant de préserver la qualité du cours d'eau (organisation des voiries nouvelles permettant de ralentir les écoulements, maintien ou création de haies connectées à la ripisylve des cours d'eau, mise en place de liaisons douces entre l'espace urbain et les cours d'eau) ;
- De limiter la création d'ouvrages transversaux sur les cours d'eau aux seuls projets d'intérêt public ;
- D'empêcher le développement excessif des plans d'eau à l'échelle du territoire afin d'éviter les impacts sur les milieux aquatiques et leur fonctionnement ;
- De faciliter la mise en œuvre des aménagements nécessaires à la suppression des obstacles aquatiques existants et à la remise en état des continuités écologiques.



*Protéger les milieux humides et les abords des cours d'eau (source SCOT)*

### Objectif de valorisation et de maintien de la perméabilité environnementale des corridors écologiques :

Le SCOT identifie les corridors écologiques potentiels à l'échelle du territoire pour lesquels l'objectif est de préserver une perméabilité environnementale globale facilitant les mobilités des espèces tout en assurant une insertion de l'urbanisation soutenant cet objectif. Les corridors identifiés par le SCOT découlent et précisent ceux définis par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique. Les documents d'urbanisme locaux doivent :

## 1ERE PARTIE : DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ENJEUX

- Tenir compte de la qualité écologique et fonctionnelle effective des sites afin de préciser les corridors potentiels identifiés par le SCOT. Lorsque les corridors ainsi précisés ne sont pas en contact direct avec l'urbanisation ou des projets structurants pour le territoire, ils ont vocation à conserver leur dominante naturelle, agricole ou forestière. Lorsque les corridors ainsi précisés sont en contact direct avec l'urbanisation ou des projets structurants pour le territoire, les documents d'urbanisme locaux garantissent que l'évolution de l'urbanisation ou la mise en œuvre de ces projets préserve une continuité écologique au sein de chaque corridor (pour les espèces à fort déplacement, sylvo-arboré, calcicole ...)
- Favoriser le maintien et la valorisation d'une armature paysagère et écologique au sein des espaces urbanisés permettant de relier les corridors écologiques du SCOT ou de leur donner un prolongement en zone urbaine.



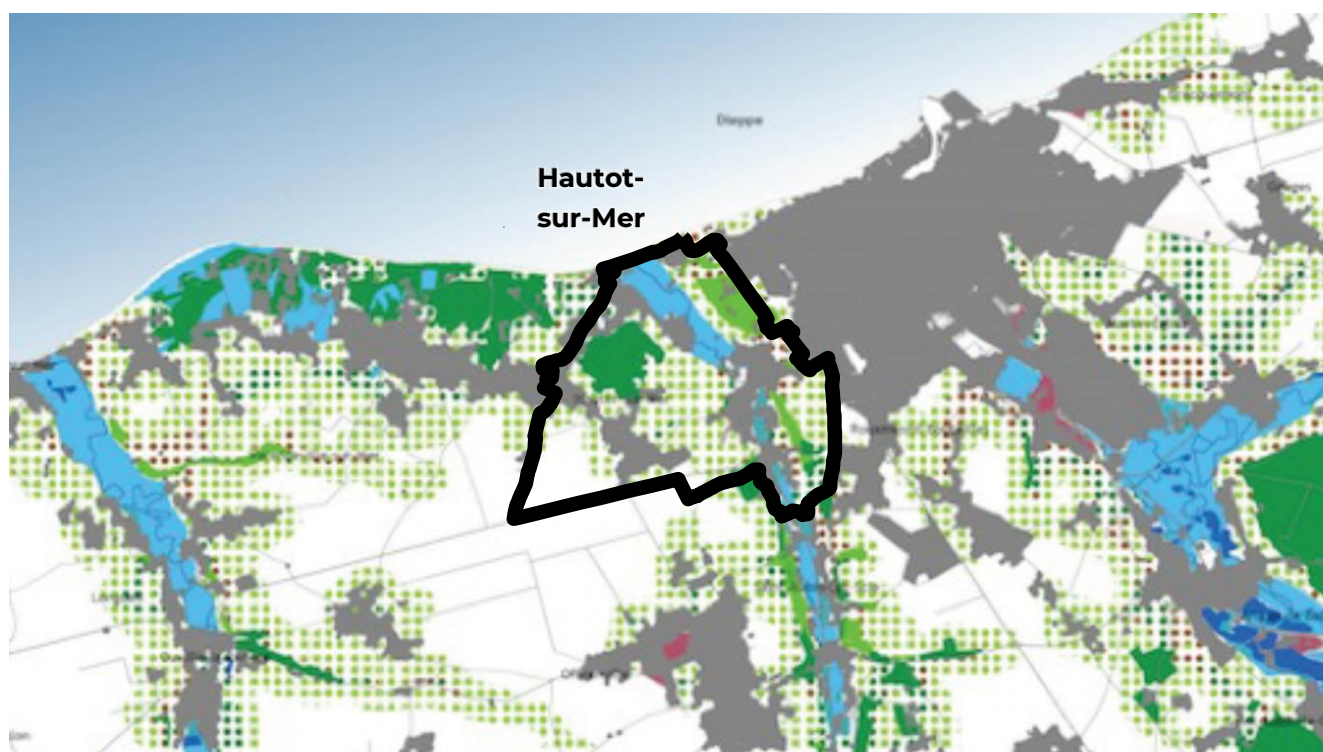
Carte générale de la trame verte et bleue (source SCOT)

Le SCOT identifie sur le territoire d'Hautot-sur-Mer (voir zoom ci-dessous) :

- Un **réservoir boisé, le bois de Bernouville** ;
- Des **réservoirs humides discontinus, le long de la vallée de la Scie** ;
- Des **réservoirs calcicoles, sur le coteau est** (côte du Pâtis, bois des Vertus) ;
- Des corridors potentiels calcicoles, sylvo-arborés et pour les espèces à fort déplacement, en marge de ces derniers.







*Zoom sur la carte précédente*

### III.1.7. Objectif de protection de la ressource en eau

Le SCOT demande aux collectivités :

- D'organiser et mettre en place dans les opérations d'aménagement urbain, quand cela est possible, un système d'hydraulique douce assurant l'infiltration tant à la parcelle que pour les ouvrages publics (voirie), en compatibilité avec les milieux naturels ;
- De mettre en œuvre des schémas de gestion des eaux pluviales ;
- D'assurer une capacité épuratoire des stations de traitement des eaux usées en lien avec les objectifs de développement et des projets (en tenant compte des effets des eaux parasites) ainsi qu'avec un niveau de traitement des rejets adapté à la sensibilité des milieux récepteurs ;
- De veiller à l'efficacité des installations d'assainissement non collectif (ANC) et d'assurer la cohérence entre les objectifs de densité bâtie et la faisabilité des dispositifs ANC.

Le SCOT demande aux documents d'urbanisme locaux :

- D'intégrer les différents niveaux de périmètres de captage en eau potable dans leur plan de zonage et d'intégrer le règlement associé ;
- De garantir la compatibilité de tout projet de développement urbain avec la capacité de la ressource.

### III.1.8. Objectifs en matière de gestion des risques

Concernant la gestion du risque « inondation », le DOO mentionne que pour les communes non couvertes par un PPRI applicable, les documents d'urbanisme locaux adaptent les mesures d'interdiction de construire ou les conditions spéciales de construction aux connaissances et informations leur permettant de :

- Qualifier le risque, et les conséquences sur les personnes et les biens lors de la survenue de l'aléa ;
- Garantir la sécurité des personnes et des biens ;

## 1ERE PARTIE : DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ENJEUX

- Ne pas accroître la population exposée en zone d'aléa fort ;
- Garantir la conservation des capacités d'expansion naturelle de crue ;
- Ne pas entraver le libre écoulement des eaux, augmenter la vitesse d'écoulement ou créer d'effets préjudiciables sur les secteurs voisins ou aval.

Concernant la gestion du risque « d'effondrement lié aux falaises », le SCOT indique qu'à défaut d'étude sérieuse qualifiant le risque et de dispositions urbanistiques de prévention adéquates, cette gestion du risque impliquera dans les secteurs de falaises en phase d'érosion active d'organiser l'évolution de l'urbanisation dans une logique de long terme. Il précise qu'il faut définir une bande proportionnelle à la vitesse d'érosion des falaises (à minima de 15 m) dans laquelle la capacité d'accueil en logement ne sera pas augmentée.

Concernant la gestion du risque « cavités », le DOO indique que l'aléa et le risque d'effondrement lié à la présence de cavités souterraines relèvent d'une gestion localisée que les documents d'urbanisme locaux et les opérations d'aménagement et de construction mettront en œuvre à leurs échelles. Les documents d'urbanisme locaux et projets d'aménagement prendront en compte cet aléa le plus en amont possible pour que, au regard du risque préalablement identifié, le développement du territoire puisse s'établir sans accroître les risques et garantir la sécurité des personnes et des biens. A cette fin, les collectivités mettent en œuvre :

- Les mesures proportionnées consistant à interdire l'urbanisation ou la soumettre à conditions particulières
- Et/ou, le cas échéant, les aménagements nécessaires pour assurer la neutralisation du risque au regard des moyens disponibles.

Concernant la gestion du risque « nucléaire », le DOO définit des prospects dans le rayon de 2 km autour de Penly aussi appelé « périmètre de la phase réflexe ».

Concernant la gestion des risques « de transports et matières dangereuses », le DOO prévoit que les documents d'urbanisme locaux :

- Prendront en compte les canalisations transportant des matières dangereuses pour maîtriser l'exposition au risque des populations. Le cas échéant, les PLU fixeront les règles au regard des servitudes éventuelles ou des risques préalablement évalués afin d'assurer cette maîtrise ;
- Tiendront compte du Transport de Matières Dangereuses sur les grands axes routiers pour, lorsque cela est possible :
  - ☐ Ne pas augmenter l'exposition des populations à ce risque,
  - ☐ Limiter, sur les voies de communication concernées, l'augmentation des conflits d'usages qui sont source d'accidents.

### III.1.9. Objectifs en matière de protection et de valorisation du littoral

Le SCOT vise 2 grands objectifs visant à la **protection et à la valorisation de l'espace littoral** :

- Affirmer les différentes fonctions du littoral (culturelles, sociales, économiques, touristiques, environnementales...). Cet objectif implique, au travers de l'aménagement, de répondre aux besoins propres de fonctionnement de l'espace littoral et de garantir la pérennité de ce fonctionnement en encadrant les capacités d'accueil. Cet objectif se traduit par l'application de la loi Littoral à l'échelle du SCOT à savoir :
- Préserver sur l'ensemble du territoire le patrimoine paysager et de le mettre en scène grâce à un aménagement assurant l'insertion des urbanisations dans le grand paysage et favorisant l'accès à des séquences et panoramas paysagers de qualité.



Voir également le chapitre « 2<sup>ème</sup> partie : Etat initial de l'environnement / La loi littoral ».



### III.2. SRADDET Normandie

Promulguée le 7 août 2015, la loi portant sur la nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) constitue une forme de conclusion aux réformes de la planification territoriale en évolution depuis la loi solidarité et renouvellement urbains (SRU) du 13 décembre 2000.

Avec la mise en place du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), la réorganisation territoriale intègre les nouveaux mécanismes juridiques de la planification territoriale. SRADDET, SCOT et PLU(i) sont désormais les trois échelles qui participent conjointement à la planification et à l'aménagement des territoires. Le SRADDET définit les orientations générales d'aménagement, le SCOT définit la stratégie interterritoriale reposant notamment sur les bassins d'emploi et les PLU(i) définissent la planification opérationnelle.

Document-cadre obligatoire, évalué et éventuellement révisé tous les 6 ans, le SRADDET est un document intégrateur. Il a pour ambition de porter les politiques régionales dans de nombreux domaines : équilibre et égalité des territoires, implantation des différentes infrastructures d'intérêt général, désenclavement des territoires ruraux, habitat, gestion économe de l'espace, intermodalité et développement des transports, maîtrise et valorisation de l'énergie, lutte contre le changement climatique, pollution de l'air, protection et restauration de la biodiversité, prévention et gestion des déchets.

Le schéma a intégré de fait le schéma régional d'intermodalité, le schéma régional climat air énergie, le schéma régional de cohérence écologique et le plan déchet régional. Le SRADDET coexiste avec le schéma régional de développement économique d'innovation et d'internationalisation (SRDII).

Le SRADDET fixe :

- Des objectifs de développement du territoire de la région à moyen et long terme (rapport illustré par une carte synthétique au 1/150 000) ;
- Des règles générales pour contribuer à atteindre les objectifs retenus (fascicules organisés en chapitres thématiques).

Quelques règles importantes pour le PLU d'Hautot-sur-Mer, prévues par le SRADDET :

- Contribuer à l'objectif de **division par deux**, au niveau régional, entre 2020 et 2030, **de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers**, par rapport à la consommation totale observée à l'échelle régionale sur la période 2005 – 2015 ;
- Définir une stratégie de l'utilisation du foncier permettant de concilier les différents usages, de limiter la consommation de foncier et l'artificialisation des sols ;
- Participer à la mise en œuvre d'un urbanisme favorable à la santé ;
- Répondre aux enjeux de l'agriculture de proximité et d'une alimentation saine et locale ;
- Pour l'identification des nouveaux secteurs de développement et zones constructibles, **prendre en compte les conséquences du changement climatique** en termes d'évolution des risques naturels et anticiper les besoins d'adaptation et de réduction de la vulnérabilité ;
- Dans les zones littorales, rétrolittorales et milieux estuariens, permettre les aménagements et les constructions uniquement s'ils sont adaptés aux risques naturels prévisibles à l'horizon de 2050 (inondation, submersion marine, érosion, recul du trait de côte) ;
- Identifier, promouvoir et valoriser les éléments constitutifs du patrimoine architectural, naturel et culturel en lien avec les enjeux économiques, environnementaux et sociaux des territoires ;
- Édicter des orientations et objectifs favorables à la biodiversité en zones urbaines et périurbaines ;
- Les sites définis comme réservoirs de biodiversité doivent être identifiés dans les documents d'aménagement et d'urbanisme, pour faire l'objet d'un zonage approprié à leur protection, en privilégiant le classement en zone N (naturelle) ;

## TIERE PARTIE : DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ENJEUX

- Identifier les zones humides impactées ou potentiellement impactées par les projets d'aménagement du territoire, afin de permettre la définition d'un programme en faveur de leur préservation et de leur restauration ;
- Prévoir des mesures de préservation des espaces boisés et de leurs fonctionnalités, adaptées aux enjeux locaux (lisières de massifs forestiers, petits bosquets...) ;
- Eviter et réduire l'imperméabilisation des sols.

### III.3. PLH Communauté d'Agglomération de la Région Dieppoise

Le Programme Local de l'Habitat 2020-2025 définit des objectifs à court terme en matière de production de logements au sein de l'agglomération.

Il s'appuie sur un scénario de construction revu à la baisse par rapport au SCOT, fort du constat que les projections du SCOT (272 logements/an) sont nettement supérieures au rythme de production observé sur la période récente et qu'elles ne correspondent pas aux capacités d'absorption du marché dieppois.

L'objectif du PLH 2020-2025 est de conforter l'urbanisation nouvelle au sein des communes déjà bien équipées et desservies, et notamment les pôles d'équilibre :

| Répartition des objectifs de construction | SCOT<br>(objectif annuel) |      | PLH 2020-2025<br>(objectif annuel) |      |
|-------------------------------------------|---------------------------|------|------------------------------------|------|
| Pôle majeur                               | 166                       | 61%  | 99                                 | 55%  |
| Pôles d'équilibres                        | 67                        | 25%  | 56                                 | 31%  |
| Communes                                  | 39                        | 14%  | 25                                 | 14%  |
| TOTAL                                     | 272                       | 100% | 180                                | 100% |

*Objectif de production de logements du PLH 2020-2025*



**Pour la période 2020-2025, le PLH demande la construction de 34 logements sur Hautot-sur-Mer, dont 13 logements locatifs sociaux.**

D'après la base de données « Liste des autorisations d'urbanisme créant des logements » du ministère de la Transition Écologique et de la Cohésion des Territoires, 19 chantiers de logements ont été achevés pour les 3 années 2020, 2021, 2022 et 2023, ce qui est cohérent avec le PLH.

Un regret : le niveau de construction de ces dernières années correspond à un rythme « dégradé », contraint par l'application du RNU. Depuis des années, la commune connaît un déclin rapide de sa population, qui devrait probablement être encore accentué par la faiblesse de la production récente de logements. Il ne faudrait pas, à Hautot-sur-Mer, se contenter de reproduire les tendances passées, mais au contraire engager une véritable revitalisation de l'offre de logements, afin de contrecarrer la perte d'habitants.

### III.4. Plan de Déplacements Urbains de Dieppe-Maritime

Dans la hiérarchie des normes en matière d'urbanisme et d'habitat, si le Plan de Déplacements Urbains (PDU) est subordonné au SCOT, le PLU doit être conforme au PDU.

Le PDU « définit les principes de l'organisation des transports, de la circulation et du stationnement ». Il a été adopté en Conseil de communauté du 24 mars 2009.



## 1ERE PARTIE : DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ENJEUX

Les principes suivants intéressent le territoire d'Hautot-sur-Mer :

### LES PIETONS

#### D. Les centres urbains et les villages

Les entrées d'agglomération et les bourgs sont des zones accidentogènes. La politique menée vise à réduire les vitesses excessives en réduisant la largeur des chaussées circulées :

- Réalisation d'îlots centraux ;
- Mise en place de plateaux piétons ;
- Mise en zone 30 des centres-bourgs.

Les bourgs prioritaires pour la mise en place de ces mesures sont localisés sur les voiries les plus fréquentées : sur la D925 Petit-Appreville à Hautot-sur-Mer...

Les actions consistent à :

- Limiter la vitesse des voitures particulières et améliorer la traversée piétonne ;
- Interdire le stationnement des voitures particulières si les largeurs de voirie ne le permettent pas en le favorisant vers les parkings.

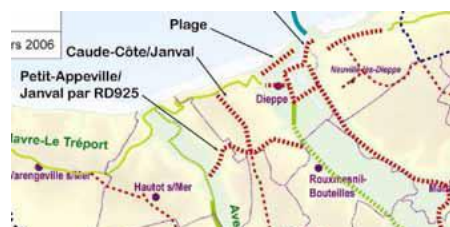
#### E. Le déplacement des enfants

Favoriser et sécuriser les déplacements des enfants à pied en direction de leurs écoles. Donner aux enfants les moyens de leur autonomie dès l'âge de 7 ans et limiter les déplacements en voiture qui s'imposent aux parents.

Il serait souhaitable d'engager l'élaboration d'un « plan de déplacement école ».

- Sécuriser les cheminements en ouvrant notamment des sentes piétonnes, en limitant les vitesses des véhicules légers, en marquant les traversées piétonnes.
- Accompagner les enfants les plus jeunes à partir de points de ralliement en direction de leur école, le matin et en sens inverse le soir (réaliser un pédibus).

### LES VÉLOS



Hautot-sur-Mer est concerné par la mise en œuvre de liaisons cyclables prioritaires vers Dieppe par la D925 et des liaisons à mettre en œuvre à plus ou moins long terme vers la cote dans la vallée de la Scie.

En pointillé épais : liaison prioritaire

En pointillé fin : objectif à moyen terme

### LES LIVRAISONS ET LES MARCHANDISES

#### B. La circulation des poids lourds

Sur le territoire, il n'y a pas de forte problématique de déplacement des poids lourds. Cependant quelques communes ou zones urbaines sont traversées plus abondamment par les poids lourds, notamment les bourgs localisés sur les axes principaux (Petit-Appreville).

Lors des Plans de Déplacements Entreprise, sera posée la problématique des déplacements de marchandises :

- Pour les horaires
- Les localisations
- Les activités les plus créatrices de nuisances.

## 1ERE PARTIE : DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ENJEUX

### C. Les mesures réglementaires

La réalisation d'opération d'urbanisme comportant la réalisation de commerces ou d'activité est subordonnée à une réflexion préalable sur les conditions de livraison. Selon les cas, les Plans locaux d'urbanisme pourront prévoir l'obligation de cours de livraisons adaptées ...

#### LA VOIRIE DE L'AGGLOMÉRATION

##### A. Hiérarchisation

La sécurité de tous les usagers de la voirie, spécialement celle des cycles et piétons, est recherchée par la baisse des vitesses pratiquées effectivement par les véhicules particuliers ...

##### B. Mesures d'apaisement

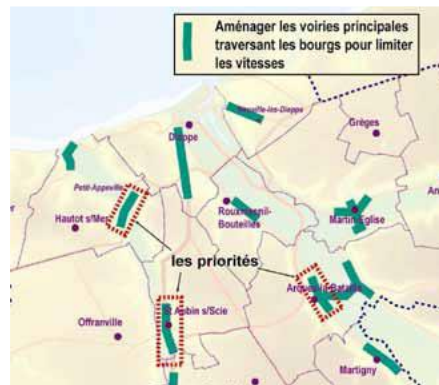
Les traversées des bourgs et faubourgs : cf. plan ci-contre.

Zones 30 et quartiers tranquilles : la zone 30 est un outil de qualité de vie et de cohabitation harmonieuse des modes. Elle permet de développer la marche et le vélo pour les petits trajets, d'améliorer le cadre de vie par la suppression du trafic de transit et par les aménagements connexes de l'espace public.

#### LE STATIONNEMENT

Il s'agit d'organiser le stationnement de manière à :

- Préserver les fonctionnements commerciaux notamment dans les centres-villes ;
- Favoriser les populations choisissant de résider dans l'hypercentre ;
- Limiter les trajets de véhicules à la recherche de places de stationnement ;
- Redonner convivialité et confort aux circulations des piétons ;
- Limiter l'impact négatif sur le paysage et en valorisant le patrimoine, notamment en front de mer.



### **III.5. SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands**

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2022-2027 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands a été adopté le 23 mars 2022.

Le SDAGE décline ses mesures selon 5 grands thèmes :

1. Protection des milieux aquatiques et humides (orientation fondamentale 1 du SDAGE et en partie orientation fondamentale 5) ;
2. Réduction des pollutions diffuses (orientation fondamentale 2 du SDAGE et en partie orientation fondamentale 5) ;
3. Réduction des pollutions dues aux rejets des collectivités et des industries (orientation fondamentale 3 du SDAGE et en partie orientation fondamentale 5) ;
4. Gestion de la ressource en eau (orientation fondamentale 4 du SDAGE et en partie orientation fondamentale 5) ;
5. Amélioration des connaissances et de la gouvernance (transversal).

#### **III.5.1. Protection des milieux aquatiques et humides**

(Source SDAGE)

Il s'agit des mesures relatives à la morphologie des milieux (entretien, restauration et renaturation), mesures de restauration de la continuité écologique des cours d'eau, mesures de gestion et de restauration des zones humides.

Concernant la morphologie des cours d'eau, l'estimation des travaux nécessaires pour l'atteinte du bon état des masses d'eau a été réalisée en identifiant les masses d'eau en état écologique actuel



## 1ERE PARTIE : DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ENJEUX

moins que bon sur lesquelles s'exercent des pressions hydromorphologiques jugées significatives par les services locaux, en s'appuyant sur une méthode d'analyse nationale (SYRAH).

Concernant la continuité, priorité a été donnée aux masses d'eau classées et sur lesquelles les ouvrages sont les moins nombreux afin d'optimiser dans la mesure du possible le nombre de masses d'eau restaurées.

Concernant les zones humides, l'identification des besoins repose notamment sur le registre des zones protégées, visées par l'annexe IV de la DCE : « les zones désignées comme zone de protection des habitats et des espèces et où le maintien ou l'amélioration de l'état des eaux constitue un facteur important de cette protection, notamment les sites Natura 2000 pertinents désignés dans le cadre de la directive 92/43/CEE et de la directive 79/409/CEE ».

### III.5.2. Pollutions diffuses

(Source SDAGE)

La révision de l'état des lieux a montré que les pesticides et les nitrates restent responsables du déclassement de 70% des masses d'eau souterraine du bassin et sont également présents dans les rivières à des taux qui menacent l'état de nombreuses masses d'eau, ainsi que celui des eaux côtières.

Le programme de mesures promeut des actions correctives « à la source » visant la réduction des usages de pesticides et de fertilisants, complétées par des mesures « palliatives » visant la limitation des transferts de ces produits vers les eaux superficielles ou souterraines, le tout dans un souci de faisabilité technique et économique. Pour les 6 années du 3<sup>ème</sup> cycle de la DCE, il est proposé un scénario accessible qui se fixe quatre grandes priorités :

- Répondre aux exigences réglementaires de base pour maîtrise de l'usage des pesticides et des fertilisants et tenir compte des risques d'eutrophisation marine ;
- Protéger 378 captages d'eau prioritaires ;
- Renforcer la protection des masses d'eau superficielle en particulier pour tenir compte des risques d'eutrophisation marine et des zones sensibles aux phénomènes de ruissellement et d'érosion ;
- Renforcer la maîtrise des pollutions microbiologiques sur la frange littorale.

### III.5.3. Pollutions dues aux rejets des collectivités et des industries

(Source SDAGE)

Même si la réduction à la source des pollutions doit être encouragée et privilégiée à chaque fois que cela est possible, les mesures curatives restent très majoritaires sur le plan financier, pour ce thème.

Concernant les stations d'épuration urbaines, les mesures les plus importantes ont été réalisées sur les cycles précédents. Ainsi les travaux projetés pour le troisième cycle sont moins conséquents. Les travaux d'amélioration des réseaux d'assainissement sont proposés lorsque les masses d'eau sont exposées à de fortes pressions par les rejets des collectivités mais que les travaux sur stations ne peuvent suffire à résoudre.

En matière de gestion des eaux pluviales, les besoins de travaux ont été identifiés par les services locaux dans les schémas directeurs et dans les documents de programmation (PAOT), mais également au travers d'éventuelles mesures complémentaires avec une attention portée sur la frange littorale particulièrement vulnérable en temps de pluie, ainsi que les masses d'eau dont l'état est menacé par les rejets de macropolluants. Sur certaines masses d'eau, la gestion et traitement des eaux pluviales en secteur fortement urbanisé constitue l'enjeu principal. En effet les rejets de ces eaux deviennent trop importants par rapport à la capacité de dilution sur ces masses d'eau. Ces travaux constituent des opérations d'ampleur à des coûts importants. Près de la moitié des coûts liés à la réduction issue des pollutions des collectivités y est affectée.

Des mesures visant les dispositifs d'assainissement non collectifs sont prévues, sur la frange littorale, afin d'assurer la prévention des pollutions microbiologiques en amont des zones protégées (baignade et conchyliculture) sur toute la zone d'influence microbiologique immédiate, ainsi que dans des cas particuliers à proximité des points de captages ou des petits cours d'eau.



## TIERE PARTIE : DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ENJEUX

Les mesures de réduction des pollutions d'origines industrielles et artisanales concernent les mesures de réduction des macropolluants dans les diverses branches industrielles, des mesures de suppression ou réduction de substances toxiques et en particulier de substances dangereuses prioritaires au titre de la DCE, des mesures de fiabilisation des ouvrages de dépollution et de prévention des pollutions accidentelles.

Enfin, afin de satisfaire les deux objectifs essentiels de la DCE sur la thématique des micropolluants (objectif de bon état et objectif de réduction ou suppression des rejets, pertes et émissions de micropolluants), il a été ajouté des mesures de réduction des rejets de substances dangereuses pour les rejets de stations de traitement des eaux usées et rejets industriels concernés.

### III.5.4. Gestion de la ressource en eau

(Source SDAGE)

Les mesures consacrées à la gestion de la ressource en eau sont pour la grande majorité des mesures de gouvernance. Pour les nappes, les mesures prévues s'appliquent à des masses d'eau souterraine identifiées dans le SDAGE et traduisent en termes d'actions ses orientations. Les mesures prévues consistent principalement à :

- Réaliser des études de connaissance (notamment sur les prélèvements effectués) ;
- Evaluer les volumes globaux prélevables et leurs répartitions spatiales ;
- Limiter les prélèvements, initier des économies d'eau, améliorer la qualité des ouvrages de captage, mettre en place des dispositifs de réalimentation de nappe ainsi que des ressources de substitution ou complémentaires ;
- Mettre en place des dispositifs de gestion collective et définir les modalités de partage de la ressource en eau.

Pour limiter la pression quantitative sur les cours d'eau, les mesures envisagées sont les suivantes :

- Mise en place de structures de concertation entre usagers ;
- Amélioration de la gestion par bassin versant, afin de répartir la ressource entre prélèvements actuels et nouveaux prélèvements ;
- Amélioration de la connaissance des seuils d'alerte, révision des débits réservés et restriction des usages lors des étiages sévères ;
- Création et gestion de dispositifs pour le soutien d'étiage.

### III.5.5. Amélioration des connaissances et de la gouvernance

(Source SDAGE)

Le PDM comporte des mesures d'amélioration de la connaissance, notamment sur le suivi des substances prioritaires et dangereuses, le contrôle et la surveillance, l'effort de recherche, la bancarisation et la diffusion des données et l'évaluation des politiques publiques.

Les mesures relatives à la gouvernance, de natures très variées, se retrouvent dans chacun des thèmes développés dans le programme de mesures. Les mesures les plus transversales concernent principalement :

- Les structures de gestion locale. Il s'avère essentiel de continuer à promouvoir une meilleure structuration des acteurs dans le domaine de l'eau ;
- L'animation. La mise en place et le soutien aux cellules d'animation s'avèrent indispensables pour faire émerger des projets et développer de bonnes pratiques ;
- La sensibilisation, la formation, l'information et l'éducation. Ces mesures ciblent tous les acteurs de la société civile et les responsables dans le domaine de l'eau.

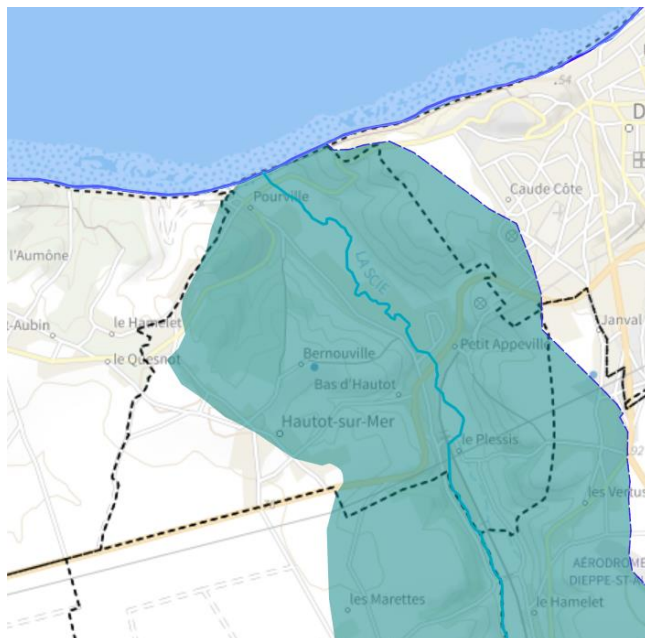


## 1ERE PARTIE : DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ENJEUX

### III.5.6. Masses d'eau impactées par le projet

D'après le site Géo-Seine-Normandie (geo.eau-seine-normandie.fr), la commune est concernée par les deux masses d'eau suivantes :

- FRHR167 « La Scie de sa source à l'embouchure », présentant un bon état écologique mais un mauvais état chimique en 2022 ;
- FRHR168 « La Saône de sa source à l'embouchure », présentant un bon écologique moyen et un bon état chimique sans ubiquistes en 2022 (mauvais état chimique avec ubiquistes<sup>2</sup>) ;



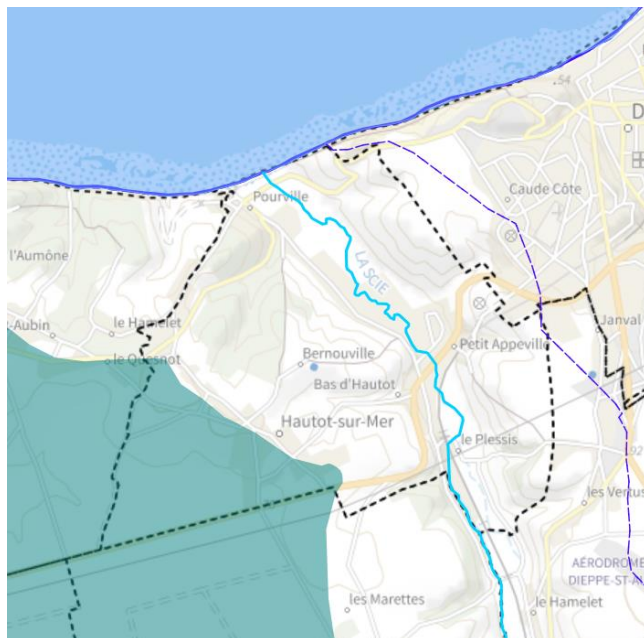
ETAT DE LA MASSE D'EAU - EVALUATION 2022

Etat écologique 2022

|                                                        |             |
|--------------------------------------------------------|-------------|
| Etat écologique                                        | bon         |
| Niveau de confiance associé (de 1-faible à 3-fort)     | non évalué  |
| Mode d'évaluation de l'état écologique                 | état mesuré |
| Etat physico-chimique                                  | bon         |
| Paramètres déclassants de l'état physico-chimique      |             |
| Etat biologique                                        | bon         |
| Paramètres déclassants de l'état biologique            |             |
| Etat hydromorphologique                                | Inconnu     |
| Etat polluants spécifiques                             | bon         |
| Paramètres déclassants de l'état polluants spécifiques |             |

Etat chimique 2022

|                                                    |                                                                        |
|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| Etat chimique avec ubiquistes                      | mauvais                                                                |
| Etat chimique sans ubiquistes                      | mauvais                                                                |
| Matrices                                           | analyses effectuées sur l'eau                                          |
| Niveau de confiance associé (de 1-faible à 3-fort) | non évalué                                                             |
| Paramètres déclassants de l'état chimique          | Fluoranthène;Benzo(a)pyrène;Benzo(b)fluoranthène; Benzo(g,h,i)pérylène |
| Mode d'évaluation de l'état chimique               | état mesuré                                                            |



ETAT DE LA MASSE D'EAU - EVALUATION 2022

Etat écologique 2022

|                                                        |             |
|--------------------------------------------------------|-------------|
| Etat écologique                                        | moyen       |
| Niveau de confiance associé (de 1-faible à 3-fort)     | non évalué  |
| Mode d'évaluation de l'état écologique                 | état mesuré |
| Etat physico-chimique                                  | bon         |
| Paramètres déclassants de l'état physico-chimique      |             |
| Etat biologique                                        | moyen       |
| Paramètres déclassants de l'état biologique            | IBD         |
| Etat hydromorphologique                                | Inconnu     |
| Etat polluants spécifiques                             | bon         |
| Paramètres déclassants de l'état polluants spécifiques |             |

Etat chimique 2022

|                                                    |                               |
|----------------------------------------------------|-------------------------------|
| Etat chimique avec ubiquistes                      | mauvais                       |
| Etat chimique sans ubiquistes                      | bon                           |
| Matrices                                           | analyses effectuées sur l'eau |
| Niveau de confiance associé (de 1-faible à 3-fort) | non évalué                    |
| Paramètres déclassants de l'état chimique          | Benzo(a)pyrène                |
| Mode d'évaluation de l'état chimique               | état mesuré                   |

Masses d'eau (source Géo-Seine-Normandie)

<sup>2</sup> Les molécules ubiquistes sont des substances persistantes, bioaccumulables et toxiques qui ont été très largement émises et qui contaminent l'ensemble des milieux aquatiques. Certaines de ces molécules ont des normes à respecter pour les mesures sur l'eau.

## 1ERE PARTIE : DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ENJEUX

### III.6. Plan Pluriannuel Régional de Développement Forestier

Le Plan Pluriannuel Régional de Développement Forestier de Haute-Normandie (PPRF) a été approuvé par arrêté préfectoral du 27 mars 2012 pour la période 2012-2016.

Il identifie trois territoires forestiers dont il dresse l'ensemble des atouts et des faiblesses avant de définir des actions destinées à améliorer la mobilisation du bois (production et valorisation énergétique) dans un souci de gestion durable de la forêt.

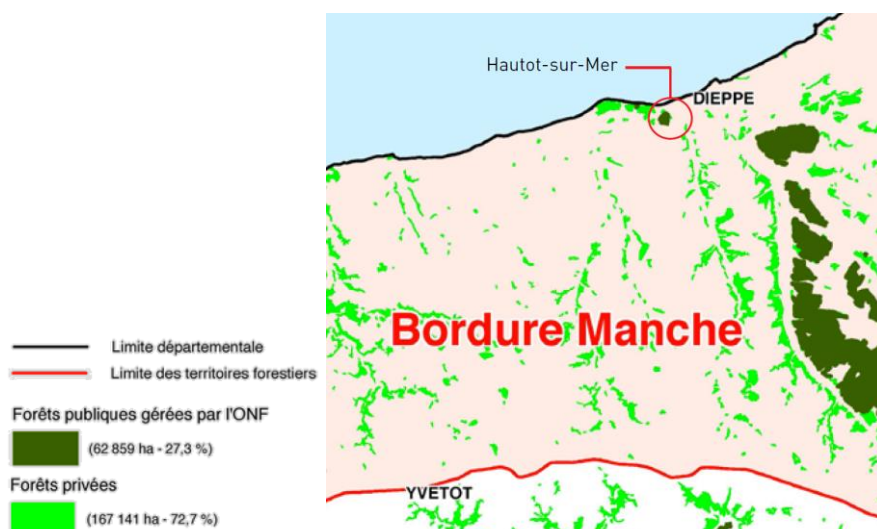
Hautot-sur-Mer appartient au territoire « Bordure Manche » et à la sous-entité du Petit-Caux. Ce territoire est caractérisé par une prédominance de feuillus. La surface forestière totale s'élève à 46 8000 ha, dont 45 0000 ha dédiés à la production. Bien que son taux de boisement soit inférieur aux deux autres entités territoriales de Haute-Normandie et justifie de préserver les espaces forestiers en son périmètre, le territoire « Bordure Manche » se caractérise toutefois par la forte productivité de ses peuplements.

Le PPRF souligne que le maintien des hêtraies apparaît comme un choix raisonnable par rapport aux scénarios de changement climatique.

Le potentiel de récolte supplémentaire de bois pour la période 2012-2016 sur le territoire « Bordure Manche » est peu élevé (36 000 m<sup>3</sup>).

Les enjeux et actions dégagés par le PPRF à l'échelle régionale sont les suivants :

- Gérer durablement la ressource forestière ;
- Améliorer les zones identifiées à particularité ou avec contraintes ;
- Placer la forêt au centre des enjeux du territoire et mettre en place les dispositifs d'accompagnement.



*Territoires forestiers de Haute-Normandie (source : PPRF de Haute-Normandie)*

### III.7. PCAET du Dieppe Pays Normand

Le PCAET du Dieppe Pays Normand a été approuvé le 4 mars 2020. Il vise deux objectifs :

- L'atténuation : limiter l'impact du territoire sur le climat en réduisant les émissions de gaz à effet de serre (GES) ;
- L'adaptation : réduire la vulnérabilité du territoire.

Le PCAET comporte des objectifs chiffrés de réduction des émissions de GES et d'adaptation du territoire dans des temps donnés :

## 1ERE PARTIE : DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ENJEUX

- Pour 2020, les « 3 X 20 % » de l'Union Européenne : réduire de 20 % les émissions de GES ; améliorer de 20 % l'efficacité énergétique ; porter à 20 % la part des énergies renouvelables dans la consommation finale d'énergie ;
- Pour 2050 : le facteur 4 (diviser par 4 ses émissions de GES sur la base de 1990).

Pour y parvenir, le PCAET prévoit un certain nombre d'actions pertinentes à l'échelle de l'aménagement du territoire et du PLU :

6. Réduire les obligations de se déplacer ;
7. Favoriser les transports doux vélo, marche à pied ;
8. Développer le covoiturage, l'autopartage, le transport solidaire ;
9. Rendre les transports en commun plus denses et plus attractifs ;
12. Renforcer les circuits courts, soutenir les producteurs locaux ;
16. Soutenir une filière de pêche durable ;
18. Sensibiliser les habitants aux enjeux climatiques et à la rénovation du bâti ;
19. Accompagner les habitants dans leurs efforts de rénovation ;
20. Renforcer la sobriété énergétique du territoire, notamment dans l'habitat ;
22. Rendre les nouvelles constructions exemplaires ;
23. Améliorer fortement le bâti communal et intercommunal ;
24. Agir sur l'aménagement du territoire pour le rendre moins émetteur et plus résilient ;
31. Développer le recours aux énergies renouvelables.

## IV. Les servitudes d'utilité publique

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

Leur liste, dressée par décret en conseil d'Etat et annexée au code de l'urbanisme, les classe en quatre catégories :

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

| Type | Intitulé                                                                                                    | Servitude                                                                                                                                             | Institution                                                        |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| AC1  | Protection des monuments historiques                                                                        | Ancienne église de Petit-Apperville                                                                                                                   | Inscrit par AP du 12.02.1947                                       |
| AC2  | Protection des monuments naturels et sites protégés                                                         | Herbage                                                                                                                                               | Inscrit par arrêté ministériel du 29.10.1934                       |
| AS1  | Protection des captages d'eau potable                                                                       | Captage d'Hautot-sur-Mer<br>Indice B.R.G.M. 42.8.45                                                                                                   |                                                                    |
| I3   | Canalisations de gaz                                                                                        | Canalisation de transport de gaz                                                                                                                      | Lois des 15.06.1906 - 13.07.1925 - 08.04.1946                      |
| I3   | Canalisations de gaz                                                                                        | Canalisations de distribution de gaz                                                                                                                  | Lois des 15.06.1906 - 13.07.1925 - 08.04.1946                      |
| I3   | Canalisations de gaz                                                                                        | Construction de la canalisation de transport de gaz destinée à renforcer l'alimentation en gaz naturel de la distribution publique de Dieppe – Janval | Arrêté ministériel du 6.04.1989 portant DUP des travaux à exécuter |
| I4   | Lignes électriques<br>Seules sont reportées au plan des servitudes les lignes de tension supérieure à 63 kV | Ligne aérienne 90 kV n°1 Buquet - Dieppe                                                                                                              | DUP du 13.01.1988                                                  |
| I4   | Lignes électriques<br>Seules sont reportées au plan des servitudes les lignes de tension supérieure à 63 kV | Lignes électriques de distribution                                                                                                                    | *                                                                  |
| I4   | Lignes électriques<br>Seules sont reportées au plan des servitudes les lignes de tension supérieure à 63 kV | Travaux de construction de la ligne MT 20 KV Gueures - Offranville - Dieppe et dérivations                                                            | DUP du 3.04.1991                                                   |



## 1ERE PARTIE : DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ENJEUX

| Type | Intitulé                                                                                                                                                                                       | Servitude                                                                   | Institution                        |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| T1   | Voies ferrées                                                                                                                                                                                  | Ligne de chemin de fer Dieppe – Malaunay                                    | Loi du 15.07.1845                  |
| T1   | Voies ferrées                                                                                                                                                                                  | Ligne de chemin de fer Dieppe – Fécamp                                      | Loi du 15.07.1845                  |
| T4   | Balisage des aérodromes                                                                                                                                                                        | Aérodrome de Dieppe Saint-Aubin                                             | Arrêté ministériel du 09.08.1977   |
| T5   | Dégagement des aérodromes                                                                                                                                                                      | Aérodrome de Dieppe Saint-Aubin                                             | Arrêté ministériel du 09.08.1977   |
| I1   | Servitude relative à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques et de certaines canalisations de distribution de gaz | -                                                                           | Arrêté préfectoral du 22 juin 2018 |
| PM1  | Servitudes relatives au plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRNP) et plan de prévention de risques miniers                                                                   | Plan de prévention des risques naturels (PPRN) du bassin versant de la Scie | Arrêté préfectoral du 29 mai 2020  |

*Liste des SUP*



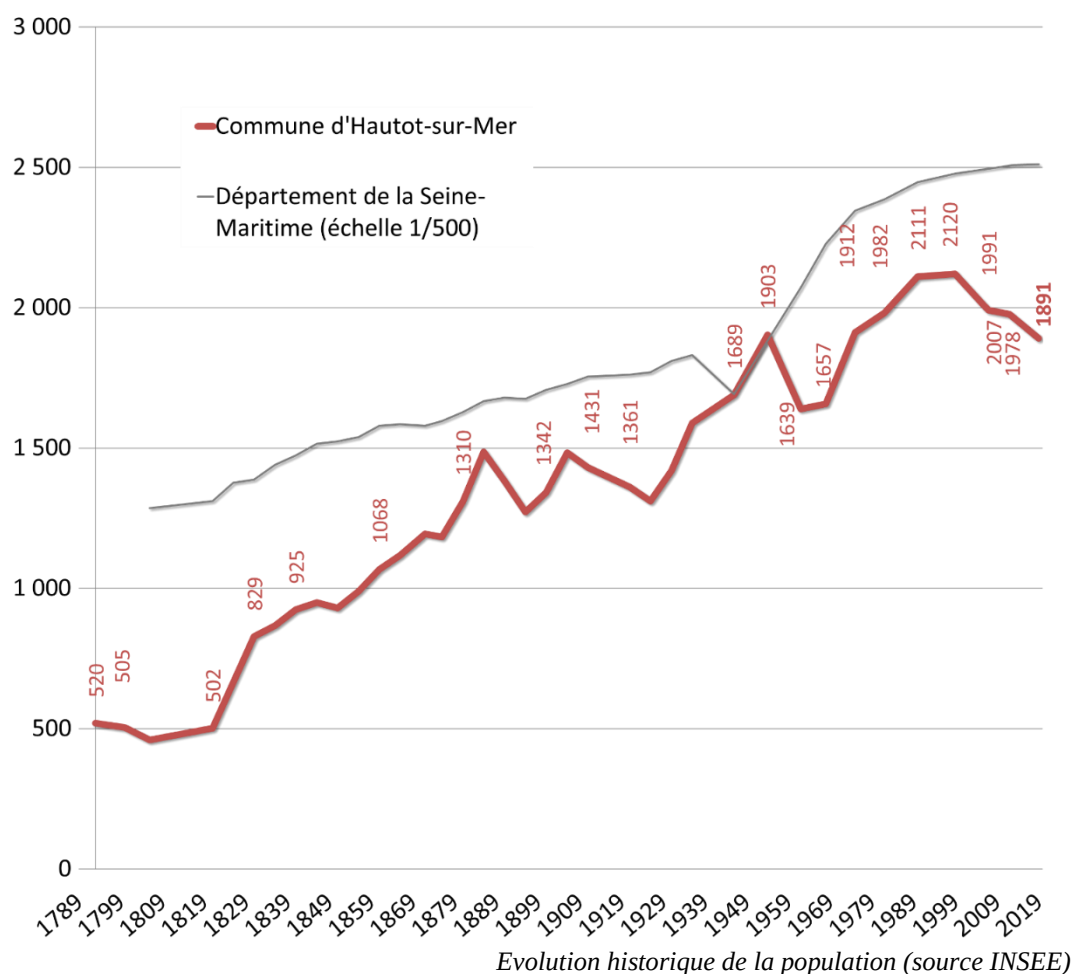
La localisation des servitudes ainsi que les arrêtés préfectoraux sont donnés sur le Géoportail de l'Urbanisme : <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>

Les servitudes « A1 » (servitude de protection soumise au régime forestier et instituée en application des articles L.151-1 à L.151-6 du code forestier) ont été supprimées. L'article R123-14 du code de l'urbanisme demande néanmoins que les bois ou forêts soumis au régime forestier soient reportés en tant qu'annexe dans le PLU (service ressource : DDTM/SRMT/BNFDR).

Les servitudes « A5 » attachées aux canalisations publiques d'eau et d'assainissement ne figurent ni dans le tableau ci-dessus ni dans le plan des SUP annexé au PLU en vigueur. Elles sont matérialisées dans une carte annexe du PLU : les annexes sanitaires (service gestionnaire de la servitude A5 : DDASS).

## V. Démographie

### V.1. Evolution historique de la population



Ce graphique présente l'évolution de la population d'Hautot-sur-Mer depuis le premier recensement de 1793 jusqu'en 2019. La commune a connu une **évolution importante dès le début du 19<sup>ème</sup> siècle**, probablement due à l'addition de deux phénomènes :

- La transition démographique de la population en France (conjonction d'une natalité toujours très forte avec une forte baisse de la mortalité infantile due aux progrès sanitaires) ;
- Le développement d'une économie balnéaire à Pourville (édification dès 1815 d'une première structure de bains, puis d'une seconde plus importante en 1858, visible sur la lithographie ci-contre).



Pourville-sur-Mer en 1860 (source Inventaire général)

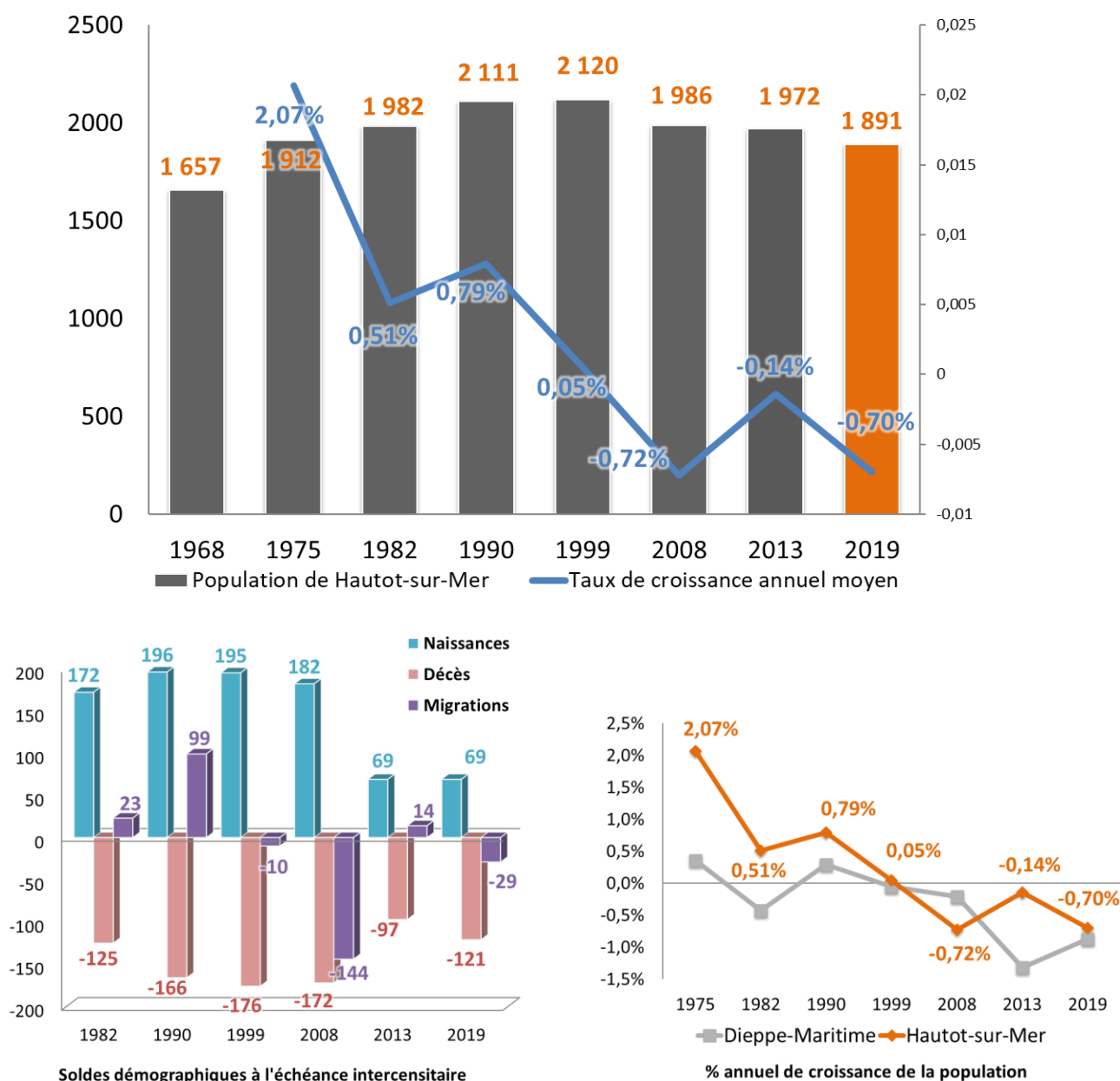
## 1ERE PARTIE : DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ENJEUX

**En un siècle, Hautot-sur-Mer avait triplé sa population**, avec 1 483 habitants en 1906. Avec la Première Guerre mondiale, la commune perd plus d'une centaine d'habitants, qu'elle regagne rapidement dans les années 30.

A l'exception des années 1950, Hautot-sur-Mer connaît une **croissance continue de sa population sur toute la 2<sup>ème</sup> moitié du 20<sup>ème</sup> siècle**. La commune atteint son maximum en 1999, avec 2 120 habitants.

Mais depuis le début du 21<sup>ème</sup> siècle, la tendance s'est inversée, et **Hautot-sur-Mer ne cesse de voir sa population reculer, jusqu'à 1 891 habitants en 2019**.

### V.2. Croissance récente



Evolution de la population entre 1968 et 2019

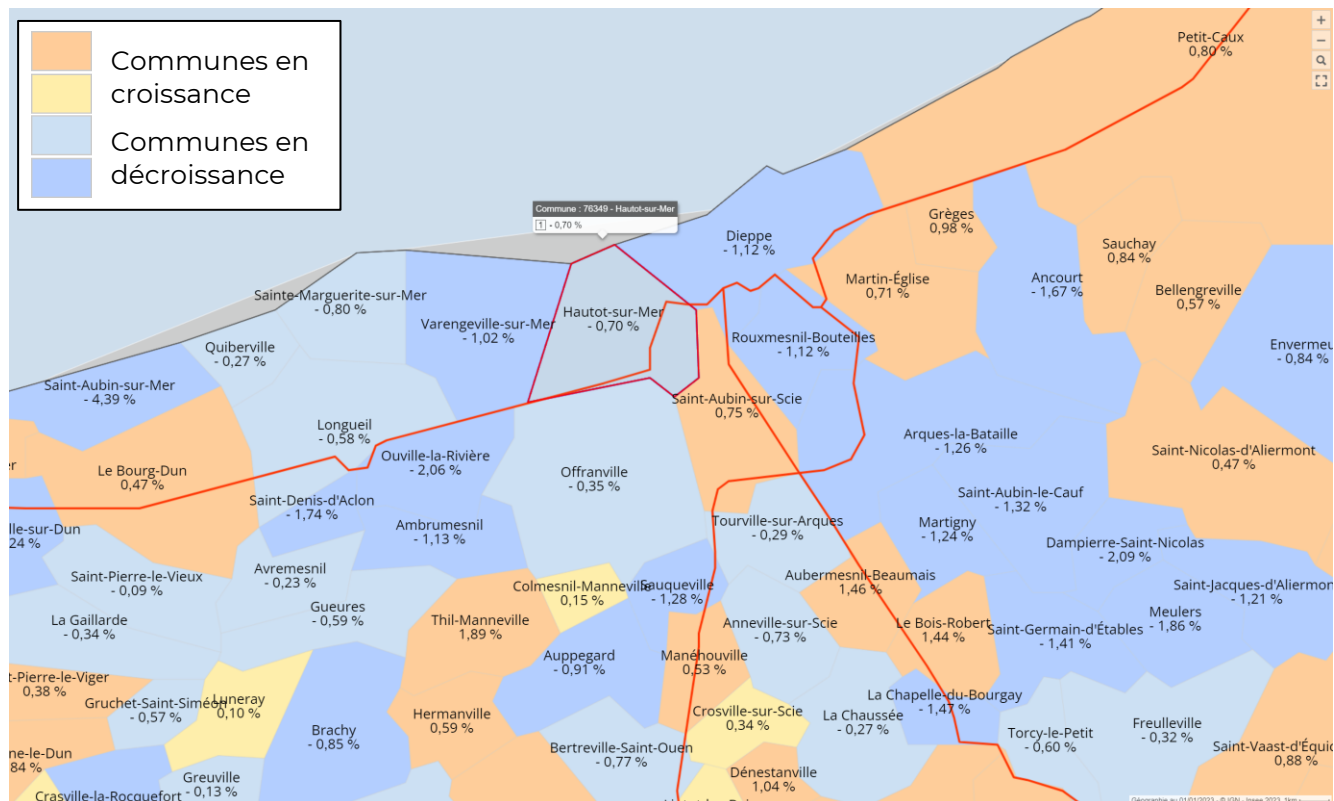
Ces graphiques montrent les évolutions intervenues au cours des 50 dernières années. L'**inversion des tendances démographiques** est bien visible, avec une croissance toujours forte jusque dans les années 1990, suivie d'un « atterrissage » durant la dernière décennie du 20<sup>ème</sup> siècle, puis d'une décroissance dès le début du 21<sup>ème</sup> siècle.



## 1ERE PARTIE : DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ENJEUX

La croissance du 20<sup>ème</sup> siècle a été alimentée par des **migrations régulières** et l'arrivée de jeunes couples, secondés par une natalité soutenue. Depuis la fin du 20<sup>ème</sup> siècle, le solde migratoire est négatif et la natalité, qui a nettement chuté, ne suffit plus à compenser les décès.

Ces tendances sont comparables à celles observées à l'échelle de l'agglomération, quoiqu'elles y soient moins prononcées (courbe en gris sur le graphique ci-dessus à droite), avec notamment une faible croissance au 20<sup>ème</sup> siècle.



Comparaison de l'évolution des populations communales entre 2013 et 2019 (source INSEE)



L'arrêt des mécaniques migratoires a entraîné un déclin démographique, en l'absence d'une natalité suffisante.

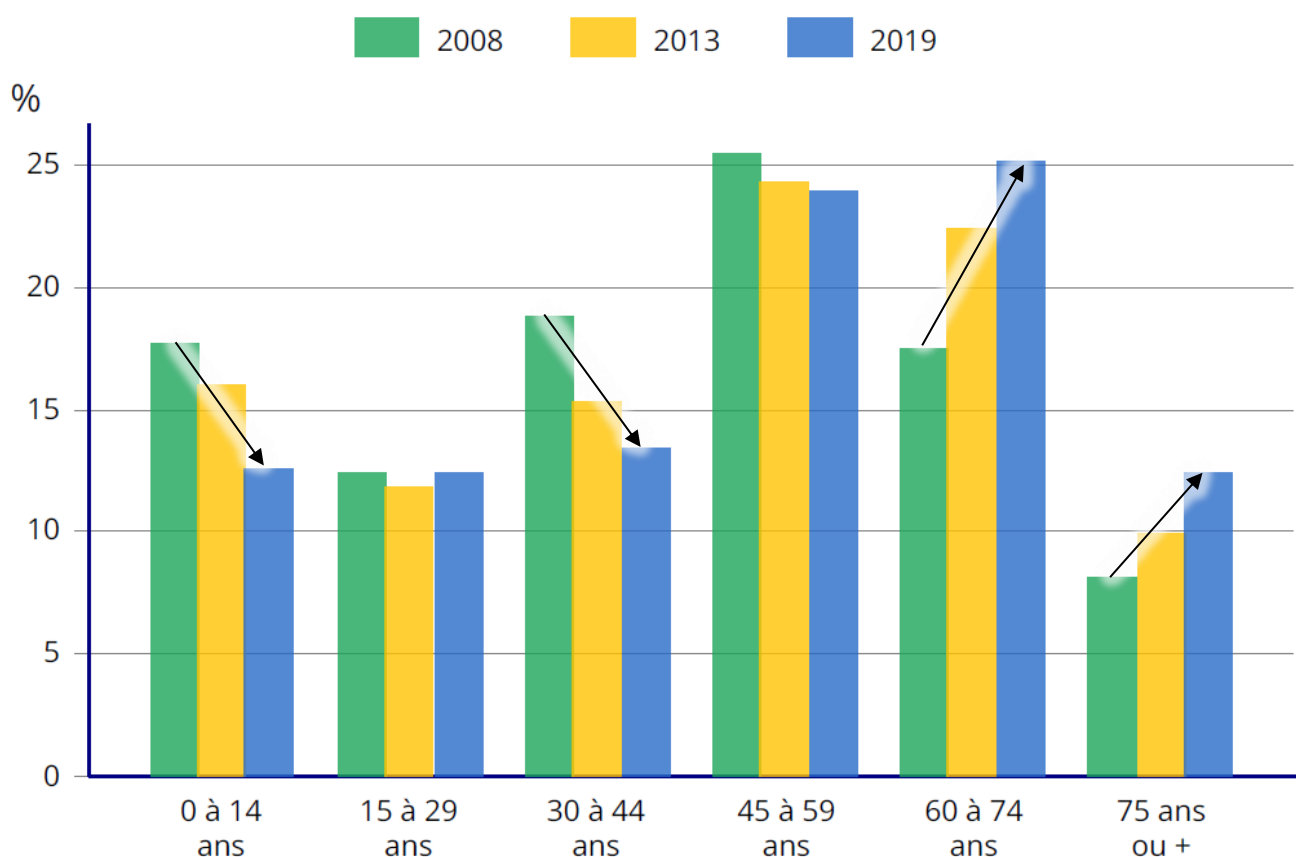
Enjeux :

- Inverser la tendance démographique tout en maîtrisant la consommation foncière ;
- Maintenir un niveau de population en rapport avec le niveau d'équipements et de services de la ville.



## 1ERE PARTIE : DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ENJEUX

### V.3. Pyramide des âges

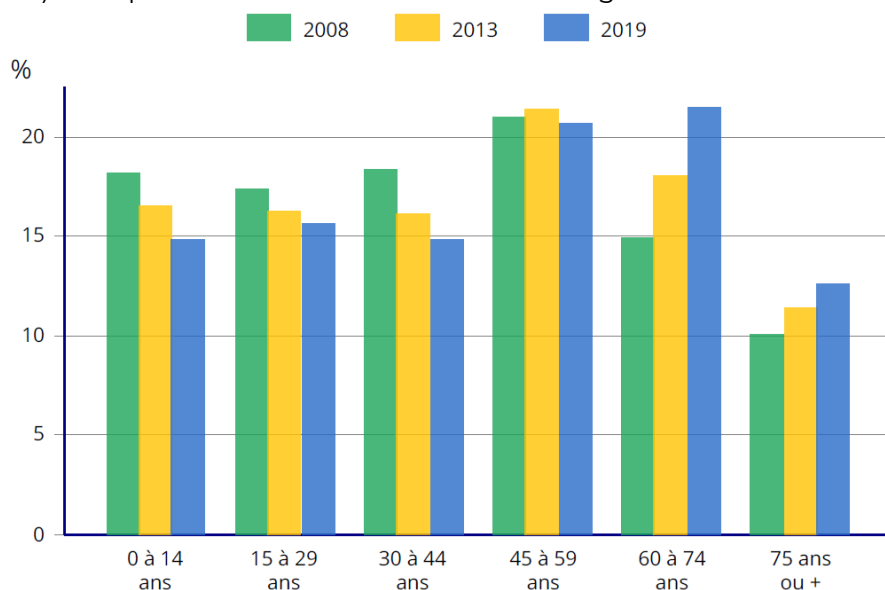


Evolution de la répartition par tranches d'âge : Hautot-sur-Mer (source INSEE 2008, 2013 et 2019)

La répartition des âges est la conséquence des évolutions passées. En 2008, la population communale reste relativement jeune, car l'accueil régulier de jeunes couples au fil des décennies précédentes (jusqu'au moins 1999) avait permis de maintenir une natalité vigoureuse.

Mais après, l'arrêt des mécanismes migratoires a conduit à la contraction de la population en âge d'avoir des enfants, entraînant une diminution progressive de la proportion de ces derniers dans la population. Avec 15% de jeunes de moins de 14 ans en 2019, contre 18% en 2008, le **vieillissement de la population est marqué**.

Remarquons qu'une évolution similaire a eu lieu à l'échelle de l'Agglomération Dieppe-Maritime (graphique ci-contre).



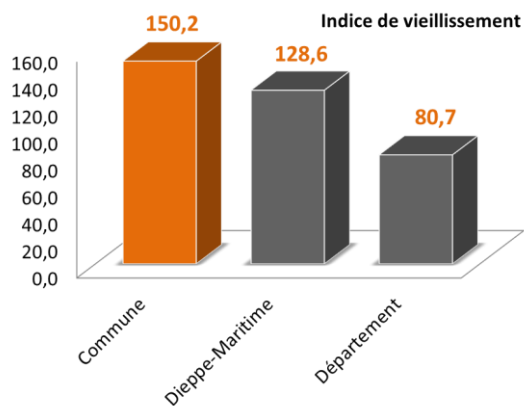
Evolution de la répartition par tranches d'âge : Agglomération Dieppe-Maritime (source INSEE 2008, 2013 et 2019)



## 1ERE PARTIE : DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ENJEUX

Les indicateurs démographiques témoignent bien de ce vieillissement :

- 38% de la population a plus de 60 ans en 2019. Ajoutons que 24% des habitants ont entre 45 et 59 ans en 2019, et auront dépassé 60 ans d'ici 10 ans ;
- L'indice de vieillissement<sup>3</sup> est très élevé à Hautot-sur-Mer : 150 contre 81 en moyenne en Seine-Maritime et 129 pour l'agglomération.

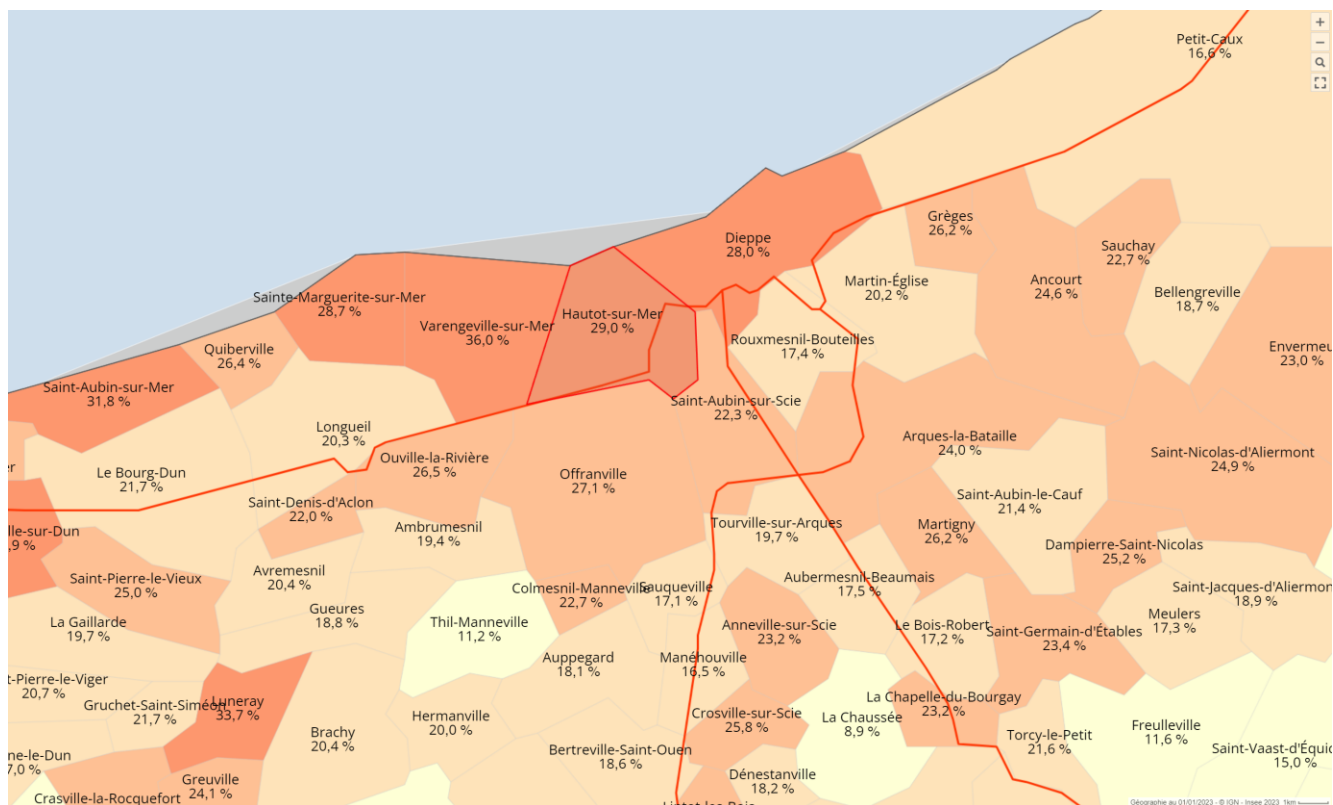


Indice de vieillissement (source INSEE)



Compte tenu des tendances démographiques actuelles, on estime que le « glissement » générationnel vers les tranches d'âge > 60 ans devrait se poursuivre dans les prochaines années, risquant d'entraîner une aggravation du vieillissement dans les années à venir.

Enjeu : Mener une politique d'attraction des familles.



Comparaison des indices de vieillissement en 2019 (source INSEE)

Un vieillissement similaire s'observe sur la plupart des communes littorales, où la **pression foncière et la difficulté d'accès au logement** (rareté de l'offre et coûts élevés) **pénalisent les ménages jeunes**, souvent dotés de moyens financiers inférieurs. A contrario, les communes situées en profondeur des terres restent plus accessibles et ont pu conserver une population plus jeune.

<sup>3</sup> L'indice de vieillissement de la population est le nombre de personnes âgées de 65 ans et plus pour 100 personnes âgées de moins de 20 ans. Il permet de mesurer le degré de vieillissement de la population. Plus l'indice est élevé, plus le vieillissement est important.



La difficulté d'accès au logement des jeunes ménages, corrélée à la cherté d'un marché immobilier littoral, exacerbe le phénomène de vieillissement.

Enjeu : Développer une offre locative sociale et privée adaptée aux revenus locaux.

## VI. Logement

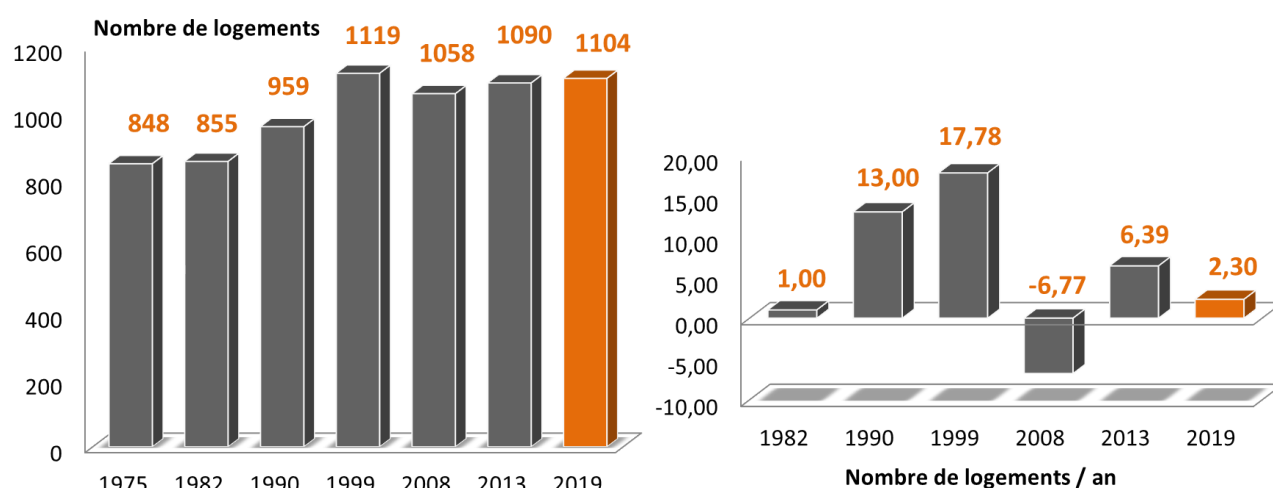
### VI.1. Evolution historique

Les graphiques ci-dessous suivent le nombre de logements au cours des 50 dernières années. Les rythmes de construction annuels ont été extrêmement volatiles à Hautot-sur-Mer, fluctuant entre -7 à +18 nouveaux logements par an.

L'anomalie observée entre 1999 et 2008, où la commune a perdu une soixantaine de logements, est probablement liée à un changement de déclaration d'affectation de logements touristiques, peut-être au sein du camping « Le Marqueval ».

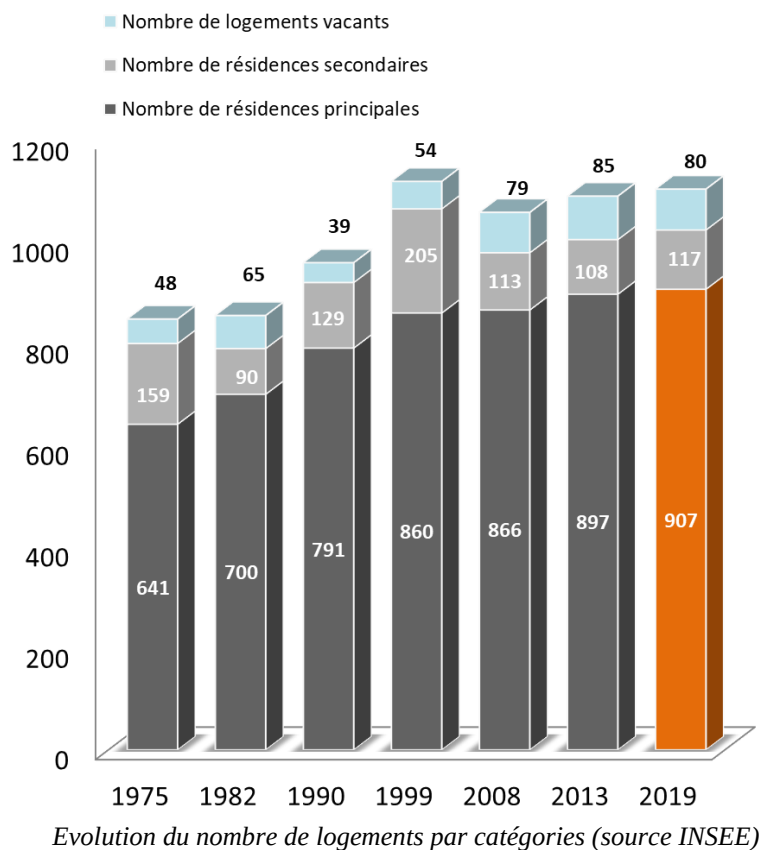
Si la croissance de la population s'est inversée depuis le début des années 2000, ce n'est pas le cas du **parc des résidences secondaires, qui n'a cessé d'augmenter depuis 50 ans.**

En 2019, la commune compte **907 résidences principales, 117 résidences secondaires et 80 logements vacants, soit un total de 1 104 logements.**

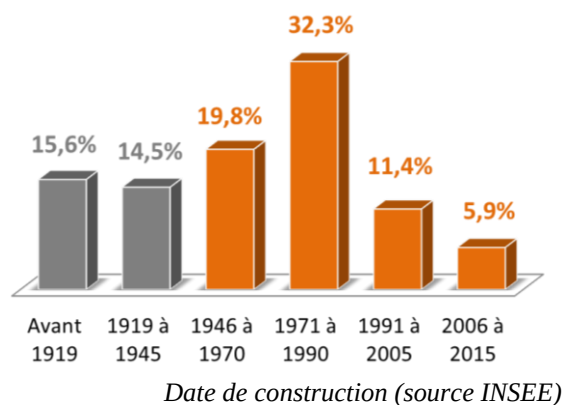


Evolution du nombre de logements / Rythme de construction annuel (source INSEE)

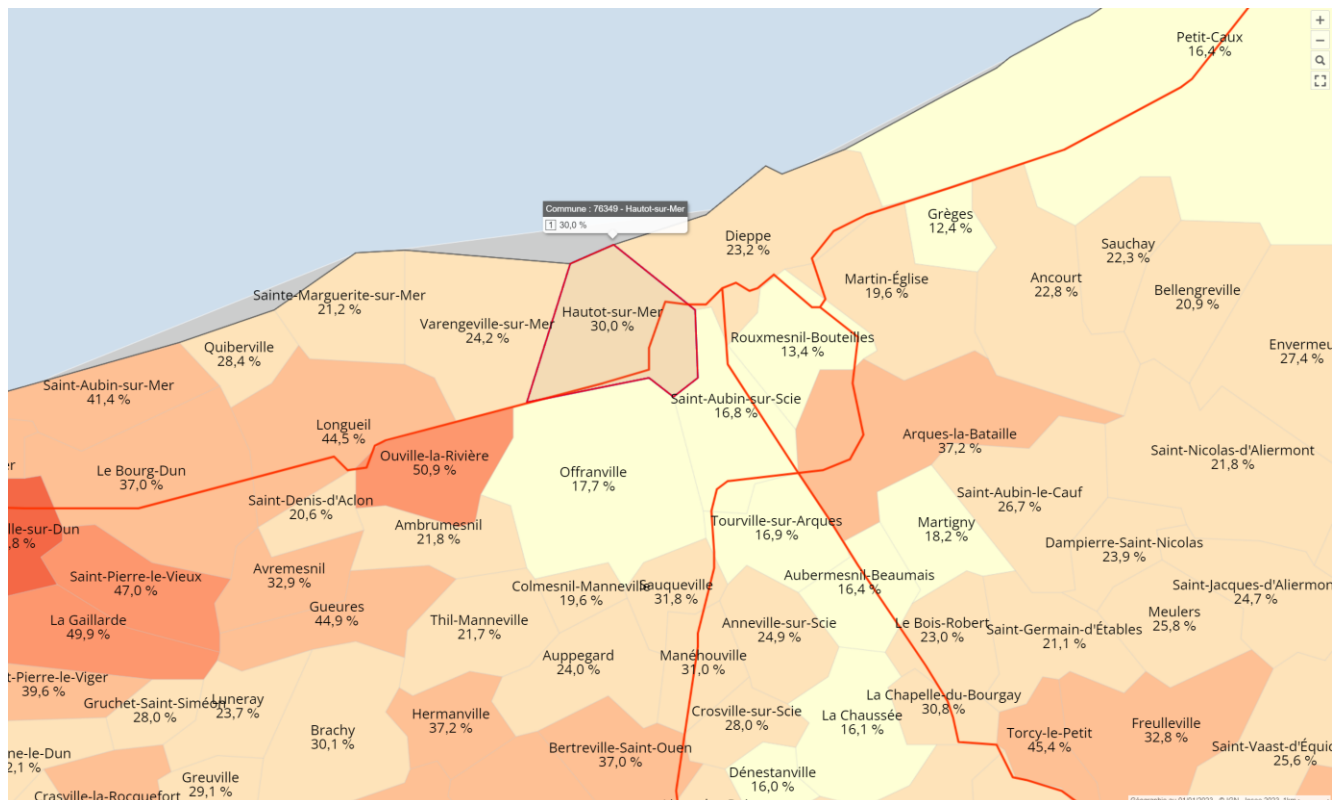
## 1ERE PARTIE : DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ENJEUX



La construction de nouveaux logements, répétée sur une période relativement longue, a conduit à un important renouvellement urbain, avec **70% des logements datant d'après-guerre**.



C'est le cas de la plupart des communes du secteur, où les logements anciens sont devenus largement minoritaires.



Part des résidences principales construites avant 1946 (source INSEE)

### VI.2. Caractéristiques du parc de logements

Le parc de logements d'Hautot-sur-Mer est caractérisé par :

- Un parc de **logements principaux monospécifiques**

Les « propriétaires occupant de grandes maisons individuelles » sont majoritaires à Hautot-sur-Mer, comme dans la plupart des communes rurales voisines.

Les ménages occupant ce type de logements sont généralement stables et peu enclins aux déménagements (à Hautot-sur-Mer, les propriétaires occupent en moyenne leurs logements depuis 23 ans). Ce très faible renouvellement naturel de la population dans le parc des résidences principales est un facteur d'accentuation du vieillissement de la population.

- L'existence d'un **petit parc locatif**

Il y a un peu plus de 25% de logements locatifs, où le taux de rotation est plus rapide (occupation moyenne de 10 à 12 ans selon le statut des locatifs). Ces logements favorisent le renouvellement générationnel sur la commune.

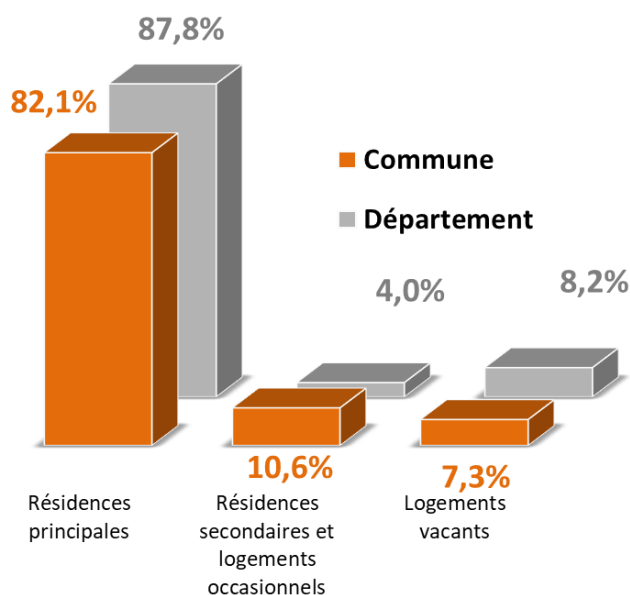
- Une **proportion modérée de logements secondaires**

Hautot-sur-Mer, malgré son image balnéaire reconnue, est très majoritairement occupée par des résidents principaux, notamment des habitants de l'agglomération séduits par la qualité du cadre de vie et la proximité avec Dieppe. Le taux de résidences secondaires observé en 2019 est très faible en comparaison de celui atteint par les communes voisines (par exemple Varengueville-sur-Mer, Sainte-Marguerite-sur-Mer et Quiberville).

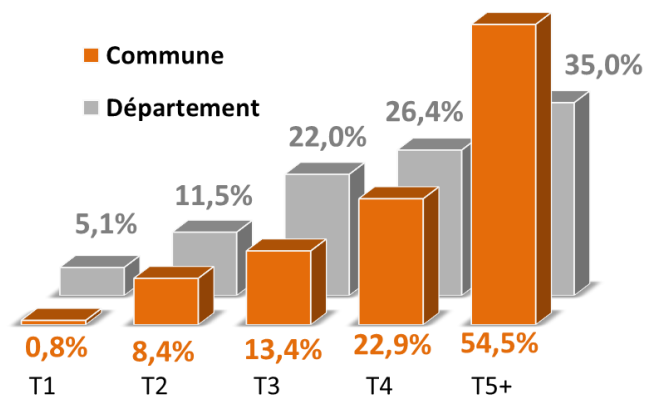
Mais attention, les élus ont observé depuis la crise du Coronavirus une forte pression sur le logement, se traduisant par le rachat de maisons qui sont converties en « logements secondaires à la mer », ainsi que par la transformation de résidences principales en gîtes touristiques (de type Airbnb). Ces tendances sont trop récentes pour être visibles dans les chiffres de l'INSEE, mais ont bien été observées par les élus.



## 1ERE PARTIE : DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ENJEUX

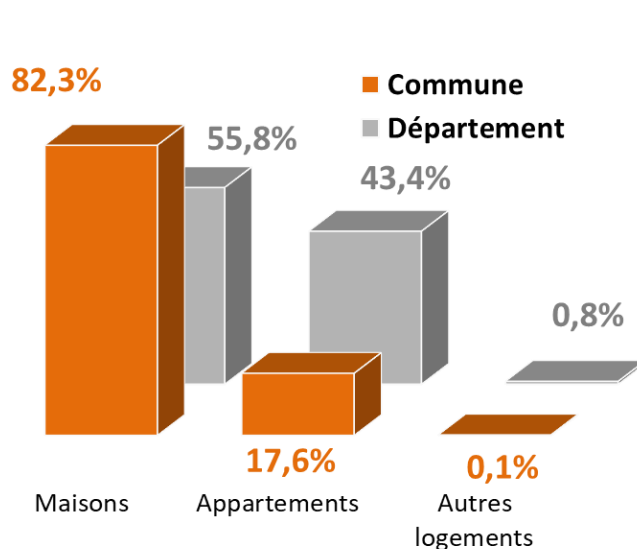


Catégorie des logements

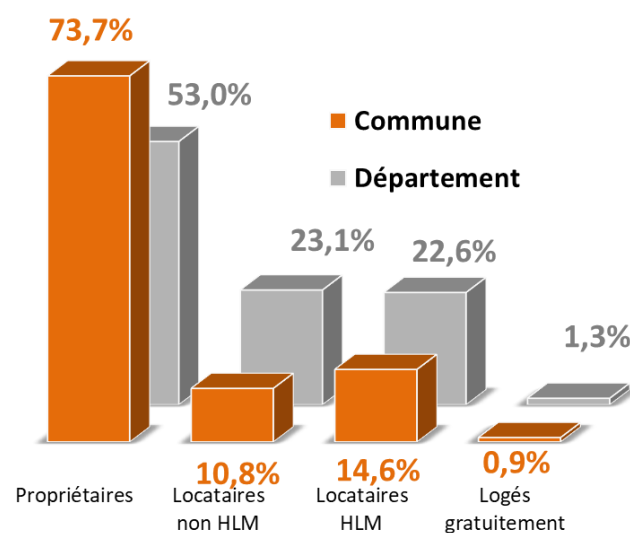


Taille des résidences principales

Catégorie des logements / Taille des résidences principales en 2019 (source INSEE)

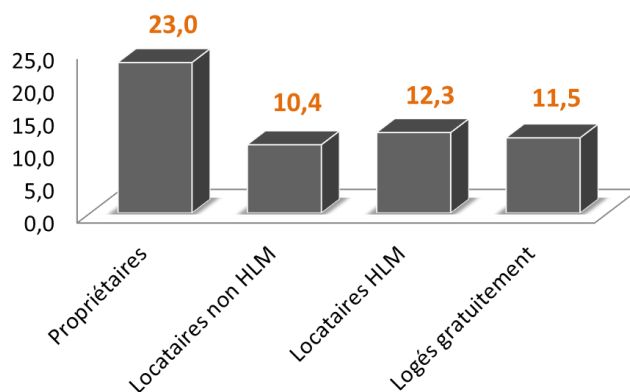


Typologie des logements



Statut d'occupation des résidences principales

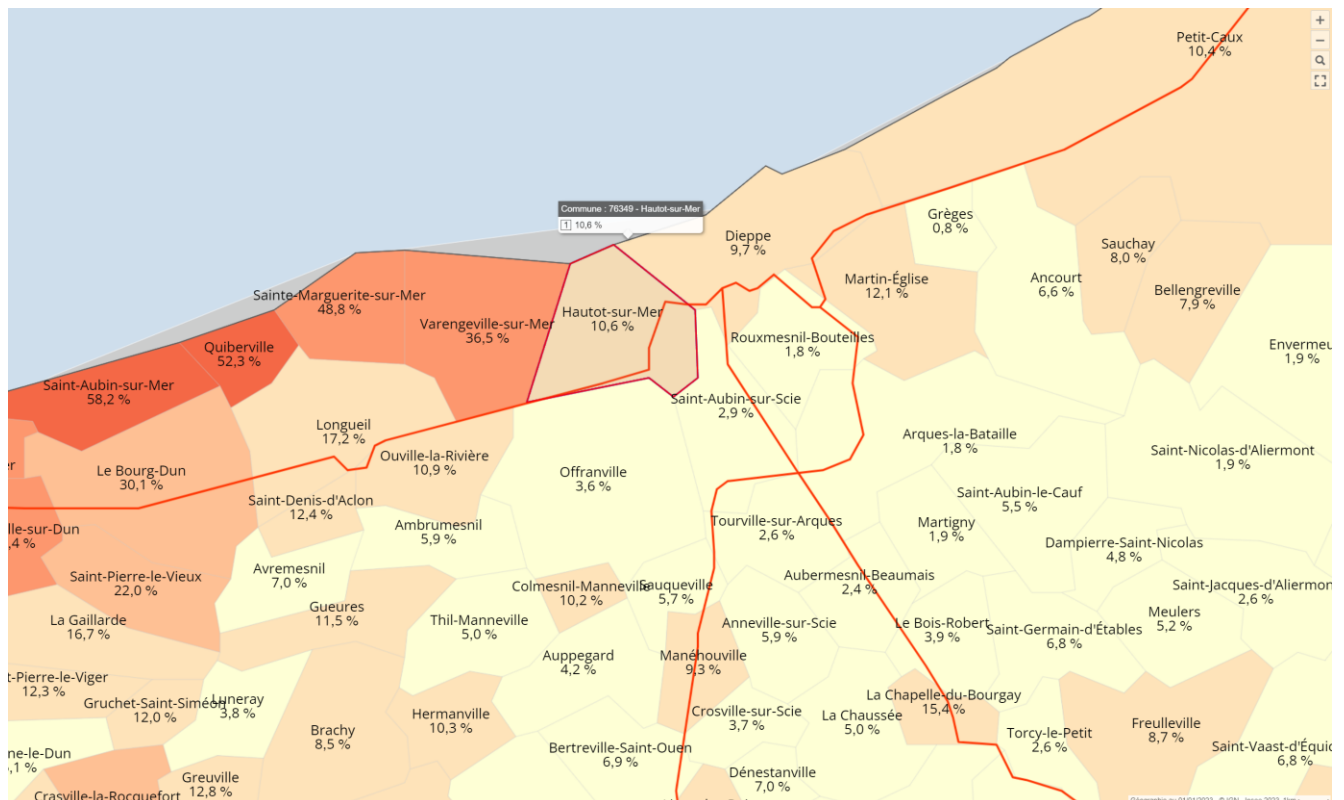
Typologie des logements / Statut d'occupation des résidences principales en 2019 (source INSEE)



Ancienneté moyenne d'emménagement par statut d'occupation en 2019 (source INSEE)



## 1ERE PARTIE : DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ENJEUX



Part des résidences secondaires en 2019 (source INSEE)



La concurrence entre les logements permanents et les logements touristiques, exacerbée depuis la crise du Coronavirus, risque de bouleverser les équilibres démographiques locaux.

Enjeux :

- Favoriser l'accueil des jeunes actifs ;
- Diversifier l'offre en logements et permettre ainsi des parcours résidentiels au sein de la commune ;
- Développer une offre de logements locatifs et/ou de petite taille pour attirer et maintenir des jeunes actifs, des jeunes couples avec ou sans enfants, etc.

Le **taux de vacance des logements est dans la moyenne**, avec 7% à Hautot-sur-Mer contre 8,0% en moyenne dans le département. Mais il est probable que les pressions immobilières apparues après la crise du Coronavirus aient réduit la vacance des logements et mis le marché immobilier sous tension.

### Point focus : la vacance des logements

La vacance est souvent considérée comme un statut, alors que dans la majorité des cas, elle correspond à un état temporaire. En effet, plusieurs types de vacances se distinguent, amalgamés dans un terme qui couvre tous les logements non occupés :

- La vacance frictionnelle : elle est inévitable et correspond à la non-occupation d'un logement après sa vente ou sa location, au moment où le nouveau propriétaire ou locataire n'a pas encore emménagé ;
- La vacance de transformation : cet état regroupe les logements qui ne sont pas occupés car en travaux, en attente de démolition ou de requalification ;

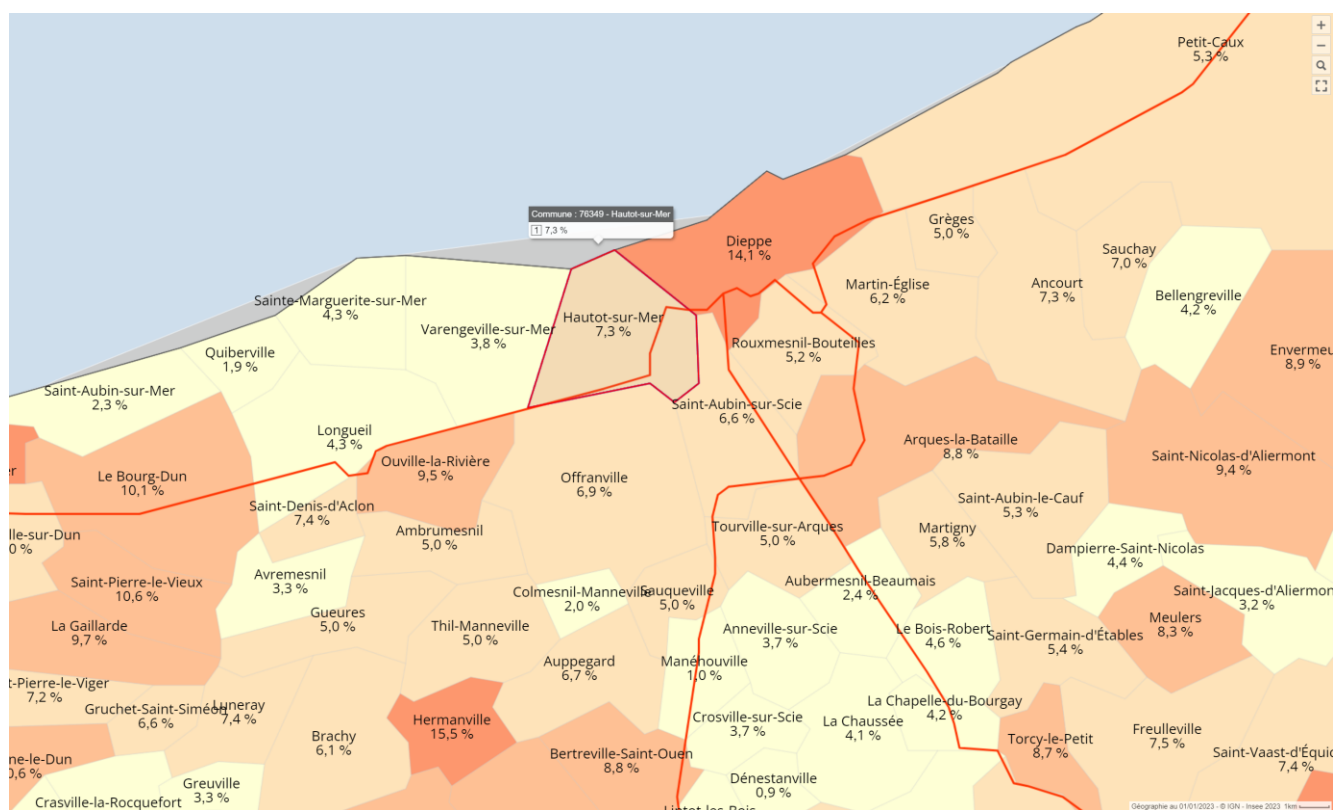
## 1ERE PARTIE : DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ENJEUX

- La vacance d'obsolescence : Cette vacance concerne les logements qui ne sont pas adaptés à la demande du marché, et qui sont en conséquence soit retirés du marché, soit ne trouvent pas d'acquéreur ;

- La vacance expectative : Elle recoupe diverses situations, mais concerne les logements qui sont hors marchés car en attente de succession, de vente, les logements réservés ou bloqués par leur propriétaire.

Chacune de ces situations relève de ses logiques propres et ne peut être résolue par les mêmes solutions. Concernant les deux premières, elles sont plutôt signe de dynamisme, puisqu'elles traduisent la vivacité de l'activité immobilière ou le renouvellement du parc de logements. Les secondes correspondent à une perte d'efficacité du foncier, puisque les logements ne seront pas utilisés. Le plan local d'urbanisme ne peut pas, de par son champ d'application, apporter de réponse à chacune d'elle.

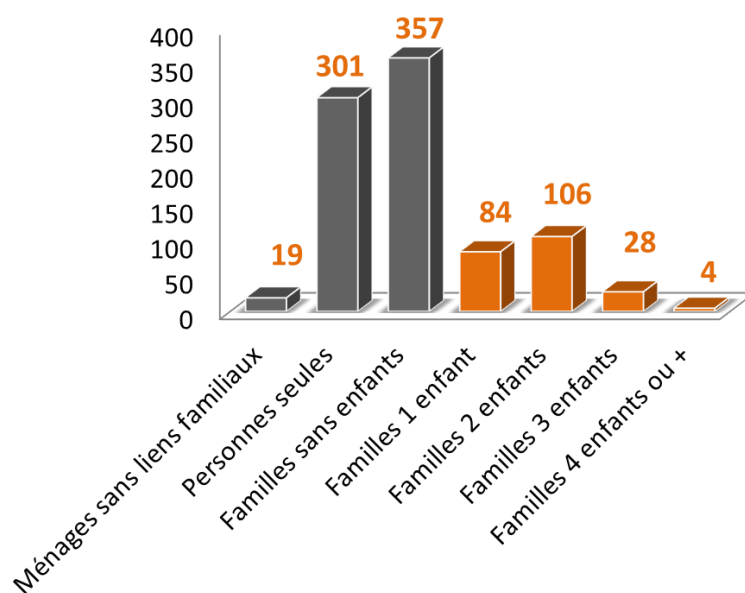
La vacance est donc fréquemment considérée comme « saine », si elle correspond à 5 ou 7% du parc de logement total, et permet ainsi la fluidité du marché (concurrence de l'offre, possibilité d'accueillir sans construire dans des délais brefs...).



Part des logements vacants en 2019 (source INSEE)

### VI.3. Occupation des logements

La diversité des ménages est faible à Hautot-sur-Mer, où **75% des ménages n'ont pas d'enfants** ; il n'y a donc que 25% de familles avec enfants parmi les ménages hautotais. Cette observation corrobore le constat d'un **fort vieillissement**.



Taille des ménages

Composition des ménages / familles en 2019 (source INSEE)

On observe depuis les années 1970, une **chute drastique du nombre moyen d'occupants des logements**. En 1975, les ménages hautotais étaient formés de 3,2 personnes en moyenne ; ils n'en comptent plus que **2,1 en 2019**.

Ce phénomène, appelé desserrement, est subi sur l'ensemble du territoire français ; en France, le nombre moyen de personnes par ménage est passé de 3,08 en 1968 à 2,18 en 2019, sous l'effet :

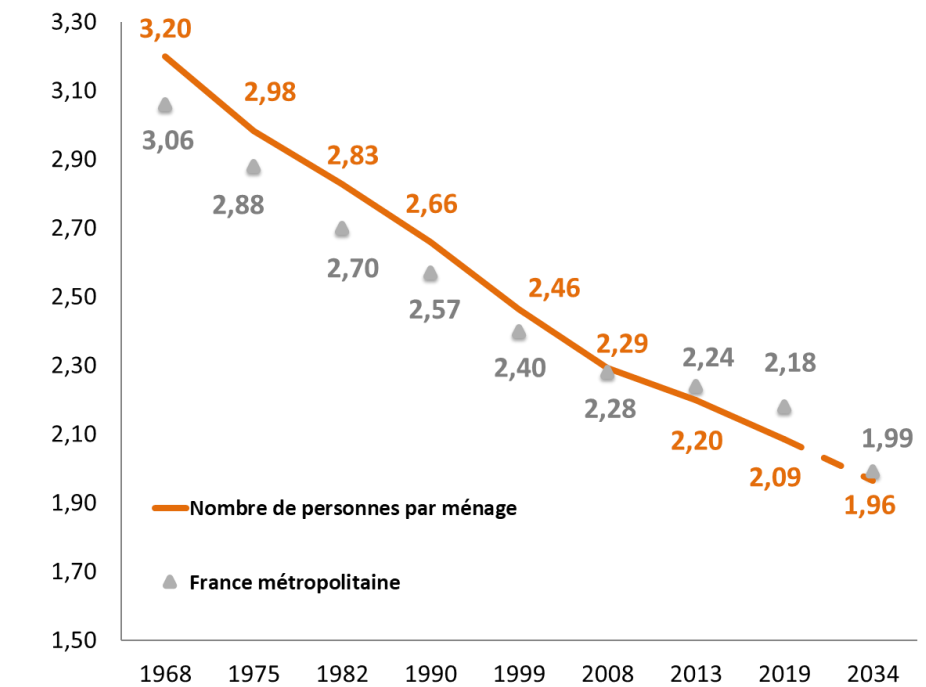
- Du vieillissement de la population ;
- De l'évolution des comportements ;
- De la baisse du nombre moyen d'enfants par femme ;
- De la multiplication de familles monoparentales ;
- De la décohabitation plus précoce des jeunes adultes.

Selon l'INSEE, le phénomène du desserrement pourrait se poursuivre en France dans les années à venir, avec un rythme de -0,6%/an. Plus localement, le SCOT du Pays Dieppois Terroir de Caux prévoit un desserrement de l'ordre de -0,5%/an.

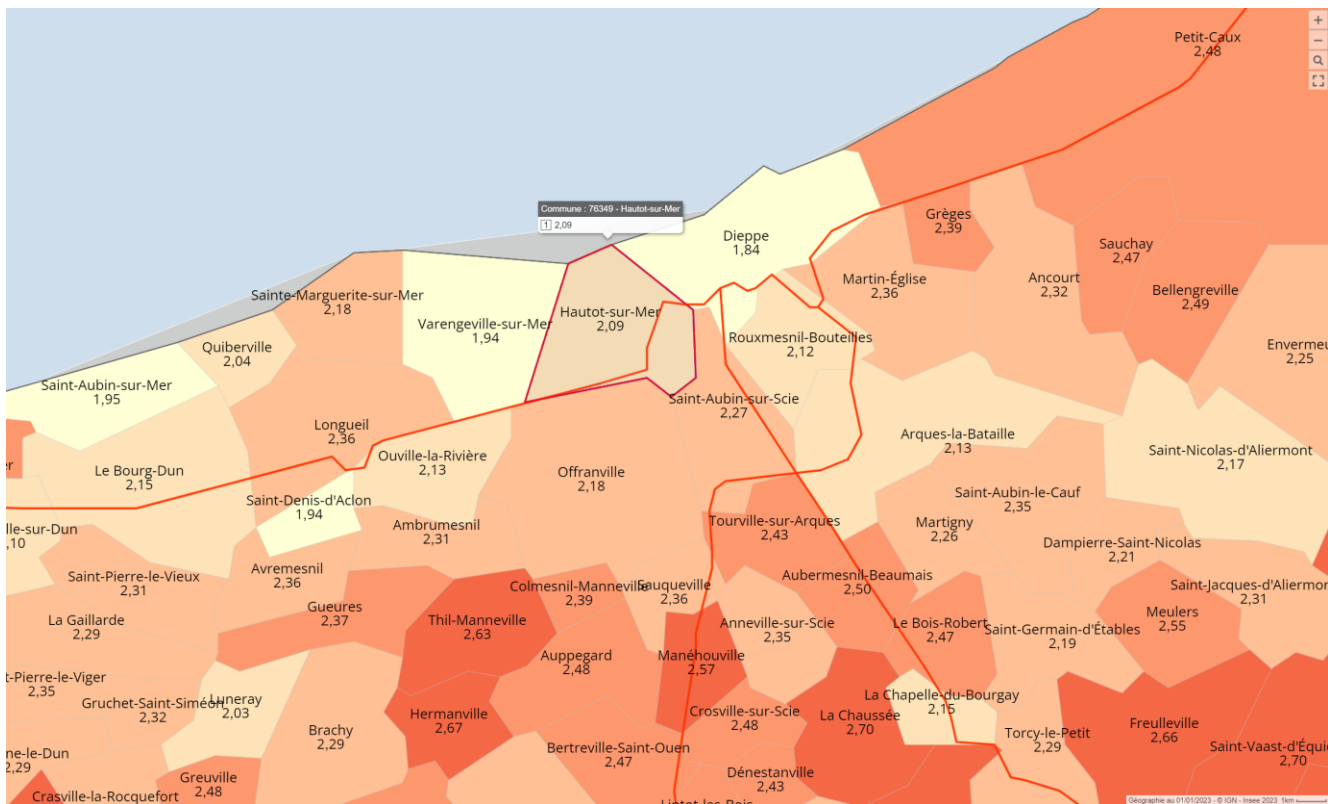


En suivant cette tendance, les ménages hautotais pourraient être composés de **1,92 personne en moyenne en 2035**. La taille des ménages diminuant, il faudra alors de plus en plus de résidences principales pour loger la même population.

## 1ERE PARTIE : DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ENJEUX



Evolution du nombre de personnes par ménage (source INSEE) et projection en 2034



Taille moyenne des ménages en 2019 (source INSEE)



## 1ERE PARTIE : DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ENJEUX

### VI.1. Marché immobilier

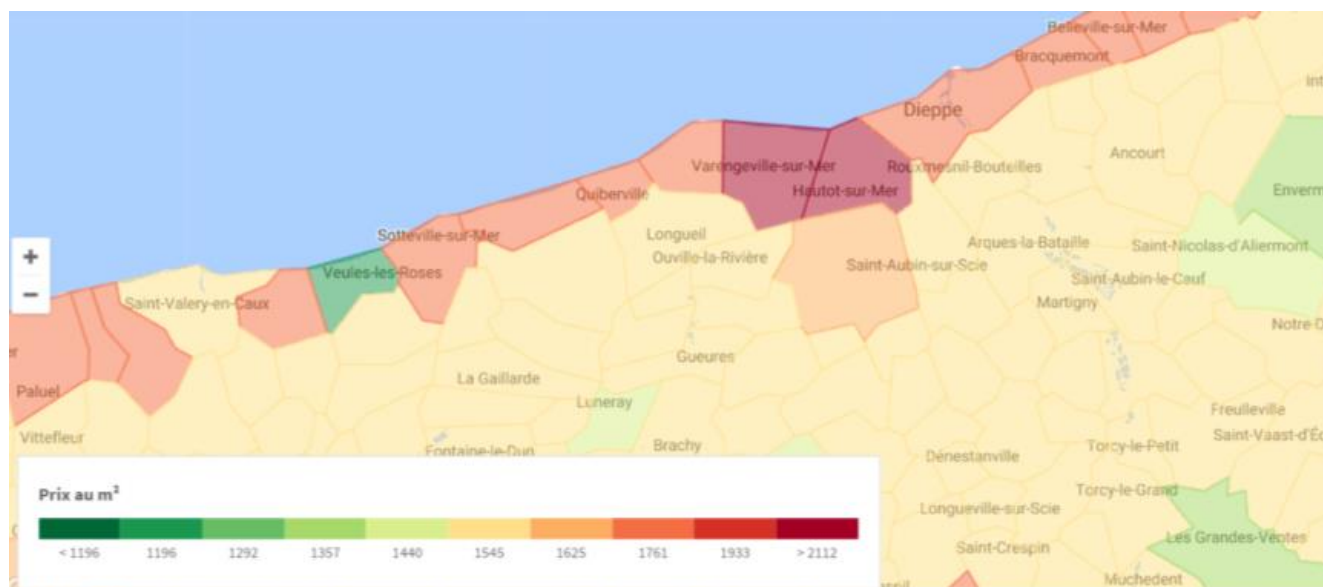
Nous avons vu que le marché immobilier d'Hautot-sur-Mer est un **marché exclusif**, où les biens sont rares et chers, signe de la **forte attractivité** des communes littorales.



Cette caractéristique du marché pénalise les jeunes couples, ayant généralement des capacités financières limitées. **La cherté immobilière à Hautot-sur-Mer accentue le mécanisme de vieillissement.**

Enjeux :

- Renforcer la politique foncière et de maîtrise d'aménagement ;
- Accroître l'offre en logements sur le territoire.



Estimation du coût moyen du logement au m<sup>2</sup> (source Ouest France immobilier)

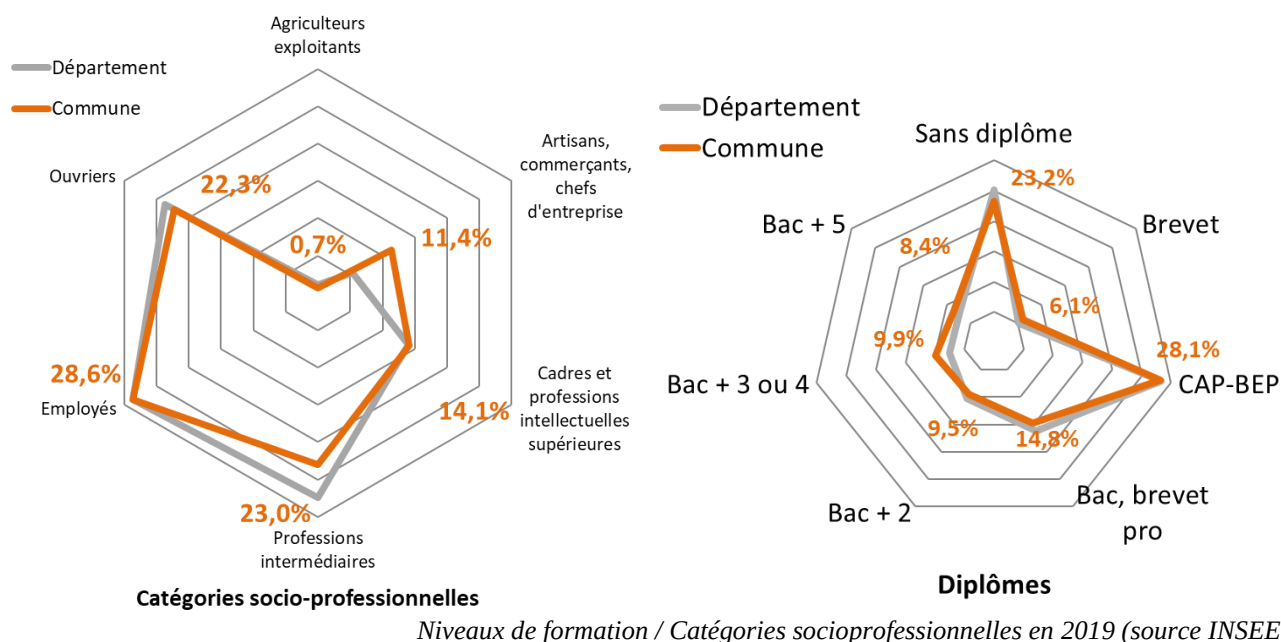
## VII. Economie

### VII.1. Population active

En 2019, Hautot-sur-Mer comptait **1 104 actifs**, dont 716 ayant un emploi, représentant respectivement 58% et 38% de la population totale.

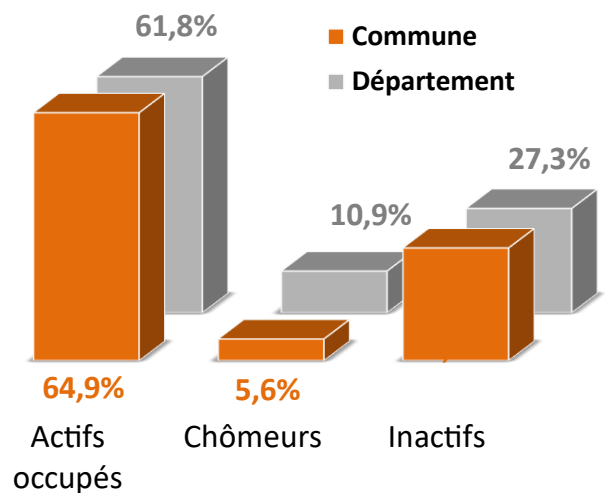
Les catégories socioprofessionnelles les plus représentées sont les **employés** (avec 29% des actifs), les **professions intermédiaires** (23%) et les **ouvriers** (22%). Les niveaux de formation sont proches de la moyenne départementale.

## 1ERE PARTIE : DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ENJEUX



La population hautotaise est **plus riche que la moyenne**, avec un revenu médian<sup>4</sup> par habitant de 24 600 € (à comparer avec 21 700 € dans l'ensemble du département).

Enfin, on soulignera que le chômage est plus faible que dans le reste du département : moins de 6% à Hautot-sur-Mer contre 11% en moyenne dans la Seine-Maritime. Mais la comparaison est un peu faussée ; en effet, lorsque les habitants des campagnes perdent leur emploi, ils peuvent avoir des difficultés à assumer des coûts de déplacements quotidiens élevés, et sont alors obligés de déménager vers des communes plus urbaines.



*Taux d'activité en 2019 (source INSEE)*

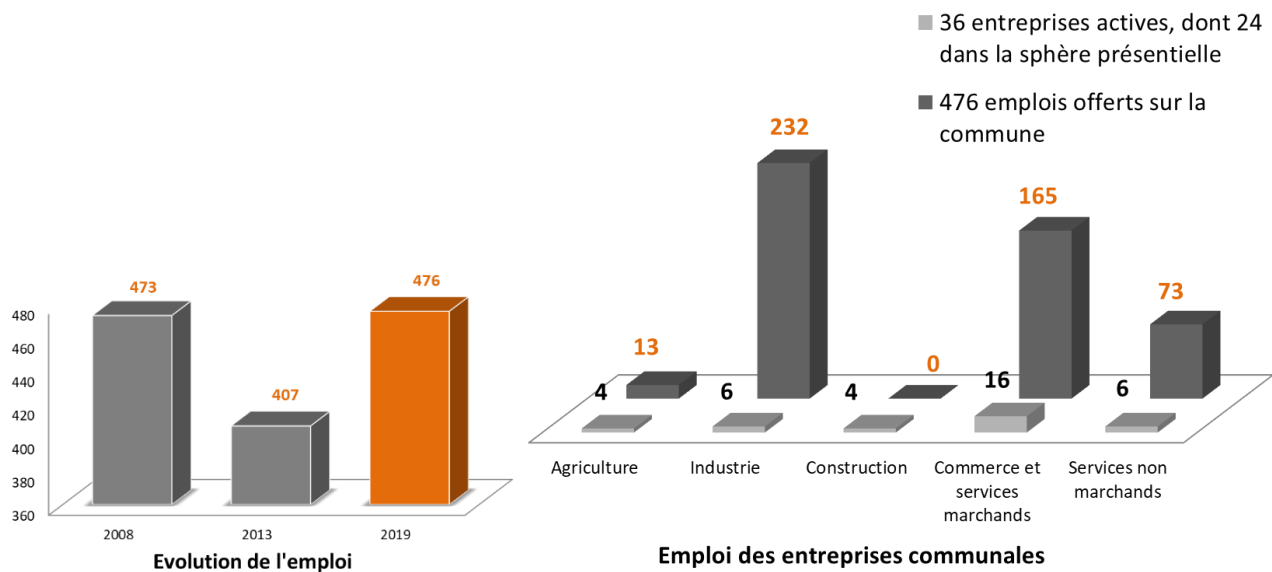
### VII.2. Activité économique locale

Le nombre d'emplois est assez volatile à Hautot-sur-Mer. Lors du dernier recensement de 2019, l'INSEE a comptabilisé **476 emplois** sur la commune (à comparer avec le nombre d'actifs ayant un emploi : 716).

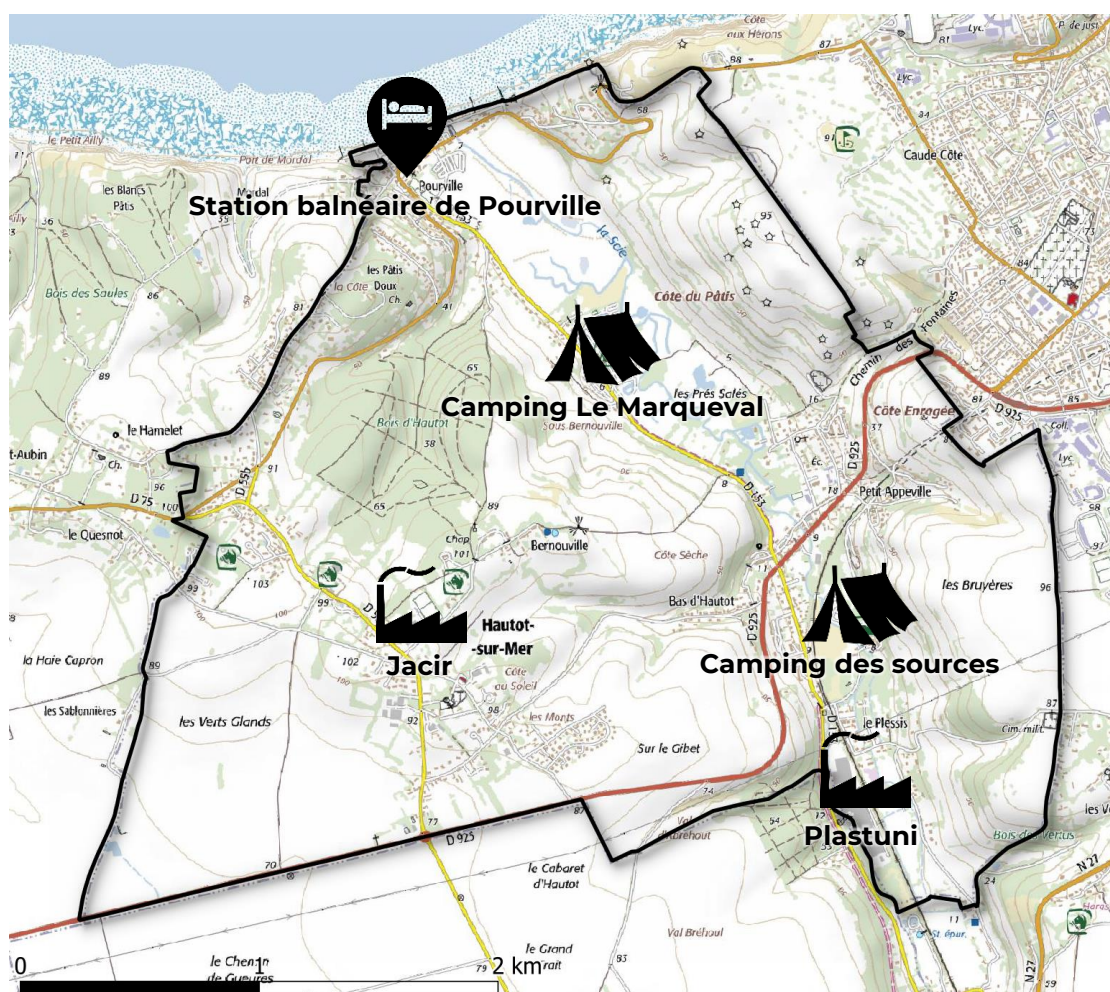
<sup>4</sup> La médiane est la valeur du revenu fiscal partageant la population en deux groupes de tailles strictement égales : la moitié de la population gagne plus de ce seuil et l'autre moitié, moins

## 1ERE PARTIE : DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ENJEUX

**Le secteur offrant le plus d'emploi est l'industrie**, grâce à la présence de deux grandes entreprises (Plastuni et Jacir). Le commerce et les services sont la deuxième source d'emplois sur la commune. On y trouve notamment les activités touristiques (campings, gîtes, restaurants, boutiques, etc.).



Evolution et caractéristiques de l'emploi (source INSEE)



Principales activités économiques

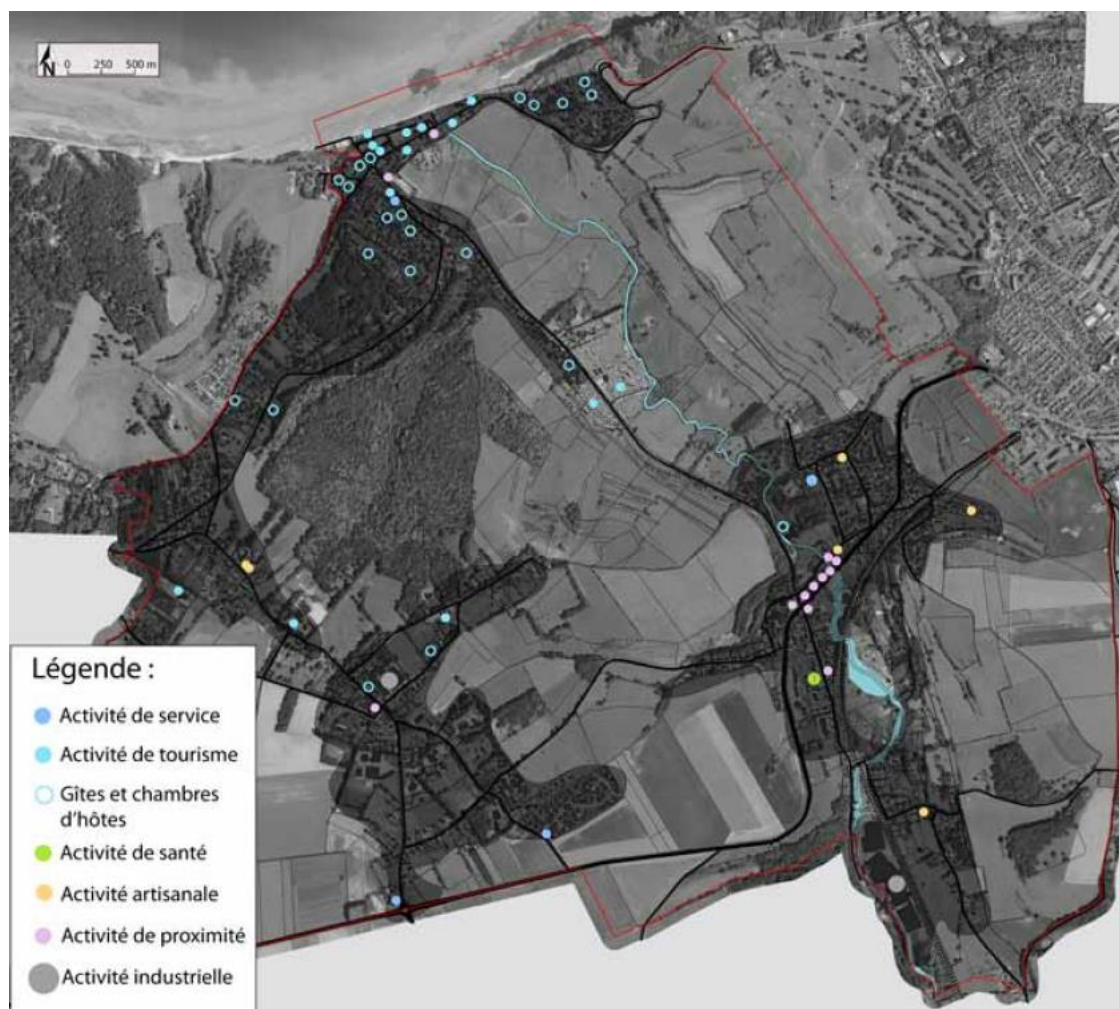




## 1ERE PARTIE : DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ENJEUX

Les activités commerciales et économiques à Hautot-sur-Mer sont réparties sur tout le territoire urbanisé de la commune selon différentes logiques :

- On retrouve la plus grande part des **activités de tourisme et de loisirs à Pourville**, à proximité de la plage. Les autres activités de loisirs, principalement équestres, sont situées à Hautot, sur le plateau agricole ;
- Les **commerces de proximité et les services de santé** (médecins, infirmières) sont concentrés à **Petit-Appeville** ;
- Le bourg d'Hautot accueille principalement une activité industrielle, les sièges d'exploitations agricoles, ainsi que les services administratifs de la mairie.



Répartition spatiale des activités (source VEA)



### Enjeux :

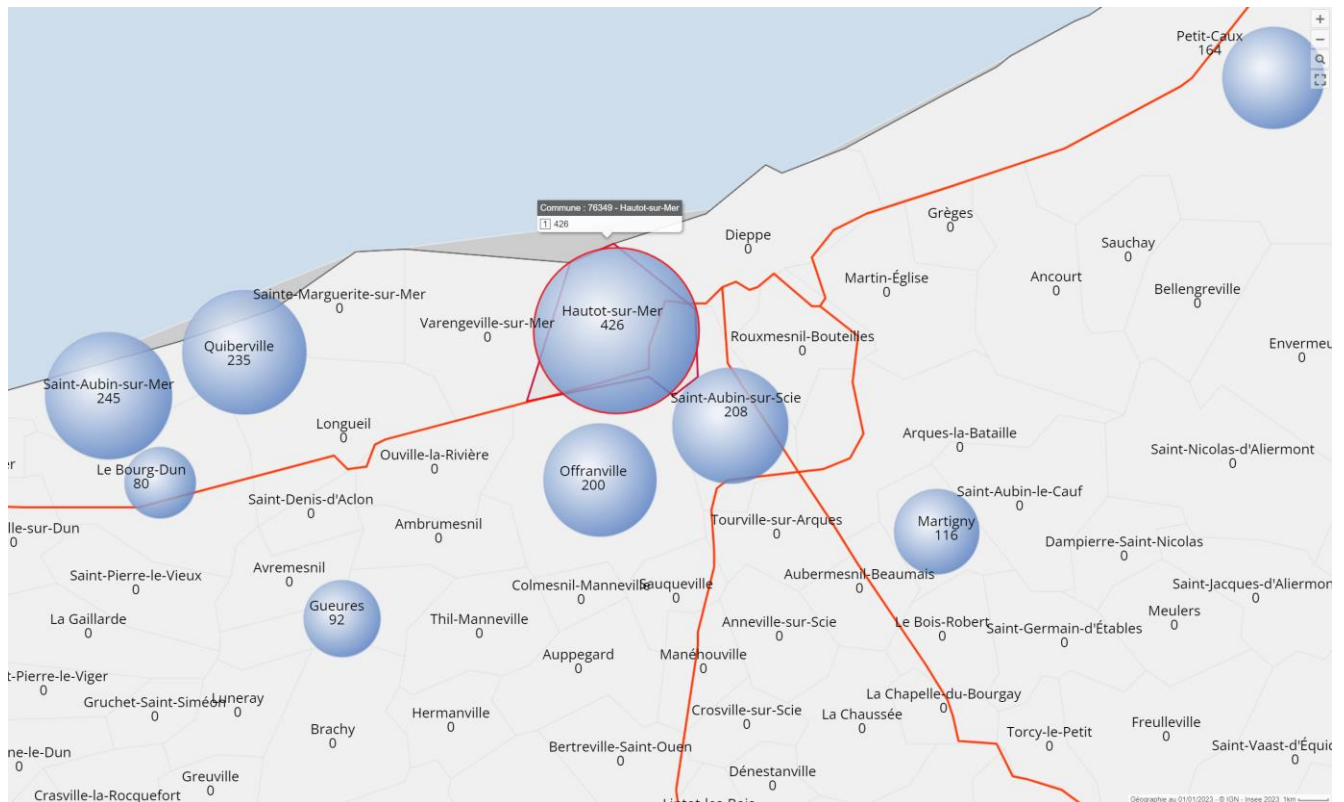
- Valoriser et pérenniser les secteurs d'activités industrielles ;
- Assurer la pérennité des commerces de proximité, qui sont essentiels au lien social et à l'ambiance des communes résidentielles ;
- Favoriser l'accueil des actifs, notamment en facilitant et en multipliant les modes de déplacements domicile-travail : covoiturage, navettes, déplacements doux ...

Pourville : l'activité économique de Pourville est essentiellement tournée autour du tourisme. Un nombre très important de particuliers propose des services de gîtes et de chambres d'hôtes. On retrouve plusieurs restaurants de standing divers. Deux campings sont situés plus en amont.

## 1ERE PARTIE : DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ENJEUX

L'offre de commerces de proximité se limite à une boulangerie dont l'offre est largement destinée aux touristes (terrasse et salle pour déjeuner), ainsi qu'à une boutique de prêt-à-porter.

A noter : la capacité d'accueil dans les campings à Hautot-sur-Mer est nettement supérieure à celle des communes voisines, actant de son importance touristique.



*Nombre d'emplacements de camping en 2023 : 2 campings à Hautot-sur-Mer (source INSEE)*

Petit-Appesville : on retrouve à Petit-Appesville les principaux commerces de proximité (pharmacie, boulangerie, bar-tabac-épicerie), regroupés dans le centre du bourg, le long de la D925. On retrouve également les seuls services de santé de la commune.

Le reste de l'activité est représenté par des artisans et des particuliers profitant de l'attractivité touristique de la commune pour proposer des chambres d'hôtes.

A l'extrémité sud se situe une importante usine de plasturgie (Plastuni : environ 150 salariés)

Hautot : la principale activité présente sur le bourg d'Hautot est l'usine Jacir (spécialisée dans le froid industriel), qui propose environ 40 emplois salariés.

Les autres activités, peu nombreuses, sont disséminées dans le tissu urbain. Le bourg rural d'Hautot est tourné vers les activités agricoles et équestres. Les activités équestres proposent des activités à destination des touristes en haute saison.



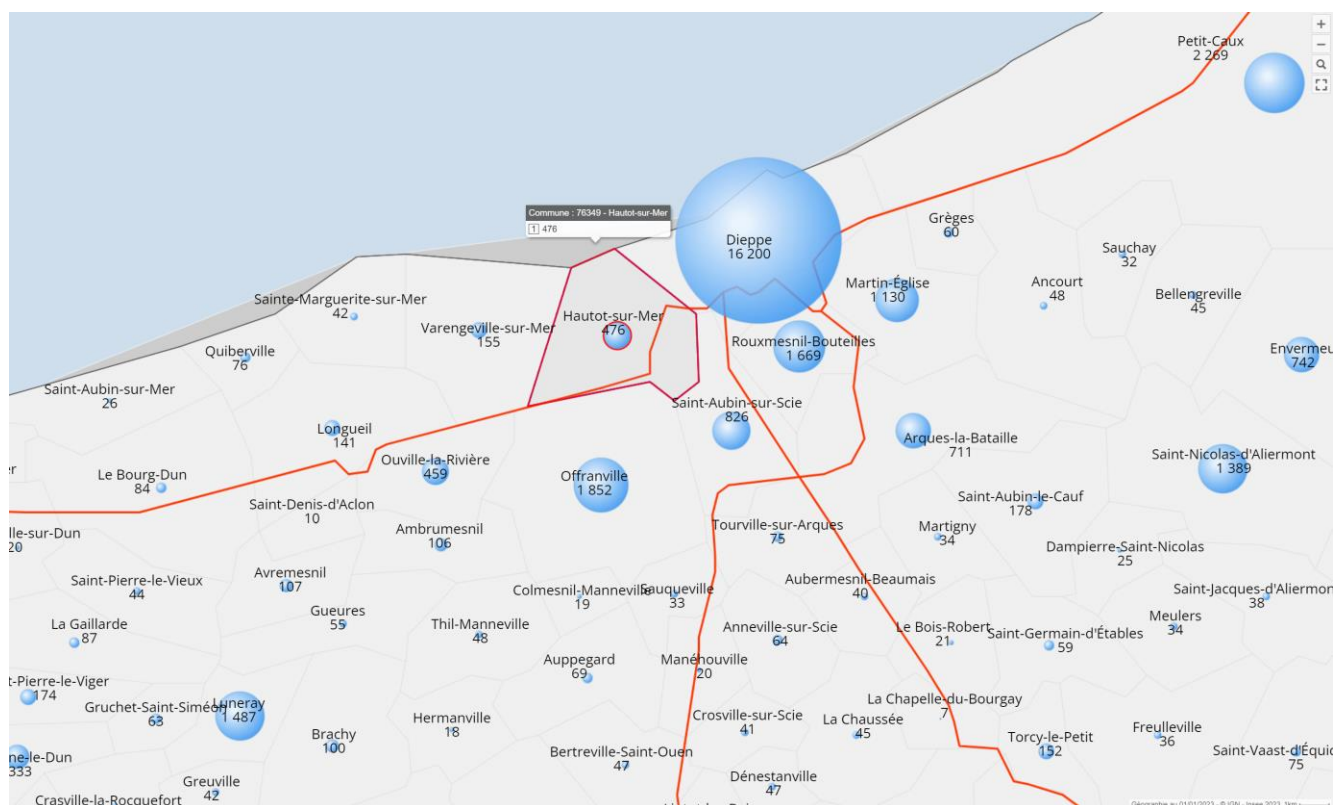
## 1ERE PARTIE : DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ENJEUX

### VII.1. Bassin d'emplois extérieurs

L'indicateur de concentration d'emploi<sup>5</sup> (0,66) traduit la **dépendance de la commune aux bassins d'emplois extérieurs**. Dieppe, avec plus de 16 000 emplois, est évidemment le principal pôle d'activités économiques du secteur.

Mais les communes d'Offranville, Saint-Aubin-sur-Scie, Rouxmesnil-Bouteilles, Arques-la-Bataille et Marti-Église ont elles aussi développé de belles offres d'activités, permettant à l'Agglomération Dieppe-Maritime de présenter un indicateur de concentration d'emploi élevé de 1,5 emploi par actif occupé.

Même si leur bassin d'emplois est plus réduit ou plus éloigné, d'autres territoires exercent une certaine influence économique sur la commune, comme Luneray, Saint-Valery-en-Caux, Paluel ou Penly (centrales nucléaires).

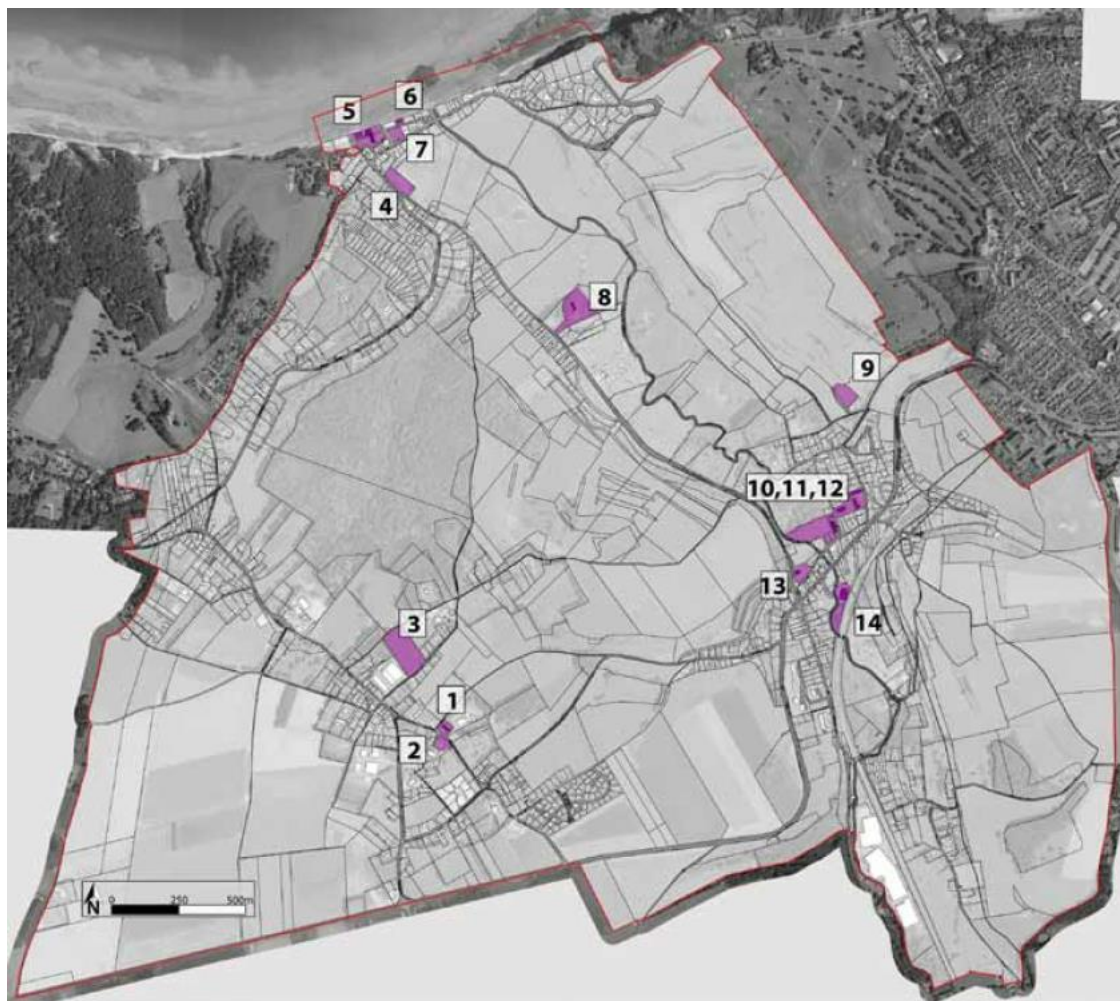


Les principaux lieux d'emplois autour d'Hautot-sur-Mer en 2019 (source INSEE)

<sup>5</sup> L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la commune pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la commune.

### VIII. Equipements communaux

Les équipements de la commune sont répartis sur les trois bourgs, avec des **espaces de loisirs plutôt localisés à Pourville**, les **équipements scolaires et municipaux à Petit-Appeville** et la **mairie à Hautot**.



*Liste des équipements de la commune (source VEA)*

- 1) Mairie
- 2) Cimetière d'Hautot
- 3) Terrain de football
- 4) Cours de tennis
- 5) Salles polyvalentes de l'Espace de la Mer
- 6) Poste de secours
- 7) Mini-golf
- 8) Dépôt des services techniques municipaux
- 9) Cimetière
- 10/11/12) Écoles et restaurant scolaire
- 13) Salle Saint-Fiacre
- 14) Atelier des services techniques municipaux

Les équipements présents sur la commune relèvent tous de la classification « équipements de proximité » de l'INSEE. Ils permettent de **répondre aux besoins de base**, avec notamment la présence :

- De deux écoles : école Maternelle « Les Sources » (46 élèves en 2022) et école élémentaire « Les Fontaines » (69 élèves en 2022) intégrant une bibliothèque ;

## 1ERE PARTIE : DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ENJEUX

- De commerces à Petit-Appeville, le long de la route de Dieppe, et à Pourville dans la rue du 19 août 1942 ;
- Une salle polyvalente (salle Saint-Fiacre à Petit-Appeville), qui pose quelques difficultés dans son fonctionnement, notamment sonores à proximité avec des habitations riveraines les plus proches (une vingtaine de mètres) ;
- Des espaces sportifs, à Hautot, Petit-Appeville et Pourville.



*Équipement signal du littoral d'Hautot / Les écoles (photographies VEA)*



### Enjeux :

- Renforcer le rôle structurant des équipements notamment dans la mise en œuvre de la continuité et de la cohérence urbaine ;
- Maintenir l'accessibilité et la qualité des équipements pour garantir un cadre de vie attractif ;
- Faciliter la lisibilité et la connexion vers les équipements, notamment les équipements dieppois ;
- Renforcer le rôle attractif des équipements et permettre leur développement et leur renouvellement ;
- Diversifier l'offre en équipements pour répondre aux attentes de la population (tissu associatif, loisirs, culture, etc.).

En outre, la commune dispose d'**équipements adaptés à l'accueil des touristes** à Pourville :

- Plage ;
- Cabanes de plage ;
- Un poste de secours ;
- L'espace du Large (galerie d'art) ;
- 5 restaurants ;
- Capacité d'hébergement
  - 2 campings / 426 emplacements (source INSEE 2023),
  - Une quarantaine de gîtes et chambres d'hôtes,
  - 117 résidences secondaires (source INSEE 2019) ;
- Aire de jeux pour les enfants en front de mer ;
- Terrains sportifs (tennis, volleyball, etc.) ;
- Un mini-golf ainsi qu'un golf à cheval entre Hautot-sur-Mer et Dieppe.

Il y avait un hôtel à Pourville, mais ce dernier a été transformé en bar de plage.



## 1ERE PARTIE : DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ENJEUX



*La plage et le poste de secours (source commune)*



*Les espaces de jeux et de loisirs (source commune)*

Si une petite offre alimentaire est présente à Hautot-sur-Mer, grâce à la présence de petits commerces de proximité (boulangerie et café), les **habitants doivent se tourner vers les communes proches** pour satisfaire ces besoins :

- Dieppe dispose d'une offre commerciale et servicielle de premier ordre, avec des commerces de proximité et de grandes enseignes commerciales (avec Rouxmesnil-Bouteilles et Saint-Aubin-sur-Scie) ;
- Offranville possède quelques commerces de proximité et un petit supermarché facilement accessible depuis le bourg d'Hautot.

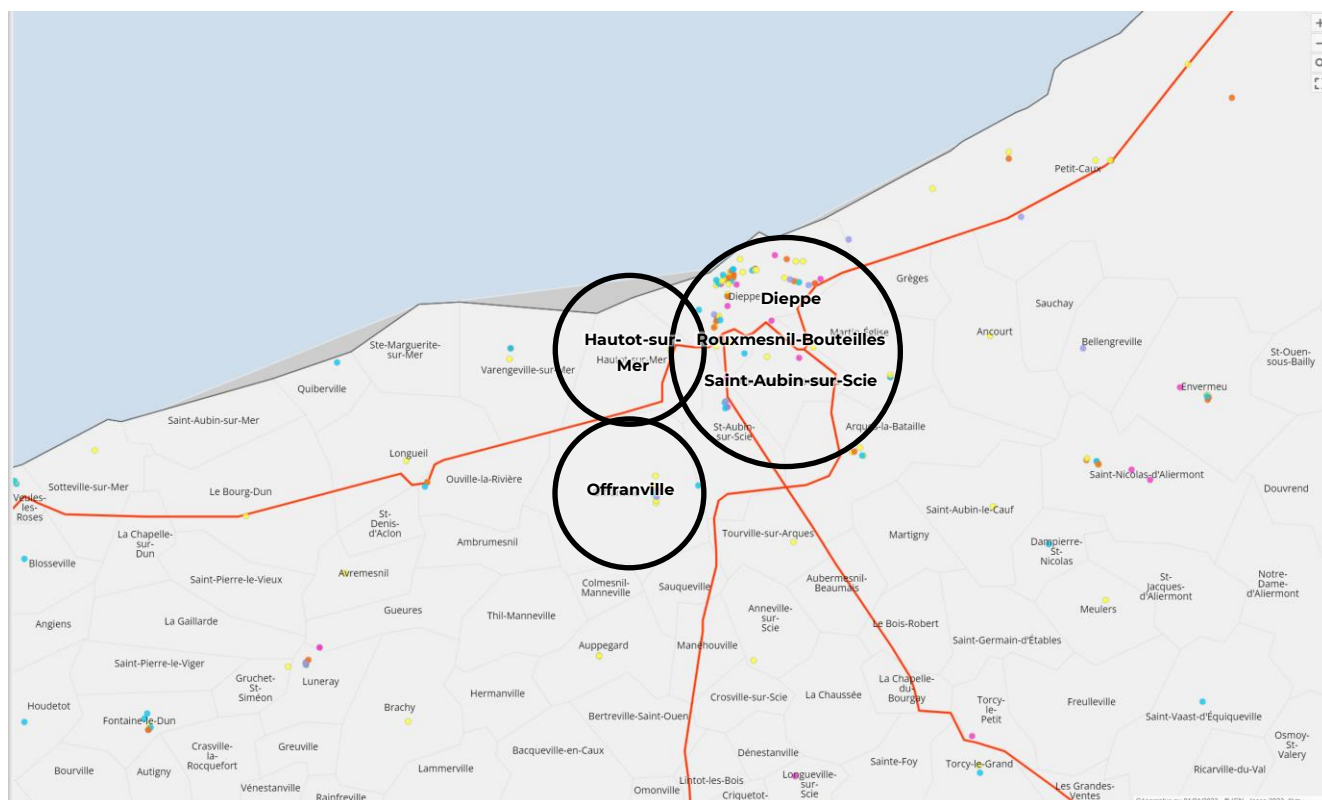
**L'accès aux professionnels de santé est un problème** sur Hautot-sur-Mer, avec un seul cabinet médical et une pharmacie pour toute la population. Depuis plusieurs années, la commune cherche à conforter cette offre en la structurant au sein d'une maison médicale. Mais pour diverses raisons, le projet n'a jamais pu être mené à bien (difficultés d'application de la loi littoral, contraintes liées au PPRI).



L'offre commerciale et servicielle présente à Hautot-sur-Mer et à proximité répond aux principaux besoins de la population, à l'exception notable de l'offre de santé.

## 1ERE PARTIE : DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ENJEUX

Les cartes suivantes, dressées par l'INSEE, montrent la répartition des équipements commerciaux (commerces alimentaires) et des médecins généralistes sur le territoire :



*Commerces alimentaires (source INSEE 2021)*



*Médecins généralistes (source INSEE 2021)*



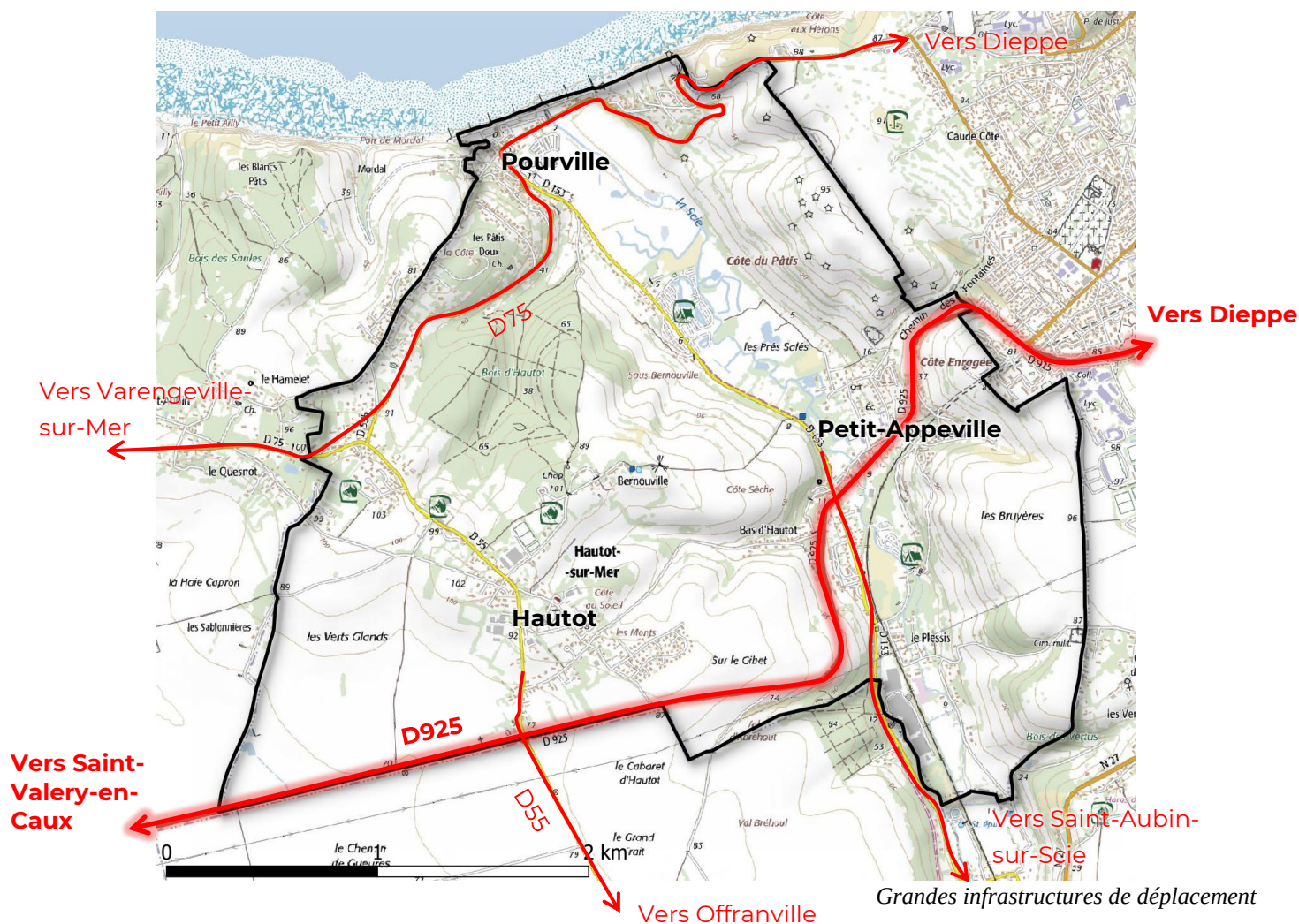


## IX. Les infrastructures de déplacements

### IX.1. Infrastructures routières et circulation

Hautot-sur-Mer est traversé d'est en ouest par une infrastructure routière majeure, la **D925** de Saint-Valery-en-Caux à Dieppe. **La route passe au sud du bourg**, qui est donc à l'écart des nuisances de cet axe tout en bénéficiant de sa proximité, mais **elle traverse Petit-Appreville**, où le **trafic est particulièrement soutenu** : 8 961 véhicules / jour, dont 5% de poids lourds (données CD76 2018).

Au nord du territoire, la **route littorale D75** relie Dieppe et les communes proches. Elle serpente entre les villages et secteurs urbanisés de Pourville, des Pâtis Doux, de Varengeville-sur-Mer, de Sainte-Marguerite-sur-Mer, etc., drainant un trafic assez important (4 035 véhicules / jour, dont 2% de poids lourds), et dont l'intensité est fortement majorée en haute saison touristique.



La commune ne possède pas de lien direct sur la RN27 reliant Dieppe à Rouen. Cet éloignement relatif (environ 5 km / 10 min) met la commune à l'abri des nuisances routières de cette grande infrastructure régionale (plus de 15 000 véhicules / jour), tout en conservant une desserte facile.

### IX.2. Les conditions d'aménagement des abords des principaux axes routiers (articles L111-6 à L111-10 du code de l'urbanisme)

Afin d'éviter les désordres urbains constatés aujourd'hui le long des voies routières et autoroutières, et d'éviter l'implantation linéaire d'activités ou de services le long de ces voies, en méconnaissance des préoccupations d'urbanisme, architecturales et paysagères, le législateur a introduit plusieurs dispositifs incitant les collectivités à réfléchir à l'aménagement des entrées de ville.

## 1ERE PARTIE : DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ENJEUX

Ainsi, les orientations d'aménagement du PLU peuvent prévoir des actions visant à la mise en valeur des entrées de ville, comme le prévoit l'article L123-1-4 du code de l'urbanisme.

Par ailleurs, la loi dite « Barnier » du 02/02/1995 a renforcé la protection de certaines entrées de ville par l'introduction dans le code de l'urbanisme de l'article L111-6, qui prévoit la délimitation d'une zone inconstructible de part et d'autre des principaux axes routiers.

Ainsi, **en dehors des espaces urbanisés** des communes, les **constructions ou installations sont interdites** dans une bande de :

- 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière ;
- **75 mètres de part et d'autre de l'axe** des autres routes classées à grande circulation au sens du code de la route ;
- 75 mètres des routes désignées par un SCOT en application du III de l'article L122-1-5.

Cette interdiction de construire ne s'applique pas :

- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- Aux réseaux d'intérêt public ;
- A l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.



Sur la commune d'Hautot-sur-Mer, la D925 est concernée par le recul de 75m par rapport à son axe.



Faisceau de 75m autour de la D925

Le PLU peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par cet article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles



## 1ERE PARTIE : DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ENJEUX

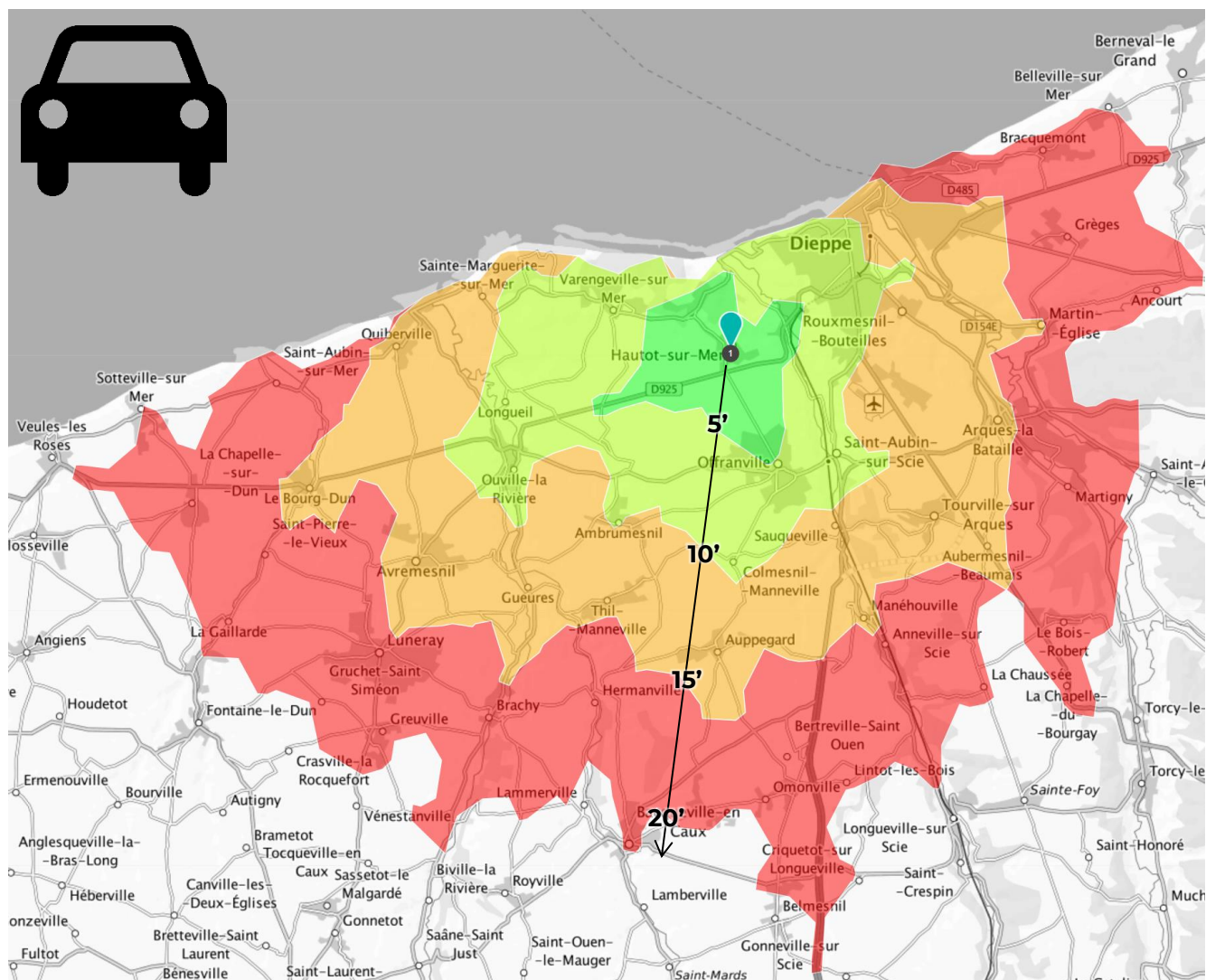
avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

### IX.3. Accès au territoire Normand

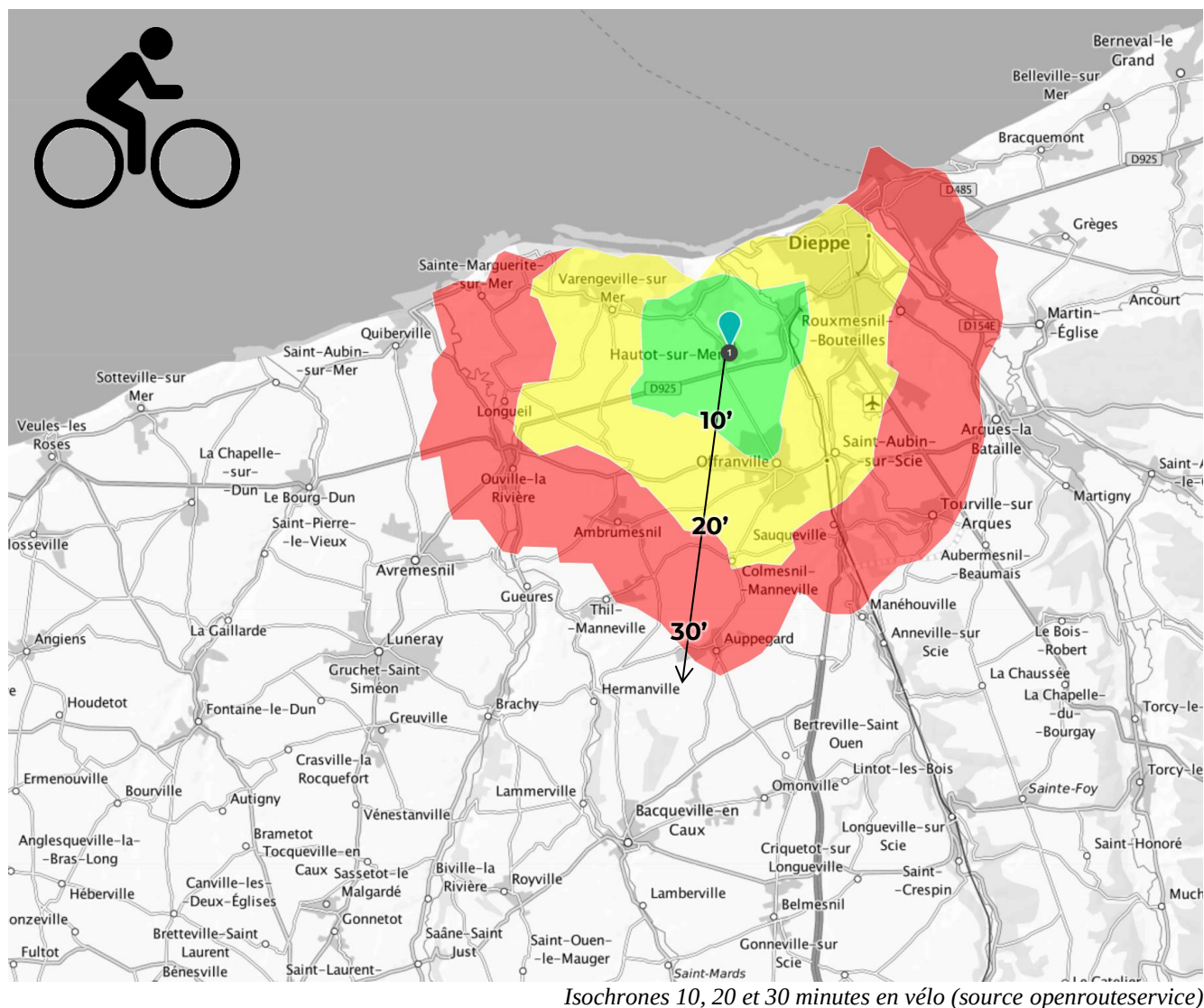
Les cartes suivantes, appelées isochrones, permettent de visualiser toutes les **zones géographiques que l'on peut atteindre depuis la commune en un temps donné** (5, 10, 15 et 20 minutes).

Elles sont extraites de l'outil « openrouteservice ». Le calcul d'isochrones ne prend pas en compte l'état du trafic routier, les travaux en cours, etc. ... Les informations obtenues sont donc à utiliser à titre indicatif.

La première carte montre les isochrones pour les déplacements en voiture, quand la deuxième porte sur les trajets en vélo (attention toutefois aux dénivelés, nécessitant une bonne condition physique ou un vélo à assistance électrique ...).



*Isochrones 5, 10, 15 et 20 minutes en voiture (source openrouteservice)*



Depuis le centre-bourg, les habitants peuvent accéder à :

- Offranville et ses commerces en 5 minutes de voiture ou 10 minutes de vélo ;
- Dieppe en 10 minutes de voiture ou 10-20 minutes de vélo

### IX.4. Capacités de stationnements ouverts au public

Les capacités de stationnements publics sont adaptées aux besoins, avec notamment dans le bourg d'Hautot :

- Un parking d'un peu moins de 20 places autour de la mairie.

A Petit-Appreville :

- Un parking / aire de camping-cars de 1 000 m<sup>2</sup> environ le long de la D925 ;
- Une aire de service camping-cars près de l'ancienne gare ;
- Un parking de 34 places contre la salle Saint-Fiacre ;
- Un parking de 11 places contre les écoles ;
- Un parking d'une quinzaine de places pour le cimetière ;

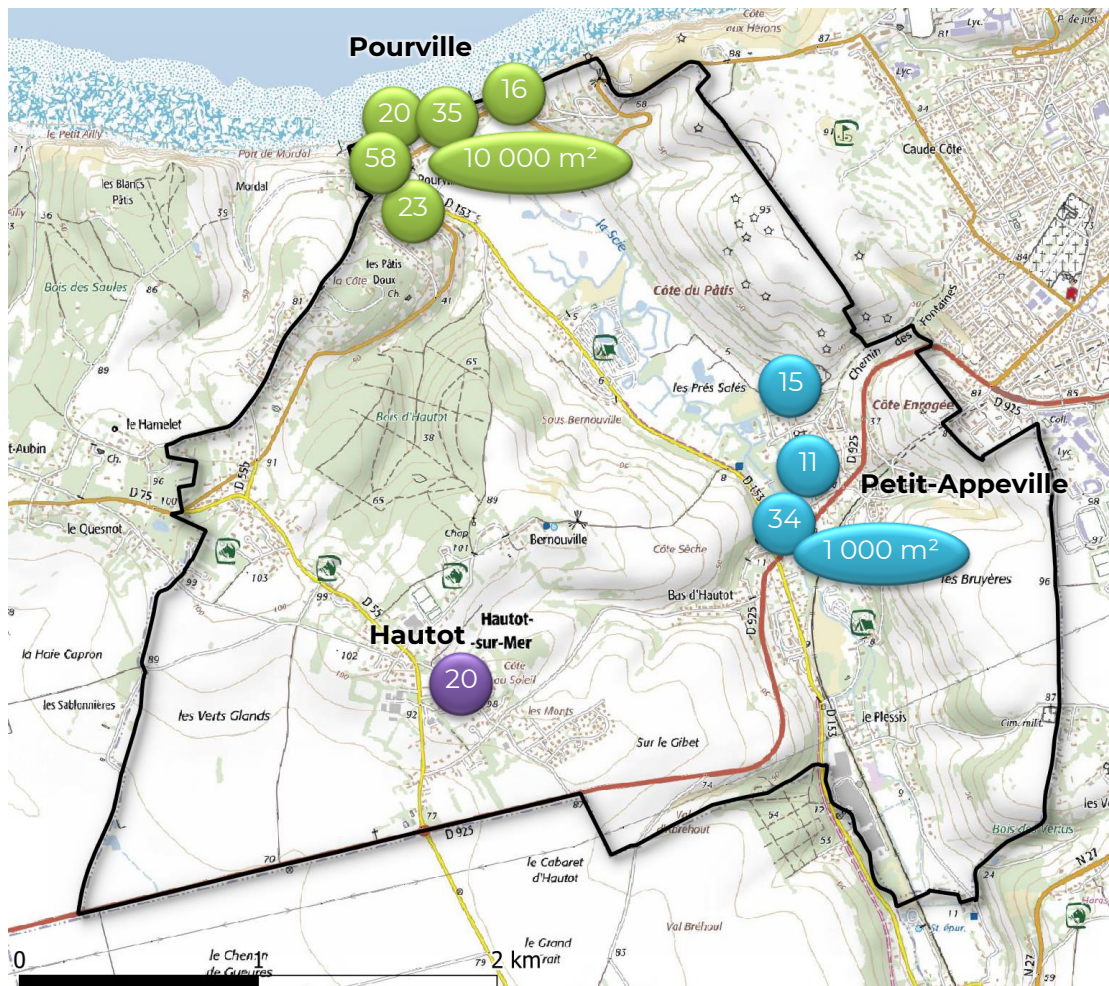


## 1ERE PARTIE : DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ENJEUX

A Pourville :

- Un parking principal d'environ un hectare au sud de la rue du 19 Août 1942 ;
- 5 plus petits parkings, dont les capacités respectives sont de 16, 20, 23, 35 et 58 places.

La capacité est bien adaptée aux besoins de la commune, que ce soit hors saison ou en pleine saison.



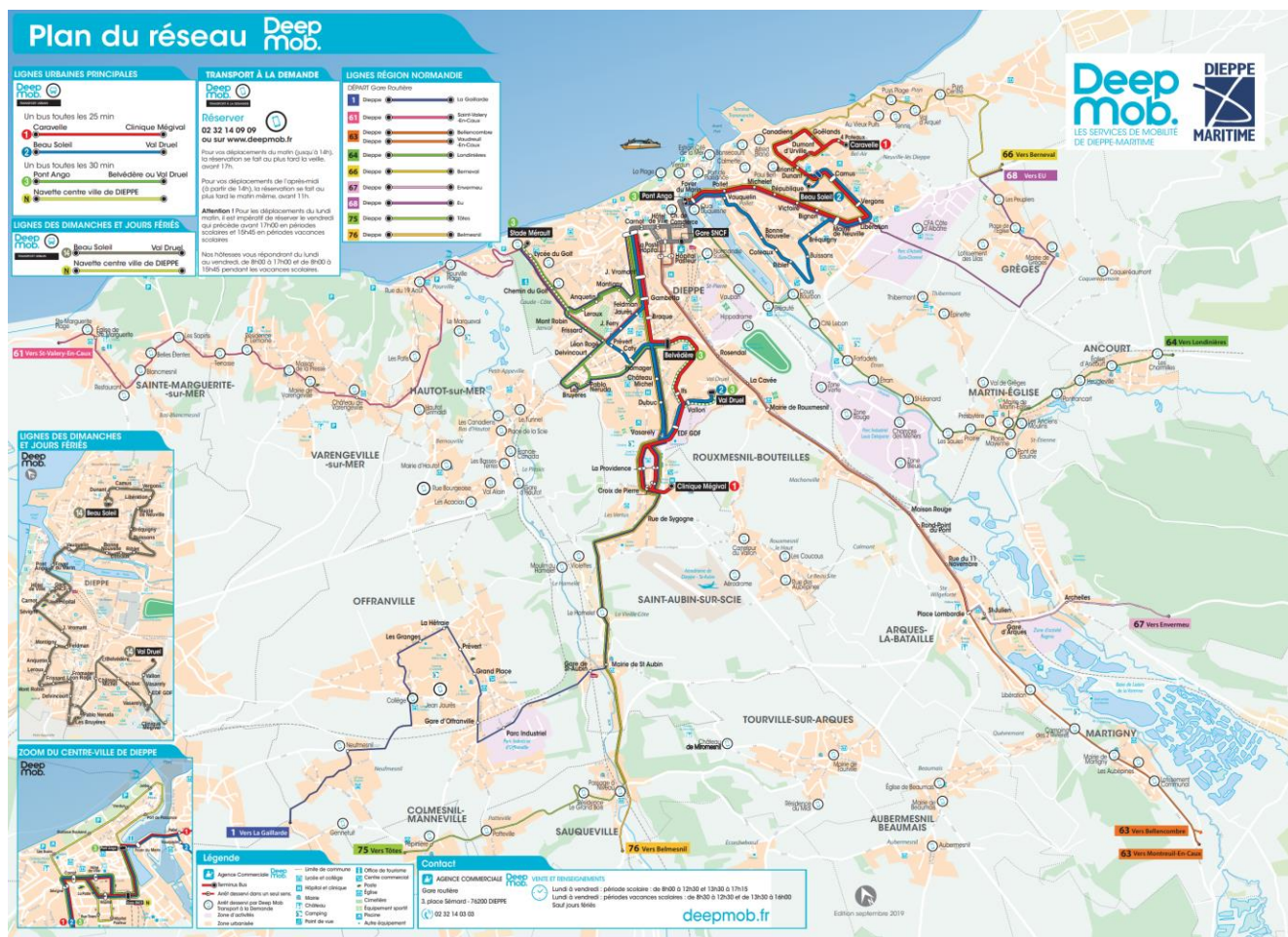
Nombre de places de stationnement ouvertes au public



## 1ERE PARTIE : DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ENJEUX

### IX.5. Transports collectifs

La commune est desservie par une unique ligne de bus (ligne 514 de Dieppe à Saint-Valery-en-Caux), mais l'agglomération a mis en place un service de transports à la demande accessible sur réservation (14 points de desserte à Hautot-sur-Mer).



Plan du réseau Deep Mob (source CADM)

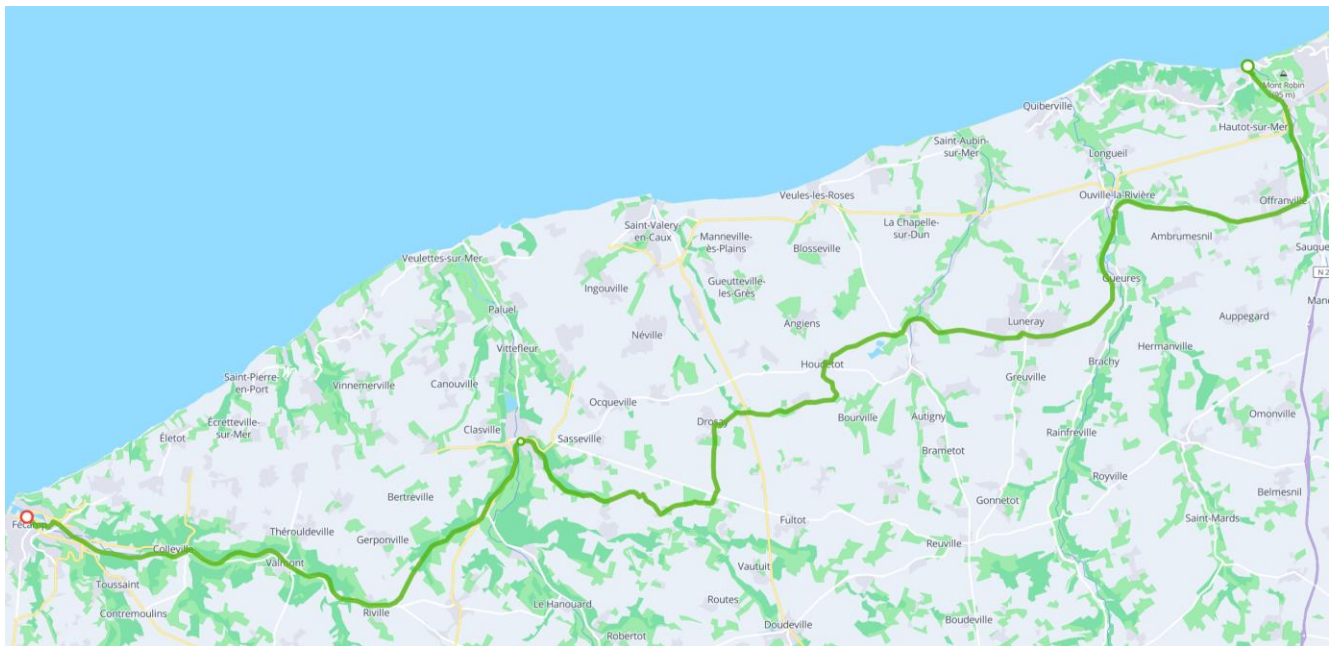
### IX.6. Voies douces

La commune est desservie par :

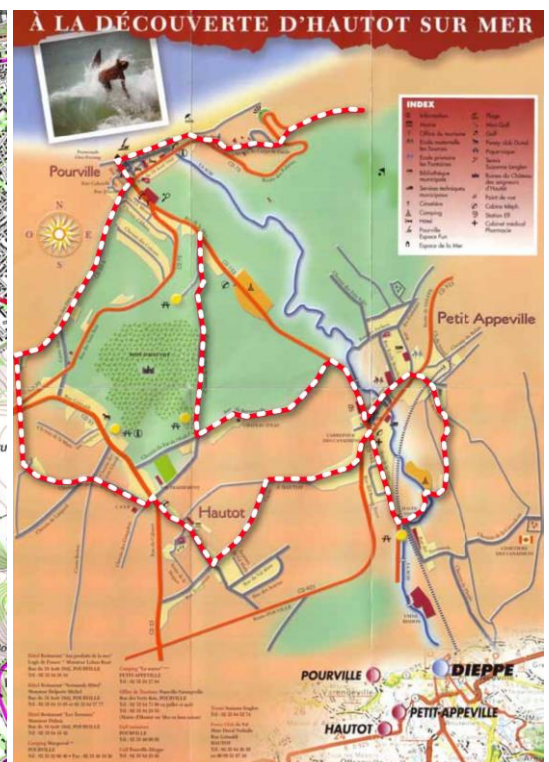
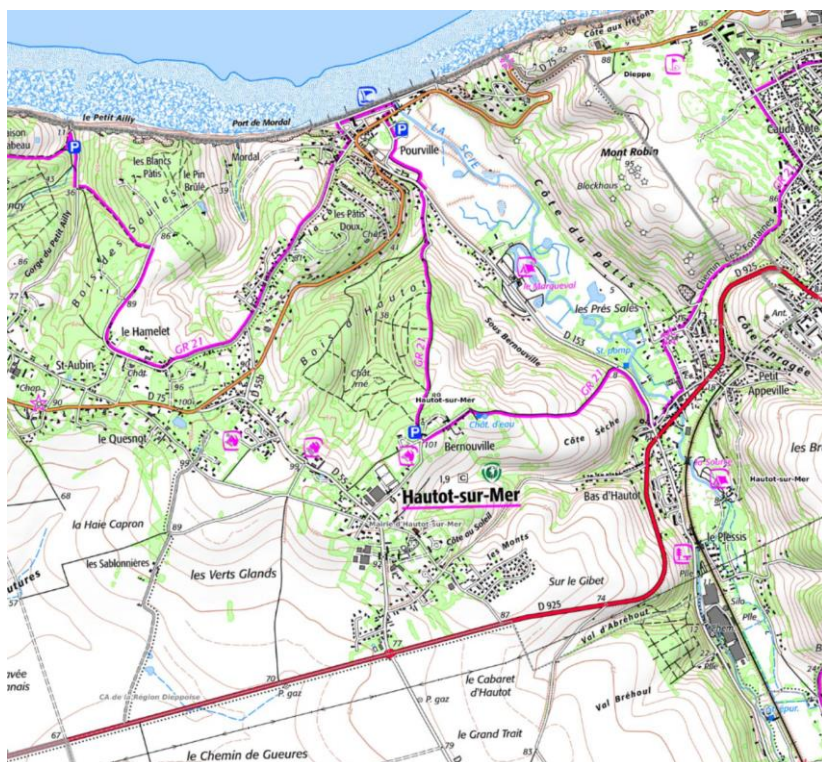
- La voie verte « Véloroute du Lin » (80 km), empruntant l'ancienne voie de chemin de fer reliant Pourville à Fécamp. Localement, la voie verte assure un lien fonctionnel entre Pourville, Petit-Appeville, Le Plessis et Offranville ;
- Le GR21 Normandie, qui longe la côte entre Le Havre et Le Tréport sur 180 km ;
- De nombreuses sentes pédestres et voies sur lesquelles la circulation modérée permet un partage de la voie voitures / piétons / vélos.



## 1ERE PARTIE : DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ENJEUX

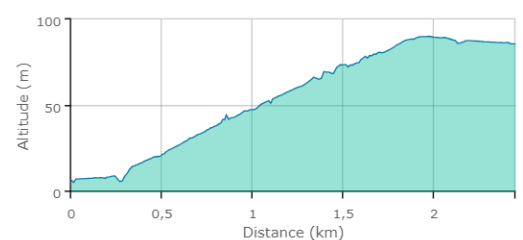


*La véloroute du Lin part d'Hautot-sur-Mer*



*Carte IGN / Chemin de randonnée entre Hautot, Petit-Apperville et Pourville*

Attention aux **dénivelés qui peuvent constituer des difficultés dans les déplacements doux** à Hautot-sur-Mer (par exemple, il y a 100 m de dénivelé entre Pourville et Dieppe). L'arrivée de nouveaux modes de déplacements, tels que les vélos à assistance électrique, permet de pallier cette difficulté et de « gommer » les fortes pentes.



*Profil altimétrique depuis la plage jusqu'à Dieppe, par la route de la Mer : dénivelé 100m*



### X. Les mobilités

Les déplacements peuvent être regroupés selon quatre catégories :

- Les déplacements liés au travail ;
- Les déplacements scolaires ;
- Les déplacements liés au commerce et d'accès aux services (médecin, coiffeur, etc.) ;
- Les déplacements de loisirs.

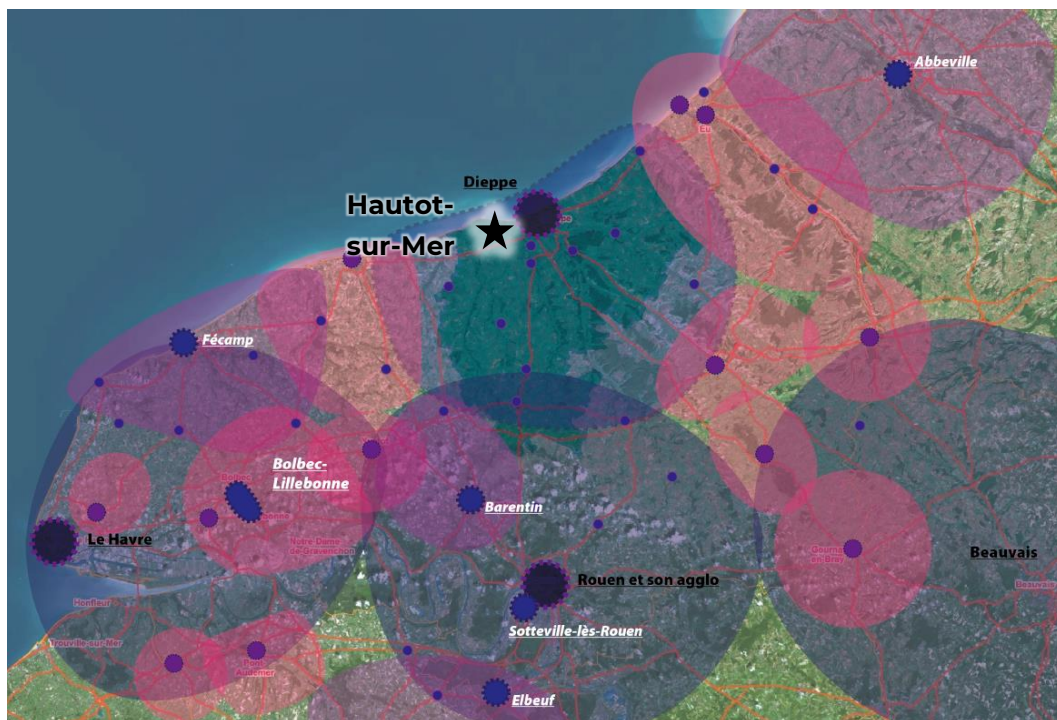
Le village est fortement dépendant des polarités voisines, et le recours à la voiture individuelle est important, avec 90% des ménages motorisés.

#### X.1. Polarités proches

Hautot-sur-Mer est situé dans le **bassin de vie de Dieppe**, regroupant :

- De nombreux commerces et services de proximité et intermédiaires ;
- 1 hypermarché ;
- 7 supermarchés ;
- 259 équipements de santé ;
- 58 équipements sportifs ;
- 4 lycées ...

Hautot-sur-Mer est également limitrophe d'**Offranville**, qui compte 1 supermarché et de nombreux commerces de proximité.



*Aires d'influence des polarités du SCOT (source SCOT du Pays Dieppois Terroir de Caux)*



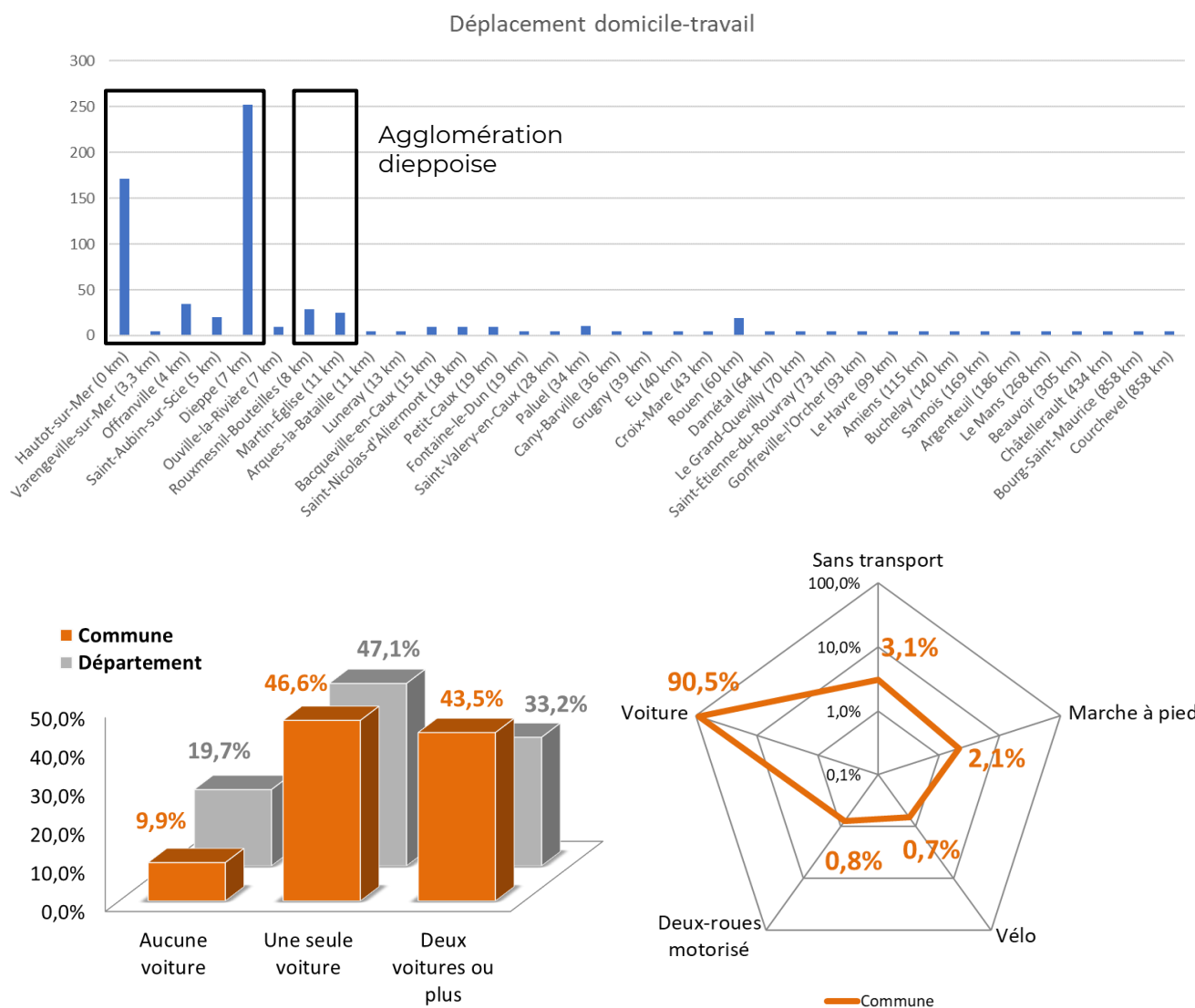
## 1ERE PARTIE : DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ENJEUX

### X.2. Les déplacements domicile – travail

Hautot-sur-Mer compte **1 104 actifs**, dont 716 ayant un emploi en 2019.

Les déplacements domicile – travail sont effectués à raison d'un trajet le matin et d'un trajet le soir (en semaine). L'analyse de l'enquête déplacement<sup>6</sup> de l'INSEE nous enseigne que :

- **23% des actifs travaillent dans la commune** (recensement principal 2019) ;
- Environ **75% ont un emploi dans l'agglomération Dieppe-Maritime** (y compris les 23% travaillant sur la commune) ;
- 5% des habitants travaillent dans la Métropole Rouen Normandie ;
- Les autres lieux d'emploi sont dispersés.



**Nombre de voitures par ménage**  
**Trajet domicile-travail (échelle logarithmique)**  
 Nombre de voitures par ménage / moyen de transport pour les trajets domicile-travail en 2019 (source INSEE)

<sup>6</sup> Attention, les statistiques au lieu de travail peuvent parfois différer sensiblement entre cette exploitation complémentaire et l'exploitation principale (recensement de la population). Outre le sondage qui est différent, le lieu de travail est déterminé avec plus de précision pour cette exploitation complémentaire, car on dispose d'informations supplémentaires et notamment de la localisation de l'établissement où est exercée l'activité.



## 1ERE PARTIE : DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ENJEUX

**La voiture est le moyen de transport le plus courant, avec 90% des trajets.** Toutefois, la focalisation de l'emploi sur Dieppe et les autres communes de l'agglomération rend possible un report vers les déplacements doux à vélo (75% des emplois sont accessibles en moins de 30 minutes de vélo) ou vers le covoiturage. C'est un atout non négligeable dans un futur où le coût des carburants ne devrait pas cesser d'augmenter.

### X.3. Les mobilités scolaires

Les jeunes enfants sont scolarisés à Hautot-sur-Mer. Plus âgés, ils dépendent du collège d'Offranville ; plusieurs collèges sont également accessibles à Dieppe. Puis les élèves peuvent se rendre dans les lycées de Dieppe.

Les mobilités induites sont quotidiennes (en semaine) et pendulaires (un trajet aller le matin et un trajet retour le soir), avec possibilité de ramassage scolaire (organisés par l'agglomération Dieppe-Maritime - réseau DEEMOB en ce qui concerne le secondaire et par le réseau NOMAD de la Région Normandie).

La mobilité des élèves primaires est organisée par l'Agglomération Dieppe-Maritime.

### X.4. Les mobilités commerciales et d'accès aux services

Il existe quelques équipements commerciaux à Hautot-sur-Mer, mais leur nombre est limité.

Les habitants doivent se tourner vers les pôles voisins de Dieppe et Offranville (trajets pouvant être effectués en vélo ou en voiture individuelle), disposant d'offres complètes en commerces de proximité et supermarchés.

### X.5. Les mobilités de loisirs

Les mobilités liées aux loisirs sont difficiles à appréhender, car il n'existe que très peu d'informations statistiques afférentes. Pourtant, ce type de mobilités progresse fortement (+3%/an depuis 20 ans), et dépasse les mobilités de travail.

Une étude de 2007 sur les inégalités d'accès aux loisirs et au tourisme (Françoise Potier et Patricia Lejoux) démontre que les habitants des communes rurales sont moins « gourmands » en déplacements de loisirs (écart de 20% entre un « rural » et un « parisien »). Le jardinage, les promenades, ou la simple envie de profiter de leur village sont autant de raisons de limiter ces déplacements.

Ce que les ruraux savaient depuis longtemps – leur moindre propension à s'échapper de leur environnement – trouve un fondement théorique. Pour une commune comme Hautot-sur-Mer, on peut estimer que les mobilités de loisirs représentent environ 20 km/jour/habitant – alors que pour un urbain, ils représentent un peu plus de 25 km/jour/habitant (attention, il s'agit là d'un chiffre à interpréter comme un ordre de grandeur).



Enjeux :

- Répondre aux besoins en déplacement des habitants : offre en transports en commun, modes doux utilitaires ...
- Promouvoir et favoriser les modes alternatifs de déplacements comme le covoiturage.

### XI. Agriculture

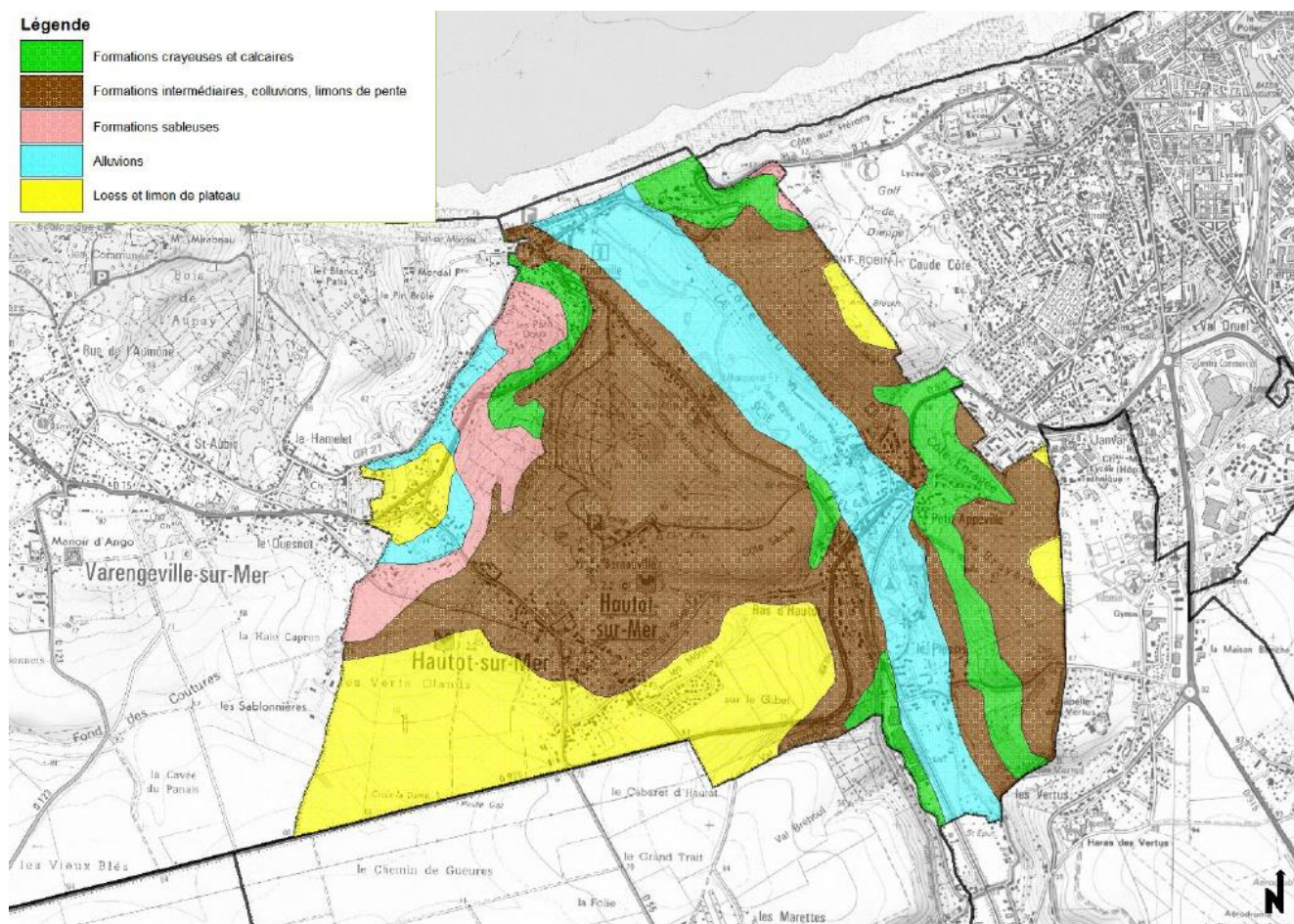
Note : Au démarrage de l'élaboration du PLU en 2015, la commune avait demandé à la chambre d'agriculture de la Seine-Maritime de réaliser un diagnostic agricole. Ce diagnostic a été réactualisé en 2021.

#### XI.1. Une exploitation des sols sur le plateau / des prairies dans la vallée

Les **sols du plateau**, au sud de la commune et en limite est, offrent d'**excellentes potentialités agronomiques**. Les grandes cultures y sont développées.

Les secteurs composés de formations intermédiaires, de limons de pente présentent peu de difficultés d'exploitation. Les parties les plus en pente sont occupées par des prairies ou des bois.

La vallée de la Scie composée d'alluvions est occupée par des prairies.



Carte des sols (source BRGM)



#### Enjeux :

- Protéger et valoriser un sol de grande qualité qui constitue une ressource essentielle et non renouvelable ;
- Assurer une transition progressive entre les terres agricoles et les espaces urbanisés par une gestion qualitative des interfaces.

#### XI.2. Les déplacements des engins agricoles

Le type d'exploitation et les nombreux exploitants extérieurs à Hautot génèrent de très nombreux déplacements de matériel entre les corps de ferme et les parcelles des exploitations, parfois relativement éloignées.

Selon les calendriers culturels, ces déplacements peuvent être concentrés sur de courtes périodes.



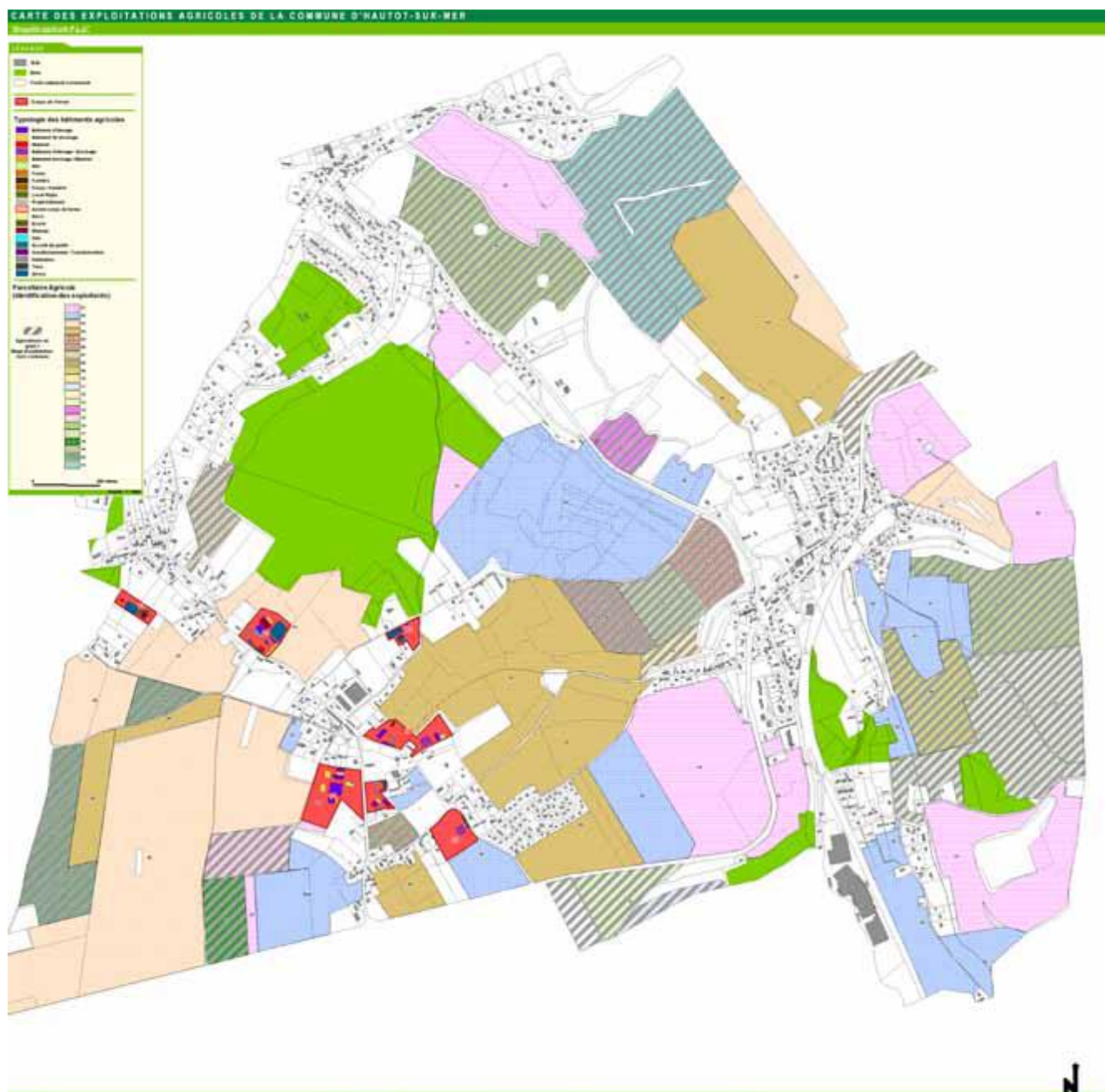
## 1ERE PARTIE : DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ENJEUX

Les déplacements d'engins agricoles se font également en direction des lieux d'approvisionnement ou de livraison de récolte, ainsi que des centres de réparation et d'entretien des machines.



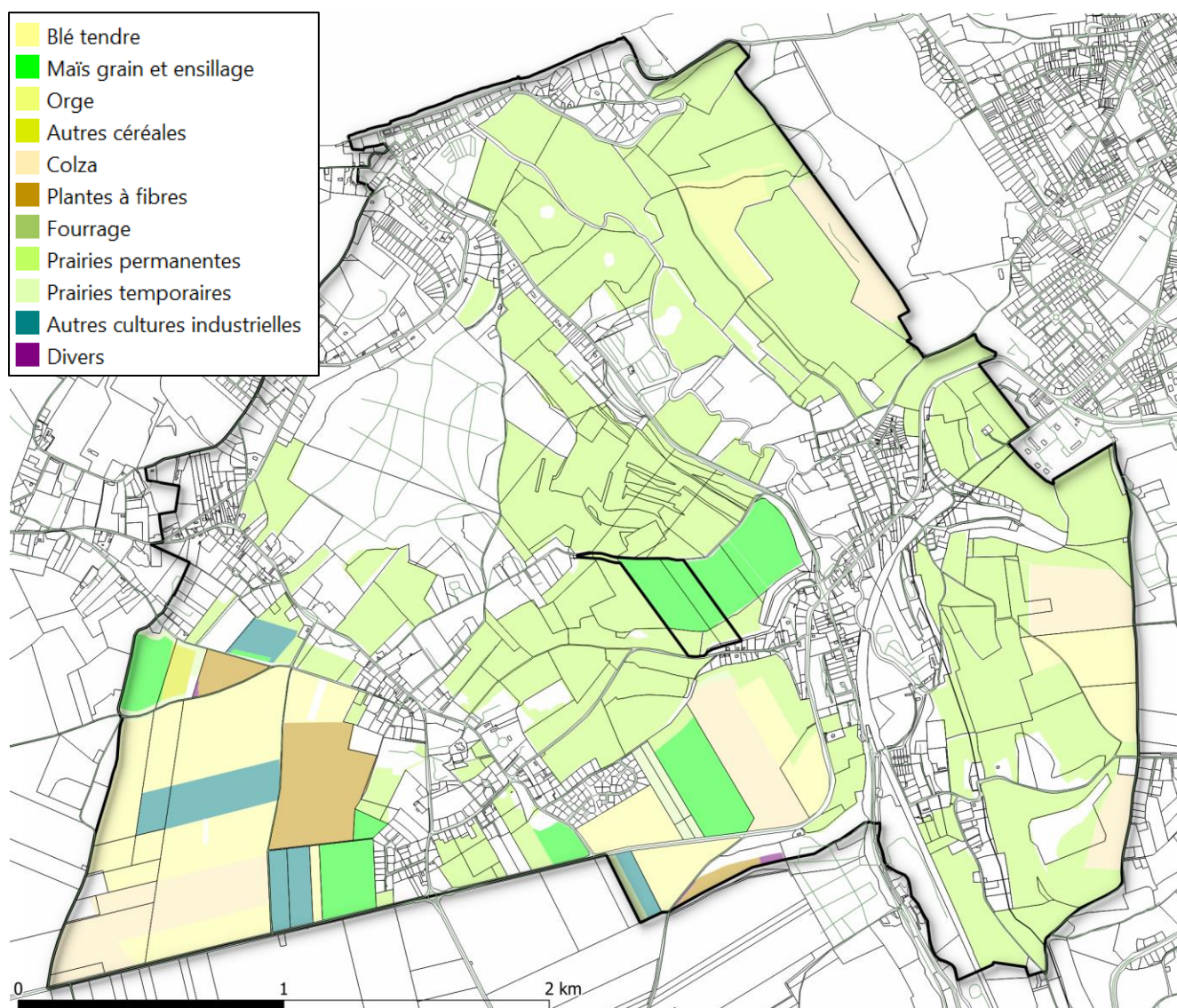
**Enjeu :** Préserver et sécuriser les accès aux corps de ferme et préserver l'accessibilité des engins agricoles sur les voies.

### XI.3. Parcellaire agricole



Carte du parcellaire dressé en 2015 par la chambre d'agriculture (une couleur correspond à un exploitant)





Carte de la parcellaire agricole en 2021 (source RPG : une couleur correspond à un type de culture ou d'occupation des sols)

D'après le registre parcellaire graphique, il y a **544 hectares de terres exploitées** en 2021 à Hautot-sur-Mer, soit 57% du territoire communal. Cette surface se répartit en **342 hectares de prairies** (63%) et 202 hectares de parcelles cultivées (37%).



### Enjeux :

- Limiter la consommation des espaces agricoles par l'urbanisation afin de préserver les exploitations existantes ;
- Prendre en compte l'activité agricole dans les projets de développement urbain.

### XI.4. Exploitations présentes à Hautot-sur-Mer

Le bilan réalisé par la chambre d'agriculture de la Seine-Maritime en 2015 est le suivant :

- 21 exploitants se partagent les 495 hectares de surface dédiée à l'agriculture (52% du territoire communal) ;
- 6 exploitations ont leur siège à Hautot-sur-Mer et exploitent 367 ha de la SAU (Surface Agricole Utile) communale (soit 75% de cette surface) ;
- Les 12 exploitants venus de l'extérieur ont leurs sièges dans des communes proches ou limitrophes.



## 1ERE PARTIE : DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ENJEUX

En 2021, les sites d'exploitation sont toujours les mêmes, mais une exploitation a été scindée en deux (polyculture-élevage et activité équestre). Il y a donc **7 exploitations ayant leur siège à Hautot-sur-Mer en 2021**.

Les 7 sites d'exploitations présents sur la commune disposent d'une activité d'élevage. Celles-ci peuvent être équine, bovine laitière et/ou viande.

Les bâtiments et les exploitations agricoles sont majoritairement situés dans le bourg d'Hautot, dans des zones comprenant des fonctions résidentielles. C'est le cas de l'une des exploitations qui figure comme installation classée et qui est au cœur du tissu bâti.

### Respect du principe de réciprocité :

Les exploitations d'élevage disposent d'installations pouvant présenter des nuisances pour le voisinage dont l'aménagement ou le développement est soumis à l'application de réglementations sanitaires très strictes (Règlement Sanitaire Départemental -R.S.D.- ou législation sur les installations classées).

Selon la taille et la nature des troupeaux, ces réglementations impliquent, pour toute construction liée à l'élevage, le respect d'un recul de 50 à 100 m selon les cas, de toute habitation de tiers ou des limites d'urbanisation.

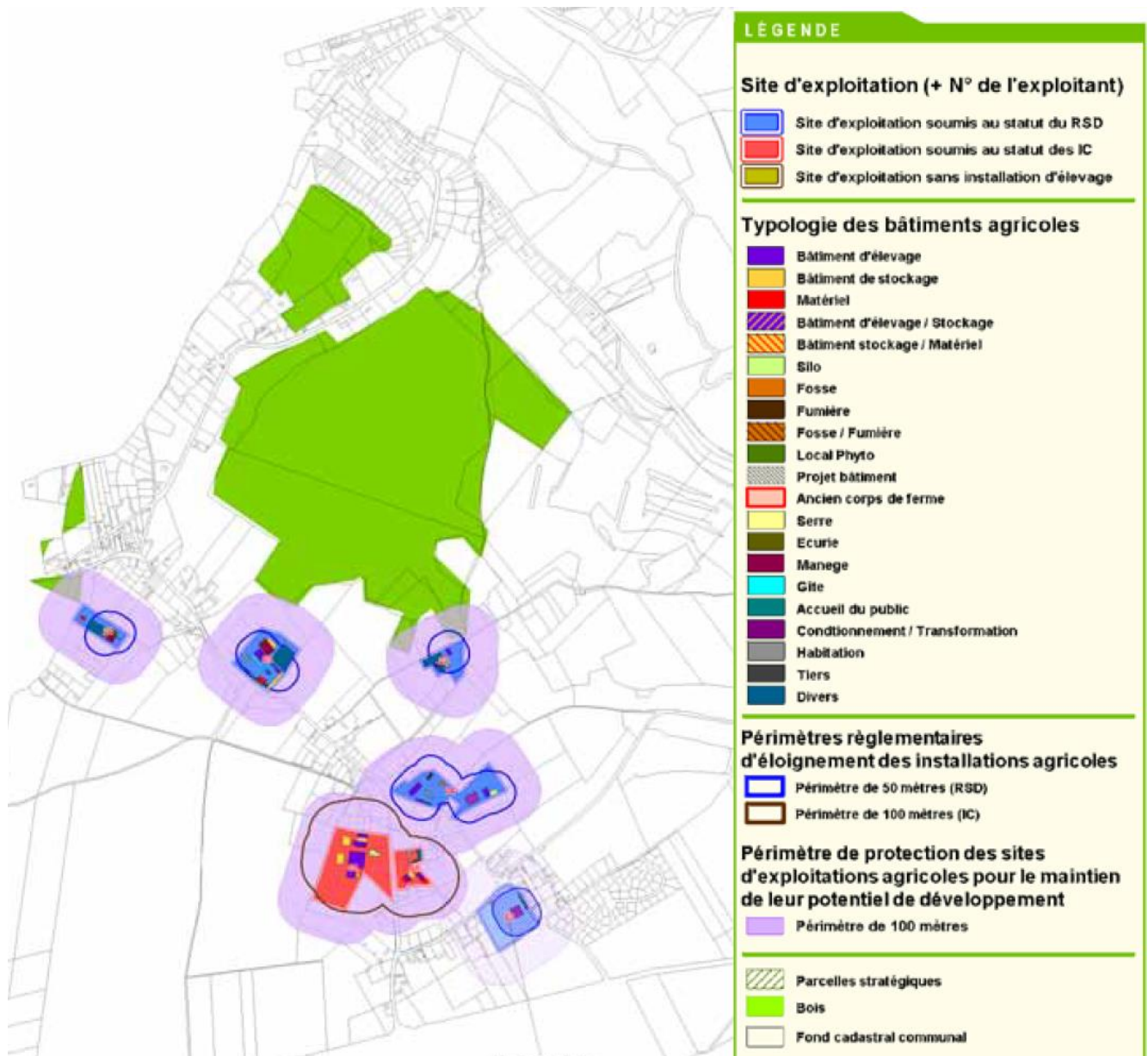
La même exigence d'éloignement s'impose à toute nouvelle construction ou changement de destination d'immeubles habituellement occupés par des tiers situés à proximité d'installations d'élevage (article L111-3 du Code Rural).

La carte des réciprocités dressée par la chambre d'agriculture en 2015 est toujours valable, et est reproduite ci-dessous.

Enfin, on relèvera que les exploitants ont accès relativement aisément à leurs parcelles, mais que leur nombre élevé augmente leurs déplacements et la présence d'engins agricoles sur les routes.



## 1ERE PARTIE : DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ENJEUX



Carte des reculs agricoles (source chambre d'agriculture)



### Enjeux :

- Assurer la pérennité des exploitations agricoles ;
- Respecter les prescriptions des marges de recul entre les bâtiments agricoles et le reste du bâti pour limiter les nuisances et les conflits d'usages ;
- Favoriser l'interdépendance ville / campagne en créant de l'interconnaissance entre les agriculteurs et les autres usagers de l'espace rural, riverains ou non.

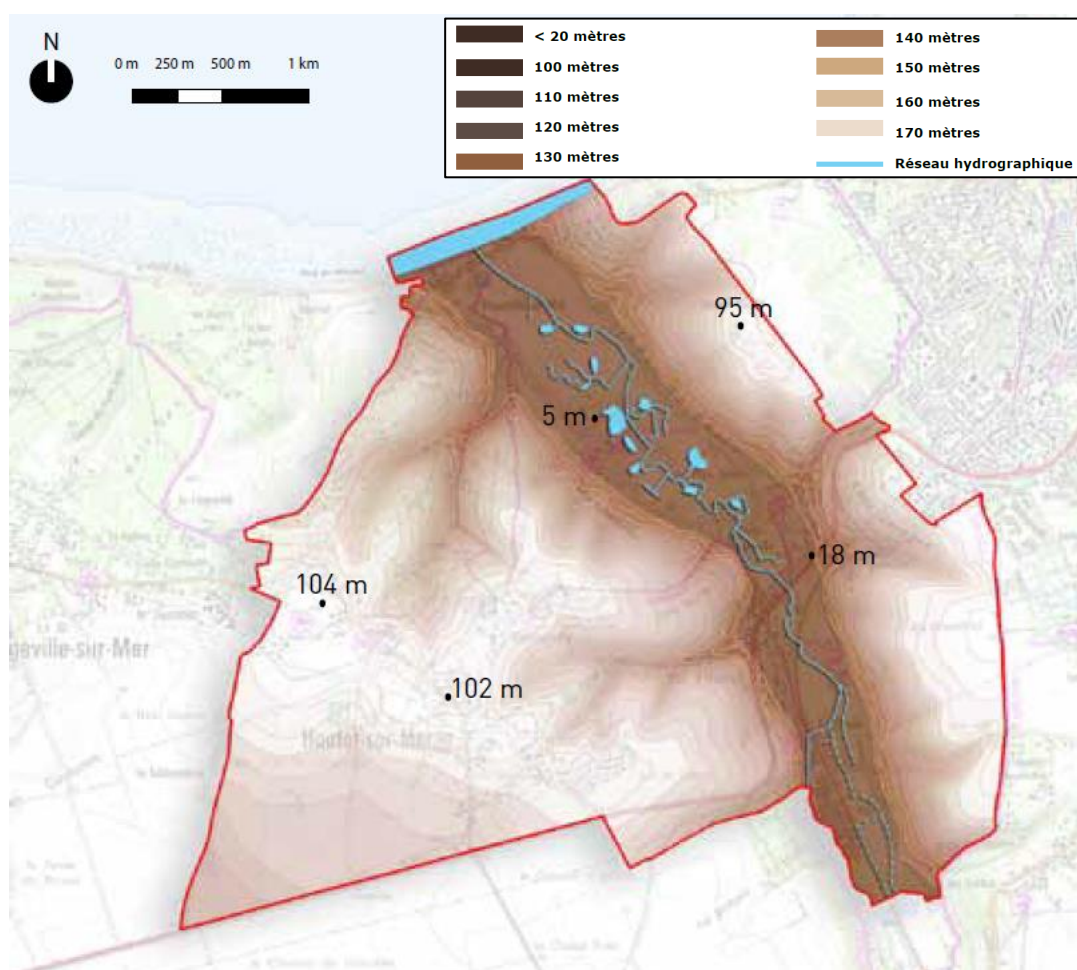
## 2EME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

### I. Milieu physique

#### I.1. Relief

La vallée de la Scie traverse le territoire communal selon un axe principalement sud-nord/nord-ouest. Cette vallée à fond plat évolue à une altitude moyenne de 5 à 7 mètres. Elle s'accompagne de coteaux abrupts entrecoupés de vallées sèches.

À l'ouest du bourg d'Hautot le plateau agricole est très légèrement vallonné pour atteindre 104 mètres d'altitude au niveau du poney club avant de redescendre doucement en direction d'Offranville. Cette bande plus élevée isole l'arrière-pays de la bande maritime



Relief sur la commune d'Hautot-sur-Mer (source: IGN)

#### I.2. Un profil géologique dominé par les craies et les argiles

La Seine-Maritime appartient entièrement au Bassin parisien. La présence de la mer a conduit à la formation d'une épaisse couche calcaire surmontée de formations superficielles constituées de Loess, de formes résiduelles d'argiles à silex et de colluvions. Ces formations superficielles ont une **profonde aptitude aux ruissellements**.

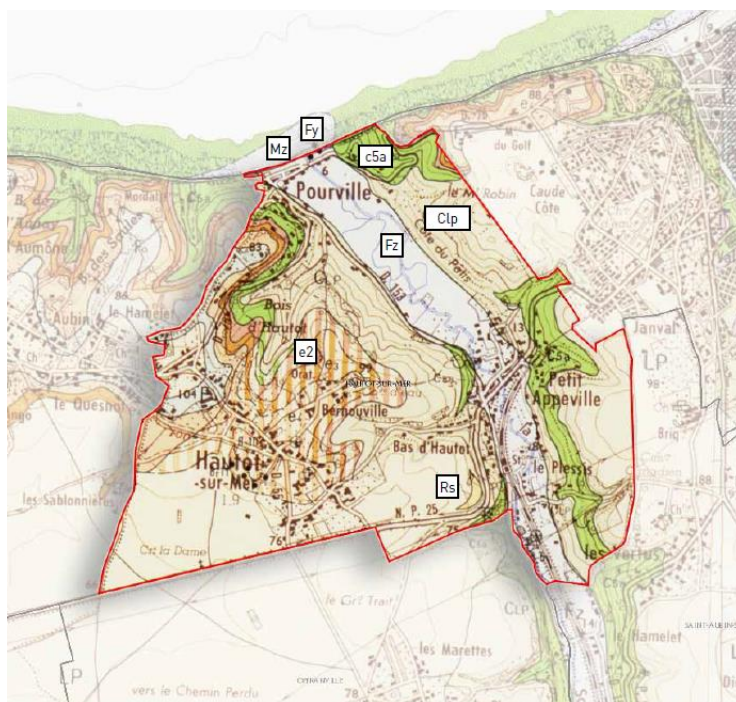
**Le Pays de Caux est constitué d'un plateau sédimentaire datant du Crétacé supérieur et se caractérise par une prédominance de la craie en sous-sol.**

**Les couches superficielles sont principalement constituées d'argile à silex et de limons des plateaux.**

## 2EME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Situé au carrefour de la terre et de la mer, traversé par un cours d'eau, c'est sans surprise qu'Hautot-sur-Mer présente un profil géologique varié et complexe. Les formations à l'affleurement et rencontrées sur la commune sont les suivantes :

- Clp : Colluvions de pentes et de fonds de vallées sèches ;
- Fz : Alluvions récentes (quaternaire) ;
- Lp/e2 : Limons des plateaux sur Thanétien ;
- Lp/e3 : Limons des plateaux sur Sparnacien ;
- c5 : Santonien craie blanche à silex à *Micraster coranguinum* (secondaire, Crétacé) ;
- Mz : Sédiments marins actuels et dunkerquiens. Sables des estrans et pouliers de galets ;
- Fy : Sédiments fluviaux flandriens. Tourbe et graviers de fond ;
- e2 : Thanétien : sables et grès de Bracheux (Tertiaire, paléogène) ;
- Rs : Argile à silex.



Extrait de la carte géologique au 1/50 000 (source: BRGM-Infoterre)



### Enjeux :

- Préserver les terres à potentiel agronomique (limon des plateaux) ;
- Limiter la consommation d'espaces à des fins urbaines.



## 2EME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

### I.3. Climat

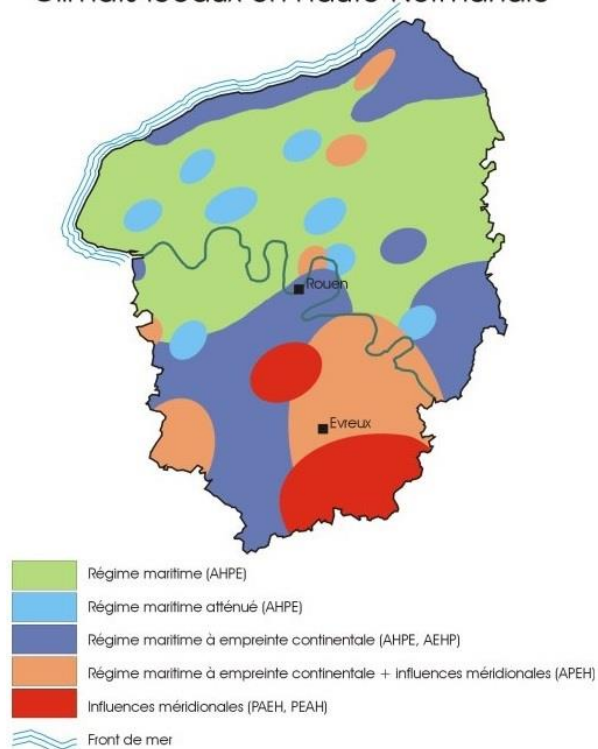
#### I.3.1. Un climat de type océanique caractérisé par des vents forts

Hautot-sur-Mer bénéficie d'un climat de type océanique tempéré et humide, qui peut être caractérisé par des hivers modérément froids et des étés tempérés.

Une influence continentale se fait toutefois ressentir sur une frange littorale allant du Tréport à Fécamp, où l'amplitude thermique est plus importante (hivers plus rigoureux et étés plus chauds).

Les températures moyennes, variant de 5,1 à 17,3°C (à Dieppe), peuvent être qualifiées de douces.

#### Climats locaux en Haute-Normandie

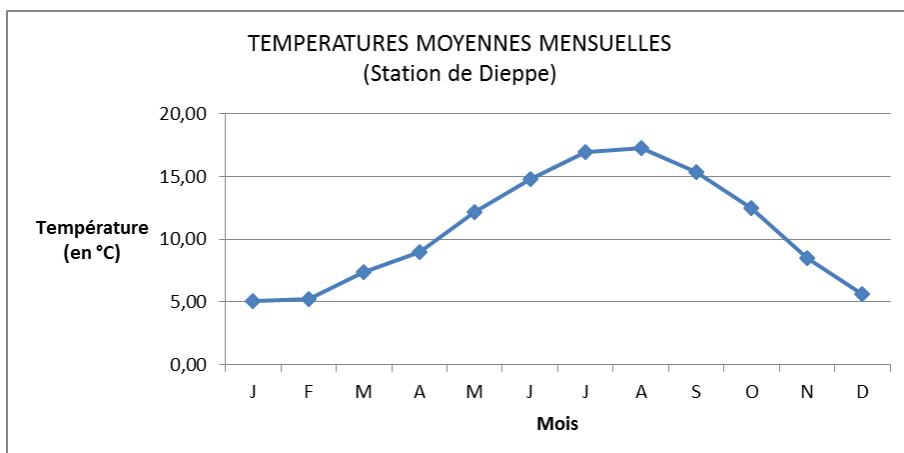


*Climats locaux de Haute-Normandie (source AREHN)*

L'une des stations météorologiques les plus proches d'Hautot-sur-Mer est celle de Dieppe. Les données des températures moyennes afférentes à cette station sont présentées ci-après.

|                               | J   | F   | M   | A   | M    | J    | J    | A    | S    | O    | N   | D   |
|-------------------------------|-----|-----|-----|-----|------|------|------|------|------|------|-----|-----|
| Température moyenne mensuelle | 5,1 | 5,2 | 7,4 | 9,0 | 12,2 | 14,8 | 17,0 | 17,3 | 15,4 | 12,5 | 8,5 | 5,6 |

*Température moyenne mensuelle à la station de Dieppe entre 1981 et 2010 (source Météo France)*



*Températures moyennes mensuelles à la station de Dieppe entre 1981 et 2010 (source Météo France)*

Le Plan Climat Energie Territorial (PCET) de Dieppe-Maritime met en évidence des vents qui arrivent principalement du nord, et sont souvent forts (rafales supérieures ou égales à 58 km/h) sur près d'un tiers de l'année, et à des vents très forts (rafales supérieures ou égales à 101 km/h) entre 5 et 8 jours par an.

## 2EME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

### 1.3.2. Adaptation au changement climatique

Le changement climatique désigne « l'ensemble des variations des caractéristiques climatiques en un endroit donné, au cours du temps : réchauffement ou refroidissement » (source : Actu Environnement).

Le changement climatique entraîne plusieurs conséquences, dont une augmentation des risques naturels (en termes de fréquence, d'intensité, voire de durée) tels que les canicules ou encore les inondations. Il affecte également la biodiversité en modifiant les comportements migratoires, par exemple. Certaines activités économiques, en forte dépendance avec l'environnement, comme l'agriculture, peuvent pâtir des phénomènes consécutifs au changement climatique. Sur le plan sanitaire, le changement climatique pourrait également être à l'origine d'une recrudescence et d'extension de maladies (paludisme, choléra ...).

Afin d'anticiper sur les conséquences du changement climatique, les DREAL de Basse et Haute-Normandie ont réalisé en 2012 une étude sur la vulnérabilité du territoire normand. Cette étude a permis de déterminer six types de territoires en fonction de leurs caractéristiques au vu de leur vulnérabilité au changement climatique.

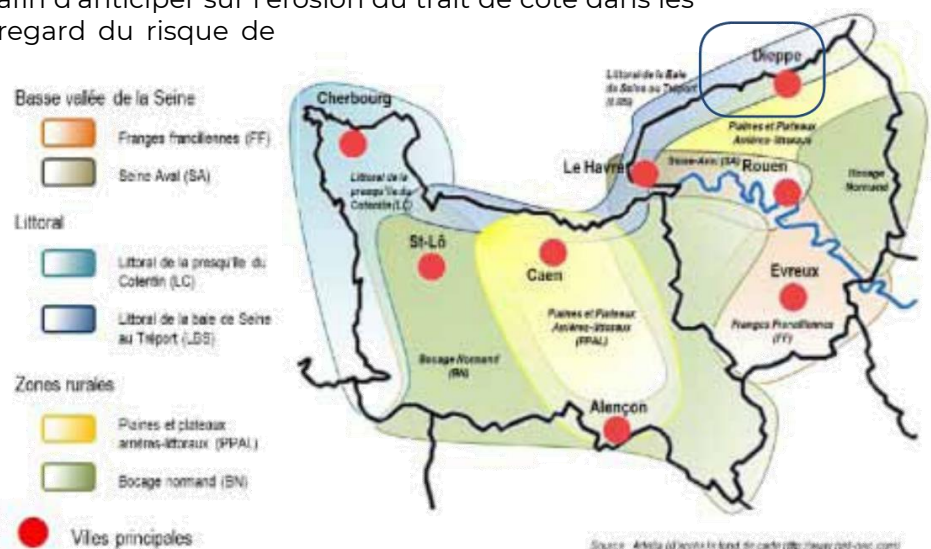
**Hautot-sur-Mer appartient au territoire du « Littoral de la Baie de Seine au Tréport » dont l'aggravation des risques littoraux est la principale conséquence du réchauffement climatique.**

La DREAL a établi un scénario positif d'évolution des territoires littoraux face au changement climatique et aux risques induits : la localisation et l'exposition des bâtiments et équipements nouveaux sont primordiales afin d'anticiper sur l'érosion du trait de côte dans les années à venir, ainsi qu'au regard du risque de submersion marine.

La fragilité accrue de la biodiversité littorale ainsi que la protection des habitats littoraux et estuariens doivent être au cœur des objectifs des documents d'urbanisme avec la lutte contre la fragmentation des espaces naturels.

Le PADD du SCOT du Pays Dieppois Terroir de Caux a également pour objectif de « prévenir et s'adapter au risque en intégrant les enjeux liés au changement climatique ».

*Les grands territoires de Normandie et leur vulnérabilité au changement climatique  
(Source: DREAL Haute-Normandie / Artelia)*



| Ensemble territorial                    | Impacts                                                                                                                                                       | Orientations d'adaptation                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Littoral de la baie de Seine au Tréport | <ul style="list-style-type: none"><li>Hausse de l'attractivité touristique</li><li>Aggravation des risques littoraux (érosion et submersion marine)</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>Définir les critères matériels et immatériels de sélection des territoires à protéger</li><li>Apprendre aux territoires à vivre avec les risques littoraux (culture du risque)</li><li>Rechercher le consensus sur une évolution partagée du trait de côte</li></ul> |



#### Enjeux :

- Anticiper sur les évolutions futures du trait de côte pour déterminer les zones à urbaniser ;
- Lutter contre la fragmentation des espaces naturels ;
- Protéger les habitats littoraux.



## 2EME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

### I.4. Qualité de l'air et énergie

On appelle pollution de l'air toute modification de l'atmosphère due à l'introduction de substances dangereuses pour la santé humaine, l'environnement ou le patrimoine. Ces substances ou polluants résultent à la fois de phénomènes naturels (éruptions volcaniques...) et d'activités humaines diverses (industrie, transport, résidentiel...).

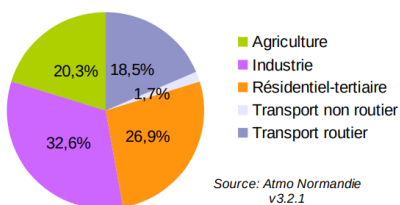
#### I.4.1. Contexte régional et local

En Normandie, la qualité de l'air est évaluée par l'association à but non lucratif Air Normand qui fait partie du réseau national de surveillance constitué d'associations agréées par le ministère chargé de l'environnement.

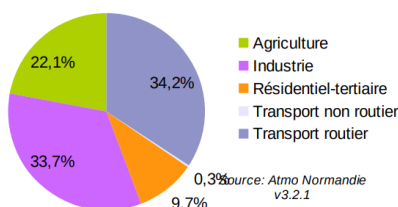
Il n'existe pas de station de mesures sur Hautot-sur-Mer, toutefois une analyse a été réalisée à l'échelle de Dieppe-Maritime, où il a été observé un **indice Atmo de niveau « moyen » près des trois-quarts de l'année 2021**.

L'indice dégradé est majoritairement dû à l'ozone (78% des jours avec un indice dégradé), suivi des PM<sub>2,5</sub> (particules de taille inférieure à 2,5 µm). L'indice mauvais est dû environ pour moitié à l'ozone et les PM<sub>2,5</sub>.

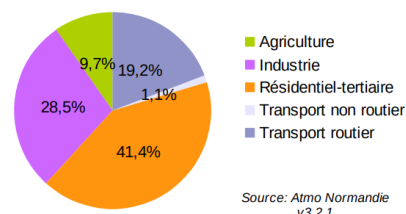
Emissions de PM<sub>10</sub> en 2015  
Contribution des différents secteurs



Emissions de NO<sub>x</sub> en 2015  
Contribution des différents secteurs



Emissions de PM<sub>2,5</sub> en 2015  
Contribution des différents secteurs



Emission de polluants (source Atmo Normandie)

Les origines de ces principaux gaz polluants sont, comme pour toute la France, les transports, l'industrie, le chauffage résidentiel/tertiaire, l'agriculture...



Enjeux :

- Agir sur les déplacements en favorisant les circulations douces ;
- Développer les barrières physiques protégeant des effets de la pollution (haies ...) ;
- Privilégier le recours aux énergies renouvelables.

#### I.4.2. Schéma Régional Climat Air Energie

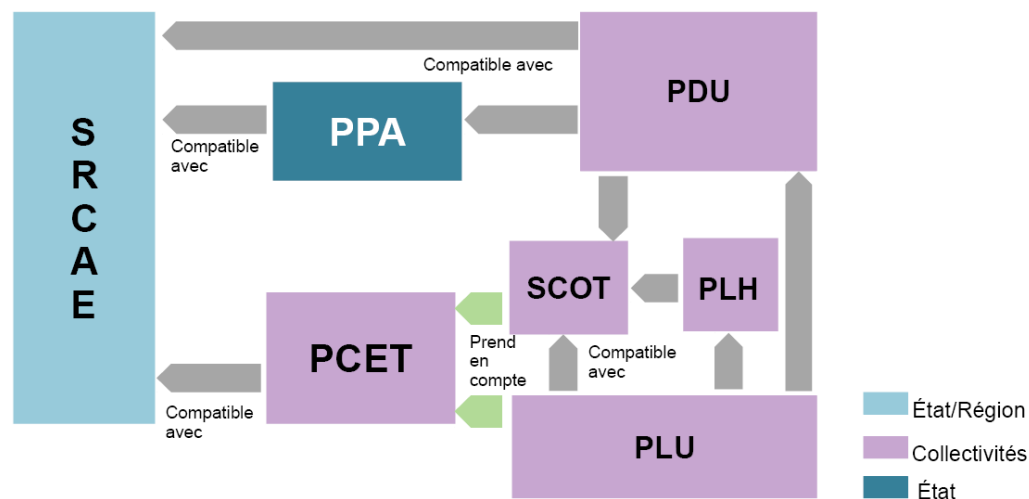
Le Schéma Régional Climat Air Energie est un document stratégique issu des lois Grenelle qui dresse un état des lieux des données sur les thématiques liées aux gaz à effet de serre, la consommation énergétique, la qualité de l'air ou encore les énergies renouvelables afin de fixer une politique régionale à mettre en œuvre afin d'atteindre le « facteur 4 » à l'horizon 2020 et 2050. Il est accompagné d'une annexe spécifique à l'énergie éolienne (schéma régional éolien).

Le SRCAE de Haute-Normandie arrêté le 23 mars 2013 définit notamment 9 défis transversaux à l'échelle de la région, regroupant une pluralité d'orientations par thèmes (agriculture, transport, énergies ...).

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



## 2EME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



*Liens de compatibilité des différents plans avec le SRCAE (source SRCAE HN)*

Le projet de SRCAE s'articule autour de 9 défis se déclinant en plusieurs orientations. Dans le cadre de l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme, il s'agit de prendre en compte le défi n°4 :

### Aménager durablement le territoire et favoriser les nouvelles mobilités

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

A ce titre, le SRCAE de Haute-Normandie avec lequel le PLU doit être compatible prévoit plusieurs objectifs à atteindre :

| Transport des voyageurs |                                                                                                                                           |
|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| TRA 1                   | Limitier l'étalement urbain, densifier les centres urbains et centres-bourgs et permettre une plus grande mixité sociale et fonctionnelle |
| TRA 3                   | Favoriser le report modal vers les dispositifs de transport en commun                                                                     |
| TRA 9                   | Réduire le risque de surexposition à la pollution routière                                                                                |
| Agriculture             |                                                                                                                                           |
| AGRI 5                  | Préserver les prairies, les espaces boisés et les espaces naturels                                                                        |
| Energie                 |                                                                                                                                           |
| ENR 2                   | Développement des réseaux de chaleur alimentés par des énergies renouvelables (biomasse)                                                  |
| ENR 5                   | Incitation à la construction bioclimatique et à l'intégration des EnR dans le bâtiment                                                    |

*Orientations du SRCAE susceptibles de concerner la commune d'Hautot-sur-Mer (source : SRCAE de Haute-Normandie)*

### 1.4.3. Plan Climat Air Energie Territorial

La stratégie du Plan Climat approuvé le 4 mars 2020 s'articule autour de 5 axes transverses structurants :

- Une mobilité propre, douce et partagée qui s'étend sur tout le territoire ;
- Une activité agricole qui améliore ses pratiques, valorise énergétiquement ses sous-produits, préserve les forêts et la biodiversité, encouragée par une consommation locale ;





## 2EME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

- Des logements éco-rénovés, alimentés en énergie décarbonée, avec une exemplarité des bâtiments publics ;
- Une économie locale circulaire et durable, moteur de l'attractivité du territoire ;
- Un potentiel en énergies renouvelables locales bien exploité.

Cette stratégie se décline au travers d'un plan d'actions composé de 31 actions réparties en 6 axes, au service des objectifs chiffrés suivants :



### Une baisse des consommations d'énergie finale de 25% entre 2014 et 2030

- Et de 60% en 2050



### Une baisse des émissions de gaz à effet de serre de 35% entre 2014 et 2030

- Et de 65% en 2050



### Le développement des énergie renouvelables pour atteindre 37% de la consommation d'énergie en 2030 (695 GWh)

Le PCAET cible notamment des actions visant à :

6. Réduire les obligations de se déplacer ;
7. Favoriser les transports doux vélo, marche à pied ;
8. Développer le covoiturage, l'autopartage, le transport solidaire ;
9. Rendre les transports en commun plus denses et plus attractifs ;
12. Renforcer les circuits courts, soutenir les producteurs locaux ;
16. Soutenir une filière de pêche durable ;
18. Sensibiliser les habitants aux enjeux climatiques et à la rénovation du bâti ;
19. Accompagner les habitants dans leurs efforts de rénovation ;
20. Renforcer la sobriété énergétique du territoire, notamment dans l'habitat ;
22. Rendre les nouvelles constructions exemplaires ;
23. Améliorer fortement le bâti communal et intercommunal ;
24. Agir sur l'aménagement du territoire pour le rendre moins émetteur et plus résilient ;
31. Développer le recours aux énergies renouvelables

## 2EME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

### I.5. Contexte hydrogéologique

#### I.5.1. Hydrogéologie : une vaste réserve d'eau souterraine

Hautot-sur-Mer présente un profil hydrogéologique mixte constitué à la fois par la nappe de la craie du Turo-Cénomanién et par des alluvions récentes qui correspondent à la vallée de la Scie.

La nappe de craie du Turo-Cénomanién est caractérisée par une perméabilité très variable : élevée ou assez grande sous les vallées sèches, elle est plus faible sous les plateaux. Les limons et argiles à silex qui caractérisent le Pays de Caux constituent une couverture qui permet la retenue des eaux de surface.

**La nappe de la craie du Turo-Cénomanién constitue la principale réserve d'eau souterraine.**

Au niveau de ces formations crayeuses, les circulations s'opèrent par le biais de fissures, plus ou moins élargies par les phénomènes de dissolution, pouvant donner lieu à l'apparition de conduits karstiques au niveau desquels les vitesses de circulation pourront être très élevées.



*Carte hydrogéologique du bassin parisien (Source: SIGES Seine Normandie)*

Les alluvions récentes du quaternaire sont de type sablo-graveleuses et limoneuses et présentent une grande perméabilité. Elles sont souvent en relation avec les rivières, ce qui est ici le cas avec la Scie. Les alluvions peuvent soit alimenter le cours d'eau qu'elles accompagnent, soit être drainées par ce dernier sous forme de sous-écoulement. La nappe peut être libre ou captive sous une couverture limoneuse.



**Enjeu : Préserver la ressource en eau de la nappe du Turo-Cénomanién.**

#### I.5.2. Hydrographie

**Hautot-sur-Mer appartient à l'unité hydrographique de la Saône, Vienne et Scie.**

La commune est située sur le bassin versant de la Scie, de sa source à l'embouchure. La Scie est un fleuve côtier d'une longueur d'environ 36,67 km qui prend naissance à Saint-Maclou-de-Folleville avant de se jeter dans la Manche via une buse à Hautot-sur-Mer.

L'unité hydrographique de la Saône, Vienne et Scie est composée de deux fleuves côtiers : la Scie qui rejoint la Manche à Pourville-sur-Mer et la Saône avec son principal affluent la Vienne, qui rejoint la Manche à Quiberville.

Ces bassins versants sont couverts principalement par une agriculture de type polyculture-élevage.

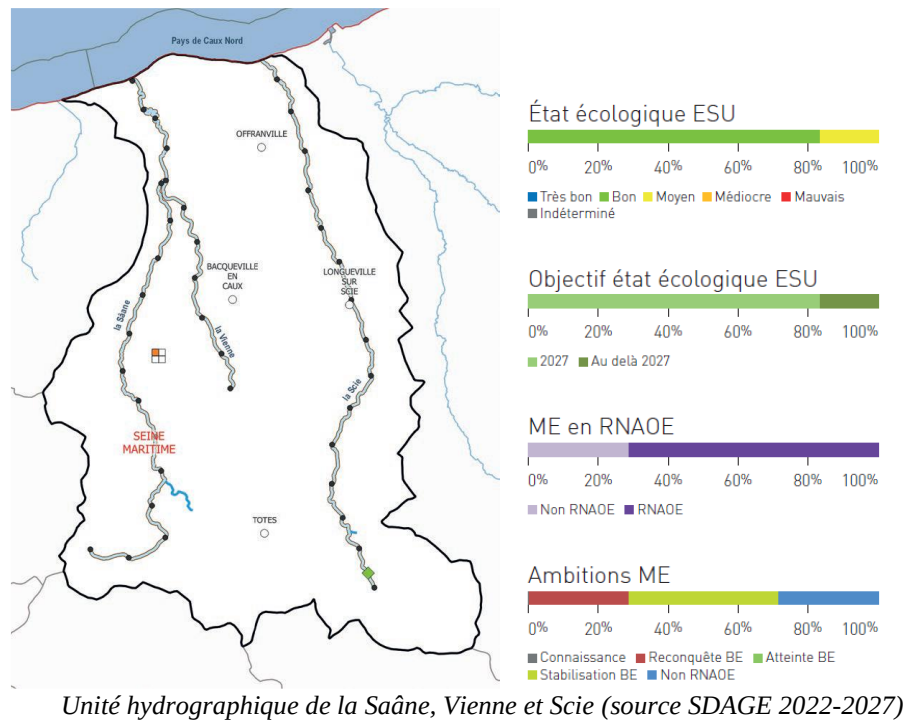
L'aléa érosion est fort à très fort sur plus de la moitié du territoire.

Concernant l'état écologique des eaux superficielles, 4 masses d'eau sont en bon état et 1 en état moyen. Le principal facteur de dégradation est l'indice biologique diatomées (IBD). L'état chimique, hors ubiquistes, de toutes ces masses d'eau est bon.

Pour les eaux souterraines, la masse d'eau FRHG221 (craie altérée du littoral cauchois) est en bon état quantitatif et en état chimique médiocre du fait des pesticides.

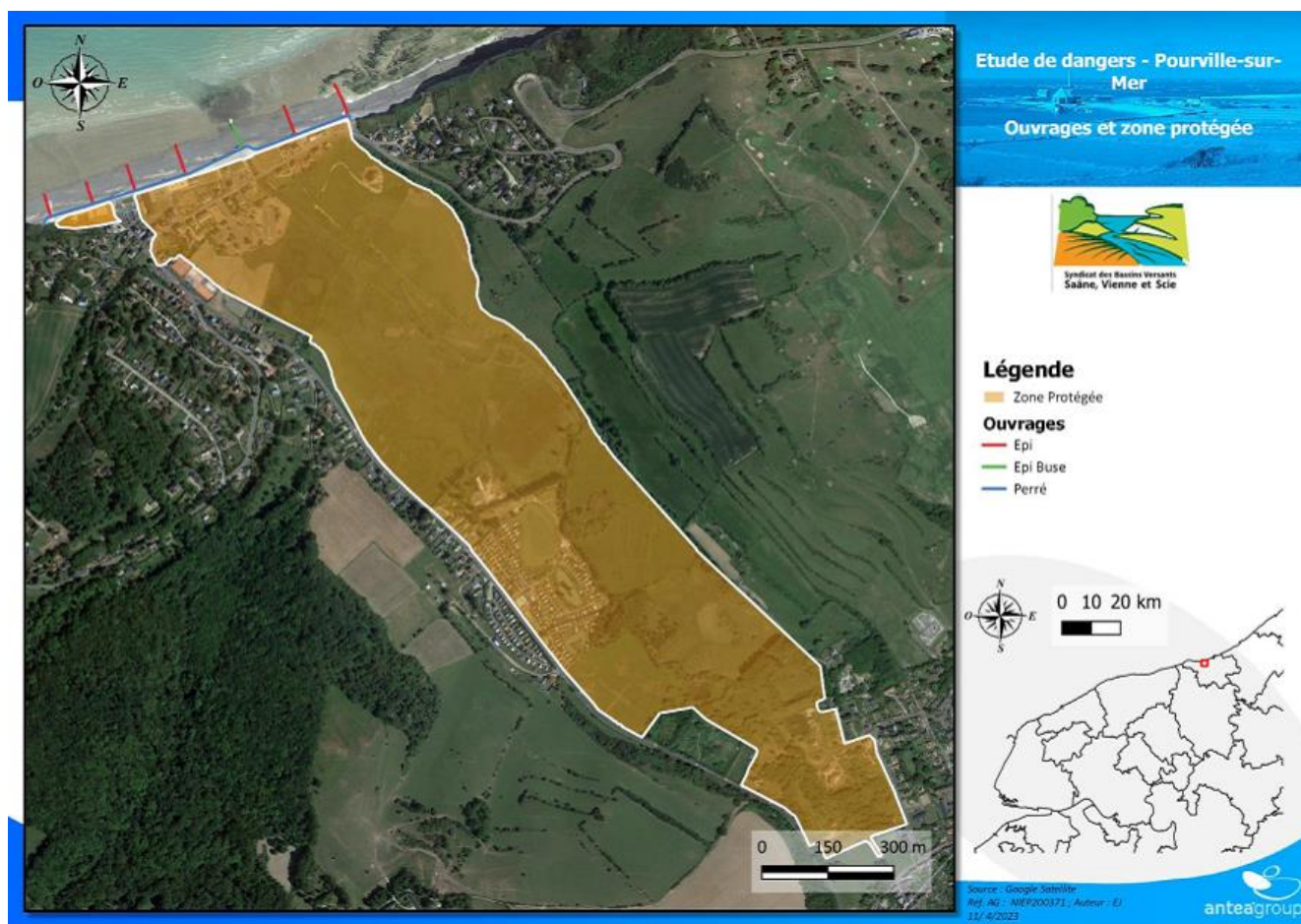
La masse d'eau côtière FRHC18 (Pays de Caux Nord) est en bon état écologique et en état chimique mauvais du fait des PCB. Elle offre plusieurs zones de baignades et de pêche à pied.

## 2EME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



### I.5.3. Digue de Pourville et buse de la Scie

La digue de Pourville est gérée par le Syndicat Mixte du Littoral 76. Une étude de danger a été menée en 2023 afin de définir le niveau de protection du système d'endiguement de Pourville contre l'aléa submersion marine/inondation par paquets de mer.



Etude de danger de la digue de Pourville (source SML / Antea)



## 2EME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

La zone protégée correspond à un niveau de protection de période de retour de 10 ans dont le couple niveau marin/houle le plus probable est un niveau marin de 5,85 m NGF associé à une houle de  $H_s=3,7$  m au large.

Au total, la population maximale en zone protégée est estimée à 2 377 personnes :

- Résidents : 145 personnes ;
- Travailleurs extérieurs : 38 personnes ;
- Minigolf : 100 personnes ;
- Restaurants : 495 personnes ;
- Chapelle : 320 personnes ;
- Exposition : 186 personnes ;
- Capacité accueil des différents magasins : 233 personnes ;
- Hôtel et camping : 860 personnes.

La classe du système d'endiguement à autoriser au sens du décret digue de 2015 est donc la classe C.

Concernant la buse, la question de la restauration des continuités écologique Terre/Mer est également un enjeu.

### I.5.4. Qualité des eaux de baignade

D'après le ministère chargé de la santé, les derniers prélèvements d'eaux de baignade réalisés en 2023 sont qualifiés de « bon ». L'eau du site « Hautot-sur-Mer » est ainsi considérée comme de bonne qualité.

### I.5.5. Captages d'alimentation en eau potable (AEP)

Les périmètres de protection de captage sont établis autour des sites de captages d'eau destinée à la consommation humaine, en vue d'assurer la préservation de la ressource.

L'objectif est de réduire les risques de pollutions ponctuelles et accidentelles de la ressource sur ces points précis.

Le périmètre de protection rapprochée : secteur pour lequel toute activité susceptible de provoquer une pollution est interdite ou soumise à prescription particulière (construction, dépôts, rejets ...).

Le périmètre de protection éloignée : ce périmètre est créé si certaines activités sont susceptibles d'être à l'origine de pollutions importantes.

La ressource en eau est captée par deux forages situés à Petit-Apperville (bas service et haut service), déclaré d'utilité publique le 26 octobre 2018. La masse d'eau captée est celle de la craie altérée du Littoral Cauchois.

La situation, en fond de vallon, des captages et le contexte hydrologique de la commune laissent supposer que la nappe est alimentée à la fois par les eaux de pluie (écoulement à travers le plateau via des fissures dans la roche) et par la nappe sous-alluviale de la Scie.

Le SCOT du Pays Dieppois Terroir de Caux intègre Hautot-sur-Mer au sein de la zone 3 « globalement excédentaire en très bonne ressource ».

Le rapport de l'hydrogéologue souligne que la proximité de la route représente un point de vigilance sanitaire dans l'hypothèse de la survenue d'un accident impliquant un véhicule transportant hydrocarbures ou produits chimiques : il indique que le fossé jouxtant la route doit être suffisamment profond, entretenu avec un écoulement rapide vers la rivière pour éviter son débordement au sein du périmètre du captage.



## 2EME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Les périmètres de protection associés à ces captages constituent une servitude d'utilité publique :

- Un **périmètre de protection immédiate** qui est constitué par le site d'exploitation de captage ;
- Un **périmètre de protection rapproché** déterminé par un cercle de 110 m de rayon autour du forage ;
- Un **périmètre de protection éloigné** à l'amont du forage dans le sens d'écoulement de la nappe sur 400 m.

Les périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée sont dimensionnés pour des prélèvements maximaux horaires de 150 m<sup>3</sup> et journalier de 1 000 m<sup>3</sup>.

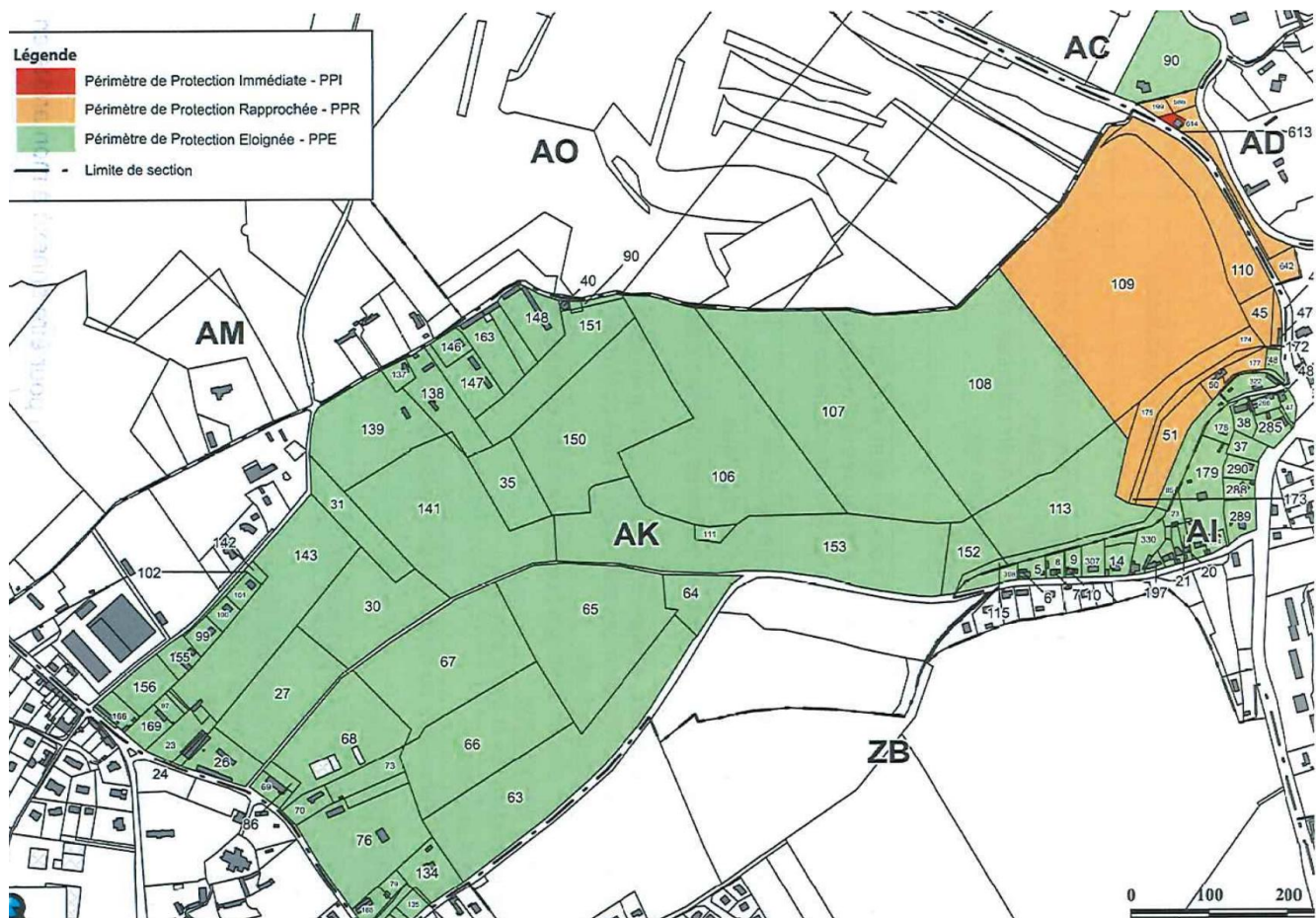
### Prescriptions associées aux périmètres de protection des captages de Petit-Appeville

Dans le périmètre de protection rapprochée, sont interdits toutes activités et/ou rejets susceptibles d'altérer la qualité de l'eau.

En particulier, tout établissement de toute construction ou de toute installation superficielle ou souterraine, même provisoire, est interdit. Pour les habitations existantes, les éventuelles extensions des habitations existantes sont tolérées si elles ne dépassent pas 20 % de la surface construite initiale à l'exception des sous-sols. Les reconstructions à l'identique (en respectant la législation en vigueur) après sinistre sont possibles.

Le périmètre de protection éloignée doit être considéré comme une zone sensible où la réglementation générale doit être appliquée avec une vigilance particulière vis-à-vis des impacts sur l'eau souterraine de toutes les activités qui s'y déroulent.

## 2EME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



Périmètres de protection (source DUP)



### Enjeux :

- Respecter les prescriptions associées aux périmètres de protection des captages de Petit-Appeville ;
- Ne pas porter atteinte à la qualité des eaux distribuées.

### I.5.6. Alimentation en eau potable

L'alimentation en eau potable est une compétence de l'agglomération de Dieppe-Maritime, de même que l'assainissement des eaux usées. La gestion des équipements a été déléguée à VEOLIA Eau.

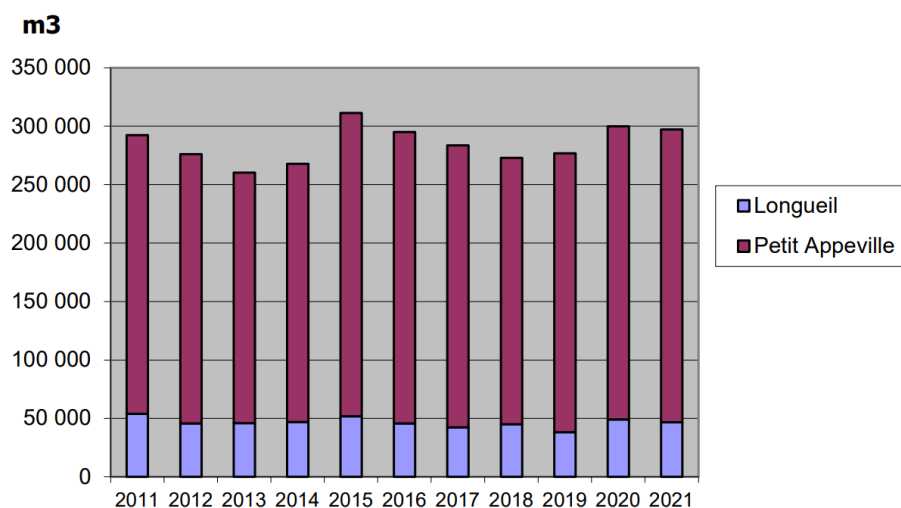
Les deux forages de Petit-Appeville alimentent **deux réservoirs situés à Bernouville**. Le réservoir sur tour (2x300 m<sup>3</sup>) et la surpression (4x40 m<sup>3</sup>/h) assurent la distribution vers les parties hautes d'Hautot-sur-Mer et de Varengeville-sur-Mer, tandis que le réservoir au sol (300 m<sup>3</sup>) permet d'alimenter les parties d'Hautot-sur-Mer situées dans la vallée.

L'eau est de **très bonne qualité bactériologique et de très bonne qualité chimique** d'après le rapport de 2021.

Le taux de nitrates se situe à 25 mg/L en moyenne pour les captages de Petit-Appeville. Il reste également stable dans le temps, mais il s'agit d'une des plus fortes valeurs des ressources de Dieppe-Maritime. Son évolution doit être surveillée.

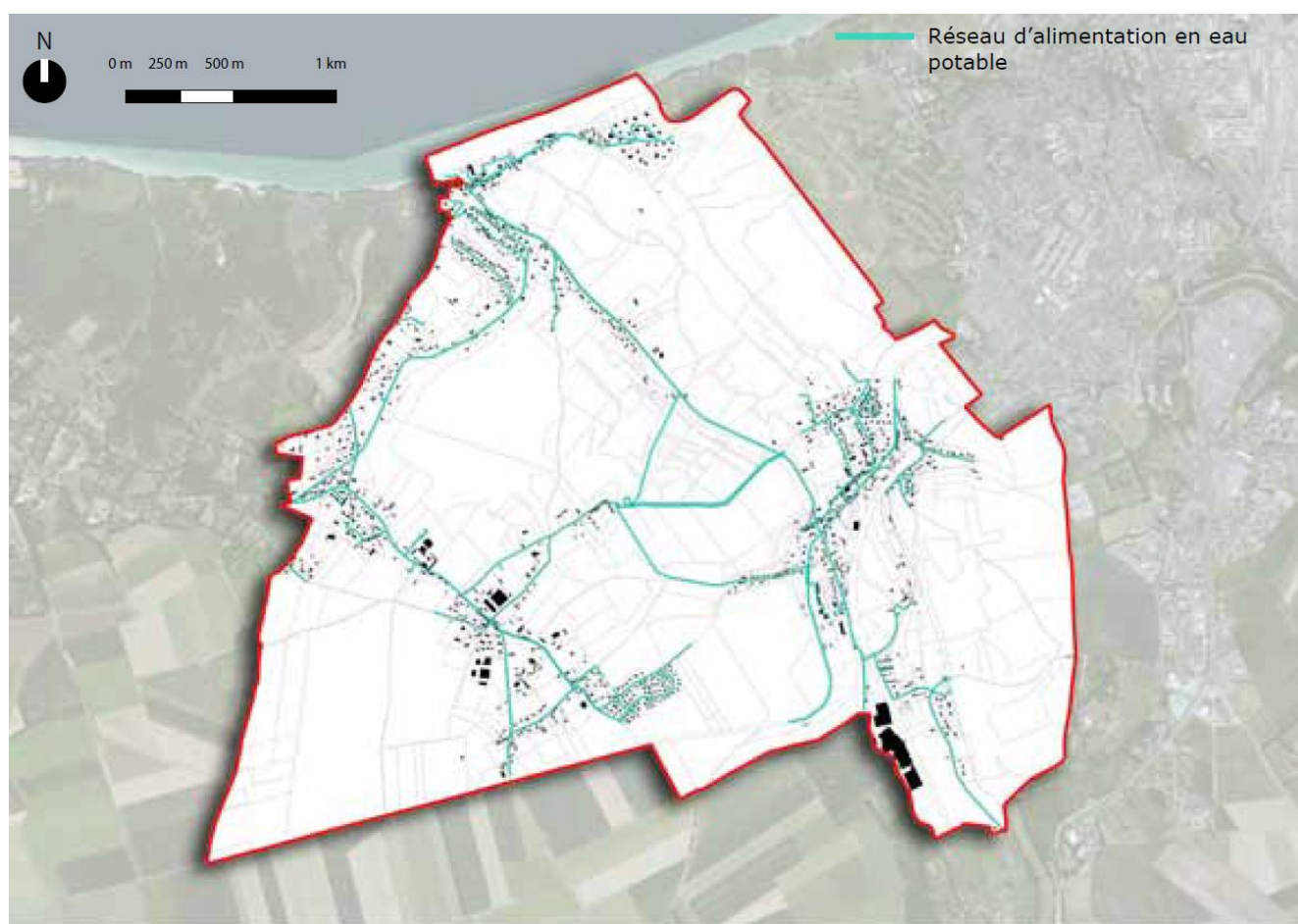


## 2EME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



*Prélèvements en eau sur les captages de Petit-Appeville et de Longueil (source Dieppe-Maritime)*

Les prélèvements annuels sont relativement stables, autour de 250 000 m<sup>3</sup>/an, soit un prélèvement moyen de l'ordre de 687 m<sup>3</sup>/jour (inférieur au prélèvement autorisé de 1 000 m<sup>3</sup>/j). Pour l'année 2021, le volume total des prélèvements effectués sur les captages de Petit-Appeville s'élève à 250 650 m<sup>3</sup>.



*Réseau d'alimentation en eau potable (source : CA Dieppe-Maritime)*

### II. Milieu humain

#### II.1. Risques majeurs

Un risque majeur est la possibilité d'un événement d'origine naturelle ou anthropique, dont les effets peuvent mettre en jeu un grand nombre de personnes, d'occasionner des dommages importants et de dépasser les capacités de réaction de la société.

Les arrêtés de catastrophe naturelle attestent de la reconnaissance par l'État d'un phénomène naturel dont l'intensité et le caractère ponctuel ont généré une catastrophe naturelle. L'intérêt de ces arrêtés de catastrophe naturelle est de juger de la vulnérabilité d'une commune face aux risques naturels.

La base de données Georisques met en évidence pas moins de 16 arrêtés de catastrophe naturelle à Hautot-sur-Mer sur ces trente dernières années.

| Code NOR     | Libellé                                     | Début le   | Sur le journal officiel du |
|--------------|---------------------------------------------|------------|----------------------------|
| INTE1817087A | Inondations et/ou Coulées de Boue           | 30/04/2018 | 05/07/2018                 |
| INTE1711727A | Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues | 12/01/2017 | 07/07/2017                 |
| INTE1418131A | Inondations et/ou Coulées de Boue           | 21/05/2014 | 10/08/2014                 |
| IOCE1202909A | Inondations et/ou Coulées de Boue           | 18/09/2011 | 02/02/2012                 |
| IOCE0821938A | Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues | 10/03/2008 | 16/09/2008                 |
| INTE0500741A | Inondations et/ou Coulées de Boue           | 28/06/2005 | 24/11/2005                 |
| INTE0000309A | Inondations et/ou Coulées de Boue           | 07/05/2000 | 21/06/2000                 |
| INTE9900627A | Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues | 25/12/1999 | 30/12/1999                 |
| INTE0000045A | Inondations et/ou Coulées de Boue           | 24/12/1999 | 26/02/2000                 |
| INTE9700395A | Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues | 28/10/1996 | 11/10/1997                 |
| INTE9500070A | Inondations et/ou Coulées de Boue           | 17/01/1995 | 08/02/1995                 |
| INTE9400004A | Inondations et/ou Coulées de Boue           | 20/12/1993 | 15/01/1994                 |
| INTE9000113A | Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues | 26/02/1990 | 23/03/1990                 |
| INTE9000113A | Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues | 11/02/1990 | 23/03/1990                 |
| INTE8800136A | Inondations et/ou Coulées de Boue           | 22/01/1988 | 21/04/1988                 |
| NOR19850111  | Inondations et/ou Coulées de Boue           | 22/11/1984 | 26/01/1985                 |

*Historique des catastrophes naturelles (source : Georisques)*

Les catastrophes naturelles les plus récurrentes sont celles de type « Inondations et/ou coulées de boue » (10 arrêtés) suivies de celles de type « Chocs mécaniques liés à l'action des vagues » (6 arrêtés). La situation littorale d'Hautot-sur-Mer explique notamment l'occurrence de certains phénomènes naturels, comme ceux de submersions marines sévères.

Ce constat témoigne de la **fragilité de la commune face aux phénomènes naturels**. Suivant le scénario tendanciel établi par la DREAL face au changement climatique, l'occurrence de tels phénomènes devrait se poursuivre, voire s'amplifier sur les communes littorales.

**Il existe ainsi un fort enjeu de prise en compte des risques naturels sur le territoire d'Hautot-sur-Mer.**

On distingue les risques naturels des risques technologiques, d'origine anthropique. Huit risques naturels principaux sont prévisibles sur le territoire national : inondations, séismes, éruptions volcaniques, mouvements de terrain, avalanches, feux de forêt, cyclones et tempêtes. Les risques technologiques sont au nombre de quatre : risque industriel, risque nucléaire, risque de transport de matières dangereuses et risque de rupture de barrage.



## 2EME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

D'après le site internet Georisques, la commune est concernée par plusieurs types de risques naturels :

- **Risque d'inondation** (par ruissellement pluvial, crue de la Scie, remontée de nappe) ;
- **Risque de submersion marine**, associée aux chocs liés aux fortes vagues ;
- Risque de mouvement de terrain notamment par affaissements et **effondrements liés aux cavités souterraines** ;
- **Recul du trait de côte et de falaises** ;
- **Aléa retrait-gonflement des argiles** ;
- Risque d'**exposition au radon**.

Ainsi que par des risques technologiques :

- Risque lié à la proximité d'une **installation nucléaire** ;
- Transport de **marchandises dangereuses**.



**Enjeu : Limiter l'exposition de la population aux phénomènes de catastrophes naturelles.**

### II.1.1. Risque d'inondation

#### II.1.1.1. *Un risque inondation concentré autour de la vallée de la scie*

L'inondation est un phénomène naturel qui peut être accentué par l'action de l'homme sur son milieu. Il s'agit d'une « submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors d'eau ».

Il existe plusieurs typologies des inondations :

- Une montée lente des eaux en région de plaine (remontée de nappe, inondation de plaine) ;
- Une formation rapide de crues torrentielles consécutives à des averses violentes ;
- Un ruissellement pluvial urbain dont l'origine naturelle peut être renforcée par l'imperméabilisation des sols ;
- Une submersion marine liée aux chocs des fortes vagues.

#### II.1.1.2. *Les documents supra-communaux*

##### II.1.1.2.1. Plan de Gestion des Risques Inondations du bassin Seine Normandie 2016-2021

Le Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) est un document stratégique pour la gestion des inondations sur le bassin Seine-Normandie. Il doit être compatible avec les documents d'urbanisme (SCOT et PLU). Il fixe quatre grands objectifs pour réduire les conséquences des inondations sur la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie. L'ensemble des dispositions du PGRI sont regroupées dans le Défi n°8 du SDAGE « Bassin de la Seine et cours d'eau côtiers normands » présenté dans le paragraphe ci-dessous dédié au SDAGE. Les quatre grands objectifs du PGRI sont les suivants :

- Réduire la vulnérabilité des territoires ;
- Agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages ;
- Raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés ;
- Mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances adaptées et la culture du risque.

Le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme d'Hautot-sur-Mer doit s'articuler avec ces quatre grands axes. L'objectif n°1 met l'accent sur la nécessité de prendre en compte les inondations en amont des projets et de se concentrer sur la réduction de la vulnérabilité des enjeux existants dans les zones concernées par les inondations. Il va s'agir de mesurer le risque et d'évaluer les incidences du projet sur le risque inondation pour considérer des mesures d'évitement et de compensation.



## 2EME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

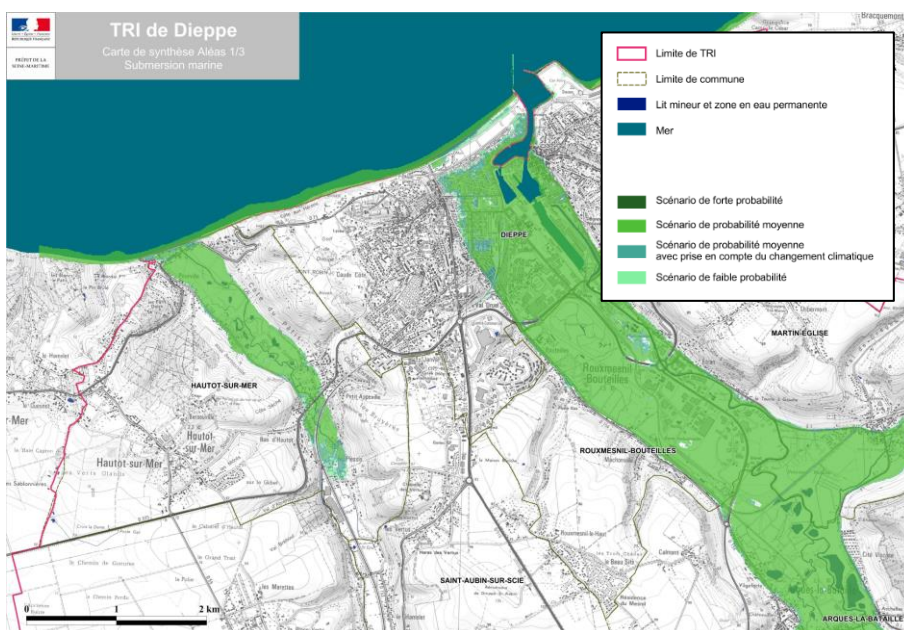
### II.1.1.2.2. Les territoires à risque important d'inondation (TRI)

Le territoire est concerné par un TRI. Les territoires à risque important d'inondation correspondent à des zones dans lesquelles les enjeux potentiellement exposés aux inondations sont les plus importants.

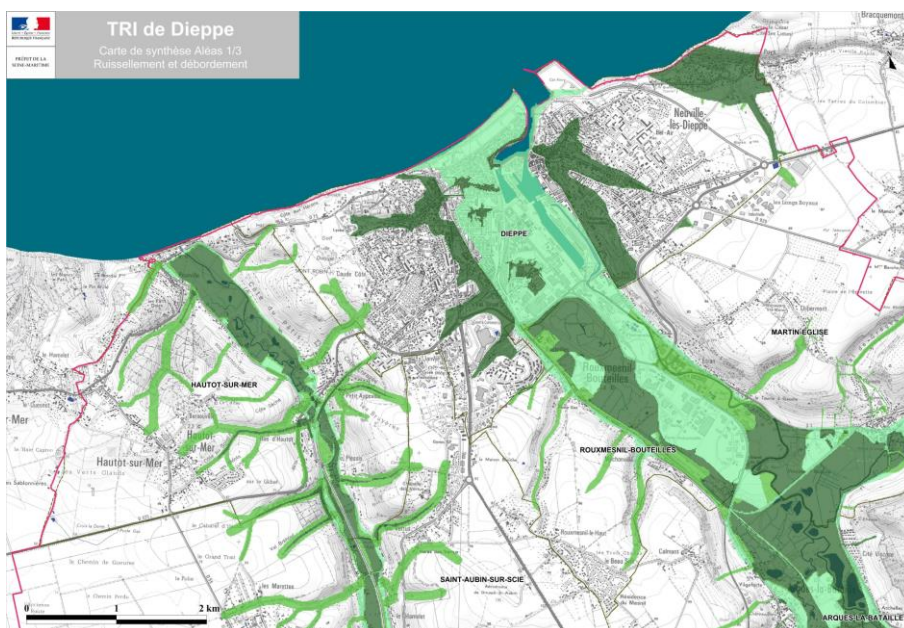
Dans le cadre de la directive inondation, l'exploitation des connaissances rassemblées dans l'évaluation préliminaire des risques d'inondation du bassin, réalisée au cours de l'année 2011, a conduit à identifier 16 TRI dans le bassin Seine-Normandie.

Pour chaque TRI, à minimum trois scénarios d'inondation ont été cartographiés, dont :

- Un événement fréquent : période de retour 10 à 30 ans ;
- Un événement moyen : période de retour 100 à 300 ans ;
- Un événement extrême : période de retour supérieure à 1000 ans.



Carte des scénarios du TRI : submersion marine



Carte des scénarios du TRI : ruissellement et débordement

## 2EME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

### II.1.1.2.3.Stratégie locale de gestion du risque inondation (SLGRI)

Le territoire est concerné par une stratégie locale de gestion du risque inondation. Dans le cadre de la mise en œuvre de la Directive Inondation, une stratégie locale de gestion du risque inondation a été élaborée. Cette stratégie locale à atteindre sur les TRI et, au-delà, sur le périmètre de la stratégie, définit les objectifs de réduction des conséquences négatives des inondations. Elle s'inscrit dans la continuité des démarches en cours en complétant ou renforçant les dispositifs de gestion du risque d'inondation existants, sans pour autant s'y substituer, fournissant ainsi un cadre de référence pour prévenir le risque inondation.

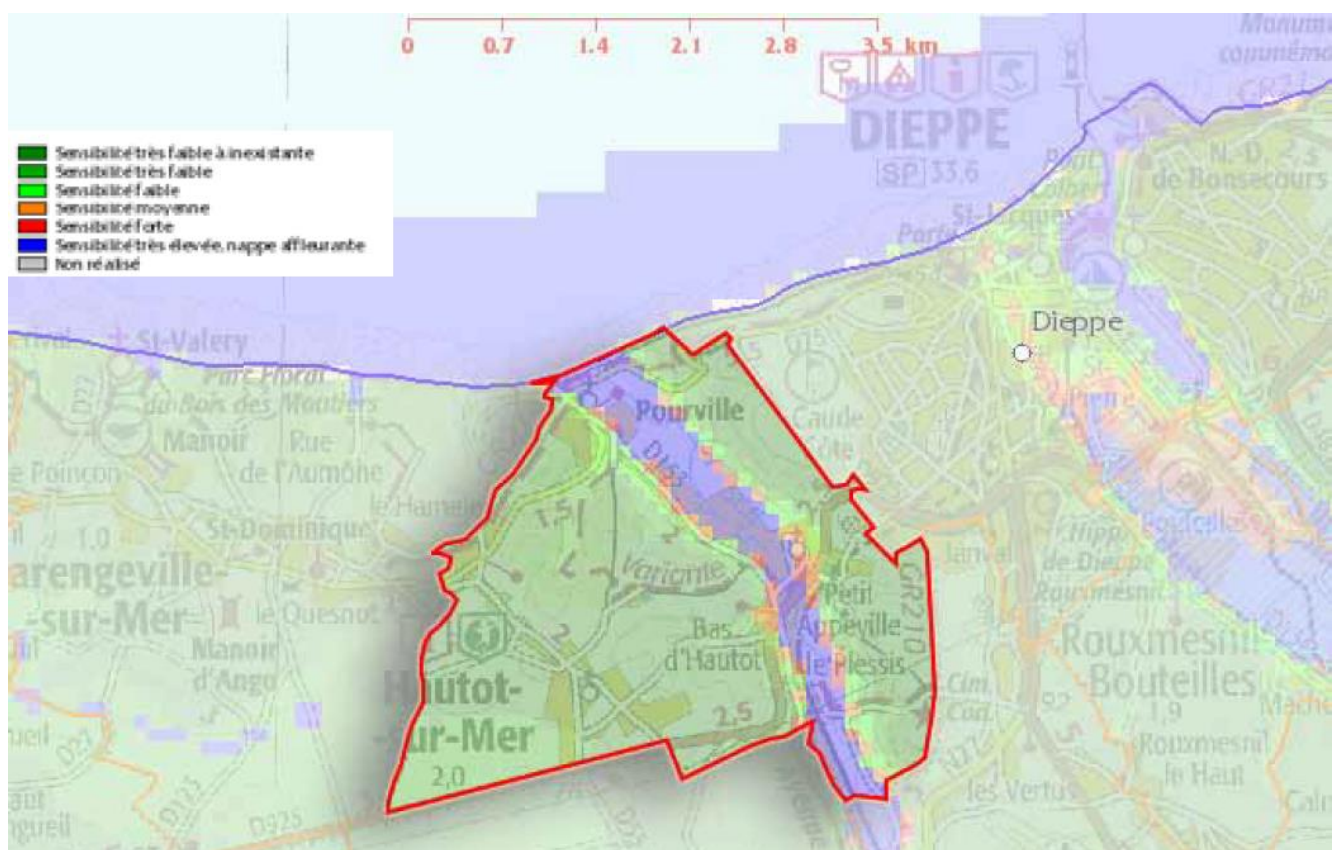
Les périmètres d'action des stratégies locales comprennent à minima les territoires à risque important d'inondation (TRI), mais peuvent être plus larges pour gérer le risque à des échelles pertinentes (bassin versant, cellule de submersion, etc.). Les périmètres, les objectifs principaux des stratégies locales ainsi que leur délai d'élaboration ont été arrêtés par les préfets coordonnateurs de bassin en 2014.

### II.1.1.3. Risque inondation par remontée de nappe

Le risque inondation par remontée de nappe se concentre sans surprise dans la **vallée de la Scie**, le long du fleuve côtier et de son lit majeur, où la nappe est subaffleurante.

**Petit-Appeville et les campings** sont les secteurs les plus affectés par le risque inondation.

En raison de la topographie du territoire (coteaux et plateaux), le reste de la commune présente une sensibilité faible face au phénomène de remontée de nappe.



Carte du risque de remontée de Nappes (source : BRGM)



Enjeux :

- Eviter d'étendre l'urbanisation aux abords de la Scie ;



## 2EME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

- Pour les secteurs déjà urbanisés à proximité immédiate de la vallée, prévoir des dispositions architecturales limitant les phénomènes de remontée de nappe.



On se réfèrera au Plan de Prévention des Risques Littoraux et d'Inondation du bassin versant de la Scie, qui cartographie ce risque.

### II.1.1.4. *Risque inondation par submersion marine*

Les communes situées en bord de mer sont vulnérables au **risque de tempête littorale et de submersion marine**. La thèse de Pauline Letortu (CNRS/Université de Caen) s'est attachée à opérer le recensement des submersions marines à l'échelle de la Haute-Normandie, sur une période de 61 ans (1950-2010).

L'inventaire a mis en évidence 11 submersions marines sur Hautot-sur-Mer, dont 5 submersions sévères, c'est-à-dire que l'eau est poussée à l'intérieur des terres, provoquant des dégâts rattachés à la catégorie des catastrophes naturelles.

Le DICRIM élaboré en 2010 par la commune souligne que le seul point sensible à ce risque sur la commune est la digue utilisée pour la promenade en période estivale.

Afin de prévenir ce risque, la commune a mis en place les dispositifs suivants sur le territoire : enrochements et épis (lutte contre l'érosion), édification d'un mur de protection sur la plage (ouest de la plage, prolongation de ce dernier à l'est).



On se réfèrera au Plan de Prévention des Risques Littoraux et d'Inondation du bassin versant de la Scie, qui cartographie ce risque.

### II.1.1.5. *Risque inondation par crue de la Scie*



On se réfèrera au Plan de Prévention des Risques Littoraux et d'Inondation du bassin versant de la Scie, qui cartographie ce risque.

### II.1.1.6. *Risque inondation par ruissellement pluvial*

Les inondations par ruissellement sont fréquemment observées sur l'intégralité du bassin versant. Le contexte géologique crayeux a formé des vallées sèches qui tendent à concentrer les eaux de ruissellement depuis les plateaux jusqu'au fleuve. Ce phénomène est bien connu dans la vallée et fait l'objet de mesures consistant à réaliser des bassins de retenue des eaux, mais également à inciter à la mise en œuvre de mesures permettant de limiter la production de ruissellement par les bassins versants amont.

Les écoulements les plus fréquents sont les ruissellements dus aux talwegs. Ils se concentrent et s'écoulent grâce au relief, pour ensuite descendre via les vallons secs en direction de la vallée où coule le cours d'eau.

Les voiries par leur topographie et leur imperméabilisation sont également susceptibles de concentrer les ruissellements.



On se réfèrera au Plan de Prévention des Risques Littoraux et d'Inondation du bassin versant de la Scie, qui cartographie ce risque.

### II.1.1.7. *Le document de référence en matière de risque d'inondation : le Plan de Prévention des Risques Littoraux et d'Inondation du bassin versant de la Scie*

Le Plan de Prévention des Risques Littoraux et d'Inondation du bassin versant de la Scie a été approuvé par le préfet le 29 mai 2020. C'est une **servitude qui s'impose au PLU et qui lui est annexée**.







## 2EME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Cinq zones ont été définies par le PPRLI :

- **Zone rouge hachurée verte** : cette zone d'extrême danger correspond aux secteurs soumis à des projections et à des chocs mécaniques des vagues, et situés dans la bande de précaution située à l'arrière de la digue de Pourville (commune d'Hautot-sur-Mer) ;
- **Zone rouge** : cette zone correspond aux zones naturelles ou agricoles ou zones d'expansion de crue actuelle ou pressentie quel que soit l'aléa et espaces urbanisés ou économiques situés en aléa fort ;
- **Zone bleu foncé** : cette zone correspond majoritairement aux espaces urbanisés ou économiques situés dans des secteurs soumis à un aléa moyen ;
- **Zone bleu clair** : cette zone correspond aux espaces urbanisés ou économiques situés dans des secteurs soumis à l'aléa faible de ruissellement ou de débordement. Les espaces urbanisés « habitat dense » soumis à un aléa moyen sont également dans cette zone réglementaire bleu clair ;
- **Zone hachurée violette** : cette zone correspond aux espaces soumis à des remontées de nappe affleurante ou proche du terrain naturel.

**Les zones de couleur rouge et bleu foncé sont des zones où il convient d'éviter tout nouvel apport de population résidente et de ne pas augmenter de manière substantielle les biens et activités vulnérables.**

**Les zones de couleur bleu clair et hachurée violette sont des zones dans lesquelles les nouvelles constructions sont autorisées sous conditions.**

### II.1.2. Risque de mouvement de terrain notamment par affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines

Il existe deux types de cavités souterraines : celles d'origine naturelle (bétoire, karst) et celles d'origine anthropique (marnières).

La Haute-Normandie est particulièrement exposée à ce risque en raison de l'exploitation de la craie pour l'amendement des terres agricoles. L'abandon des marnières et la perte de la mémoire (transmission orale, archives perdues) rendent incertaine la localisation de ces dernières.

Une instabilité du sol est consécutive à la présence d'une cavité souterraine, pouvant être à l'origine d'un affaissement de terrain progressif voire d'un effondrement. Les épisodes fortement pluvieux augmentent les risques d'effondrement spontané, total ou partiel.

Le Recensement des Indices de Cavités Souterraines (RICS) sur la commune a été réalisé par le CETE en novembre 2001 (affaire CETE n°5661). Ce recensement a fait l'objet d'une carte, d'un rapport et de fiches d'identification. Le RICS est opéré suivant la méthodologie suivante :

- Enquête bibliographique menée sur la base d'une recherche dans les archives anciennes et récentes, de l'étude des cartes et plans (cadastre ancien, carte topographiques, géologiques et hydrogéologiques) ;
- Etude des photographies aériennes (1939, 1945, 1952, 1963, 1973, 1985, 1990 et 1999) ;
- Enquête locale sous forme d'une réunion à laquelle plusieurs « anciens » (détenteurs de la mémoire locale), exploitants agricoles et riverains ont participé. Cette réunion a lieu le 23 mars 2001 et a permis de localiser 55 indices (un puisard, un effondrement probablement d'origine karstique et 53 autres d'origine indéterminée) ;
- Une reconnaissance de terrain sous forme d'une visite en septembre 2001. Le choix de cette période de l'année est justifié par le fait de pouvoir s'affranchir de l'occupation agricole.

**84 indices** ont été fichés et localisés sur plan. Ils se répartissent de la manière suivante :

- 7 indices de carrière à ciel ouvert ;
- 72 indices de carrière souterraine d'origine indéterminée ;



## 2EME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

- 3 indices karstiques ;
- 2 puisards.

Auxquels des **périmètres de sécurité** sont associés selon la doctrine en vigueur dans le département de la Seine-Maritime :

| Type de cavité                                   | Remarque                                                     | Périmètre associé devant être reporté sur les documents d'urbanisme                            |
|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Marnière                                         | Cas général                                                  | Rayon de 60 m autour de l'indice                                                               |
|                                                  | Si terrains à flanc de coteaux                               | Demi-cercle de 60 m en amont du point d'entrée de la carrière où le risque d'éboulement existe |
|                                                  | Si indice non localisé sur une parcelle dite «napoléonienne» | Parcelle + bande de terrain de 60 m autour de cette dernière                                   |
| Cailloutières, sablières, argillères et bétoires | Cas général                                                  | Rayon de 35 m autour de l'indice                                                               |

*Doctrine de l'État (DDTM 76) concernant les périmètres de protection associés aux indices de cavités souterraines*

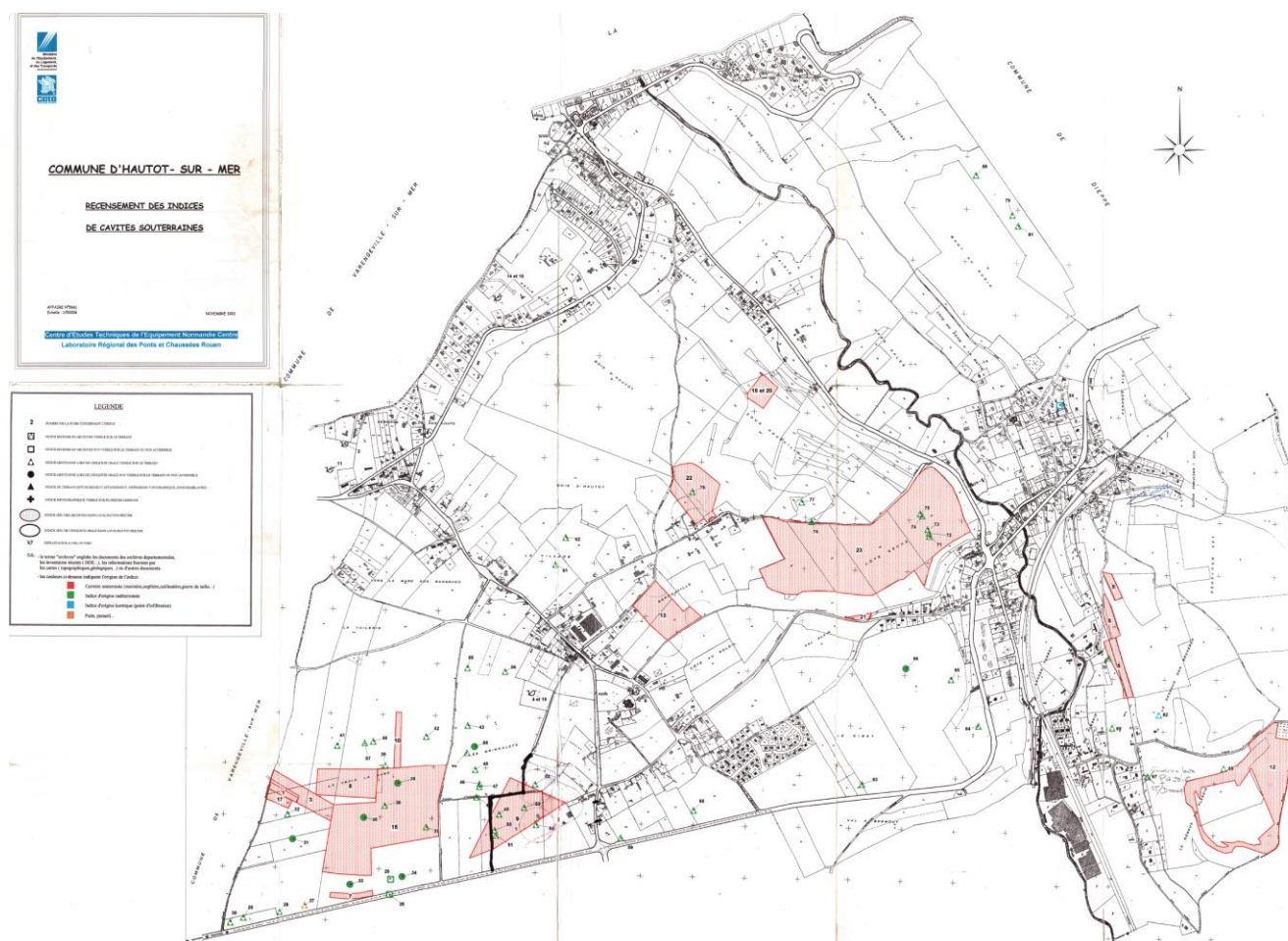
Depuis le recensement de 2001, des études ponctuelles ont été réalisées afin de « lever » l'indice, c'est-à-dire vérifier l'existence de l'indice et opérer les travaux nécessaires à sa sécurisation le cas échéant. Le détail de ces études est présenté ci-après :

- Affaire n°3201/1, février 2005 (INGETEC) relative à l'indice n°67 et qui a consisté en des travaux de sonde à la pelle et de décapage. Les investigations ont mis en évidence la présence d'un ancien poteau qui s'est désintégré, formant ainsi une petite excavation décimétrique. L'absence d'anomalies a conduit à lever l'indice n°67 : aucun périmètre de sécurité n'a plus lieu d'être circonscrit en périphérie de ce leurre.
- Affaire n°9658, 20 avril 2005 (CETE) qui s'est traduite par la réalisation du décapage partiel et de deux sondages à la pelle sur les indices n°9, n°53 et n°54. Cette opération a eu lieu entre le 29 mars 2005 et le 1er avril 2005. L'étude a conclu que le point d'accès à la carrière de l'indice n°9 n'est pas situé à l'endroit indiqué par les archives, mais sur une autre portion de la parcelle sur laquelle il prend place. La poursuite du décapage est ainsi recommandée. Concernant l'indice n°53, l'étude conclut à la nécessité de réaliser des sondages de recherche de vide. Enfin, concernant l'indice n°54, le CETE a préconisé de réduire le périmètre réglementaire autour de l'indice à 15 m de rayon par rapport au centre de l'indice.
- Affaire n°10241, 13 octobre 2005 (CETE) réalisée sur la propriété BANCE. Les investigations ont eu lieu le 5 octobre 2005 afin de lever l'indice n°83 qui grève la propriété. Un sondage à la pelle mécanique a permis de constater que l'indice n°83 n'était pas lié à une cavité souterraine, mais à un phénomène de bétoire. L'indice a été levé.
- Affaire n°2011-14069D442, mars 2012 (CETE). Ce rapport fait suite à un effondrement de terrain de 1m de diamètre et de profondeur survenu au printemps 2011 sur l'indice n°84. L'indice a été sondé à la pelle et a révélé l'existence d'un puits d'accès à une carrière souterraine. Un curage puis un comblement de cette carrière ont été réalisés. Le puits n'ayant pas été comblé sur toute sa hauteur, au moment de la rédaction du rapport le CETE invitait la commune à poursuivre le remblaiement de ce dernier sous sa responsabilité.





## 2EME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



Localisation des indices de cavités souterraines en 2001 sur Hautot-sur-Mer (source CETE)

Un tableau récapitulatif des données du RICS est donné ci-dessous (il figure notamment les périmètres de protection associés à chaque indice de cavité en fonction de son origine). Il a été actualisé avec les différentes études géotechniques engagées depuis 2001.

|    | Type                                        | Localisation           | Commentaire                                                                                                            | Périmètre |
|----|---------------------------------------------|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 1  | Carrière souterraine d'origine indéterminée | Parcelle napoléonienne |                                                                                                                        | 60m       |
| 2  | Carrière à ciel ouvert                      | Point                  |                                                                                                                        | -         |
| 3  | Carrière souterraine d'origine indéterminée | Parcelle napoléonienne |                                                                                                                        | 60m       |
| 4  | Carrière à ciel ouvert                      | Point                  |                                                                                                                        | -         |
| 5  | Carrière souterraine d'origine indéterminée | Parcelle napoléonienne | Indice en 3 parties                                                                                                    | 60m       |
| 6  | Carrière à ciel ouvert                      | Point                  |                                                                                                                        | -         |
| 7  | Carrière souterraine d'origine indéterminée | Parcelle napoléonienne |                                                                                                                        | 60m       |
| 8  | Carrière souterraine d'origine indéterminée | Parcelle napoléonienne |                                                                                                                        | 60m       |
| 9  | Carrière souterraine d'origine indéterminée | Parcelle napoléonienne | Indice réduit à la partie non décapée (CETE avril 2005) puis requalifié en zone ponctuelle (Explor-e 9 septembre 2016) | 60m       |
| 10 | Carrière souterraine d'origine indéterminée | Parcelle napoléonienne |                                                                                                                        | 60m       |





## 2EME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

|    | Type                                        | Localisation           | Commentaire                                                               | Périmètre |
|----|---------------------------------------------|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 11 | Carrière à ciel ouvert                      | Point                  |                                                                           | -         |
| 12 | Carrière souterraine d'origine indéterminée | Parcelle napoléonienne |                                                                           | 60m       |
| 13 | Carrière souterraine d'origine indéterminée | Parcelle napoléonienne |                                                                           | 60m       |
| 14 | Carrière à ciel ouvert                      | Point                  |                                                                           | -         |
| 15 | Carrière souterraine d'origine indéterminée | Parcelle napoléonienne |                                                                           | 60m       |
| 16 | Carrière à ciel ouvert                      | Point                  |                                                                           | -         |
| 17 | Carrière souterraine d'origine indéterminée | Parcelle napoléonienne |                                                                           | 60m       |
| 18 | Carrière souterraine d'origine indéterminée | Parcelle napoléonienne |                                                                           | 60m       |
| 19 | Carrière à ciel ouvert                      | Point                  |                                                                           | -         |
| 20 | Carrière souterraine d'origine indéterminée | Parcelle napoléonienne |                                                                           | 60m       |
| 21 | Carrière souterraine d'origine indéterminée | Parcelle napoléonienne | Indice réduit au sud de la cavée d'Hautot (courriers CETE + DDTM de 2010) | 60m       |
| 22 | Carrière souterraine d'origine indéterminée | Parcelle napoléonienne |                                                                           | 60m       |
| 23 | Carrière souterraine d'origine indéterminée | Parcelle napoléonienne |                                                                           | 60m       |
| 24 | Kartz                                       | Point                  |                                                                           | 35m       |
| 25 | Carrière souterraine d'origine indéterminée | Point                  |                                                                           | 60m       |
| 26 | Carrière souterraine d'origine indéterminée | Point                  |                                                                           | 60m       |
| 27 | Puisard                                     | Point                  |                                                                           | -         |
| 28 | Carrière souterraine d'origine indéterminée | Point                  |                                                                           | 60m       |
| 29 | Carrière souterraine d'origine indéterminée | Point                  |                                                                           | 60m       |
| 30 | Carrière souterraine d'origine indéterminée | Point                  |                                                                           | 60m       |
| 31 | Carrière souterraine d'origine indéterminée | Point                  |                                                                           | 60m       |
| 32 | Carrière souterraine d'origine indéterminée | Point                  |                                                                           | 60m       |
| 33 | Carrière souterraine d'origine indéterminée | Point                  |                                                                           | 60m       |
| 34 | Carrière souterraine d'origine indéterminée | Point                  |                                                                           | 60m       |
| 35 | Carrière souterraine d'origine indéterminée | Point                  |                                                                           | 60m       |
| 36 | Carrière souterraine d'origine indéterminée | Point                  |                                                                           | 60m       |
| 37 | Carrière souterraine d'origine indéterminée | Point                  |                                                                           | 60m       |
| 38 | Carrière souterraine d'origine indéterminée | Point                  |                                                                           | 60m       |



## 2EME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

|    | Type                                        | Localisation | Commentaire                                                                             | Périmètre |
|----|---------------------------------------------|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 39 | Carrière souterraine d'origine indéterminée | Point        |                                                                                         | 60m       |
| 40 | Carrière souterraine d'origine indéterminée | Point        |                                                                                         | 60m       |
| 41 | Carrière souterraine d'origine indéterminée | Point        |                                                                                         | 60m       |
| 42 | Carrière souterraine d'origine indéterminée | Point        |                                                                                         | 60m       |
| 43 | Carrière souterraine d'origine indéterminée | Point        |                                                                                         | 60m       |
| 44 | Carrière souterraine d'origine indéterminée | Point        |                                                                                         | 60m       |
| 45 | Carrière souterraine d'origine indéterminée | Point        |                                                                                         | 60m       |
| 46 | Carrière souterraine d'origine indéterminée | Point        |                                                                                         | 60m       |
| 47 | Carrière souterraine d'origine indéterminée | Point        |                                                                                         | 60m       |
| 48 | Carrière souterraine d'origine indéterminée | Point        |                                                                                         | 60m       |
| 49 | Carrière souterraine d'origine indéterminée | Point        |                                                                                         | 60m       |
| 50 | Carrière souterraine d'origine indéterminée | Point        |                                                                                         | 60m       |
| 51 | Carrière souterraine d'origine indéterminée | Point        |                                                                                         | 60m       |
| 52 | Carrière souterraine d'origine indéterminée | Point        |                                                                                         | 60m       |
| 53 | Carrière souterraine d'origine indéterminée | Point        | Indice requalifié en carrière souterraine (CETE avril 2005)                             | 60m       |
| 54 | Carrière souterraine d'origine indéterminée | Point        | Indice requalifié en point d'infiltration avec périmètre réduit à 15m (CETE avril 2005) | 15m       |
| 55 | Carrière souterraine d'origine indéterminée | Point        |                                                                                         | 60m       |
| 56 | Carrière souterraine d'origine indéterminée | Point        |                                                                                         | 60m       |
| 57 | Carrière souterraine d'origine indéterminée | Point        |                                                                                         | 60m       |
| 58 | Carrière souterraine d'origine indéterminée | Point        |                                                                                         | 60m       |
| 59 | Carrière souterraine d'origine indéterminée | Point        |                                                                                         | 60m       |
| 60 | Carrière souterraine d'origine indéterminée | Point        |                                                                                         | 60m       |
| 61 | Carrière souterraine d'origine indéterminée | Point        |                                                                                         | 60m       |
| 62 | Carrière souterraine d'origine indéterminée | Point        |                                                                                         | 60m       |
| 63 | Carrière souterraine d'origine indéterminée | Point        |                                                                                         | 60m       |



## 2EME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

|    | Type                                        | Localisation | Commentaire                               | Périmètre |
|----|---------------------------------------------|--------------|-------------------------------------------|-----------|
| 64 | Carrière souterraine d'origine indéterminée | Point        |                                           | 60m       |
| 65 | Carrière souterraine d'origine indéterminée | Point        |                                           | 60m       |
| 66 | Carrière souterraine d'origine indéterminée | Point        |                                           | 60m       |
| 67 | Carrière souterraine d'origine indéterminée | Point        | Indice supprimé (Ingetec 11 février 2005) | -         |
| 68 | Carrière souterraine d'origine indéterminée | Point        |                                           | 60m       |
| 69 | Carrière souterraine d'origine indéterminée | Point        | Puisard probable                          | 60m       |
| 70 | Carrière souterraine d'origine indéterminée | Point        |                                           | 60m       |
| 71 | Carrière souterraine d'origine indéterminée | Point        |                                           | 60m       |
| 72 | Carrière souterraine d'origine indéterminée | Point        |                                           | 60m       |
| 73 | Carrière souterraine d'origine indéterminée | Point        |                                           | 60m       |
| 74 | Carrière souterraine d'origine indéterminée | Point        |                                           | 60m       |
| 75 | Carrière souterraine d'origine indéterminée | Point        |                                           | 60m       |
| 76 | Carrière souterraine d'origine indéterminée | Point        |                                           | 60m       |
| 77 | Carrière souterraine d'origine indéterminée | Point        |                                           | 60m       |
| 78 | Carrière souterraine d'origine indéterminée | Point        |                                           | 60m       |
| 79 | Carrière souterraine d'origine indéterminée | Point        |                                           | 60m       |
| 80 | Carrière souterraine d'origine indéterminée | Point        |                                           | 60m       |
| 81 | Carrière souterraine d'origine indéterminée | Point        |                                           | 60m       |
| 82 | Kartz                                       | Point        |                                           | 35m       |
| 83 | Kartz                                       | Point        | Indice supprimé (CETE octobre 2005)       | -         |
| 84 | Carrière souterraine d'origine indéterminée | Point        | Indice supprimé (CETE mars 2012)          | -         |
| 85 | Carrière souterraine d'origine indéterminée | Point        | Etude CEREMA 2018                         | 60m       |

De plus, certains indices présents sur les communes voisines sont associées à des périmètres de sécurité débordant sur Hautot-sur-Mer :

|                             |               |                                                |       |  |     |
|-----------------------------|---------------|------------------------------------------------|-------|--|-----|
| Varengvi<br>lle-sur-<br>Mer | 76720-<br>115 | Carrière souterraine d'origine<br>indéterminée | Point |  | 60m |
|-----------------------------|---------------|------------------------------------------------|-------|--|-----|



## 2EME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

|                       |           |                                                                  |          |                                |     |
|-----------------------|-----------|------------------------------------------------------------------|----------|--------------------------------|-----|
| Varengueville-sur-Mer | 76720-138 | Carrière souterraine d'origine indéterminée                      | Surface  | Etude INGETEC 2006             | 60m |
| Offranville           | 76349-001 | Carrière souterraine d'origine indéterminée                      | Point    | CETE 2001                      | 60m |
| Saint-Aubin-sur-Scie  | 76565-004 | Carrière souterraine d'origine indéterminée                      | Surface  | CETE 2001                      | 60m |
| Dieppe                | 76217-999 | Origine naturelle (point d'infiltration, béttoire naturelle ...) | Linéaire | Etude Antéa crête falaise 2013 | 35m |



Carte figurant les périmètres de sécurité autour des indices de cavités souterraines

### II.1.3. Recul du trait de côte et de falaises

Le CEREMA, à la demande de la direction départementale des territoires et de la mer, a mené en 2017 et 2018 une étude sur le **recul du trait de côte** en Seine-Maritime. Elle permet de visualiser le recul du trait de côte prévu à 20 ans, 50 ans et 100 ans, les enjeux concernés (habitations,





## 2EME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

équipements publics, réseau routier, espaces naturels sensibles ...), ainsi que les zones nécessitant une vigilance.

Les côtes de la Seine-Maritime sont bordées de hautes falaises crayeuses. Chaque année, ces falaises subissent des **mouvements gravitaires (éboulements, écroulements)**, engendrant un recul de l'ordre de quelques centimètres à quelques mètres pour les plus importants.

L'érosion peut être provoquée par différents facteurs (continentaux ou marins) :

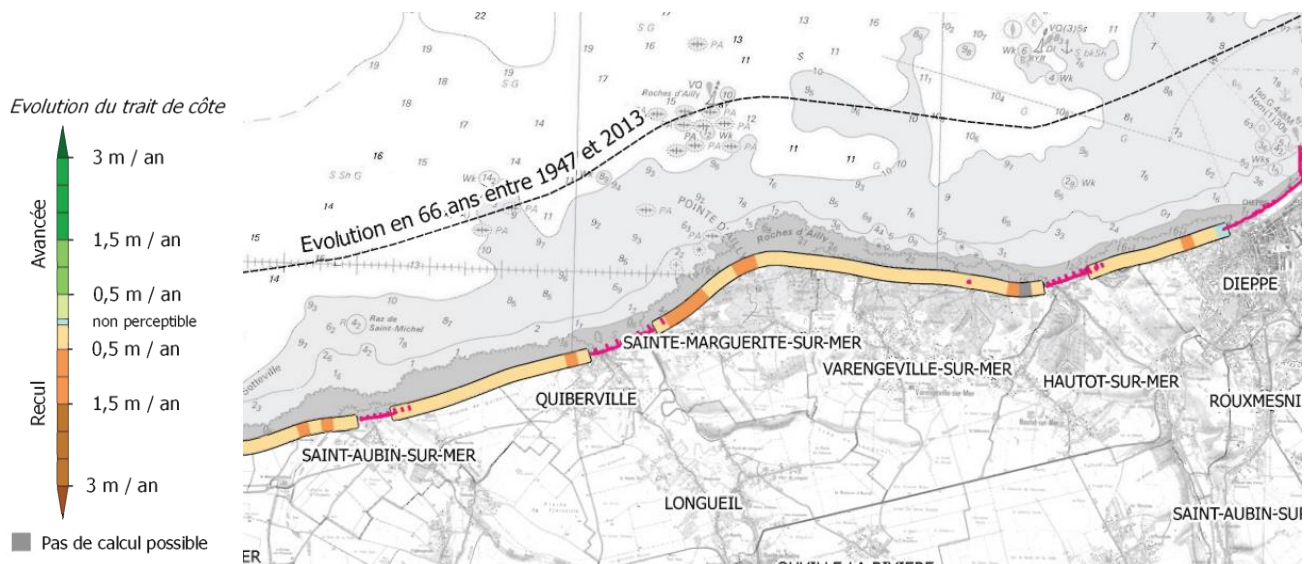
- Les précipitations peuvent déstabiliser les falaises crayeuses en cas de dépassement du seuil de 20 mm de précipitations sur 10 jours ;
- Les variations du niveau de la nappe phréatique favorisent les éboulements et glissements par déstabilisation de la falaise crayeuse ;
- Les variations de température, notamment le gel/dégel, déstabilisent les hauts de falaises ;
- Les vents forts engendrent les houles qui abaissent les profils des plages d'accumulation ;
- Les vagues, dépendantes des coefficients de marée, érodent les pieds de falaise.

Dans le cadre de la Stratégie Nationale de Gestion Intégrée du Trait de Côte, le développement de la connaissance sur le littoral joue un rôle décisif pour anticiper et imaginer le littoral de demain.

L'étude du CEREMA prend en compte :

- 2 traits de côte : l'un historique datant de 1947 et l'autre récent datant de 2014 ;
- Les ouvrages majeurs : épis et jetées faisant obstacle au transit sédimentaire ;
- Les événements historiques : éboulements et glissements ;
- Les Plans de Prévention des Risques Naturels existants ainsi que les travaux scientifiques existants
- Différentes échelles de temps : à 20 ans, à 50 ans et à 100 ans.

À partir de ces éléments, un recul moyen a été déterminé avec/sans événement historique – il a été estimé à moins de 0,5m/an à Hautot-sur-Mer. Ce calcul a permis d'estimer des enveloppes de recul aux horizons 20, 50 et 100 ans.



Indicateur national de l'érosion côtière (source Géolittoral)

A noter : la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Seine-Maritime a édité un guide relatif à la prise en compte des risques liés aux éboulements de falaises et aux chambres troglodytes dans l'instruction des dossiers d'autorisation du droit des sols (<https://www.seine-maritime.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-et-prevention-des-risques/Risques-technologiques-et-naturels/Guides-d-instruction-ADS-Risques2/Guides-d-instruction-ADS-Risques>).

## 2EME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

projection à 20 ans  
projection à 50 ans  
projection à 100 ans



Recul du trait de côte à 20, 50 et 100 ans



Enjeu : Garantir la sécurité des personnes en prenant en compte le risque associé aux falaises situées à l'est du territoire (cité Jean Marchand).

### II.1.4. Aléa retrait-gonflement des argiles

Phénomène de mouvement de terrain d'origine climatique, car lié aux précipitations, l'aléa retrait-gonflement des argiles se manifeste lors de la modification de la consistance et du volume des sols argileux en fonction de leur teneur en eau.

C'est-à-dire que **les sols gonflent lors d'une augmentation de leur teneur en eau**, tandis qu'à l'inverse, ils sont soumis à dessiccation et **rétractation lors de la réduction de leur teneur en eau**.

Les conséquences possibles sur l'habitat sont l'apparition de fissurations en façade, la distorsion de cette dernière, une rupture des canalisations ... Cet aléa conditionne ainsi l'implantation du bâti dans les zones concernées pour le constructeur.

**La majeure partie du territoire hautotais est concerné par un degré d'aléa faible ce qui est peu impactant pour l'urbanisation.** Toutefois, le **quart sud-ouest** de la commune, qui correspond au bourg d'Hautot, est concerné par une zone où l'aléa oscille de **modéré à important**. Cela concerne à la fois des parcelles agricoles, mais aussi une partie du bâti.

La poursuite de l'urbanisation ou l'ouverture à l'urbanisation sur cette portion du territoire sera conditionnée par la prise en compte de prescriptions en matière d'aménagement et d'architecture afin de limiter les conséquences prévisibles du risque retrait-gonflement des argiles.

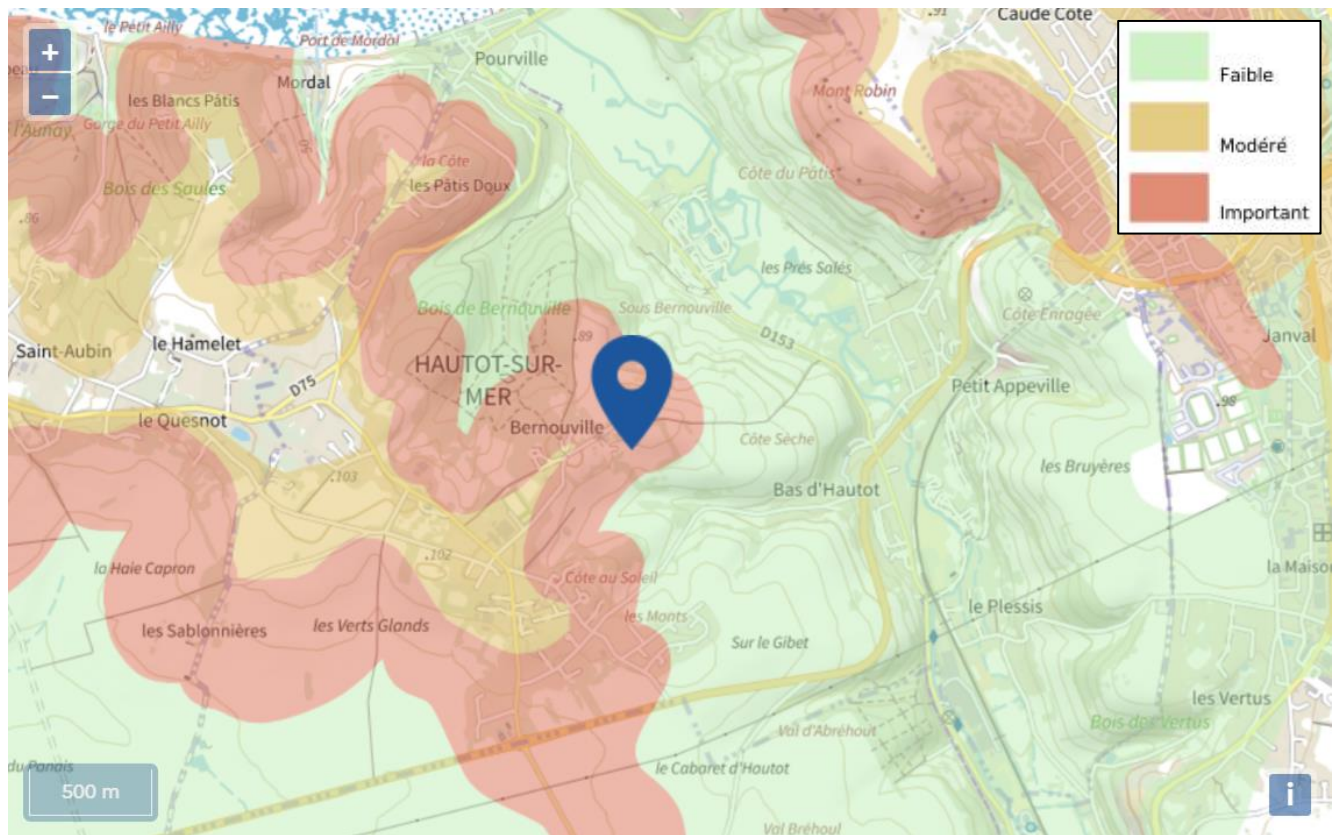
Dans les zones concernées par le retrait-gonflement des argiles, les pétitionnaires devront prendre en compte les précautions et dispositions pour s'assurer de la stabilité du sol. Si nécessaire, ils devront effectuer des travaux confortatifs préalablement à la réalisation des opérations envisagées :

- Les fondations : en premier lieu, les fondations doivent être suffisamment profondes et ancrées de manière homogène afin de s'affranchir de la zone la plus superficielle du sol, sensible à l'évapotranspiration et donc susceptible de connaître les plus grandes variations de volumes ;
- La structure du bâtiment : afin de résister à la force des mouvements verticaux et horizontaux, les murs de l'habitation peuvent être renforcés par des chaînages internes renforçant ainsi sa structure ;
- Eloigner les sources d'humidité : on considère comme mesure préventive efficace, la mise à distance de l'habitation de toute zone humide ainsi que d'éléments tels que les arbres, des drains et autres matériels de pompage. Les géologues conseillent également la pose d'une



## 2EME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

géomembrane isolant le bâtiment du sol de manière à s'affranchir du phénomène saisonnier d'évapotranspiration. Enfin, il est capital que les canalisations d'eau enterrées puissent subir des mouvements différentiels sans risque de rompre, ce qui suppose le recours à des systèmes non rigides.



*Aléa retrait-gonflement des argiles (source : Georisques)*



**Enjeu :** Limiter les conséquences prévisibles du risque retrait-gonflement des argiles sur les parties du territoire les plus exposées.

### II.1.5. Risque d'exposition au radon

Le radon est un gaz radioactif naturel. Il est présent dans le sol, l'air et l'eau partout en France, en concentration plus élevée dans les zones localisées sur les grands massifs « anciens » (Massif armoricain, Massif central, Corse, Vosges, etc.) Il présente principalement un risque sanitaire pour l'homme lorsqu'il s'accumule dans les bâtiments.

Le risque d'exposition au radon est faible à Hautot-sur-Mer.

### II.1.6. Risque lié à la proximité d'une installation nucléaire

Les installations nucléaires de base (INB) sont des installations qui, de par leur nature ou en raison de la quantité ou de l'activité des substances radioactives qu'elles contiennent, sont soumises à des dispositions particulières en vue de protéger les personnes et l'environnement.

Hautot-sur-Mer est à 15 km de la centrale de Penly et 30 km de celle de Paluel. Le risque nucléaire ne peut donc être exclu.

### II.1.7. Transport de matières dangereuses

Le transport de matières dangereuses (TMD) dans la commune d'Hautot-sur-Mer a lieu par voie routière, voie maritime, voie ferrée et canalisations.

La commune est traversée par plusieurs sections de routes départementales plus ou moins importantes. Il faut remarquer notamment :





## 2EME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

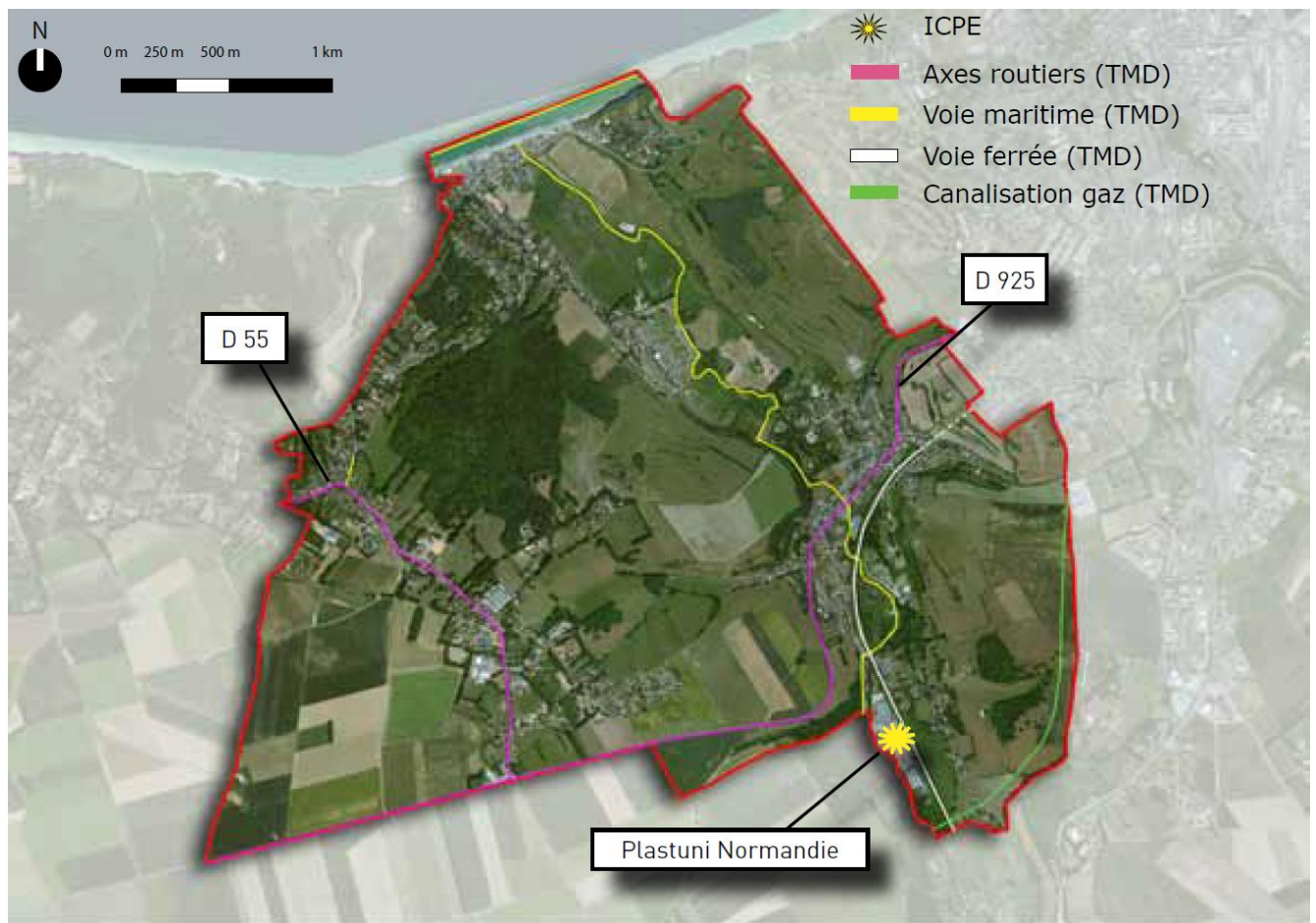
- La **D55**, dont le trafic poids lourds est estimé entre 250 et 400 véhicules par jour ;
- La **D925**, dont le trafic est quant à lui estimé à plus de 400 camions par jour.

Parmi l'ensemble des poids lourds traversant la commune, un certain nombre des matières dangereuses. Si la majorité représente un flux de transit, une faible partie assure une desserte locale pour livrer particuliers, artisans, commerçants.

Une **conduite de transport de gaz** inflammable, composée de deux sections, traverse la commune. Elle est exploitée par la société Gaz de France (GDF).

La **ligne SNCF** est utilisée occasionnellement pour le transport de matières dangereuses.

Hautot-sur-Mer est une commune bordant le littoral de la Manche. Compte tenu du trafic important de marchandises et de matières dangereuses, il ne peut être exclu qu'une quelconque pollution ou un échouage de produits dangereux viennent toucher les côtes du département, et en particulier la plage et les pieds de falaise de la commune.



ICPE et risque lié au transport de matières dangereuses sur le territoire (source VEA)



### Enjeux :

- Limiter l'exposition de la population au risque TMD (routes, gaz, voie ferrée, voie d'eau et façade maritime) ;
- Ne pas étendre l'urbanisation à proximité immédiate des ICPE ;
- La présence de la canalisation de gaz entraîne une servitude I3.



## 2EME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

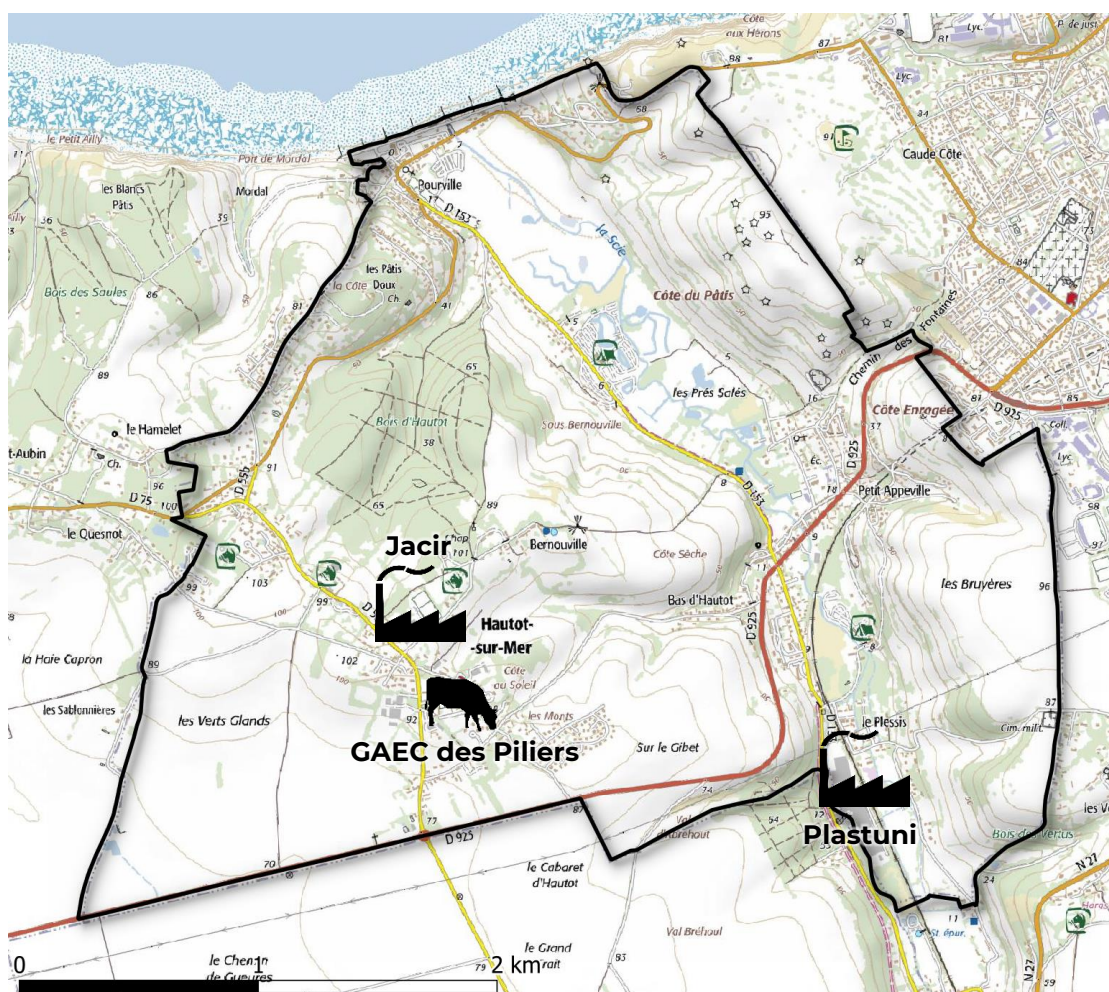
### II.2. Installations Classées pour l'environnement (ICPE)

Prendre en compte les ICPE au cours de l'élaboration du document d'urbanisme permet d'anticiper sur le développement communal, en proposant des zones où certaines ICPE peuvent s'implanter, et à l'inverse, proposer un zonage où les constructions potentiellement impactantes sont interdites afin de protéger la population des risques et nuisances.

Selon la base de données des Installations Classées, il y a 3 ICPE à Hautot-sur-Mer :

- Plastuni Normandie (fabrication de produits en caoutchouc et plastique) ;
- Jacir (systèmes de refroidissement pour l'industrie) ;
- GAEC des Piliers (exploitation agricole).

L'activité de ces structures est soumise à autorisation préfectorale, mais ne nécessite pas la mise en place d'un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) sur la commune.



ICPE

## 2EME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

### II.3. Exposition au bruit

#### II.3.1. Bruit des infrastructures de transport terrestre

Au cours du XX<sup>e</sup> siècle, le développement de l'industrie et des transports, notamment automobile et ferroviaire, a créé des situations de fortes expositions au bruit liées à une urbanisation mal maîtrisée. Le bruit est l'une des premières nuisances ressenties par les habitants.

Cette situation a conduit les pouvoirs publics à mettre en place des outils d'évaluation et de lutte contre le bruit.

D'après le **Classement Sonore des Transports Terrestres** de Seine-Maritime (approuvé le 27 mai 2016 par la préfète de la Seine-Maritime), la **D925** est identifiée comme vecteur de nuisances sonores sur la commune d'Hautot-sur-Mer.

En fonction des catégories sonores, des secteurs affectés par le bruit dont la largeur maximale est fixée par la réglementation, sont définis de part et d'autre de ces infrastructures. Les infrastructures sont classées, selon leur niveau de bruit, dans les catégories suivantes :

- La catégorie 1 qui est la plus bruyante engendre un secteur d'une largeur maximale de 300 m de part et d'autre du bord de la chaussée pour une route ou du rail extérieur pour une voie ferrée ;
- En catégorie 2, cette largeur passe à 250 m ;
- En catégorie 3, elle passe à 100 m ;
- En catégorie 4, elle passe à 30 m ;
- En catégorie 5, elle passe à 10 m.



*Infrastructures de transport bruyantes à Hautot-sur-Mer (source DDTM / PERSPECTIVES)*

Les **bâtiments à construire dans le secteur affecté par le bruit doivent être isolés** en fonction de leur exposition sonore. Seuls sont concernés, les bâtiments d'habitation, les établissements d'enseignement, les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale, et les bâtiments d'hébergement à caractère touristique.



## 2EME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

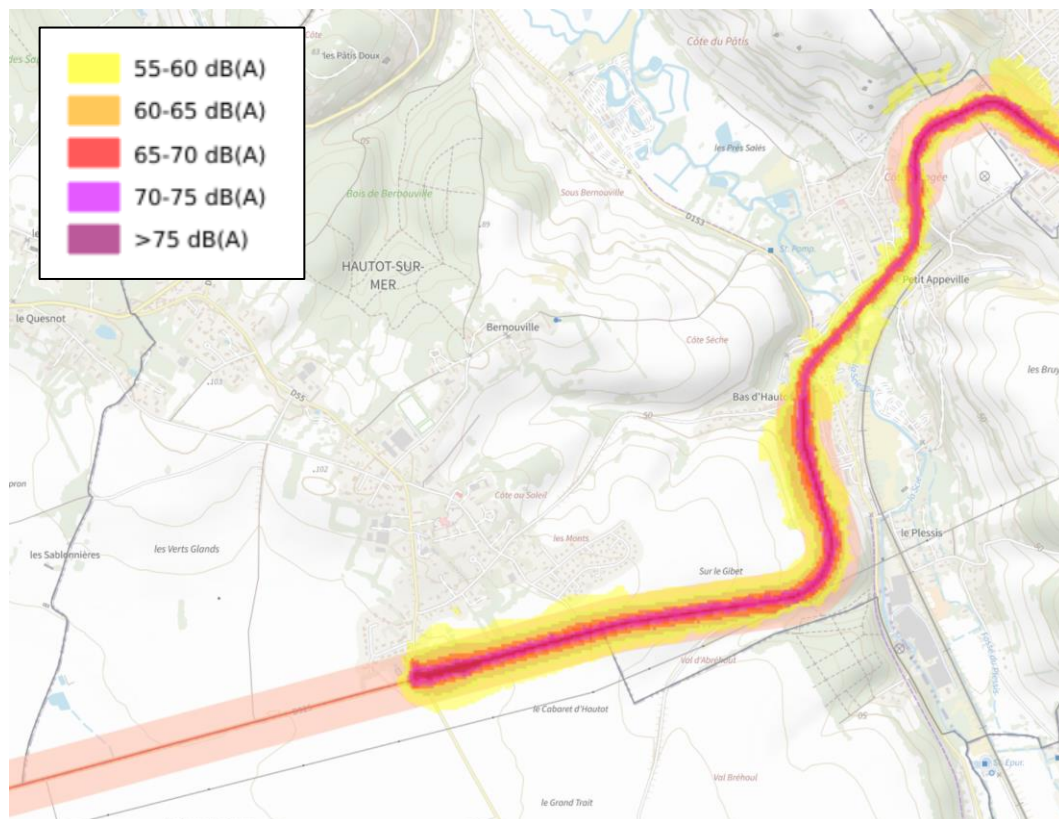
La **D925** est classée infrastructure de transport bruyante à Hautot-sur-Mer :

- RD 925, du PR 95+940 au PR 96+559 : catégorie 3 ;
- RD 925, du PR 95+0 au PR 95+940 : catégorie 4 ;
- RD 925, du PR 87+136 au PR 95+0 : catégorie 3.



**Enjeu : Limiter l'exposition de la population aux nuisances sonores liées à la D925.**

Notons que l'état a dressé une carte d'exposition au bruit :



*Carte d'exposition au bruit*

### II.3.1. Bruit de l'aérodrome de Dieppe Saint-Aubin

Le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) est un document préventif établi dans l'intérêt de la population : il a pour objectif de limiter ou d'interdire l'installation de nouveaux habitants dans des secteurs concernés ou susceptibles d'être concernés par un certain niveau d'exposition au bruit.

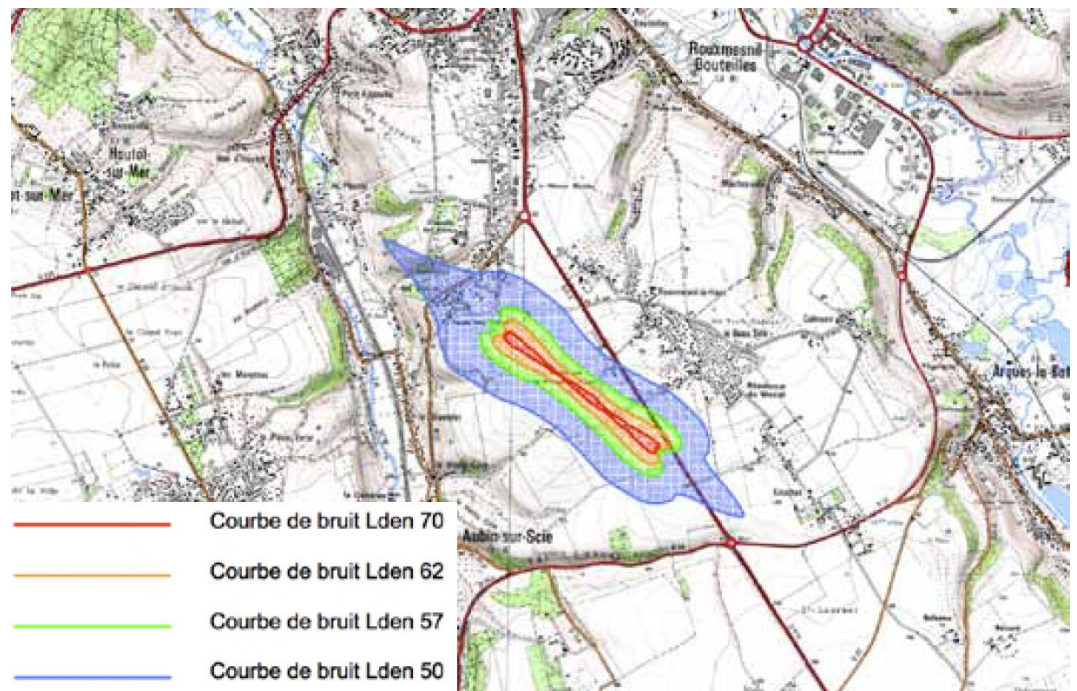
Au sein de ces secteurs, l'utilisation du sol est réglementée. Le PEB doit être annexé au PLU.

Quatre zones sont définies par le PEB de Dieppe Saint-Aubin :

- La zone A qui correspond approximativement à l'emprise aéroportuaire et pour laquelle le niveau sonore est « très fort » ;
- La zone B qui correspond à une zone de bruit fort ;
- La zone C qui correspond à une zone de bruit modéré ;
- La zone D de niveau faible.

**Hautot-sur-Mer est concernée par une portion de la zone D à l'extrémité sud-est du territoire. Il s'agit d'un secteur non urbanisé.**

## 2EME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



Carte des zones réglementaires du projet de Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Dieppe Saint-Aubin

Les contraintes sur l'urbanisme sont les suivantes

- Dans les zones A et B, toute construction neuve à usage d'habitation et toute action sur le bâti existant tendant à accroître la capacité d'accueil sont interdites (sauf exception) ;
- Dans la zone C sont autorisées les constructions individuelles non groupées situées dans des secteurs déjà urbanisés et desservis par des équipements publics dès lors qu'elles n'entraînent qu'une faible augmentation de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances ;
- La zone D ne donne pas lieu à des restrictions de droit à construire, mais étend le périmètre dans lequel l'isolation acoustique de toute nouvelle habitation [...] est obligatoire.



Enjeu : Limiter l'exposition de la population aux nuisances sonores liées à l'aérodrome de Dieppe Saint-Aubin.

### II.4. Sites et sols pollués

L'inventaire des sites pollués connus est conduit depuis 1994. Cet inventaire est archivé dans une base de données sur les sites et sols pollués (BASOL). Il n'y a **pas de site BASOL** sur la commune d'Hautot-sur-Mer.

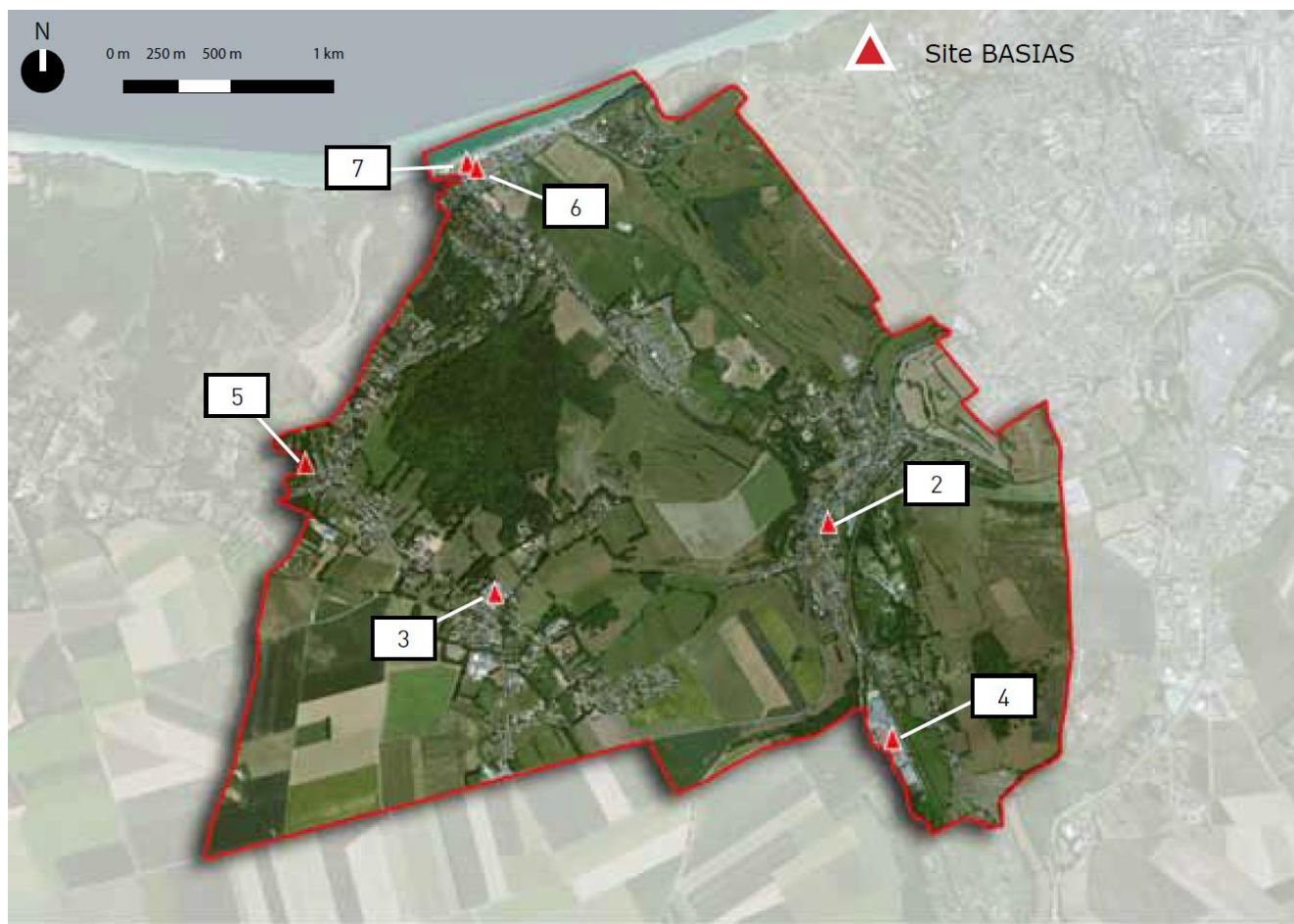
La base de données BASIAS dresse l'inventaire des sites industriels et activités de services en activité ou non susceptibles d'avoir généré une pollution des sols.

L'organisme du BRGM est seul gestionnaire des données. Les données issues de BASIAS constituent une simple information du passé industriel du terrain. Dans le cas d'un projet, il reviendrait au porteur de celui-ci de réaliser les investigations nécessaires afin de détecter la présence éventuelle d'une pollution.

Dans ce cas, il conviendrait de prendre les dispositions techniques et/ou organisationnelles permettant de se prémunir contre les risques liés à cette pollution des sols et de vérifier la compatibilité du projet avec l'usage tel que défini dans la circulaire conjointe des ministères de la santé et des solidarités, de l'écologie et du développement durable, de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer en date du 8 février 2007. En cas de pollution avérée, il convient d'en vérifier le niveau et de le rendre compatible avec l'usage prévu.



## 2EME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



*Sites potentiellement pollués (source : BASIAS)*

Il existe **7 sites potentiellement pollués** sur la commune :

1. Bourgeaux (HNO 7603227) - NON localisé
2. Duhamel Station Antar (HNO 7603224)
3. Air Traitement (HNO 7603225)
4. Magard (HNO 7603226)
5. Eugène Diduche (HNO 7603222)
6. Beuvain (HNO 7603223)
7. Société du Grand Hôtel et du Casino de Pourville-sur-Mer (HNO 7603221)



**Enjeu : Vérifier la compatibilité entre les usages actuels des sites et le projet de territoire.**

## 2EME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

### II.5. Déchets

---

#### II.5.1. Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets

Par délibération du 22 juin 2020, la région Normandie a approuvé le SRADDET qui se substitue notamment au Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD). On se référera ainsi aux objectifs et actions de ce schéma.

#### II.5.2. Gestion des déchets à Hautot-sur-Mer

La collecte des déchets ménagers et assimilés sur Hautot-sur-Mer est gérée par la Communauté d'agglomération de Dieppe-Maritime, par la passation de marchés publics pour l'ensemble des communes membres de l'agglomération « hors Dieppe ».

L'organisation de la collecte des déchets sur la commune d'Hautot-sur-Mer est organisée en marchés publics comme suit :

- Pré-collecte :  
Mise à disposition de conteneurs individuels pour les Ordures Ménagères Résiduelles (OMR) et pour les Déchets Ménagers Recyclables (DMR) ;
- Collecte en porte-à-porte :  
Ordures Ménagères Résiduelles (OMR) : une fois par semaine, le lundi ;  
Déchets Ménagers Résiduels (DMR) : une semaine sur deux, le lundi ;  
Déchets verts : une fois par semaine, le mercredi, du 1er avril au 31 octobre ;
- Collecte en apport volontaire :  
Verre ;  
Textile Linge Chaussures (TLC) ;
- Apports en déchèterie :  
Les habitants de la Commune d'Hautot-sur-Mer ont accès sur présentation d'un badge à la déchèterie communautaire située sur la commune de Rouxmesnil-Bouteilles.

### II.6. Assainissement

---

Le système d'assainissement d'Offranville (ex-Saint-Aubin-sur-Scie) permet de collecter les eaux usées des communes d'Offranville, Saint-Aubin-sur-Scie, Hautot-sur-Mer et depuis 2017, suite à la suppression de la station de Tourville-sur-Arques, les communes de Sauqueville et Tourville-sur-Arques.

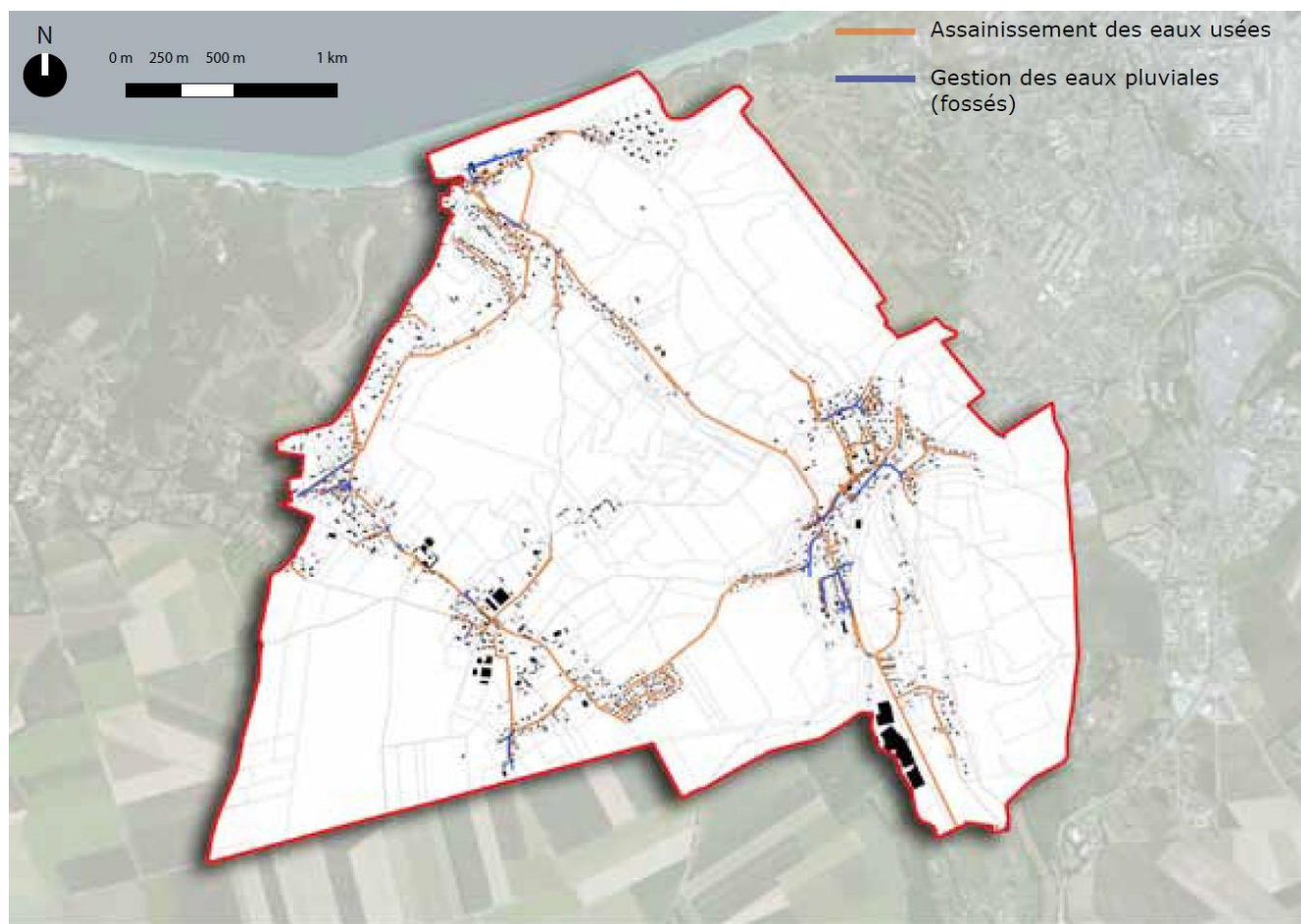
Ce dispositif comprend la **station d'épuration de Saint-Aubin-sur-Scie d'une capacité de 15 000 EH**.

Construite en 1995, elle a une capacité de 15 000 EH et son rejet se fait dans la Scie. Ses principales caractéristiques sont rappelées ci-dessous :

- Prétraitement : dégrilleur, dessableur-dégraisseur ;
- 1 bassin d'orage d'une capacité de 400 m<sup>3</sup> ;
- Traitement biologique : boues activées en aération prolongée ;
- Traitement de l'azote : nitrification – dénitrification ;
- Traitement du phosphore : traitement physico-chimique ;
- Traitement des boues : centrifugation et chaulage ;
- Désinfection avant rejet en été : chloration – déchloration au bisulfite ;
- Stockage des boues : aire d'Hautot-sur-Mer avant valorisation en épandage agricole.



## 2EME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



Assainissement des eaux usées et réseau d'eaux pluviales (source : CA Dieppe-Maritime)

Les flux journaliers moyens sur l'année arrivant sur le système de traitement sont :

| OFFRANVILLE                              | 2016  | 2017  | 2018  | 2019  | 2020  | 2021  |
|------------------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Volume arrivant (m <sup>3</sup> /j)      | 959   | 1 085 | 1 170 | 1 147 | 1 233 | 1 211 |
| Evolution n/n-1                          | 13%   | 13%   | 8%    | -2%   | 7%    | -2%   |
| Capacité hydraulique (m <sup>3</sup> /j) | 2 400 | 2 400 | 2 400 | 2 400 | 2 400 | 2 400 |
| Charge DB05 arrivant (kg/j)              | 193   | 261   | 214   | 232   | 236   | 209   |
| Evolution n/n-1                          | 27%   | 35%   | -18%  | 8 %   | 2 %   | -11%  |
| Capacité épuratoire en DB05 (kg/j)       | 900   | 900   | 900   | 900   | 900   | 900   |

Composition de l'effluent entrant :

|                           |                   | Capacité épuratoire | Moyenne annuelle entrante |
|---------------------------|-------------------|---------------------|---------------------------|
| Volume                    | m <sup>3</sup> /j | 2 400               | 1 262                     |
| Charge en DCO             | kg/j              | 1 800               | 660                       |
| Charge en DB05            | kg/j              | 900                 | 209                       |
| Charge en MES             | kg/j              | 900                 | 321                       |
| Charge en N-NK            | kg/j              | 225                 | 85                        |
| Charge en Pt              | kg/j              | 37                  | 9                         |
| Charge en Equivalent hab. | EH                | 15 000              | 3 483                     |

## 2EME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Le volume d'eau traitée en 2021 s'élève à 460 746 m<sup>3</sup>. La charge hydraulique moyenne représente 50,4% de sa capacité nominale et est en légère baisse (-2 %) par rapport à 2020.

Par ailleurs, le bassin d'orage a enregistré des surverses importantes au cours de l'année 2021 représentant un volume total de 1 404 m<sup>3</sup>. Ces surverses sont liées à des épisodes pluvieux et sont en baisse par rapport à 2020 (5 030 m<sup>3</sup>).

La charge organique reçue est également en baisse (-11%) par rapport à 2020 et ne représente que 23 % de la capacité nominale de la station. Les caractéristiques de l'effluent restent ceux d'un effluent domestique. La présence d'abonnés industriels ne modifie pas sa composition.

En moyenne sur l'année, le système de traitement a reçu, traité et rejeté les charges de pollution suivantes :

|      | Nombre de bilans | Charge entrante (kg/j) | Charge sortante (kg/j) | Rendement (%) | Concentration sortie (mg/l) | Rappel du niveau de rejet |
|------|------------------|------------------------|------------------------|---------------|-----------------------------|---------------------------|
| DCO  | 24               | 660                    | 15,5                   | 97,7          | 13,0                        | <b>90 mg/L</b>            |
| DBO5 | 12               | 200                    | 3,5                    | 98,2          | 3,0                         | <b>25 mg/L</b>            |
| MES  | 24               | 321                    | 7,5                    | 99,0          | 2,8                         | <b>30 mg/L</b>            |
| NTK  | 12               | 85                     | 1,5                    | 98,3          | 1,3                         | <b>10 mg/L</b>            |
| NGL  | 12               | 86                     | 5,4                    | 93,6          | 4,6                         | <b>15 mg/L</b>            |
| Pt   | 12               | 9                      | 0,3                    | 97,1          | 0,2                         | <b>2 mg/L</b>             |



La qualité moyenne de l'eau rejetée et les rendements épuratoires sont satisfaisants sur l'année. La station est qualifiée de « conforme ».

Cette station possède une capacité de traitement résiduelle importante et peut recevoir une charge supplémentaire. Certaines étapes du traitement devront toutefois être renforcées (désinfection).

Enjeu : Être vigilant sur le raccordement au réseau afin de ne pas entraîner une surcharge de la STEP par l'apport en eaux claires parasites permanentes.

### II.7. Communications numériques

Selon l'ACERP, la qualité de la **couverture en téléphonie mobile est bonne** sur la commune, y compris en 4G.

Les antennes les plus proches sont situées à Dieppe (Cote Enragée), Varengeville-sur-Mer et Offranville.



Couverture réseau voix des opérateurs Bouygues, Orange, Free et SFR (source ARCEP)

La **fibre optique** a commencé à être installée en 2020. 94% des bâtiments sont raccordables en 2023.

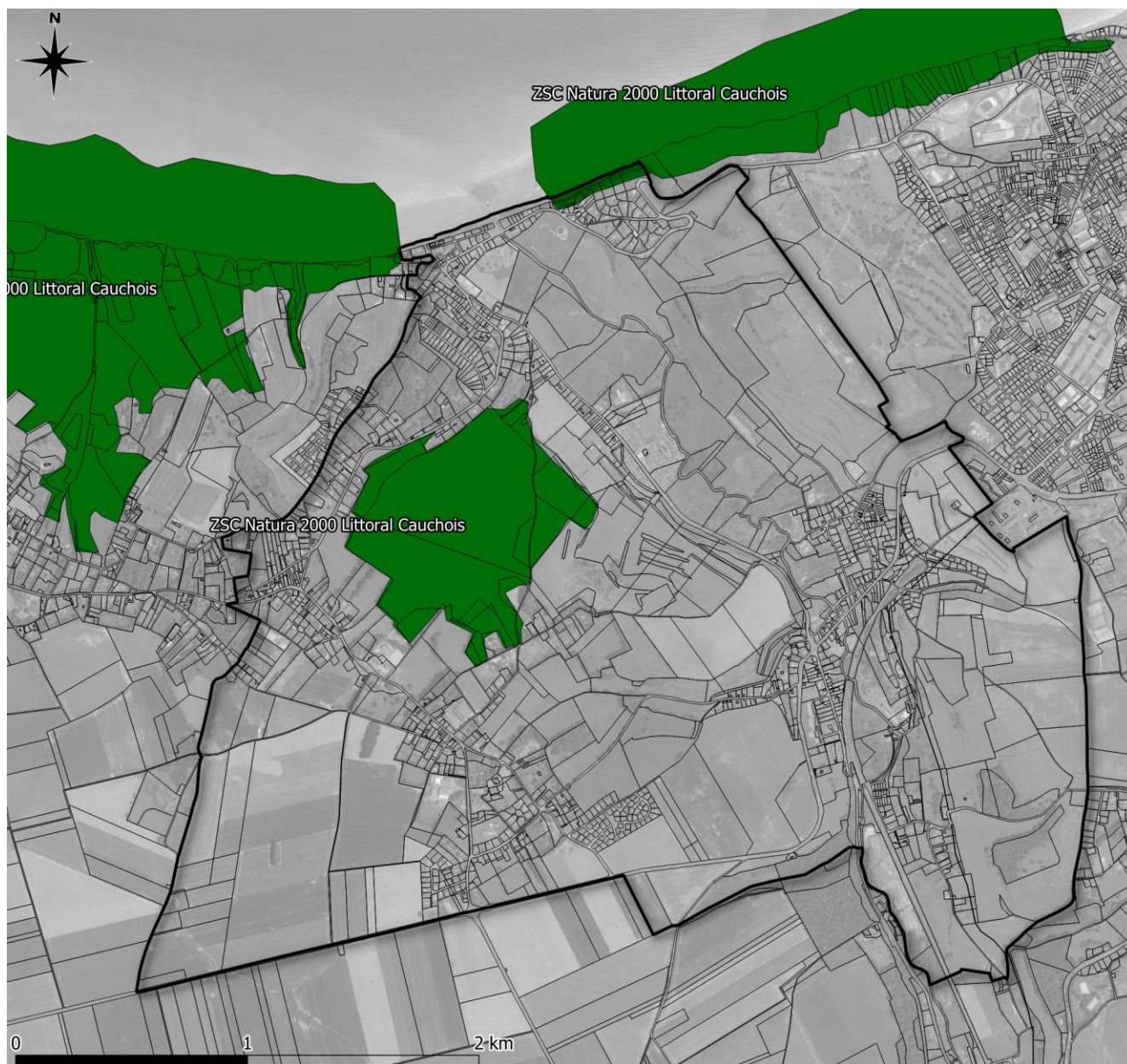


### III. Sites Natura 2000

La directive CEE 92-43, dite Directive « Habitats », du 22 mai 1992 détermine la constitution d'un réseau écologique européen de sites Natura 2000, comprenant à la fois des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) classées au titre de la directive « Habitats » et des Zones de Protection Spéciale (ZPS) classées au titre de la directive « Oiseaux », Directive CEE 79-409, en date du 23 avril 1979.

Les ZSC sont des sites maritimes et terrestres qui comprennent des habitats naturels ou des habitats d'espèces de faune et de flore sauvages dont la liste est fixée par arrêté du ministre en charge de l'environnement et dont la rareté, la vulnérabilité ou la spécificité justifie la désignation de telles zones et par là même une attention particulière. Les ZSC sont désignées par un arrêté du ministre chargé de l'environnement, suite à la notification (pSIC) puis l'inscription du site par la Commission Européenne sur la liste des Sites d'Importance Communautaire (SIC).

**Hautot-sur-Mer est concerné par la ZSC Natura 2000 FR 2300139 - « Littoral Cauchois ».**



*Sites Natura 2000 sur la commune d'Hautot-sur-Mer (source INPN)*



## 2EME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



*Site Natura 2000 Littoral cauchois : l'estran*



*Site Natura 2000 Littoral cauchois : le bois de Bernouville*



## 2EME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

La Zone Natura 2000 du Littoral Cauchois concerne 46 communes et s'étend sur 6420 hectares, dont environ 70% concernent le milieu maritime. A Hautot-sur-Mer la ZSC englobe le **Bois de Bernouville** soit 71,2 ha ce qui représente 7,5% de la superficie totale de la commune et environ 1,1% de la superficie de la ZSC.

### III.1. Présentation générale de la zone Natura 2000 du Littoral Cauchois

Le site « FR 2300139 – Littoral Cauchois » a été enregistré Zone Spéciale de Conservation par arrêté préfectoral du 02/05/2016.

Le site du Littoral Cauchois représente une surface d'environ 6 420 hectares séparés en deux parties : une partie terrestre et une partie marine. La partie terrestre (43 % du site), est principalement composée de falaises crayeuses du pays de Caux, qui peuvent atteindre plus de 100 m d'altitude, et qui constituent un milieu très original en Europe, parcourant le littoral sur plus de 100 km. Ces falaises se prolongent dans la zone de balancement des marées par un platier rocheux recouvert ou non de galets. Au niveau des falaises se rencontrent les pelouses aérolines, formation très originale en Europe. Des vauzeuses sont également présentes sur le site. Il s'agit de vallées sèches débouchant sur la mer, souvent occupées par des forêts de ravin. Certains secteurs boisés ponctuels sont très riches en habitats d'intérêt communautaire et complètent le site sur la partie terrestre (Bois de Bernouville à Hautot-sur-Mer, Cap d'Ailly, etc.).

La zone marine (57 % du site) couvre un panel bathymétrique allant jusqu'à 10 m de profondeur, afin de prendre en compte l'ensemble des platiers rocheux immergés ou non à marée basse. Ces derniers constituent en effet une part importante des fonds marins du site. On y trouve également des zones de cailloutis et de placages sableux jouxtant le platier rocheux. L'habitat « Récifs » présent sur le site est d'autant plus exceptionnel qu'il est constitué du substrat calcaire. Cette zone est la seule en France à présenter cette particularité. Il est à noter qu'il s'agit de plus d'un habitat ciblé par la convention OSPAR « Communautés des calcaires du littoral ».

Le site Natura 2000 « FR 2300139 – Littoral Cauchois » fait l'objet d'un Document d'Objectifs qui a été achevé en 2012 et porté par le Syndicat mixte Littoral normand.

### III.2. Habitats et espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000 « Littoral Cauchois »

D'après le DOCOB, le site Natura 2000 compte 19 habitats communautaires :

| Type de milieu                                   | Habitat                                                          | Code Natura 2000 | Surface estimée |
|--------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|------------------|-----------------|
| Milieux marins                                   | Récifs                                                           | 1170             | 1401 ha         |
| Cordons de galets                                | Végétation vivace des rivages de galets                          | 1220             | 22 stations     |
| Végétation des falaises                          | Falaises avec végétation des côtes atlantiques                   | 1230             | Non déterminé   |
|                                                  | Sources pétrifiantes avec formation de travertins                | 7220             | 49 stations     |
| Milieux aquatiques terrestres : mares, étangs... | Eaux oligotrophes très peu minéralisées des plaines sablonneuses | 3110             | 0.89 ha         |
|                                                  | Eaux oligomésotrophes calcaires avec végétation benthique        | 3140             |                 |
|                                                  | Lacs eutrophes naturels                                          | 3150             |                 |
|                                                  | Landes humides atlantiques                                       | 4020             | 20,61 ha        |
|                                                  | Landes sèches européennes                                        | 4030             |                 |



## 2EME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

| Type de milieu                           | Habitat                                                                  | Code Natura 2000 | Surface estimée |
|------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------------|
| <b>Milieux ouverts (humides ou secs)</b> | Prairies à Molinie sur sol calcaire, tourbeux, argilo-limoneux           | 6410             | 0,62 ha         |
|                                          | Mégaphorbiaies hydrophiles                                               | 6430             | Non déterminé   |
|                                          | Pelouses maigres de fauche de basse altitude                             | 6510             | 0,01 ha         |
|                                          | Tourbières basses alcalines                                              | 7230             | 7,35 ha         |
| <b>Grottes</b>                           | Grottes non exploitées par le tourisme                                   | 8310             | 8 stations      |
| <b>Forêts</b>                            | Forêts alluviales                                                        | 91E0             | 33,5 ha         |
|                                          | Hêtraies atlantiques, acidophiles à sous-bois                            | 9120             |                 |
|                                          | Hêtraie                                                                  | 9130             |                 |
|                                          | Forêt de pente, éboulis, ravins                                          | 9180             |                 |
|                                          | Vieilles chênaies acidiphiles des plaines sablonneuses à Chêne pédonculé | 9190             |                 |

Habitats éligibles et état de conservation (source fiche d'identité du site Natura 2000 « Littoral Cauchois »)

| Type d'espèce         | Code Natura 2000 | Nom scientifique                 | Nom commun                         | Intérêt du site |
|-----------------------|------------------|----------------------------------|------------------------------------|-----------------|
| <b>Insectes</b>       | 1078             | <i>Euplagia quadripunctaria</i>  | Ecaille chinée                     | Faible          |
|                       | 1083             | <i>Lucanus cervus</i>            | Lucane cerf-volant                 | Modéré          |
|                       | 1044             | <i>Coenagrion mercuriale</i>     | Agrion de Mercure                  | Fort            |
| <b>Poissons</b>       | 1095             | <i>Petromyzon marinus</i>        | Lamproie marine                    | Faible          |
|                       | 1099             | <i>Lampetra fluviatilis</i>      | Lamproie de rivière                |                 |
|                       | 1103             | <i>Alosa fallax</i>              | Alose feinte                       |                 |
|                       | 1163             | <i>Salmo salar</i>               | Saumon atlantique                  |                 |
| <b>Amphibien</b>      | 1166             | <i>Triturus cristatus</i>        | Triton crêté                       | Fort            |
| <b>Chauves-souris</b> | 1303             | <i>Rhinolophus hipposideros</i>  | Petit Rhinolophe                   | Fort            |
|                       | 1304             | <i>Rhinolophus ferrumequinum</i> | Grand Rhinolophe                   | Fort            |
|                       | 1308             | <i>Barbastella barbastellus</i>  | Barbastelle d'Europe               | Fort            |
|                       | 1321             | <i>Myotis emarginatus</i>        | Vespertillon à oreilles échancrées | Modéré          |
|                       | 1323             | <i>Myotis bechsteinii</i>        | Murin de Bechstein                 | Modéré          |





## 2EME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

| Type d'espèce            | Code Natura 2000 | Nom scientifique          | Nom commun        | Intérêt du site |
|--------------------------|------------------|---------------------------|-------------------|-----------------|
|                          | 1324             | <i>Myotis myotis</i>      | Grand Murin       | Modéré          |
| <b>Mammifères marins</b> | 1349             | <i>Tursiops truncatus</i> | Grand dauphin     | Faible          |
|                          | 1351             | <i>Phocoena phocoena</i>  | Marsouin commun   | Modéré          |
|                          | 1364             | <i>Halichoerus grypus</i> | Phoque gris       | Modéré          |
|                          | 1365             | <i>Phoca vitulina</i>     | Phoque veau-marin | Fort            |

Espèces d'intérêt communautaire présentes sur le site (source fiche d'identité du site Natura 2000 « Littoral Cauchois »)

### III.3. Enjeux et objectifs du site Natura 2000 « Littoral Cauchois »

Les enjeux du site Natura 2000 peuvent être identifiés à partir de l'état des lieux du patrimoine naturel et des usages. Ils se rapportent à la fois à la préservation de la biodiversité du site Natura 2000 et notamment les habitats et les espèces d'intérêt communautaire et au renforcement de la fonctionnalité et de la cohérence de l'ensemble du littoral cauchois.

#### III.3.1. Objectifs par type de milieux ou activités du site Natura 2000 « Littoral Cauchois »

| Habitat / Secteur / Activité              | Objectifs définis lors du DOCOB                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Cohérence territoriale</b>             | <p><b>Renforcer et mutualiser les actions environnementales à l'échelle du littoral cauchois</b></p> <p>Il est recherché une compatibilité entre la conservation du patrimoine naturel et les usages par la concertation entre les acteurs et l'information et la sensibilisation. On recherchera l'amélioration des connaissances naturalistes et scientifiques, la mise en cohérence des documents d'urbanisme ou toute autre mesure allant dans le sens d'une meilleure intégration de Natura 2000.</p> |
| <b>Faune et espèce végétale endémique</b> | <p><b>Concourir à la conservation des populations des espèces d'intérêt communautaire et leurs habitats ainsi qu'aux espèces patrimoniales identifiées</b></p> <p>Il s'agit, en priorité, de préserver les habitats d'espèces et de mieux les connaître : mammifères marins, amphibiens, insectes, chauves-souris, poissons. L'enjeu tient compte de l'espèce végétale Sénéçon laineux, endémique et présente sur les falaises.</p>                                                                        |

## 2EME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

| Habitat / Secteur / Activité   | Objectifs définis lors du DOCOB                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Milieu marin</b>            | <p><b>Préserver l'habitat récifs, les moulières et le champ de laminaires</b></p> <p>Il s'agit d'assurer le maintien de la fonctionnalité globale de l'espace marin et plus particulièrement de préserver les milieux et les espèces à très forte valeur patrimoniale : récifs, les moulières et les Laminaires.</p>                                                                                                                                                                       |
| <b>Rivage de galets</b>        | <p><b>Optimiser et mutualiser la gestion écologique du cordon de galets</b></p> <p>Il s'agit d'assurer le maintien de ses caractéristiques permettant l'installation du Chou marin et par ailleurs la protection des falaises littorales contre l'érosion du trait de côte.</p>                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Végétation des falaises</b> | <p><b>Garantir l'intégrité et l'originalité patrimoniale et géomorphologique des falaises maritimes du littoral cauchois</b></p> <p>Il s'agit de préserver l'ensemble des habitats d'intérêt communautaire et leur fonctionnalité ainsi que la flore patrimoniale qui y est associée. L'accent sera mis sur l'habitat d'intérêt prioritaire tufière et les pelouses aérohalines.</p>                                                                                                       |
| <b>Boisements et landes</b>    | <p><b>Optimiser une gestion écologique des habitats des trois communes du Cap d'Ailly (Sainte-Marguerite-sur-Mer, Varengueville-sur-Mer, Hautot-sur-Mer) en renforçant leur fonctionnalité</b></p> <p>Il s'agit de préserver les habitats prioritaires la forêt de ravin, la lande humide, la forêt alluviale, les chauves-souris, les amphibiens et les insectes. La préservation de la lande est d'un enjeu majeur de par son originalité dans ce contexte.</p>                          |
| <b>Valleuses</b>               | <p><b>Optimiser une gestion écologique des valleuses en tant que corridor écologique</b></p> <p>Il s'agit de préserver le caractère naturel des valleuses propices au refuge d'espèces de faune et de flore et maintenir leur rôle de corridor écologique. L'accent sera mis sur la préservation des pelouses aérohalines ainsi que sur les habitats de forêt de ravin. Il s'agira de préserver également une mosaïque d'habitats d'espèces pouvant accueillir une faune patrimoniale.</p> |

## 2EME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

| Habitat / Secteur / Activité | Objectifs définis lors du DOCOB                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Agriculture</b>           | <p><b>Développer une agriculture favorable à la biodiversité et aux milieux remarquables</b></p> <p>Il s'agirait de proposer des mesures incitatives de conversion de cultures en prairies de pâturage extensif, de fauche tardive, d'intégration et d'entretien d'éléments de biodiversité sur les exploitations, de bandes enherbées au niveau des falaises littorales et de diminution des intrants.</p>                                                                             |
| <b>Urbanisation</b>          | <p><b>Maintenir les éléments favorables à la biodiversité</b></p> <p>Préserver les éléments fixes du paysage (haies, mares, bosquets...), protéger les zones naturelles les plus patrimoniales par un règlement d'urbanisme adapté (Espaces Boisés Classés, zones naturelles ...), demander des conseils à l'animateur Natura 2000 du site pour l'entretien de ses fossés, les solutions alternatives aux pesticides, les plantations paysagères dans les jardins des particuliers.</p> |

Objectifs par type de milieux ou type d'activités (source fiche d'identité du site Natura 2000 « Littoral Cauchois »)

### III.3.2. Impact des actions sur les habitats ou les espèces du site Natura 2000 « Littoral Cauchois »

| Types de milieu / espèce       | Principales actions favorables à la préservation, voire la restauration du milieu ou de l'espèce                                                                                                                                                                                          | Principales actions défavorables, voire incompatibles avec la préservation du milieu ou de l'espèce                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Tout le site</b>            | - Information des usagers sur le patrimoine naturel                                                                                                                                                                                                                                       | - Pollution du milieu (macro et micro déchets, rejets non traités) et introduction d'espèces invasives                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Milieu marin</b>            | - Protection de certaines moulières<br>- Limitation des pollutions<br>- Gestion des décharges                                                                                                                                                                                             | - Aménagements anthropiques<br>- Développement de la culture de coquillages<br>- Pêche à pied excessive                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Rivages de galets</b>       | - Enlèvement des macrodéchets                                                                                                                                                                                                                                                             | - Piétinement et perturbation du substrat                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Tout le site</b>            | - Gestion des décharges<br>- Protection de l'habitat du Chou marin                                                                                                                                                                                                                        | - Cueillette du Chou marin                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Végétation des falaises</b> | - Protection des espèces sensibles<br>- Protection de la végétation du rebord de falaises<br>- Gestion adaptée des parcelles exploitées sur le plateau et les valleuses (pâturage extensif, bandes enherbées...)<br>- Gestion de la bande côtière par fauche tardive ou pâturage extensif | - Activités de loisirs : surpiétinement ou destruction de la végétation, cueillette d'espèces sensibles, déchets, dérangement, vélo tout-terrain...)<br>- Erosion des falaises<br>- Exploitation non adaptée de parcelles agricoles très proches de la falaise (intrants, érosion...)<br>- Modification de l'humidité |



## 2EME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

| Types de milieu / espèce                                         | Principales actions favorables à la préservation, voire la restauration du milieu ou de l'espèce                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Principales actions défavorables, voire incompatibles avec la préservation du milieu ou de l'espèce                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gestion des espèces invasives</li> <li>- Nettoyage et gestion des décharges</li> <li>- Pratiques de loisirs adaptés avec adaptation du parcours, mise en défens des secteurs sensibles, ramassage des déchets, information des usagers...</li> <li>- pour les tufières : maintien de l'humidité</li> </ul>                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Milieux aquatiques terrestres (mares, étangs...)</b>          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintien des conditions d'humidité du milieu et des caractéristiques des dépressions humides</li> <li>- Limitation des grandes espèces végétales</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Modification des conditions d'humidité (par drainage par exemple)</li> <li>- Envasement</li> <li>- Piétinement du milieu</li> <li>- Envahissement du milieu par les grandes espèces végétales</li> </ul>                                                                                                                                                                                |
| <b>Milieux ouverts secs (landes)</b>                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Restauration du milieu par coupe sélective des espèces arborescentes</li> <li>- Mise en place d'un pâturage extensif</li> <li>- Mise en place d'une fauche (tardive et centrifuge)</li> <li>- Débroussaillage du milieu</li> <li>- Diversification de la végétation</li> <li>- Connexion des landes</li> </ul>                                                                                                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fermeture du milieu</li> <li>- Homogénéisation du milieu</li> <li>- Fragmentation du milieu</li> <li>- Plantation sur les landes</li> <li>- Modification du régime d'humidité du milieu (par drainage par exemple)</li> <li>- Surpâturage des landes</li> </ul>                                                                                                                         |
| <b>Milieux ouverts humides (prairies humides, tourbières...)</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gestion par la fauche tardive</li> <li>- Gestion de la fréquentation et du piétinement</li> <li>- Maintien de l'humidité</li> <li>- Maintien de la végétation basse et diversification des espèces (fauche, coupe, débroussaillage)</li> </ul>                                                                                                                                                                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aménagements anthropiques</li> <li>- Entretien par brûlis</li> <li>- Piétinement, destruction d'espèces</li> <li>- Surpâturage du milieu</li> <li>- Modification de l'humidité (drainage)</li> <li>- Fermeture du milieu par des boisements ou des espèces de hautes herbes</li> </ul>                                                                                                  |
| <b>Forêts</b>                                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintien des conditions hydriques et/ou d'éclairage</li> <li>- Régénération/dynamique naturelle</li> <li>- Gestion douce du milieu (coupes d'éclaircies sélectives)</li> <li>- Pratiques de loisirs adaptés avec adaptation du parcours, mise en défens des secteurs sensibles, ramassage des déchets, information des usagers...</li> <li>- Gestion des espèces envahissantes ou nitrophiles (lutte, éradication)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Décharges sauvages</li> <li>- Plantation de résineux</li> <li>- Déforestation ou coupe à blanc</li> <li>- Plantations d'une espèce unique</li> <li>- Destruction du milieu</li> <li>- Organisation d'activités de loisirs non adaptées (création d'ornières, dérangement, surpiétinement du sous-bois)</li> <li>- Plantation inadaptée</li> <li>- Fragmentation de l'habitat</li> </ul> |





## 2EME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

| Types de milieu / espèce                                 | Principales actions favorables à la préservation, voire la restauration du milieu ou de l'espèce                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Principales actions défavorables, voire incompatibles avec la préservation du milieu ou de l'espèce                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Envahissement par les espèces telles que ronces ou orties</li> <li>- Modification des conditions morphologiques, hydriques et d'éclairement (ouverture, drainage, curage intensif des fossés)</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Toutes les espèces                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Respect de la réglementation (espèces protégées)</li> <li>- Sensibilisation des usagers au patrimoine naturel</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Destructions d'espèces non invasives</li> <li>- Destructions des milieux naturels</li> <li>- Introduction d'espèces invasives</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Grottes utilisées par les chauves-souris et leurs abords | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Installation de grilles de protection à l'entrée des grottes adaptées au passage des chauves-souris</li> <li>- Rétablissement des connexions entre les milieux (mares, prairies, haies)</li> <li>- Gestion des terrains de chasse des chauves-souris</li> <li>- Mise en place d'un pâturage extensif et d'une fauche tardive aux alentours des grottes</li> <li>- Maintien ou restauration d'une strate arbustive diversifiée</li> <li>- Maintien d'espèces feuillues et d'arbres morts ou pourrissants</li> <li>- Nettoyage des déchets</li> <li>- Création de zones de tranquillité</li> <li>- Loisirs : information des usagers, ramassage des déchets, adaptation du parcours, maintien de la quiétude</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nuisances sonores (exemple : véhicules à moteur)</li> <li>- Fréquentation humaine (déchets, allées et venues)</li> <li>- Feux</li> <li>- Activités de loisirs non contrôlées (perturbation physique et sonore, déchets, feux...)</li> <li>- Plantation de résineux en forêt</li> <li>- Variations des conditions de température et d'humidité dans les grottes</li> <li>- Raccourcissement des cycles de production forestière</li> <li>- Enlèvement du bois mort et coupe des arbres à cavités.</li> <li>- Mise en culture d'anciennes prairies</li> <li>- Utilisation excessive de produits phytosanitaires</li> <li>- Destruction des haies dans les milieux ouverts</li> </ul> |
| Insectes                                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintien d'une gestion diversifiée des peuplements</li> <li>- Maintien d'espèces feuillues, de bois et d'arbres morts ou pourrissants</li> <li>- Mise en place de longs cycles de production forestière et d'une production extensive</li> <li>- Nettoyage des déchets</li> <li>- Plantation et entretien des haies</li> <li>- Mise en place d'un pâturage extensif et d'une fauche tardive dans les milieux ouverts du site</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Raccourcissement des cycles de production en forêt</li> <li>- Augmentation des surfaces en résineux en forêt</li> <li>- Disparition du bois mort et des arbres à cavités en forêt</li> <li>- Dépôt de déchets</li> <li>- Mise en culture d'anciennes prairies</li> <li>- Utilisation excessive de produits phytosanitaires</li> <li>- Destruction des haies dans les milieux ouverts</li> <li>- Destruction des milieux humides (mares, fossés) par des aménagements (comblement, curage excessif)</li> </ul>                                                                                                                                                                      |



## 2EME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

| Types de milieu / espèce   | Principales actions favorables à la préservation, voire la restauration du milieu ou de l'espèce                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Principales actions défavorables, voire incompatibles avec la préservation du milieu ou de l'espèce                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Mammifères marins</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>-Amélioration des connaissances scientifiques (pêche, réseau d'observation)</li> <li>-Création de zones de quiétude</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>-Dépôt de déchets dans le milieu marin,</li> <li>- Modification de la sédimentologie et des courants</li> <li>-Pollution du milieu (marée noire, pollution diffuse)</li> <li>-Dérangement des espèces (trafic)</li> <li>-Captures accidentelles (collision, rare),</li> <li>- Surpêche</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Amphibiens</b>          | <ul style="list-style-type: none"> <li>-Gestion de la végétation envahissante</li> <li>-Mise en œuvre de curage doux, aménagement des berges des mares</li> <li>-Maintien des habitats limitrophes (prairies, boisements)</li> <li>-Mise en herbe ou maintien des prairies des parcelles voisines</li> <li>-Sensibilisation des usagers</li> <li>-Mise en place d'un pâturage extensif et d'une fauche tardive</li> <li>-Plantation et entretien des haies</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>-Dégradation de la qualité de l'eau</li> <li>-Traitement chimique des mares</li> <li>-Comblement, remblaiement des zones humides.</li> <li>-Curage excessif ou trop fréquent des fossés et mares</li> <li>- Fertilisation des parcelles voisines aux mares</li> <li>- Mise en culture d'anciennes prairies</li> <li>- Utilisation excessive de produits phytosanitaires</li> <li>- Destruction des haies dans les milieux ouverts</li> <li>-Dérangement de l'espèce par pêche ou modification des milieux</li> </ul> |
| <b>Poissons migrateurs</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>-Création de zones de tranquillité</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>-Modification de la sédimentologie</li> <li>-Pollution (déchets)</li> <li>-Captures accidentelles, surpêche (braconnage)</li> <li>-Modification de la température des cours d'eau.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

**Concernant les espèces que le DOCOB identifie comme prioritaires sur le secteur du Cap d'Ailly, on notera :**

- **L'ensemble des Chiroptères de l'annexe II de la Directive Habitats ;**
- **Les amphibiens (notamment Triton Crêté) ;**
- **Les insectes (particulièrement le Lucane cerf-volant, l'écaille chinée).**

Plus précisément, les espèces suivantes ont été observées sur Hautot-sur-Mer (annexe 4 du DOCOB) :

- La Barbastelle d'Europe sur le Bois de Bernouville (2007) ;
- Le Lucane cerf-volant sur le Bois de Bernouville (2010) ;
- Le Grand Rhinolophe sur le Bois de Bernouville (2007) et à Pourville (2009).

C'est l'**orientation n°6 « Optimiser une gestion écologique des habitats des trois communes du Cap d'Ailly en renforçant leur fonctionnalité »** qui doit permettre d'atteindre cet objectif de préservation. Le DOCOB prévoit une série de 4 sous-orientations associées à des opérations que présente le tableau suivant :



## 2EME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

| n°                                                                                                                      | Opération                                                                                                       | Priorité |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>61 - Soutenir, développer et mutualiser les dispositions de gestion existantes sur les 3 communes du Cap d'Ailly</b> |                                                                                                                 |          |
| 611                                                                                                                     | Articulation de la mise en oeuvre du DCoB avec les outils de gestion existants                                  | ***      |
| 612                                                                                                                     | Incitation à la mise en place des dispositifs de gestion pour les secteurs non pourvus par d'autres dispositifs | **       |
| 613                                                                                                                     | Création et animation d'un groupe de travail à l'échelle des trois communes                                     | ***      |
| 614                                                                                                                     | Surveillance et animation transversale et de terrain au plus près des acteurs et des riverains                  | *        |
| <b>62 - Préserver les milieux ouverts et les connexions</b>                                                             |                                                                                                                 |          |
| 621                                                                                                                     | Identification des secteurs de landes relictuelles et leurs connexions                                          | *        |
| 622                                                                                                                     | Poursuite de la restauration et entretien des landes                                                            | ***      |
| 623                                                                                                                     | Poursuite de l'entretien des végétations prairiales à Molinie                                                   | **       |
| 624                                                                                                                     | Restauration et entretien des végétations de mare                                                               | **       |
| 625                                                                                                                     | Préservation des mégaphorbiaies                                                                                 | *        |
| <b>63 - Préserver les boisements</b>                                                                                    |                                                                                                                 |          |
| 631                                                                                                                     | Préservation de la forêt alluviale                                                                              | ***      |
| 632                                                                                                                     | Protection de la forêt de ravin                                                                                 | ***      |
| 633                                                                                                                     | Gestion de la chênaie pédonculée à Molinie bleue                                                                | **       |
| 634                                                                                                                     | Entretien de la hêtraie-chênaie à if et houx                                                                    | *        |
| 635                                                                                                                     | Développement de la hêtraie-chênaie à Jacinthe des bois                                                         | *        |
| <b>64 - Améliorer la connaissance, le suivi et communiquer</b>                                                          |                                                                                                                 |          |
| 641                                                                                                                     | Amélioration des connaissances et suivi                                                                         | ***      |
| 642                                                                                                                     | Sensibilisation des élus, des usagers et des riverains du site                                                  | ***      |
| *** urgent et prioritaire ** indispensable * utile pour aller plus loin                                                 |                                                                                                                 |          |

Extrait du DCOB



### Enjeux :

- Préserver les milieux ouverts et les connexions ;
- Préserver les boisements ;
- Limiter la pression de l'urbanisation sur les milieux naturels ;
- Limiter la prolifération des espèces invasives ;
- Ne pas porter atteinte à l'équilibre hydrique du territoire.

### III.3.3. Des conflits d'usage préexistants à l'élaboration du PLU

Les conflits d'usages observés sur le Bois d'Hautot sont liés à la fréquentation de ce dernier par les promenades à cheval susceptibles d'impacter les habitats Natura 2000 du site.

La proximité des zones urbanisées par rapport au site influe également sur l'évolution du site.

Le tableau présenté page suivante récapitule l'ensemble des usages et impacts observés à l'échelle du site du Littoral Cauchois sur le secteur du Cap d'Ailly (qui englobe Varengueville-sur-Mer, Sainte-Marguerite-sur-Mer et Hautot-sur-Mer).



## 2EME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

| Activité                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Effet de l'activité                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Favorisant                                                                                                                                                                                              | Défavorisant                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Activité touristique</li> <li>- Activité agricole, pâturage</li> <li>- <b>Aménagement, urbanisme</b></li> <li>- <b>Activité de paysagisme</b></li> <li>- Action de gestion</li> <li>- Suivi scientifique</li> <li>- Animation, sensibilisation</li> <li>- Activité de chasse</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Déchets de toute nature</b></li> <li>- Décharges anciennes</li> <li>- Piétinement</li> <li>- <b>Artificialisation par des aménagements</b></li> <li>- Travaux de coupe d'arbres et débardage du bois</li> <li>- <b>Plantation dans les parcs</b></li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Suivi scientifique</li> <li>- Sensibilisation</li> <li>- Gestion extensive</li> <li>- Canalisation de la fréquentation</li> <li>- Pâturage extensif</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cueillette</li> <li>- <b>Espèces invasives</b></li> <li>- Fréquentation (piétinement, perturbation de la faune)</li> <li>- <b>Destruction des habitats par des aménagements</b></li> <li>- <b>Modification des régimes hydriques (drainage)</b></li> <li>- Phénomènes globaux</li> <li>- <b>Boisement spontané et artificiel</b></li> <li>- <b>Mise en culture</b></li> <li>- <b>Déforestation</b></li> </ul> |

*Usages et impacts influençant l'évolution de la zone (source : DOCOB de la ZSC du Littoral Cauchois)*

Les éléments mis en gras dans le tableau se rattachent à des thématiques susceptibles de concerner l'élaboration du PLU : gestion des déchets, réflexion sur le zonage et l'accueil des projets, prise en compte des espèces invasives ...

Le DOCOB décline un ensemble d'enjeux et d'objectifs. Le premier de ces objectifs est le **renforcement de la fonctionnalité globale et la cohérence du littoral cauchois**. Dans cette optique, la compatibilité optimale entre la conservation du patrimoine naturel et les activités anthropiques est recherchée.

Le Bois d'Hautot est directement concerné par cet enjeu et l'**objectif n°5** qui lui est associé : « **Garantir l'intégrité et l'originalité patrimoniale et géomorphologique des falaises maritimes du Littoral Cauchois** ». Cet objectif est catégorisé en « hautement prioritaire » par le DOCOB, c'est-à-dire que les milieux nécessitent une gestion en priorité.

Concernant les boisements et landes du Cap d'Ailly, ce qui inclut le Bois d'Hautot, cet objectif se traduit par la préservation de la fonctionnalité de l'ensemble des habitats du site. Le DOCOB insiste particulièrement sur la **préservation des habitats prioritaires suivants** :

- **La forêt de ravin ;**
- **La lande humide ;**
- **La forêt alluviale.**

Le contexte calcaire du site confère son originalité à la lande dont la préservation constitue ainsi un enjeu majeur.





### IV. Milieu naturel (hors Natura 2000)

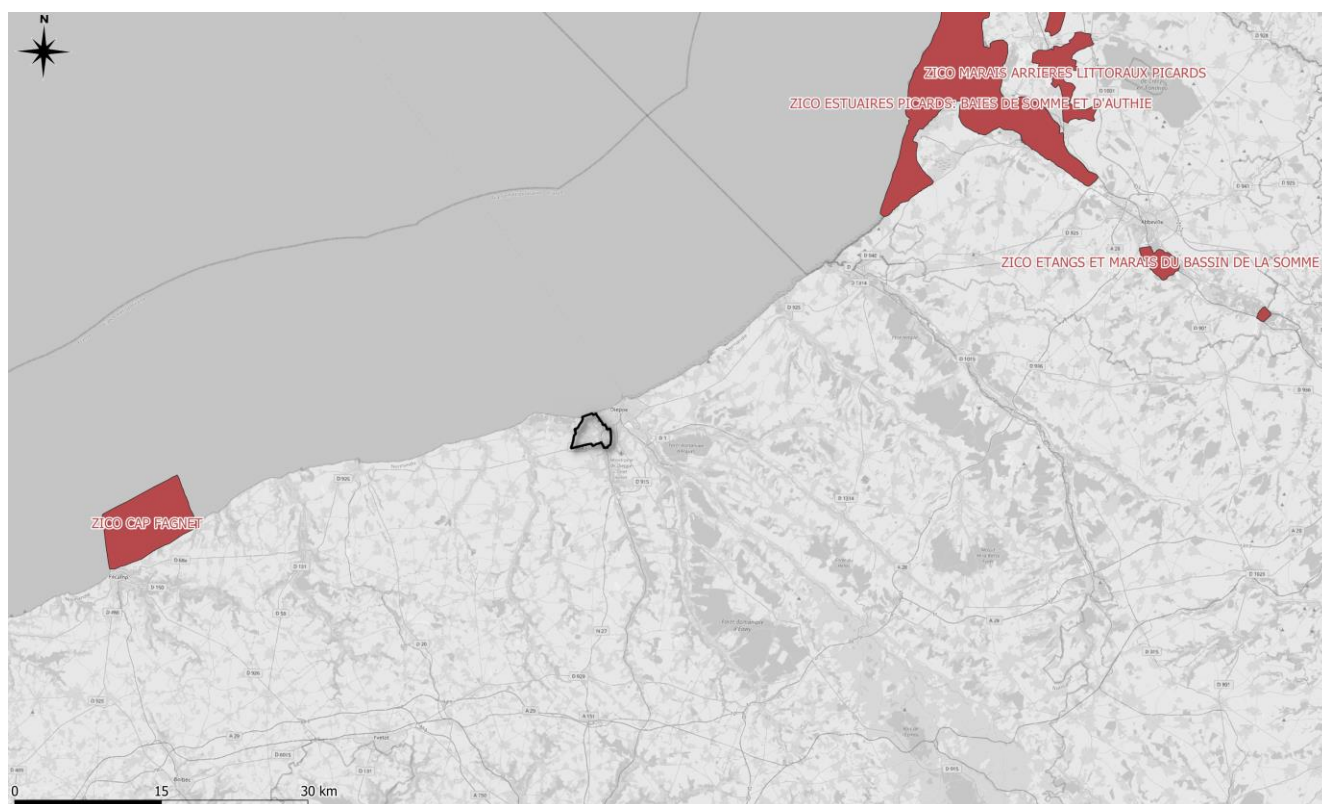
Située en bordure du littoral et dans la vallée de la Scie, Hautot-sur-Mer est caractérisé par la présence de milieux naturels particuliers liés à la présence de la mer et de zones humides.

#### IV.1. Sites naturels remarquables et protégés

Les mesures de protection, d'engagements internationaux, de gestion contractuelle ainsi que les inventaires patrimoniaux sont des outils permettant de protéger ou de signaler la présence d'habitats naturels et d'espèces remarquables, originaux pour un espace géographique donné (région, département, commune...) ou protégés par la loi. L'intérêt de ces zones peut être variable selon les sites.

##### IV.1.1. Engagements internationaux

###### IV.1.1.1. ZICO



ZICO à proximité (source INPN)

Les ZICO (Zones d'Importance Communautaire pour les Oiseaux) constituent le premier inventaire des sites de valeur européenne pour l'avifaune, établi en phase préalable de la mise en œuvre de la Directive Oiseaux n° 79/409/CEE du 2 avril 1979 du Conseil des Communautés européennes concernant la conservation des oiseaux sauvages.

En France, les inventaires des ZICO ont été établis en 1980 par le Muséum National d'Histoire Naturelle et complétés jusqu'en 1992 par la ligue de protection des oiseaux (L.P.O.) sur la base d'une connaissance plus fine et de nouveaux critères ornithologiques européens. Il s'agit d'un outil de connaissance appelé à être modifié ; il n'a donc pas en lui-même de valeur juridique directe.

La directive européenne concernant les oiseaux a pour objectifs :

- La protection des habitats permettant d'assurer la survie et la reproduction des oiseaux sauvages rares ou menacés,
- La protection des aires de reproduction, de mue, d'hivernage et des zones de relais des migrations pour l'ensemble des espèces migratrices.

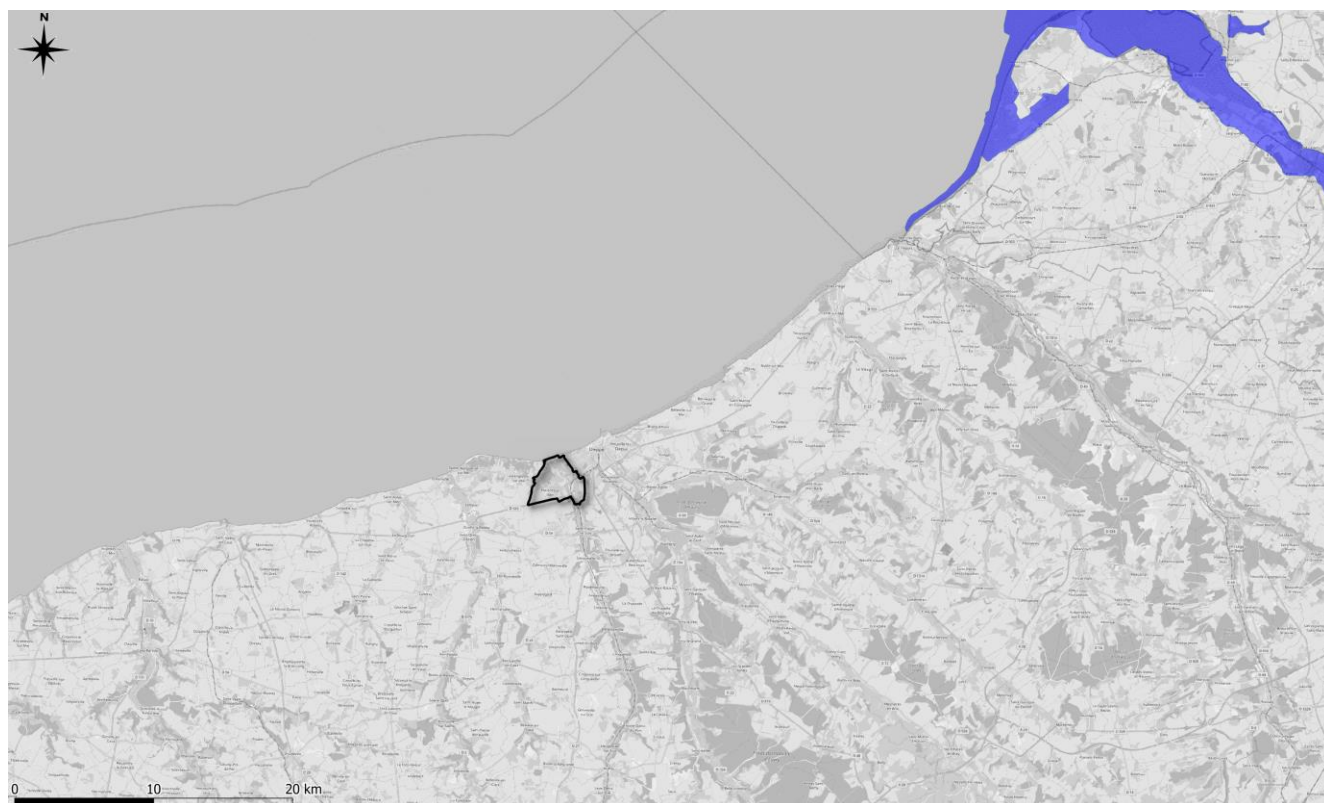
## 2EME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

**Il n'y a pas de ZICO à Hautot-sur-Mer ou dans les communes voisines.** La ZICO la plus proche est la zone dite des « estuaires picards : baies de Somme et d'Authie », située à environ 30 km au nord-est.

### IV.1.1.2. Convention de Ramsar

La convention de Ramsar, relative à la conservation des zones humides d'importance internationale a été signée le 2 février 1971 à Ramsar en Iran et ratifiée par la France en octobre 1986. Elle vise à favoriser la conservation des zones humides de valeur internationale du point de vue écologique, botanique, géologique, limnologique ou hydrographique et en premier lieu les zones humides ayant une importance internationale pour les oiseaux d'eau en toute saison.

**Il n'y a pas de zone d'application de la convention Ramsar à Hautot-sur-Mer ou dans les communes voisines.** La zone faisant l'objet d'une convention de Ramsar la plus proche est la baie de Somme, à environ 40 km au nord-ouest.



Zones humides RAMSAR à proximité (source INPN)

### IV.1.1.3. Réserves de Biosphère

Le programme "Man and Biosphere" (MAB) a été lancé par l'UNESCO au début des années 70 pour constituer un réseau mondial de réserves de la biosphère combinant la conservation de l'espace et l'utilisation durable des ressources par l'espèce humaine. Certaines zones, comme une partie de la Camargue, font partie des zones RAMSAR et du réseau des réserves de la biosphère.

Il n'y a pas de réserve de Biosphère en région Haute-Normandie, par conséquent **Hautot-sur-Mer n'est pas concernée par cette protection.**

## IV.1.2. Protections réglementaires nationales

### IV.1.2.1. Site inscrit – site classé

Les sites et monuments naturels de caractère historique, artistique, scientifique, légendaire ou pittoresque, susceptibles d'être protégés au titre des articles L341-1 et suivants du Code de l'Environnement, sont des espaces ou des formations naturelles, dont la qualité appelle, au nom de

## 2EME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

l'intérêt général, la conservation en l'état (entretien, restauration, mise en valeur...) et la préservation de toutes atteintes graves (destruction, altération, banalisation...).

Le classement concerne des espaces naturels ou bâtis dont l'intérêt paysager est exceptionnel ou remarquable. L'inscription témoigne de l'intérêt d'un site qui justifie une attention particulière.

A compter de la publication du texte (décret ou arrêté) prononçant le classement ou l'inscription d'un site ou d'un monument naturel, tous travaux susceptibles de modifier l'aspect ou l'état d'un site sont soumis au contrôle du ministre chargé des sites ou du préfet du département.

En site classé, tous les projets de travaux sont soumis à autorisation spéciale, selon leur ampleur, soit du ministre chargé des sites après avis de la CDNPS voire de la Commission supérieure, soit du préfet du département qui peut saisir la CDNPS, mais doit recueillir l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. L'avis du ministre chargé des sites est également nécessaire avant toute enquête aux fins d'expropriation pour cause d'utilité publique touchant un site classé.

La Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) peut être consultée dans tous les cas, et le ministre chargé des sites peut évoquer les demandes de permis de démolir.

La commune d'Hautot sur Mer est concernée par le site inscrit suivant : **herbage et terrain vague constituant un panorama sur la plage de Pourville, la mer et les falaises** (parcelles cadastrées 9p, 10p, 11p, 12p, 13 et 14 – section C). Ce site fait l'objet d'une servitude d'utilité publique, identifiée au plan des servitudes.



Site inscrit (source (source Atlas des patrimoines – DRAC)



## 2EME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

### IV.1.2.2. Forêts relevant du Régime Forestier

Le régime forestier est une mesure de protection qui concerne principalement les forêts domaniales et des collectivités locales.

Les aménagements au sein des forêts protégées à ce titre sont encadrés par l'article R133-2 du Code Forestier et sa gestion est opérée par l'Office National des Forêts.

Le régime forestier constitue une servitude d'utilité publique (A1) qui limite le droit d'utilisation du sol en obligeant à respecter un périmètre de :

- 500 m de distance pour l'implantation de chantiers, magasins et ateliers ayant un rapport avec le bois ;
- 1 km pour les fours à chaux, briqueteries, tuileries, baraques, hangars, loges ;
- 2 km pour les scieries.

Ces périmètres ne concernent pas aux maisons et usines appartenant à des zones agglomérées (villages, villes et hameaux). La construction de ces établissements est conditionnée par un permis de construire qui doit être assorti d'une consultation de l'ONF et d'un accord préfectoral.

**Le Bois d'Hautot est soumis au régime forestier.**



*Localisation des forêts soumises au régime forestier (source : DREAL Haute-Normandie)*



**Enjeu : Respecter la servitude d'utilité publique instaurée par le régime forestier sur le Bois d'Hautot.**

### IV.1.2.3. Réserves naturelles nationales (RNN)

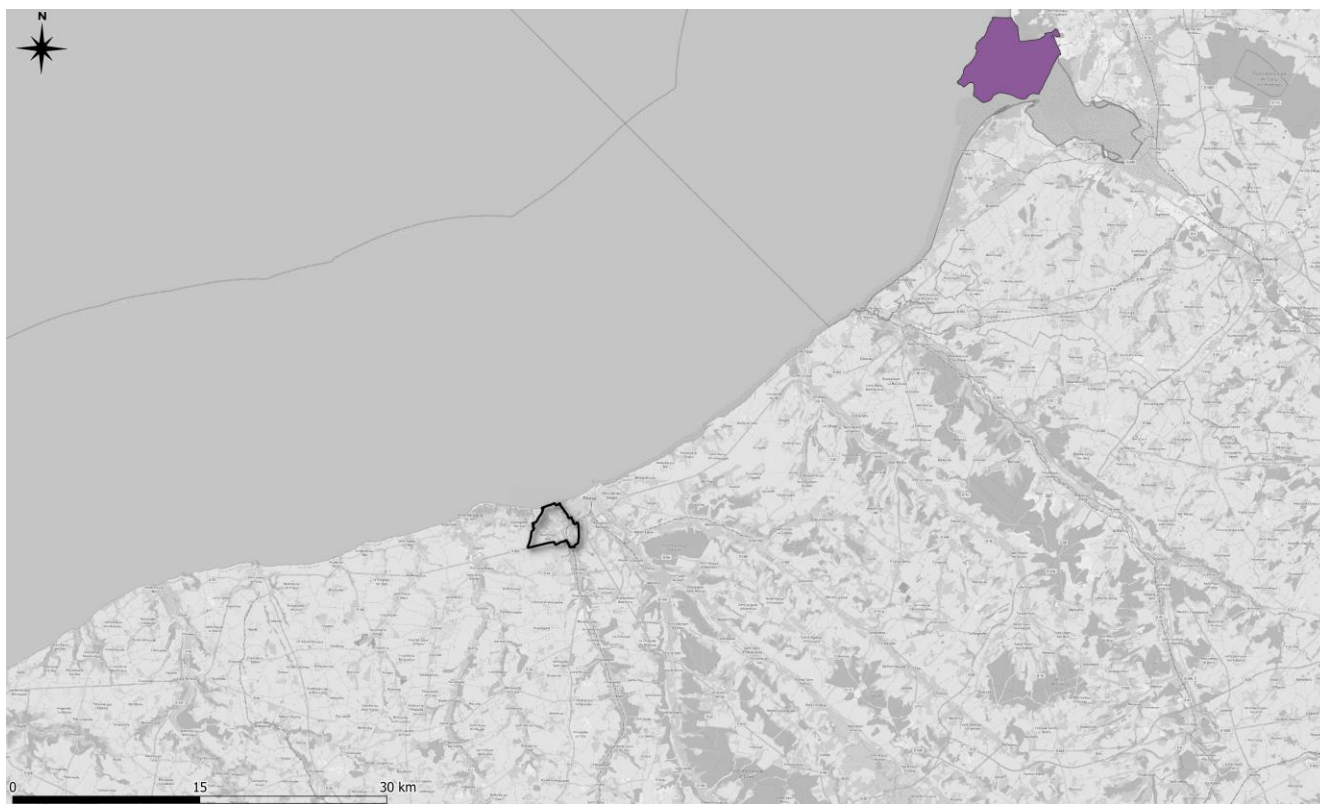
Les réserves naturelles nationales (RNN) s'appliquent à des parties de territoire dont la faune, la flore, le sol, les eaux, les gisements de minéraux ou de fossiles ou le milieu naturel présentent une



## 2EME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

importance particulière qu'il convient de soustraire à toute intervention artificielle susceptible de la dégrader.

**Il n'y a pas de réserves naturelles à Hautot-sur-Mer ou dans les communes voisines.** La RNN la plus proche est celle de la baie de Somme (environ 45 km au nord-ouest).



*Réserves naturelles nationales à proximité (source INPN)*

### IV.1.3. Protections réglementaires régionales ou départementales

#### IV.1.3.1. Réserves naturelles régionales

Sur des propriétés privées, afin de protéger la faune et la flore, les propriétaires peuvent demander qu'elles soient agréées comme réserves naturelles volontaires par l'autorité administrative après consultation des collectivités territoriales intéressées.

Le classement en réserve naturelle volontaire peut aussi être demandé par des personnes publiques (collectivités territoriales, État) pour protéger des espaces naturels sur leur domaine privé.

**Il n'y a pas de réserves naturelles régionales à Hautot-sur-Mer ou sur les communes voisines.** La plus proche est située dans les boucles de la Seine, à 45 km au sud.

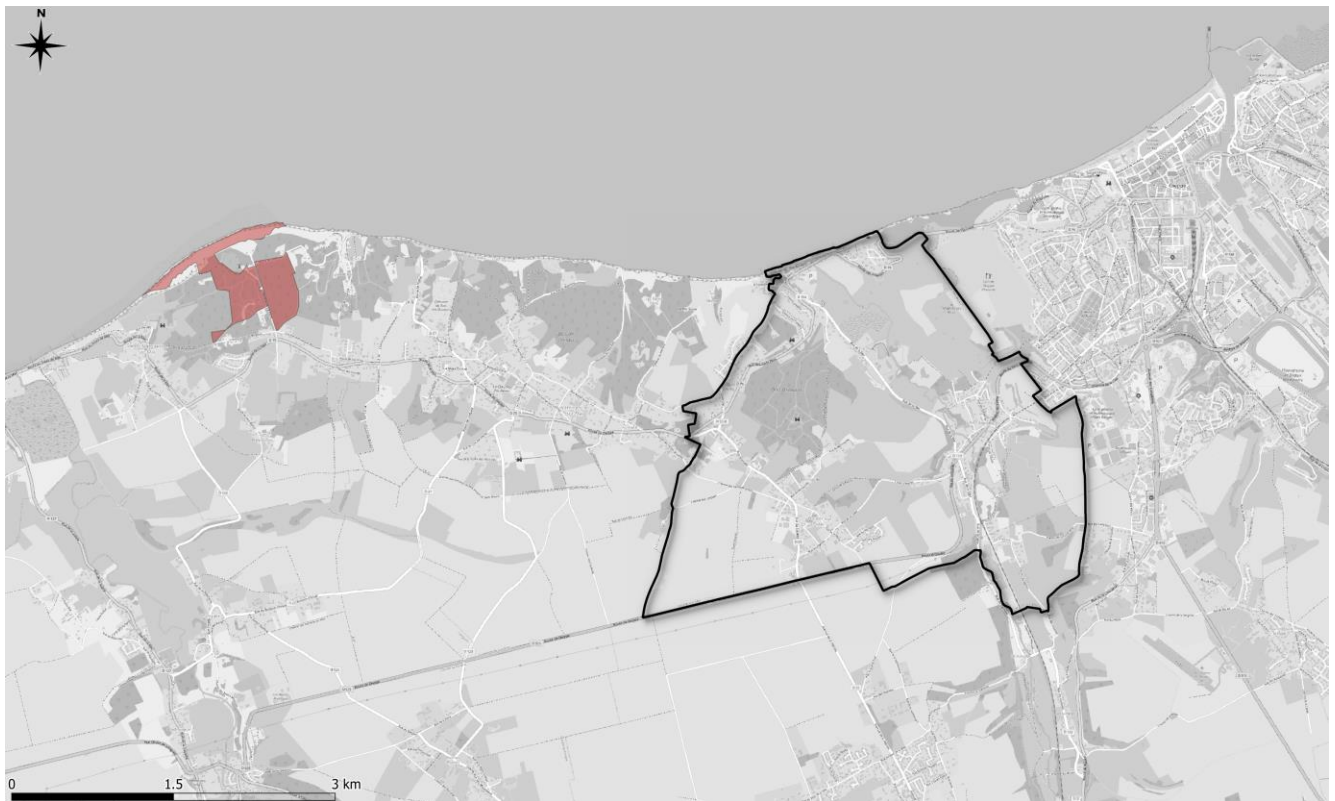
#### IV.1.3.2. Arrêtés préfectoraux de protection de biotope

Afin de prévenir la disparition des espèces figurant sur la liste prévue à l'article R211-1 (espèces protégées), le préfet peut fixer, par arrêté, les mesures tendant à favoriser, sur tout ou partie du territoire d'un département (à l'exclusion du domaine public maritime), la conservation des biotopes tels que mares, marécages, marais, haies, bosquets, landes, dunes, pelouses ou toutes autres formations naturelles, peu exploitées par l'homme, dans la mesure où ces biotopes ou ces formations sont nécessaires à l'alimentation, la reproduction, le repos ou la survie des espèces (art. 4 du décret n°77-1295 du 25 novembre 1977).

**Il n'y a pas d'arrêté de protection de biotope à Hautot-sur-Mer.**

L'arrêté de protection de biotope le plus proche est le Cap d'Ailly, à Sainte-Marguerite-sur-Mer.

## 2EME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



*Arrêté de protection de biotope à proximité (source INPN)*

### IV.1.3.1. Site du Conservatoire du littoral

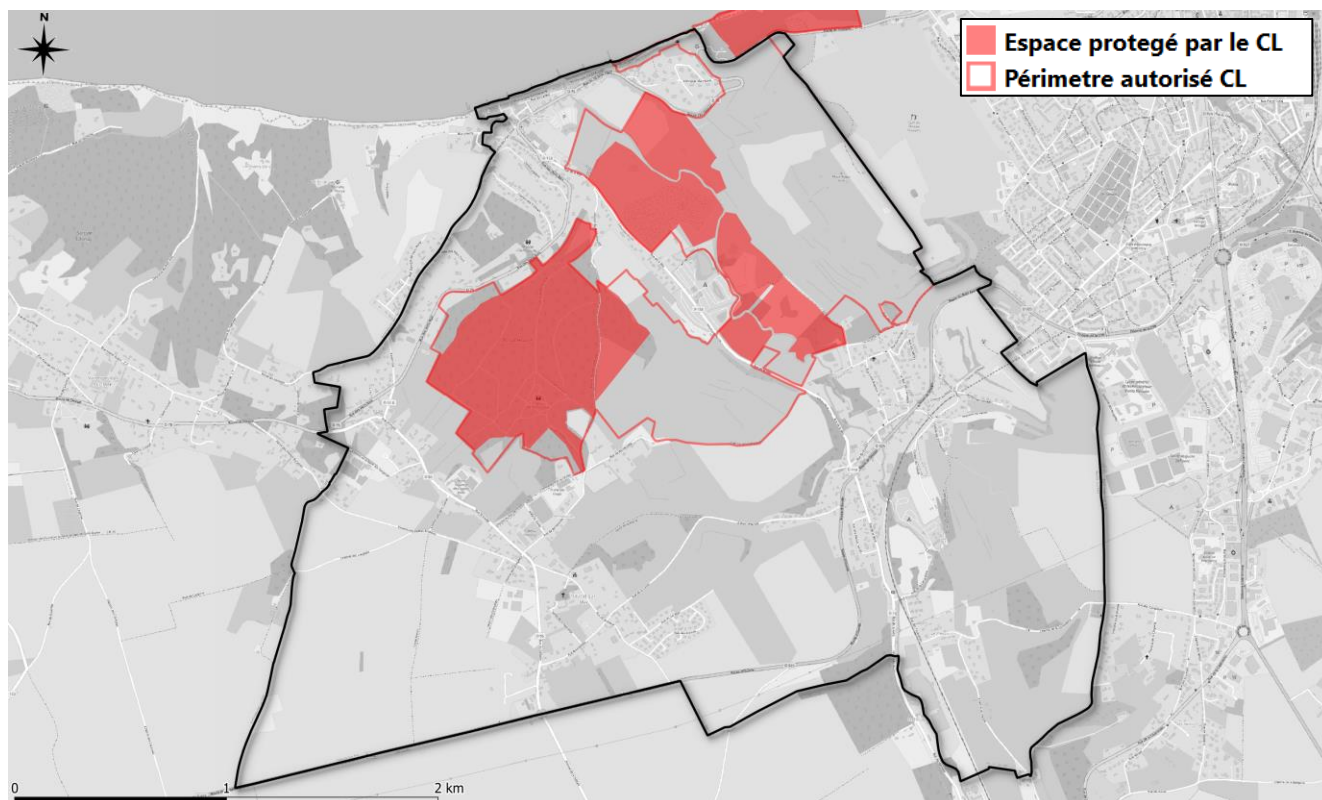
Le Conservatoire du littoral est un établissement public administratif de l'Etat placé sous la tutelle du ministre chargé de la protection de la nature, il est représenté localement par 10 délégations régionales.

Le Conservatoire du littoral mène une politique foncière visant à la conservation d'espaces naturels marins ou lacustres. Après avoir mené des travaux de remise en état, il confie la gestion des terrains aux communes, à des collectivités ou des associations.

A ce jour, **le Conservatoire du littoral protège 107 hectares dans la vallée de la Scie et le bois de Bernouville** à Hautot-sur-Mer.

Le Département de la Seine-Maritime est gestionnaire des terrains du Conservatoire du littoral sur ce territoire au titre d'une convention-cadre portant sur l'ensemble des sites du Conservatoire du littoral de Seine-Maritime hors estuaire de Seine.

## 2EME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



Intervention du conservatoire du littoral (source INPN)

### IV.1.3.2. Espaces Naturels Sensibles (ENS)

L'Espace Naturel Sensible (ENS) du **Bois de Bernouville** est géré au titre d'un partenariat entre le Département de la Seine-Maritime et le Conservatoire du littoral par le biais d'une convention-cadre depuis 2007 pour la gestion et la valorisation de ses terrains. Un plan de gestion est mis en œuvre depuis 2016. Une partie des missions de surveillance et de valorisation sont déléguées chaque année à l'agglomération dieppoise.

Le site d'intervention du Conservatoire du littoral s'étend sur 260,4 hectares sur les communes d'Hautot-sur-Mer et Dieppe, et bénéficie d'un classement en Espace Naturel Sensible depuis le 16 février 1993. Trois entités distinctes le composent, à savoir la Vallée de la Scie, les coteaux entourant la vallée et le Bois de Bernouville au sens strict : voir cartographie précédente du conservatoire du littoral.

Aux milieux naturels remarquables qui composent l'ENS s'ajoutent les **ruines de l'ancien château** d'Hautot-sur-Mer au sein du bois, et une **grange** dans la basse vallée de la Scie.

L'intérêt écologique de ce boisement repose sur la présence d'un **habitat végétal d'intérêt communautaire qu'est la frênaie de ravin hyperatlantique à scolopendre** où l'on retrouve 11 espèces remarquables de plantes telles que le Brome des toits, la Luzule ramassée ou encore la Vulpie queue-d'écureuil. Parmi les espèces faunistiques observées à ce jour sur le site, peuvent être citées six espèces de chauves-souris comme la Barbastelle d'Europe.

La basse vallée de la Scie est tout aussi remarquable avec plusieurs habitats d'intérêt communautaire comme les scirpaies halophiles, les pelouses





## 2EME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

calcaires semi-sèches et surtout les prés salés, avec un cortège floristique et faunistique très développé.

Les menaces identifiées sur le site sont l'**érosion** et le **ruissellement** (bois d'Hautot), ainsi que trois **ouvrages hydrauliques** sur la Scie qui perturbent son fonctionnement pour la migration des poissons. Ces phénomènes d'érosion sont aggravés par la multiplication des chemins liés aux activités sur le site (VTT, balade à cheval). La fréquentation du site constitue également un facteur de pression avec par exemple la cueillette de la Jonquille au printemps.

### Objectifs à long terme du plan de gestion

Restaurer le fonctionnement hydraulique à l'échelle de la basse vallée  
Restaurer les continuités écologiques locales  
Restaurer et diversifier les milieux naturels, la faune et la flore du site  
Maintenir et favoriser des pratiques agricoles extensives dans la basse vallée  
Préserver et valoriser les atouts historiques et paysagers  
Encadrer l'accueil du public et prendre en compte les usages  
Améliorer les connaissances à l'échelle du périmètre autorisé  
Poursuivre la politique foncière du littoral



**Enjeu : Conforter les objectifs et actions du plan de gestion de l'ENS du Bois de Bernouville - Vallée de la Scie à travers le PLU.**

### **IV.1.4. Parcs naturels**

#### *IV.1.4.1. Parcs Naturels Nationaux (P.N.N.)*

Il n'y a pas de parcs nationaux en Normandie. De ce fait, **la commune ne fait pas partie d'un Parc Naturel National.**

#### *IV.1.4.2. Parcs Naturels Régionaux*

Les Parcs Naturels Régionaux ont été créés par décret du 1<sup>er</sup> mars 1967 pour donner des outils spécifiques d'aménagement et de développement à des territoires, à l'équilibre fragile et au patrimoine naturel et culturel riche et menacé, faisant l'objet d'un projet de développement fondé sur la préservation et la valorisation du patrimoine.

Bien que la région Haute-Normandie compte un Parc Naturel Régional, relatif aux boucles de la Seine, **Hautot-sur-Mer n'appartient pas à un Parc Naturel Régional.** La commune est également distante de 30 km du parc naturel régional Baie de Somme Picardie maritime, créé en 2020.



## 2EME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

### IV.1.5. ZNIEFF

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sont répertoriées suivant une méthodologie nationale, en fonction de leur richesse ou de leur valeur en tant que refuge d'espèces rares ou relictuelles pour la région (circulaire du 14 mai 1991 du ministère chargé de l'environnement).

On distingue deux types de zones :

- Les ZNIEFF de type I : ce sont des sites fragiles, de superficie généralement limitée, qui concentrent un nombre élevé d'espèces animales ou végétales originales, rares ou menacées, ou caractéristiques du patrimoine naturel régional ou national ;
- Les ZNIEFF de type II : ce sont généralement de grands ensembles naturels diversifiés, sensibles et peu modifiés, qui correspondent à une unité géomorphologique ou à une formation végétale homogène de grande taille.

En tant que telles, les ZNIEFF n'ont pas de valeur juridique directe et ne constituent pas des documents opposables aux tiers. Toutefois, les ZNIEFF de type I doivent faire l'objet d'une attention toute particulière lors de l'élaboration de tout projet d'aménagement ou de gestion. Les ZNIEFF de type II doivent être prises en compte systématiquement dans les programmes de développement afin de respecter la dynamique d'ensemble des milieux.

**Il y a 3 ZNIEFF terrestres de type II, 2 ZNIEFF maritimes de type II, 4 ZNIEFF terrestres de type I et 1 ZNIEFF maritime de type I à Hautot-sur-Mer.**

À l'exception des zones urbanisées (Pourville et le front de mer, Hautot et Petit-Apperville) et des grandes parcelles agricoles situées sur le quart sud-ouest de la commune, l'ensemble du territoire est concerné par des périmètres de ZNIEFF.

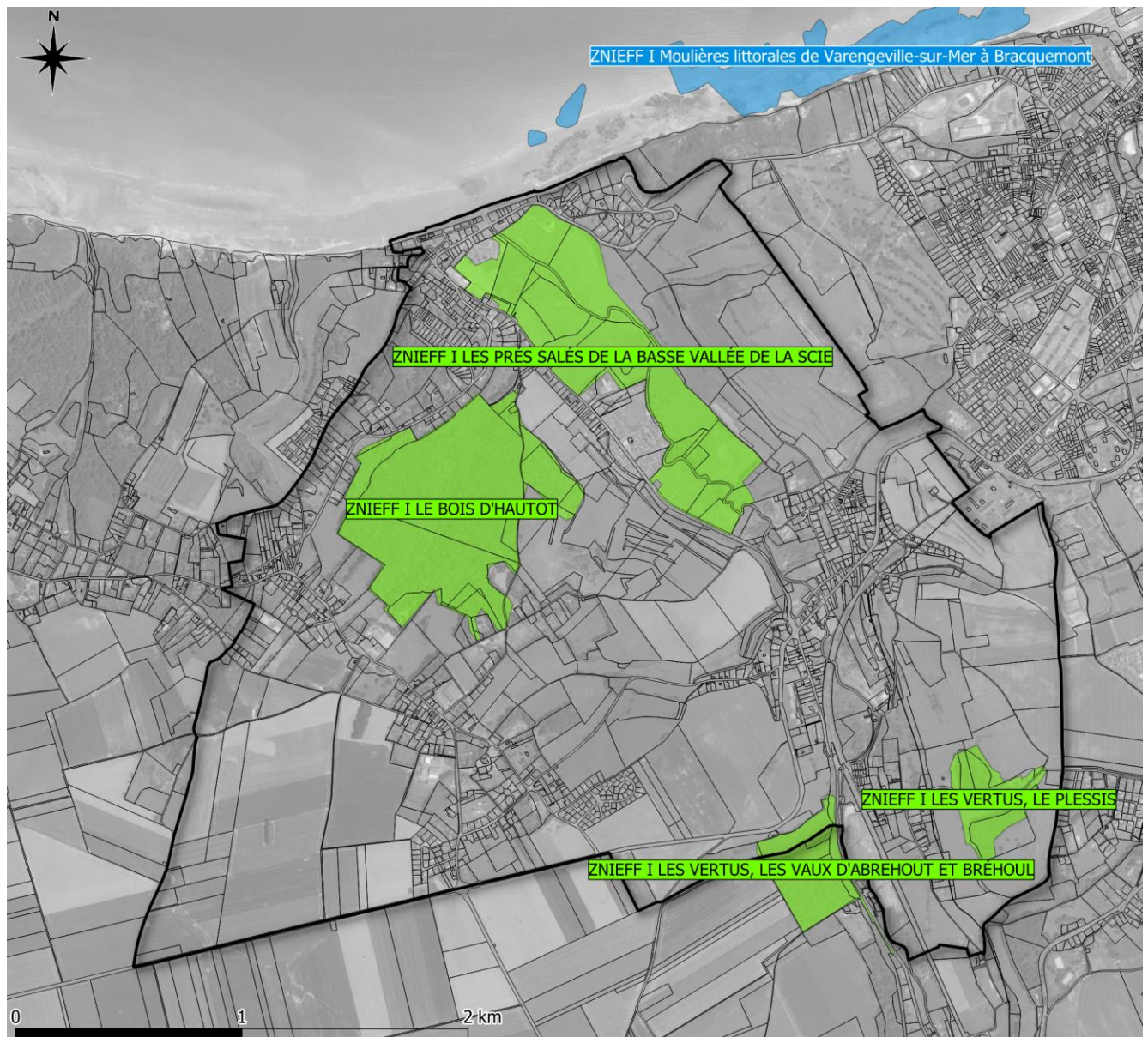
La fonctionnalité écologique qui leur est associée en fait des secteurs à intégrer dans la réflexion en matière de Trame Verte et Bleue.

Les **principales pressions** observées sur ces ZNIEFF sont le **phénomène érosif** (falaises) et l'**activité anthropique** (chasse, surfréquentation saisonnière pour l'accueil des vacanciers et résidents secondaires). Cela est particulièrement vrai pour la ZNIEFF des Prés Salés de la Basse Vallée de la Scie.



**Enjeu : Prendre en compte les ZNIEFF dans la réflexion territoriale afin de limiter les atteintes aux sensibilités écologiques de ces zones.**

## 2EME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



ZNIEFF de type I (source INPN)

Les paragraphes suivants décrivent brièvement les ZNIEFF de type I localisées sur le territoire communal :



### ZNIEFF I du bois d'Hautot (FR 230030575)

La particularité du Bois d'Hautot est sa situation entre la façade littorale et le centre urbain. Son relief marqué, la présence de sources et suintements, son caractère côtiers sont autant d'éléments qui contribuent à sa richesse végétale. Ce bois renferme notamment une grande variété de fougères, parmi lesquelles le Polystic des montagnes, protégé et rare en Haute-Normandie.

L'avifaune accueillie au sein de la ZNIEFF est caractéristique des milieux forestiers.

On observe la présence du Lucane cerf-volant, de la Grenouille rousse et du Crapaud commun (espèces communautaires) au sein de la ZNIEFF.





## 2EME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Ouvert au public notamment dans une perspective pédagogique en sa qualité d'ENS, le Bois d'Hautot présente une fréquentation plus importante les dimanches et jours de vacances.

### ZNIEFF I des prés salés de la Basse Vallée de la Scie (FR 230000222)

Occupant le fond de la vallée de la Scie (hors camping), les prés salés sont constitués de zones marécageuses (pour certaines à influence maritime), de mares et landes pour la partie basse. Le nord-est de la zone est constitué par des talus en bordure de routes sur lesquelles persistent quelques pelouses calcicoles.

L'avifaune est très présente au sein de la ZNIEFF malgré la pression de la chasse, la zone présentant des dispositions favorables à la nidification de certaines espèces. La ZNIEFF accueille également de nombreuses espèces en halte migratoire (notamment prénuptiale).

Les prairies à proximité de la plage servent de parking de délestage pendant les week-ends de forte affluence ce qui vient menacer les plantes halophiles observées sur ces prairies.

La conservation de la naturalité du site présente un enjeu pour la commune. Son inondation plus régulière par des marées à plus fort coefficient pourrait influencer positivement son évolution.



### ZNIEFF I des Vertus et du Plessis (FR 230030918)

La ZNIEFF s'étend sur le rebord du plateau au sein du vallon du Plessis. On observe au sein des petits boisements qui la composent deux espèces peu communes en Haute-Normandie (Iris fétide et Jonquille), tandis que le Conopode dénudé prend place à l'ombre du talus.

### ZNIEFF I des Vertus, des Vaux d'Abrehout et de Bréhoul (FR 230030919)

Cette ZNIEFF est constituée par un petit boisement qui s'étend sur un secteur au relief très marqué, entre vallons et talus, comprenant de forts ravins. L'ambiance submontagnarde qui caractérise cette zone influence la végétation qui l'occupe.

Parmi les facteurs pouvant potentiellement influencer la zone, les activités liées aux travaux forestiers (coupes, abattages ...), la route ou encore les nuisances liées à la surfréquentation sont mises en évidence.



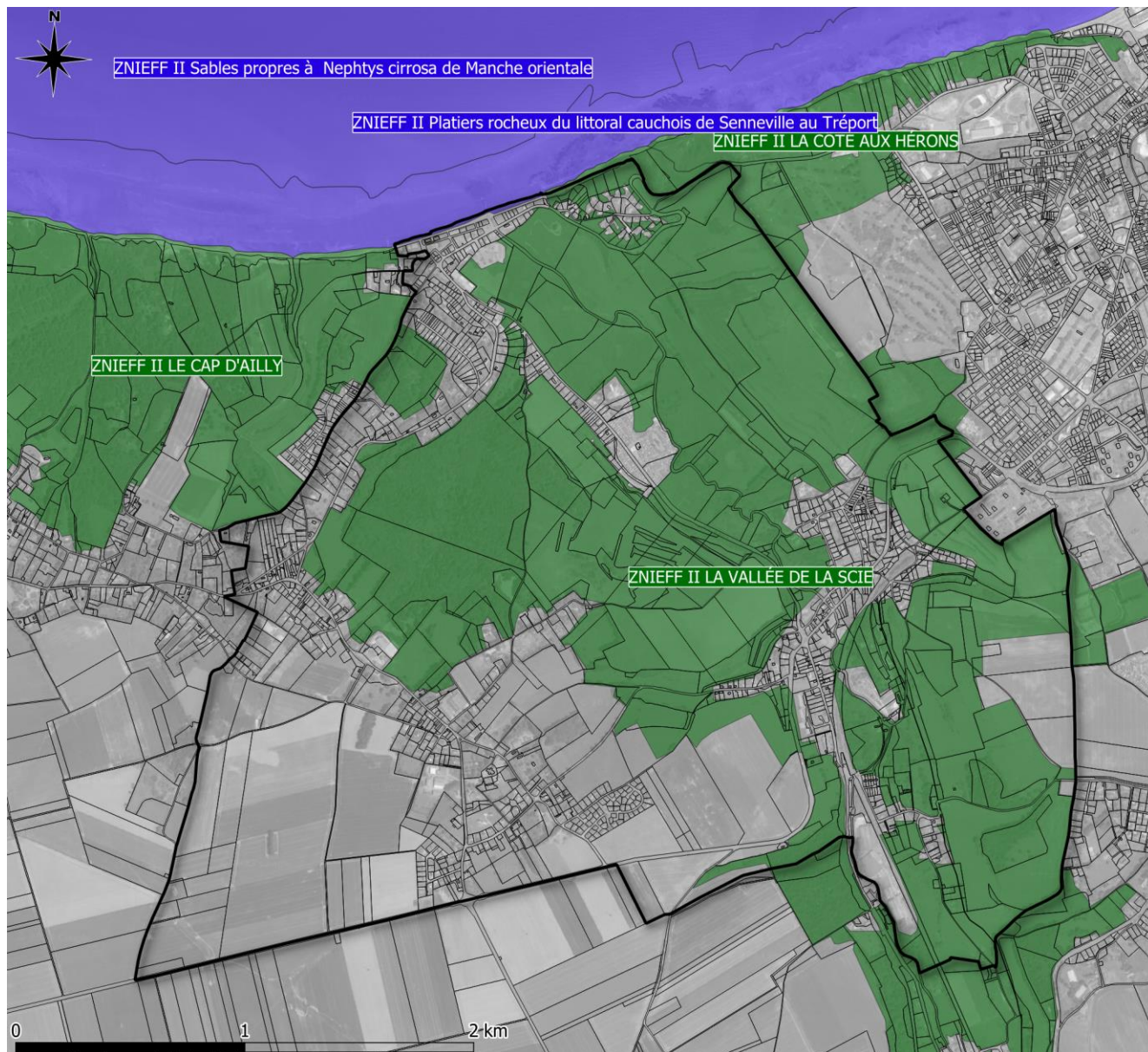
### ZNIEFF I maritime des Moulières littorales de Varengueville-sur-Mer à Bracquemont (FR 23M000015)

La ZNIEFF s'étend sur 42,72 hectares répartis en plusieurs secteurs de la zone littorale de la région dieppoise.

Cette portion du littoral est particulièrement propice au développement des moulières intertidales (habitat déterminant : *Mytilus edulis* et balanes sur roche médiolittorale très exposée). En effet, des observations ont eu lieu dans ce sens lors de la cartographie des moulières de Haute-Normandie en 2010-2011.

## 2EME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

De plus, les moulières de Varengueville et de Neuville-les-Dieppes ont été étudiées (biométrie) en 2014 et elles présentent des densités moyennes respectivement de 4882 individus/m<sup>2</sup> et de 3471 individus/m<sup>2</sup>. Il faut également noter que le secteur est relativement fréquenté, particulièrement lors de grandes marées d'été. En revanche, sur les deux moulières étudiées, le nombre d'individus dont la taille dépasse 4 cm (taille limite de capture) est assez faible, paramètre à surveiller au vu de la fréquentation de ces moulières par les pêcheurs à pied de loisir.



ZNIEFF de type II (source INPN)

Les paragraphes suivants décrivent brièvement les ZNIEFF de type II localisées sur le territoire communal :

### ZNIEFF II de la côte aux hérons (FR 230000305)

Cette ZNIEFF inclut notamment les falaises situées entre la vallée de la Scie et Dieppe. Celles-ci abritent de nombreuses espèces d'oiseaux marins ou rupestres et végétation inféodées à ce type de milieu.



## 2EME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Le recul de la falaise et du trait de côte est l'un des facteurs prépondérants de la fragilisation de la biodiversité à leur abord.



### ZNIEFF II de la vallée de la Scie (FR 230009234)

Entaillant étroitement le plateau, la vallée de la Scie présente un fond peu large qu'accompagnent de nombreux vallons latéraux, pour l'essentiel boisés et herbagers, quelques pelouses sèches calcicoles et des landes à ajoncs, qui génèrent une grande richesse écologique.

Le bois d'Hautot est caractérisé par la diversité des fougères qu'il accueille, parmi lesquelles une espèce protégée : le Polystic des montagnes.

Au niveau d'Hautot-sur-Mer, l'influence maritime se ressent dans la basse vallée de la Scie : une mosaïque

de prairies légèrement halophiles abritant des espèces remarquables a pu se développer grâce à la remontée des eaux saumâtres.

Le potentiel écologique de la vallée de la Scie est limité en fonction des saisons et des activités associées (chasse, camping, parking). La pression anthropique est ainsi le principal facteur de fragilisation de cette ZNIEFF.

### ZNIEFF II du cap d'Ailly » (FR 230000838)

Une faible portion de la ZNIEFF du Cap d'Ailly concerne le territoire d'Hautot-sur-Mer. Les facteurs influençant l'évolution de la zone sont notamment l'érosion, la fermeture des milieux, l'apparition des friches, mais aussi les activités anthropiques telles que les sports et loisirs de plein air.

### ZNIEFF II maritime des sables propres à *Nephtys cirrosa* de Manche orientale (FR 23M000012)

La ZNIEFF s'étend au large sur 32 937,03 hectares, entre 0 et 15 m de profondeur. Elle est constituée de sables propres (sans vases) accueillant notamment *Echinocyamus pusillus* (espèce d'oursin) et nombreux vers polychètes dont *Ophelia borealis*.

Cette zone correspond au site d'alimentation des phoques veaux-marins (*Phoca vitulina*) et des phoques gris (*Halichoerus grypus*). C'est également une zone riche en poissons pélagiques (sardines, maquereaux, anchois, encornets) et démersaux (callionymes, grondins, rougets barbets).

### ZNIEFF II maritime des platiers rocheux du littoral cauchois de Senneville au Tréport (FR 23M000014)

La ZNIEFF (2 775,97 hectares) s'étend sur l'ensemble de la bande littorale comprise entre 0 et 5 m de profondeur et constituée par une succession de platiers rocheux et de plages de sable et de galets.

Ces platiers sont notamment colonisés par des moulières littorales particulièrement riches en faune (habitats déterminants variés : moules et fucales sur rivages modérément exposés, roche infralittorale de l'Atlantique et de la Méditerranée sous faible hydrodynamisme, *Mytilus edulis* et balanes sur roche médiolittorale très exposée, *Mytilus edulis* et balanes sur roche médiolittorale très exposée, *Semibalanus balanoides*, *Fucus vesiculosus* et algues rouges sur roche médiolittorale exposée à modérément exposée, *Mytilus edulis* et balanes sur roche médiolittorale très exposée, *Fucus serratus* et faune sous blocs du médiolittoral inférieur exposés à modérément exposés).

A noter aussi que ce platier rocheux, zone de connexion entre le large et les fleuves cauchois (via les ports notamment), constitue un passage migratoire majeur pour les espèces de poissons amphihalines telles que le saumon et la truite de mer.



## 2EME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

### IV.1.6. Zones humides

L'article L211-1 du Code de l'Environnement décrit les zones humides comme étant « les terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ». Il peut ainsi s'agir de mares, prairies humides, marais, vasières.

Le document d'urbanisme doit assurer leur préservation avec pour principe général l'interdiction de l'extension de l'urbanisation dans les secteurs situés en zone humide.

À défaut, le PLU doit justifier du choix de poursuivre l'urbanisation sur de tels secteurs. Le PLU doit être compatible avec les orientations du SDAGE, mais aussi du SAGE quand il en existe un qui s'applique à la commune.

**La vallée de la Scie concentre les sensibilités écologiques liées aux zones humides sur le territoire.** Elle est caractérisée par trois milieux humides distincts :

- Prairies humides sur lesquelles on observe une activité de pâturage notamment ;
- Zones urbaines et territoires artificialisés constitués par Petit-Appesville, le Plessis, Pourville et le front de mer ;
- Formations forestières humides constituées par la ripisylve.

#### Rôles et bienfaits des zones humides :

- Rôle épurateur (absorption des nitrates et pesticides) ;
- Rôle régulateur (stockage des eaux en période pluvieuse, restitution en période d'étiage) ;
- Réservoir de biodiversité (accueil de populations végétales et animales, aire de nourrissage, de reproduction ...).

*Quelques facteurs de dégradation voire de disparition des zones humides :*

- Imperméabilisation des sols ;
- Certaines pratiques agricoles ;
- Défaut d'entretien (fermeture progressive des milieux).



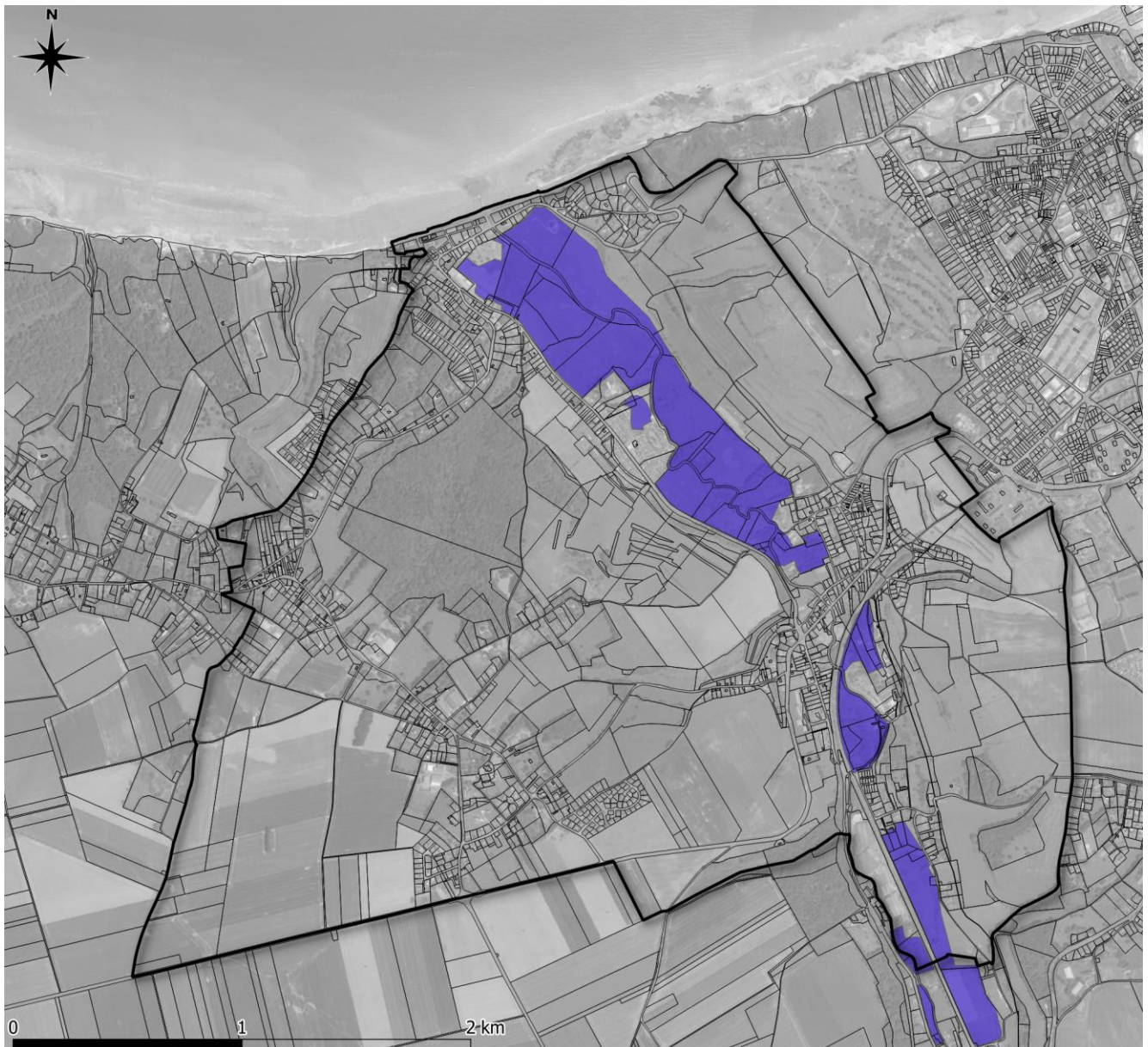
#### Enjeux :

- Maintenir les zones humides identifiées par la DREAL ;
- Articuler les éléments de Trame Bleue avec la Trame Verte sur le territoire.

#### IV.1.6.1. Inventaires zones humides de la DREAL Normandie

La DREAL Normandie a œuvré à la réalisation d'un inventaire des zones humides, conformément à l'arrêté de 2009 définissant les critères des zones humides. Cet outil permet de localiser l'ensemble des zones humides à l'échelle régionale, sur la base de l'étude de la photographie aérienne de la BD ORTHO, ainsi que par la réalisation d'analyses pédologiques et phytosociologiques sur le terrain. Cet inventaire constitue un outil de connaissance permettant d'alerter la collectivité ou l'aménageur sur la présence potentielle de zones humides.

Les **zones humides issues de l'inventaire de la DREAL** sur la commune d'Hautot-sur-Mer sont présentées sur la figure ci-dessous :



Localisation des zones humides (source : DREAL Haute-Normandie)

### IV.1.6.2. Milieux Prédisposés à la Présence de Zones Humides (MPPZH)

La DREAL a développé un modèle permettant de diagnostiquer les zones humides détruites, détériorées ou dont la caractérisation par les méthodes habituelles s'avère plus difficile (sols forestiers ou urbains, zones fortement drainées ...), voire impossible (milieux calcaires, sableux). Les espaces ainsi cartographiés sont dénommés Milieux Prédisposés à la Présence de Zones Humides. Ils dessinent de vastes ensembles incluant les zones humides déjà répertoriées mais aussi celles qui, trop détériorées, ont pour l'instant échappé aux inventaires.

Les Milieux Prédisposés à la Présence de Zones Humides (MPPZH) sont représentés par deux sous-ensembles :

- Les milieux fortement prédisposés à la présence de zones humides. Ils correspondent à des espaces où le modèle prédit la présence d'une nappe à faible profondeur en hiver (moins de 50 cm) et où, a priori, les sols sont hydromorphes. Ce sont dans ces espaces que la probabilité de trouver des sols répondant aux critères définis par les arrêtés de 2008 et 2009 est la plus forte ;



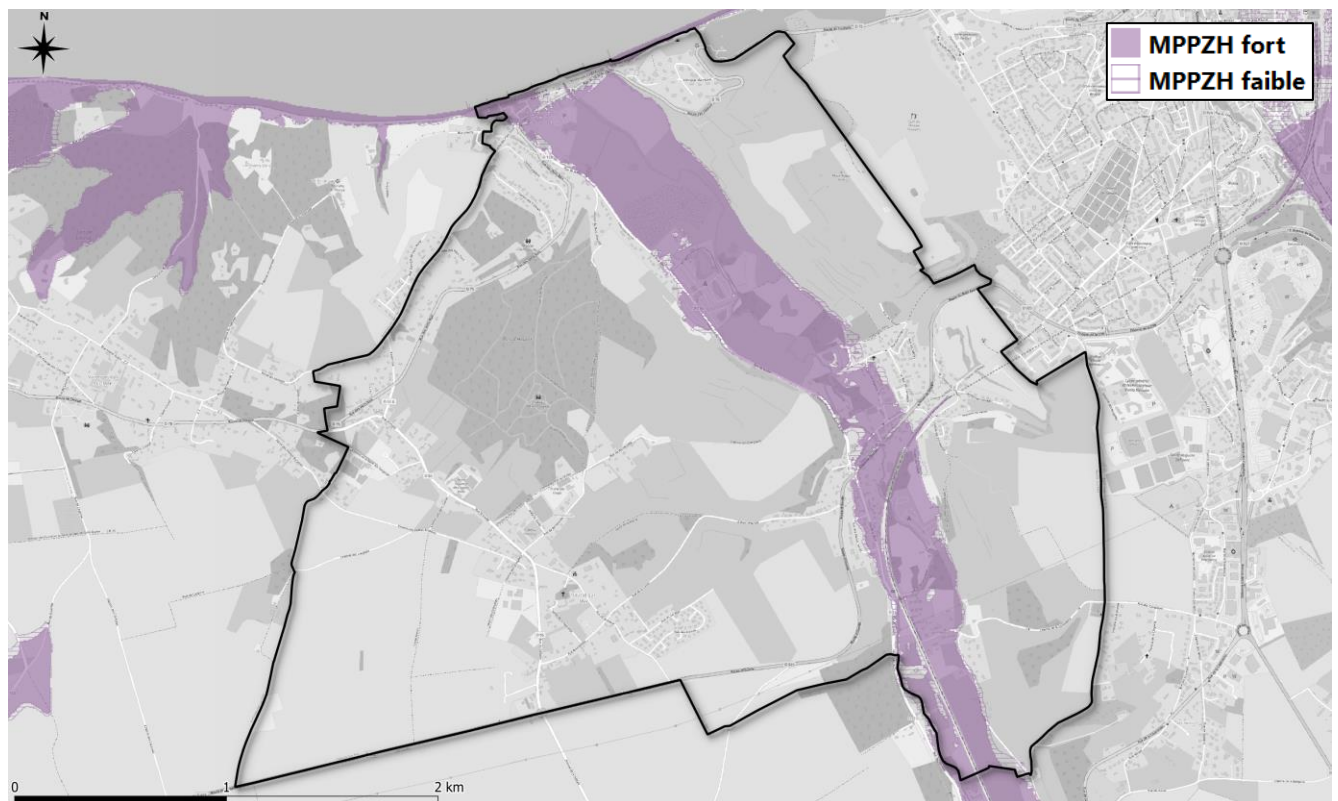
## 2EME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

- Les milieux faiblement prédisposés à la présence de zones humides, il s'agit d'espaces où la nappe est plus profonde mais où, en fonction des incertitudes liées à la modélisation, la présence de zones humides ne peut être écartée.

Actuellement, 95 % des zones humides nouvellement inventoriées se situent en « Milieux fortement prédisposés à la présence de zones humides ». Le modèle est donc dans sa globalité d'excellente qualité. Bien que perfectible, il s'avère ainsi un outil très utile à la reconnaissance de zones humides non encore répertoriées.

Sa fiabilité est définie selon un critère de distance à une zone humide répertoriée (données « fiabilité du modèle Milieux Prédisposés à la Présence de Zones Humides »). Il est très précis dans les territoires situés à moins de 250 m d'une zone humide et perd progressivement en qualité au-delà.

Les Milieux Prédisposés à la Présence de Zones Humides sur la commune d'Hautot-sur-Mer sont présentés sur la figure ci-dessous :



Localisation des Milieux Prédisposés à la Présence de Zones Humides (source : DREAL Haute-Normandie)

### IV.1.7. Biodiversité ordinaire

Hautot-sur-Mer cumule une pluralité de mesures de protection et d'inventaire de son patrimoine naturel. Au-delà de cette biodiversité remarquable, la commune renferme également une biodiversité dite « ordinaire ».

La situation de la commune entre littoral, milieu boisé et trame bocagère est en effet intéressante pour la faune et la flore qui y trouvent des milieux favorables à leur cycle de vie.

#### Un territoire attractif pour l'avifaune

Les données relatives à l'avifaune sont issues de l'Atlas des Oiseaux Nicheurs de France. Ce dernier recense par maille les espèces avifaunistique. La maille au sein de laquelle est située Hautot-sur-Mer présente un nombre important d'oiseaux nicheurs sur le territoire : 1 nicheur possible, 35 nicheurs probables et pas moins de 59 nicheurs certains.

La situation littorale de la commune et la diversité des milieux (boisements, cours d'eau, landes ...) sont des facteurs attractifs pour l'avifaune.



## 2EME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

### 5 espèces végétales menacées sur le territoire

Le Conservatoire Botanique de Bailleul fait état de 5 espèces menacées sur la commune. Il s'agit des espèces suivantes :

- Armoise maritime (*artemisia maritima* L.) ;
- Laîche divisée (*carex divisa* Huds.) ;
- Plantain maritime (*plantago maritima* L.) ;
- Renoncule à feuilles capillaires (*ranunculus trichophyllus* Chaix) ;
- Zannichellie pédicellée (*zannichellia palustris* L.subsp.pedicellata).



## 2EME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

### IV.1.8. Espèces invasives

Le règlement du PLU peut-être un levier afin d'encadrer la prolifération des espèces invasives sur le territoire.

Loin d'être anecdotiques, les espèces invasives constituent en effet l'une des cinq causes principales de perte de biodiversité.

Le Conservatoire Botanique de Bailleul (base DIGITALE 2) met en évidence la présence de quatre espèces invasives à Hautot-sur-Mer observées en 2005, à savoir :

1. Le Buddleia de David
2. La Renouée du Japon
3. La Balsamine de l'Himalaya
4. Le Laurier cerise

Plante d'ornement, le Laurier cerise s'épanouit notamment dans les parcs et jardins, ainsi qu'en forêt (à proximité des habitations).

La Balsamine de l'Himalaya se retrouve non seulement dans les parcs et jardins, mais également en bordure des eaux et sur les secteurs en friche. Ce dernier biotope intéresse aussi le Buddléia de David et la Renouée du Japon, que l'on retrouve tous deux aussi bien sur les voies ferrées et leurs abords, les vieux murs (Buddléia) ou en bordure des cours d'eau (Renouée).

La gestion des espèces invasives sur la commune paraît d'autant plus importante que cette dernière compte des biotopes favorables à leur propagation (boisements, bordure de cours d'eau).



**Enjeu : Limiter la prolifération des espèces invasives notamment en privilégiant des essences locales.**

## 2EME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

### IV.2. Trame verte et bleue

#### IV.2.1. Contexte – définition

La Trame verte et bleue est introduite dans le Code de l'Urbanisme et l'Environnement par la loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement. Cette loi fixe les grands axes pour la création d'une trame verte et bleue (TVB) en 2012. En 2010, la loi n°2010-788 portant engagement national pour l'environnement, dite « Grenelle II » vient décrire les objectifs de la trame verte et bleue avec la préservation et la remise en état des continuités écologiques à l'échelle locale :

- Des orientations nationales définies par le comité opérationnel TVB et décrites dans 3 guides : Choix stratégiques au profit des continuités écologiques, Guide méthodologique, TVB et infrastructures linéaires de transport. Ces orientations nationales sont parues sous forme de décret ;
- A l'échelle **régionale**, un **Schéma Régional de Cohérence Ecologique** (SRCE) est élaboré conjointement par l'Etat et la Région, en association avec un comité régional « trame verte et bleue » dont la composition est fixée par décret ;
- A l'échelle **locale**, les documents d'aménagement de l'espace, d'urbanisme, de planification et projets des collectivités territoriales doivent prendre en compte les continuités écologiques et plus particulièrement le Schéma Régional de Cohérence Écologique.

La trame verte est constituée par l'ensemble des zones de connexion biologiques et des habitats naturels concernés, qui constituent ou permettent de connecter :

- Les habitats naturels de la flore et la faune sauvage et spontanée ;
- Les sites de reproduction, de nourrissage, de repos et d'abri ;
- Les corridors de déplacements de la faune sauvage ;
- Les corridors de dispersion de la flore.

Ces zones sont constituées de grands corridors boisés, de milieux ouverts, calcicoles ou encore humides. Ils sont aussi ponctués et raccordés par des éléments ponctuels ou « en pas japonais » tels que des alignements d'arbres, des haies, des mares, des vergers permettant aux espèces de se déplacer.

La trame bleue est constituée du réseau formé par les cours d'eau, les zones humides ainsi que les fossés, ruisseaux, constituant ou permettant la connexion entre les différents éléments.

Ces préoccupations liées à la nature « ordinaire » conduisent à rechercher la création d'un maillage écologique du territoire aujourd'hui très fragmenté, reposant sur des espaces de connectivité écologique (corridors, continuums, axes de déplacement ...) reliant les espaces préalablement identifiés comme d'importance majeure d'un point de vue du patrimoine naturel (réservoirs).

La trame verte et bleue contribue à l'état de conservation favorable des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau. Elle s'étend jusqu'à la laisse de basse mer et dans les estuaires, à la limite transversale de la mer. Le SRCE présente la trame verte et bleue via les réservoirs et les corridors écologiques (voir carte suivante).

Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces.

Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Les corridors écologiques peuvent être linéaires, discontinus ou paysagers.

La méthodologie pour définir la trame verte et bleue s'est appuyée sur le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de Haute-Normandie, la trame verte et bleue du Schéma de



## 2EME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Cohérence Territoriale, les espaces naturels urbains, les cours d'eau, les fossés, les zones humides, les coteaux calcicoles et les milieux interstitiels de type haie, alignement d'arbres, mares et bandes enherbées.

### IV.2.2. Trame verte et bleue du SRCE

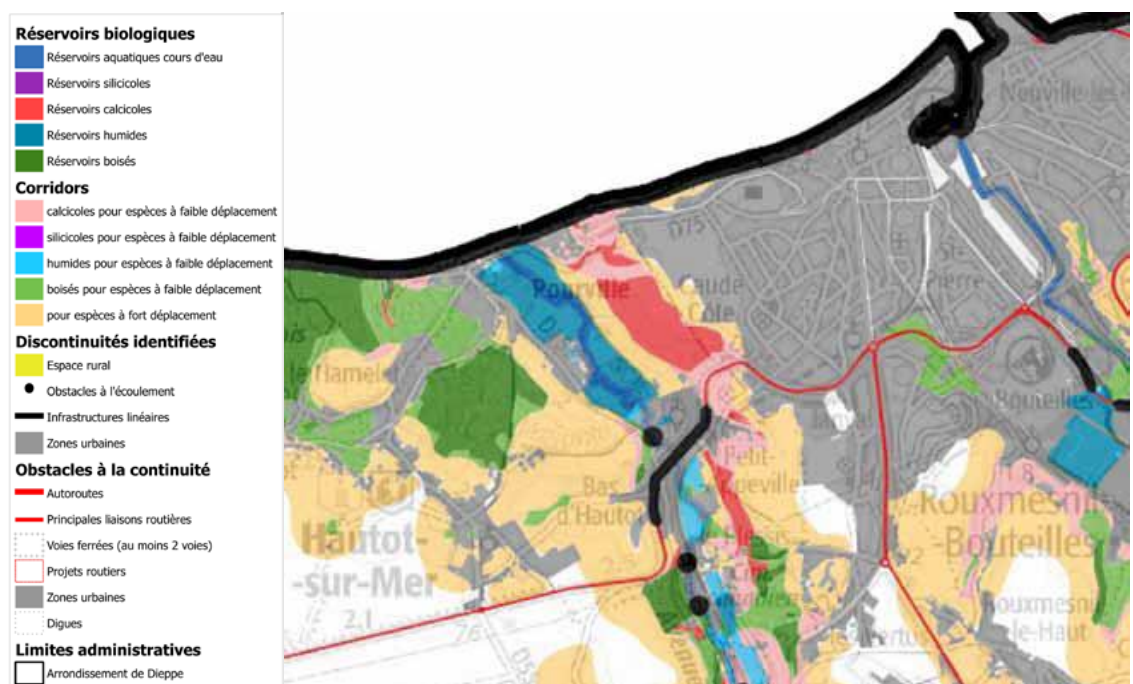
Approuvé à l'unanimité par le conseil régional de Haute-Normandie le 13 octobre 2014 et adopté par arrêté du préfet de la région le 18 novembre 2014, le SRCE de Haute-Normandie est le cinquième SRCE adopté en France.

Le SRCE constitue un engagement majeur pour l'identification et la mise en œuvre de la **Trame Verte et Bleue à l'échelle régionale**. L'objectif est de préserver les continuités écologiques et stopper ainsi l'érosion de la biodiversité.

L'élaboration du SRCE s'organise autour d'une instance clé : le Comité régional Trame Verte et Bleue (CRTVB) composé de plusieurs collèges représentant les collectivités territoriales et leurs groupements, les organismes socioprofessionnels, les usagers de la nature, les associations, les organismes ou fondations œuvrant pour la biodiversité, les gestionnaires d'espaces naturels, des représentants de l'État ainsi que des scientifiques et des personnes qualifiées.



A Hautot-sur-Mer, la voie **D925** dans les secteurs bas d'Hautot et Petit-Apperville apparaît comme une **discontinuité** écologique dans la **vallée de la Scie**. Cette dernière est un réservoir écologique très important (réservoir aquatique, humide, calcicole). A l'ouest, sur le plateau, on observe des **réservoirs boisés**. Le territoire d'Hautot est riche écologiquement. Les **coteaux**, les **lisières** et les **espaces agricoles** favorisent des corridors entre les différents réservoirs qu'il est nécessaire de préserver et de renforcer.



Eléments de la trame verte et bleue du SRCE (source IGN, DREAL Haute-Normandie)

Le croisement des données du SRCE et du SCOT doit être affiné à l'échelle communale afin de pouvoir recenser les trames vertes et bleues locales.

Le périmètre du SCOT du Pays Dieppois Terroir de Caux a été approuvé le 22 avril 2011 par le Préfet. Ce document supra-communal définit la trame verte et bleue sur son territoire. Les continuités écologiques ont donc été définies à l'échelle du SCOT.





## 2EME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

### IV.2.3. Déclinaison de la trame verte et bleue à l'échelle du SCOT du Pays Dieppois Terroir de Caux

D'après l'orientation 1.2 du DOO « Une trame verte et bleue pour valoriser la biodiversité et garantir durablement l'accès à des ressources de qualité » :

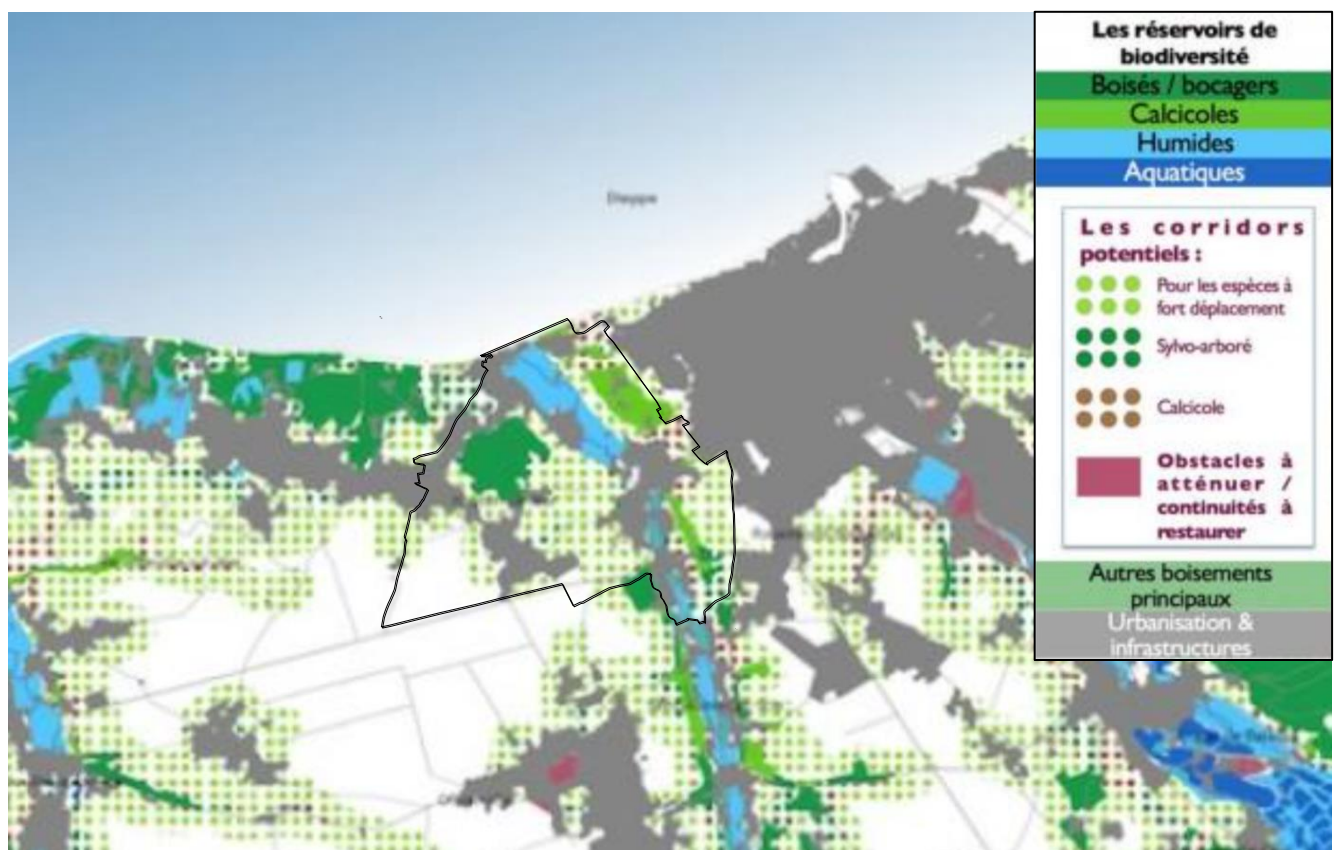
La trame verte et bleue du SCOT identifie les **réservoirs de biodiversité à protéger**, et à insérer dans le maillage régional plus global en affirmant la continuité des espaces vers l'extérieur et des modes de gestion cohérents.

Elle définit des **corridors écologiques** soutenant une perméabilité environnementale globale :

- Support d'échanges écologiques entre les réservoirs de biodiversité ainsi qu'entre ces réservoirs et les milieux écologiques qui les environnent ;
- Contribuant à une meilleure gestion des dynamiques hydrauliques amont/aval ;
- Soutenant la vocation agricole présente dans ces espaces.

La TVB assure la **protection des éléments de nature ordinaire ou spécifique** qui assument des fonctions environnementales importantes (maillage bocager, réseau de zones humides, etc.), en tenant compte des liens forts qui unissent trame verte et trame bleue.

Et elle met en œuvre le Schéma Régional de Cohérence Écologique au travers d'une application locale cohérente précisant le SRCE et donnant aussi toute leur place aux pratiques des activités primaires en lien avec le fonctionnement environnemental du territoire.



Eléments de la trame verte et bleue du SCOT du Pays Dieppois Terroir de Caux (source SCOT Pays Dieppois Terroir de Caux)

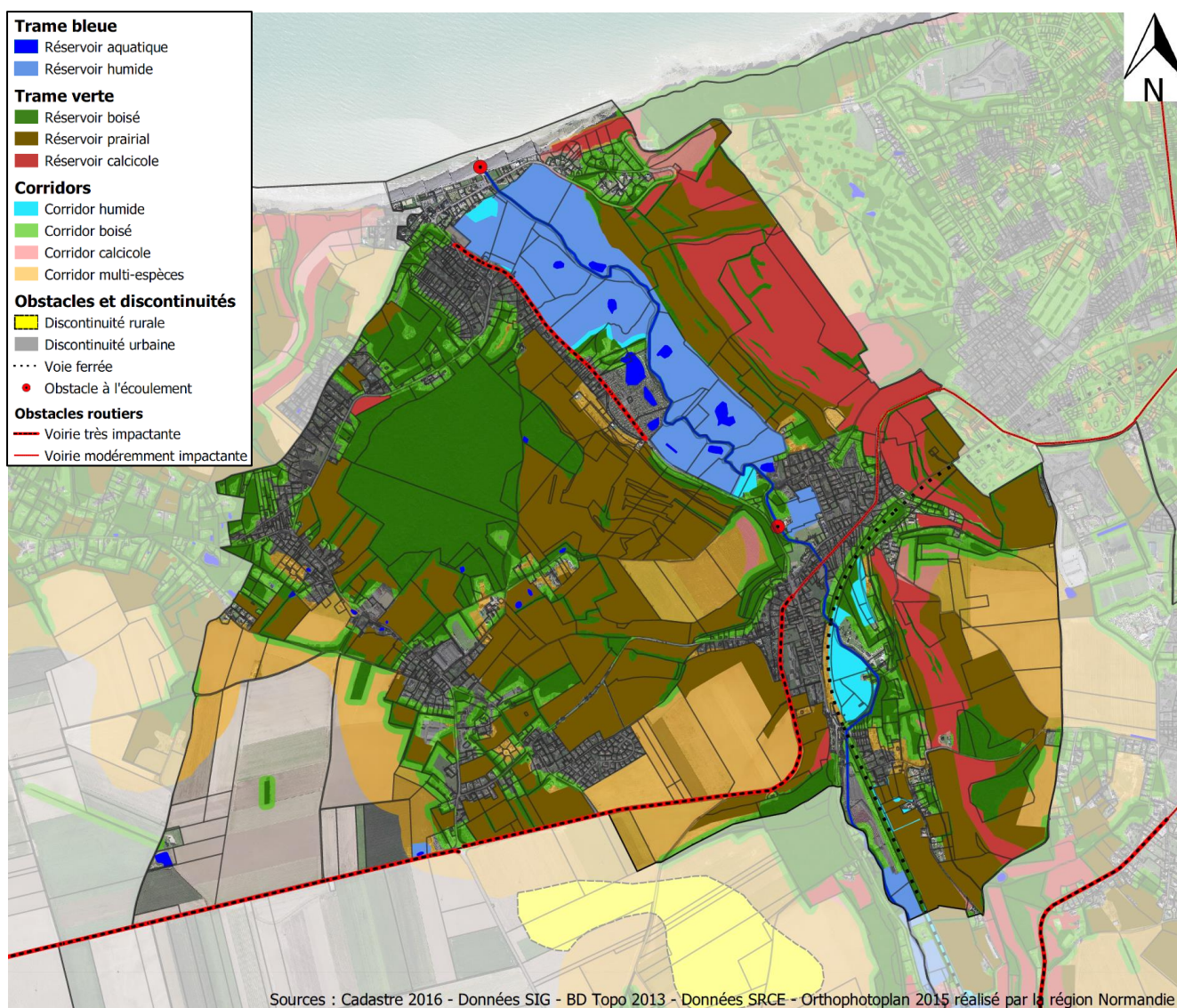
Quatre grands types de réservoirs de biodiversité sont représentés dans le territoire. Il s'agit des réservoirs :

- Boisés / bocagers ;
- Calcicoles (pelouses/coteaux) ;
- Humides ;

## 2EME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

- Aquatiques.

### IV.2.3.1. Déclinaison de la trame verte et bleue à l'échelle de l'agglomération Dieppe-Maritime et de la commune d'Hautot-sur-Mer



Réservoirs et corridors écologiques de la commune de Sainte-Marguerite-sur-Mer (source Dieppe-Maritime)

Dieppe-Maritime a réalisé en 2019 une carte de la trame verte et bleue à partir des données du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE). Cette carte, validée par la DREAL pour intégration dans les documents d'urbanisme, précise les zones d'intérêt écologique du territoire communal :

- Réservoirs aquatiques et humides ;
- Réservoirs calcicoles d'intérêts majeurs à préserver ;
- Réservoirs boisés (type haies - alignements d'arbres) et réservoirs prairiaux (type pâtures et prairies de fauche), identifiés comme sous-trame d'intérêt écologique.

A Hautot-sur-Mer, la carte de la trame verte et bleue de Dieppe-Maritime identifie précisément, à l'échelle cadastrale – même échelle que le PLU, les trames aquatiques, humides, boisées, prairiales et calcicoles. **C'est la donnée la plus fiable et la plus précise sur la trame verte et bleue à Hautot-sur-Mer.**





## 2EME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

La commune présente des **continuuums écologiques intéressants**, ceux-ci **mêlant étroitement trame verte et trame bleue**. Le maillage écologique est encore bien préservé et fait la richesse du territoire tant sur le plan écologique qu'au regard du cadre de vie :

- Corridor multi-espèces / réservoirs prairiaux : ils occupent la majeure partie du territoire, traduisant une bonne perméabilité entre les différents milieux à l'échelle de la commune ainsi que l'importance des surfaces en herbe à Hautot-sur-Mer, qui a conservé une forte activité d'élevage ;
- Alignements : de nombreux alignements témoignent du caractère bocager de la commune. Dans les secteurs plus urbanisés, on observe également un linéaire de haie important. Ces dernières ne présentent pas toutes des caractéristiques écologiques et un intérêt paysager égal, et souvent elles s'accompagnent d'un muret ou d'un grillage qui marquent la limite séparative. Ces ajouts ne favorisent pas l'interface entre les milieux et limitent ainsi l'intérêt écologique des haies urbaines ;
- Réservoirs calcicoles et corridors calcicoles : installés sur les coteaux calcaires, ces réservoirs et corridors calcicoles sont constitués principalement par des pelouses et lisières. L'urbanisation a gagné sur ces réservoirs et corridors associés au cours des siècles (à l'est de Petit-Appesville et au niveau de la cité Jean Marchand), mais ils restent encore bien présents sur la commune. L'enjeu est de les préserver de toute urbanisation nouvelle ;
- Plans d'eau et mares : la vallée de la Scie abrite une mosaïque de milieux humides tels que des plans d'eau et des étangs disposés en « pas japonais ». Des mares sont localisées au niveau du bourg d'Hautot, que ce soit en zone urbanisée ou sur les parcelles agricoles. Le déficit en haies sur ces dernières ne favorise pas les déplacements d'une mare à l'autre ;
- Cours d'eau, corridors et réservoirs aquatiques et humides : Hautot-sur-Mer est traversé par la Scie dont le fonctionnement hydraulique a pu être altéré par des obstacles (busage, seuils) ne permettant pas la migration des poissons. Un projet, porté par la commune, de réaliser une passe à poisson au niveau de l'ancienne turbine Plastuni s'inscrit en cohérence avec le rétablissement de la fonctionnalité écologique de la Scie ;
- Réservoirs boisés : le plus notable de ces réservoirs est sans conteste le Bois d'Hautot, à l'ouest de la commune. De nombreuses mesures de protection viennent souligner son importance sur le territoire (zone Natura 2000, EBC, ENS, régime forestier ...). À celui-ci s'ajoutent des bosquets de coteaux au niveau de Petit-Appesville et du Plessis, qui jouent un rôle non seulement écologique et paysager, mais aussi en termes de limitation des phénomènes d'érosion et de ruissellement. Enfin, sur le plateau au niveau d'Hautot, quelques bosquets viennent ponctuer les parcelles agricoles et offrir un refuge à la faune et la flore ;
- Vergers : les vergers sont résiduels et très dispersés sur la commune : il apparaît ainsi essentiel de les conserver et de les valoriser, car ils constituent une mosaïque de micro-habitats favorables à de nombreuses espèces notamment pour les insectes. Par ailleurs, ils favorisent aussi les échanges avec les milieux avoisinants.

Le territoire d'Hautot-sur-Mer est aussi marqué par des discontinuités écologiques et la présence d'obstacles à la biodiversité :

- Espace rural : bien que le maillage bocager soit persistant sur le territoire, on observe localement (sud-ouest du territoire) des espaces agricoles dépourvus de massifs boisés ou d'alignements, rendant plus difficiles les déplacements de la petite faune et la colonisation par la flore sur ces terrains ;
- Infrastructures routières : la D925 est le principal élément venant fragmenter le territoire. En effet, cet axe routier majeur et fréquenté opère une césure sur le territoire. Cela est particulièrement vrai au niveau de Petit-Appesville, où la route traverse une zone urbanisée, ce qui renforce son caractère fragmentant. À l'inverse, le long des parcelles agricoles, les bandes enherbées permettent le déplacement des espèces le long de la route et leur colonisation par la flore.

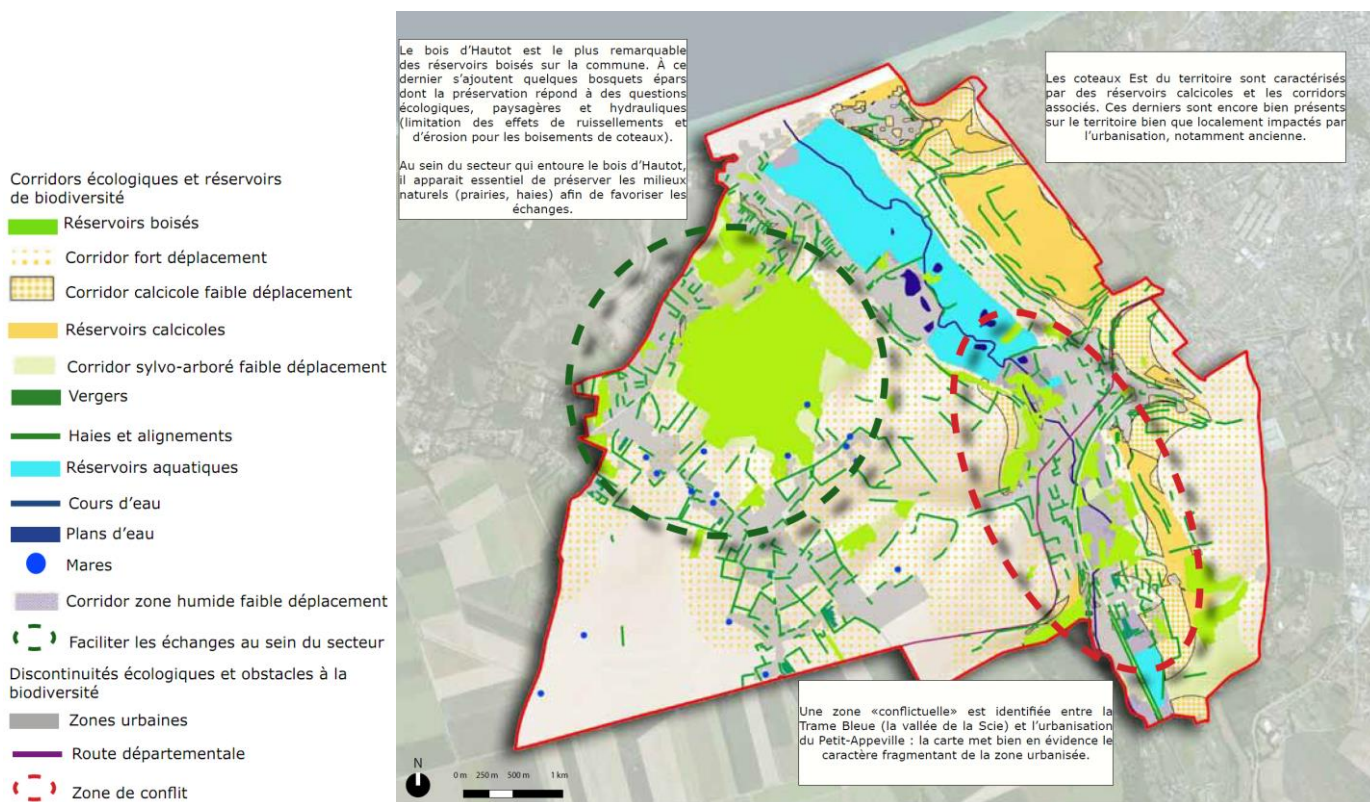


## 2EME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

La rue de la Mer (D153) est également identifiée comme élément de fragmentation. Toutefois, elle supporte un trafic bien moins important, et est doublée d'une piste cyclable qui s'accompagne de larges bandes enherbées, favorable aux déplacements des espèces. Depuis 2016, la route est fermée la nuit entre février et mars pour faciliter la migration des amphibiens entre le bois de Bernouville et la zone marécageuse de la basse vallée de la Scie.

- Zones urbaines : la physionomie urbaine est éclatée autour de trois entités (bourg d'Hautot, Pourville et Petit-Apperville) auxquelles s'ajoutent des habitations ponctuelles qui viennent miter le territoire. Une zone de « conflit » est identifiée au niveau de Petit-Apperville : l'urbanisation vient fragmenter la trame bleue constituée par la vallée de la Scie.

Pour information, la carte suivante montre le travail qui avait été réalisé précédemment pour une définition de la TVB communale (en 2015 par le bureau d'études VEA), sur la base de la cartographie du SRCE de Haute-Normandie (en repérant localement les milieux physiques naturels ou semi-naturels que les espèces peuvent utiliser pour se déplacer).



Trame verte et bleue à Hautot-sur-Mer (source : ORTHO IGN, SRCE Haute-Normandie, terrain VEA)



### Enjeux :

- Eviter la fragmentation des continuités écologiques ;
- Conserver les haies d'intérêt paysager et d'essences locales dans les zones urbaines et agricoles, et plus particulièrement les haies faisant la transition entre les milieux (zone urbaine/agricole, zone urbaine/réservoir boisé) ;
- Préserver les boisements, notamment ceux de coteaux ;
- Préserver les réservoirs calcicoles et humides, caractéristiques de la vallée de la Scie et de ses coteaux.



### V. La loi littoral

La commune d'Hautot-sur-Mer est une commune riveraine de La Manche. Elle est donc soumise aux dispositions de la loi du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, dite loi Littoral, et codifiée aux articles L121-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

A noter : la loi ELAN du 23 novembre 2018 comporte des articles modifiant les dispositions urbanisme de la loi Littoral (en introduisant notamment une nouvelle strate dite « secteurs déjà urbanisés »).

#### V.1. La bande des 100 mètres

Article L121-16 : « En dehors des espaces urbanisés, les **constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres** à compter de la limite haute du rivage [...]. »

Article L121-17 : « L'interdiction prévue à l'article L121-16 ne s'applique pas aux **constructions ou installations nécessaires à des services publics** ou à des **activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau**. »

La dérogation prévue au premier alinéa est notamment applicable, dans les communes riveraines des mers, des océans, des estuaires et des deltas mentionnées à l'article L321-2 du code de l'environnement, à l'atterrage des canalisations et à leurs jonctions, lorsque ces canalisations et jonctions sont nécessaires à l'exercice des missions de service public définies à l'article L121-4 du code de l'énergie ou à l'établissement des réseaux ouverts au public de communications électroniques. Les techniques utilisées pour la réalisation de ces ouvrages sont souterraines et toujours celles de moindre impact environnemental. L'autorisation d'occupation du domaine public ou, à défaut, l'approbation des projets de construction des ouvrages mentionnée au 1° de l'article L323-11 du code de l'énergie est refusée si les canalisations ou leurs jonctions ne respectent pas les conditions prévues au présent alinéa. L'autorisation ou l'approbation peut comporter des prescriptions destinées à réduire l'impact environnemental des canalisations et de leurs jonctions.

La réalisation des constructions, installations, canalisations et jonctions mentionnées au présent article est soumise à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. »

Article L121-18 : « L'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes sont interdits dans la bande littorale. »

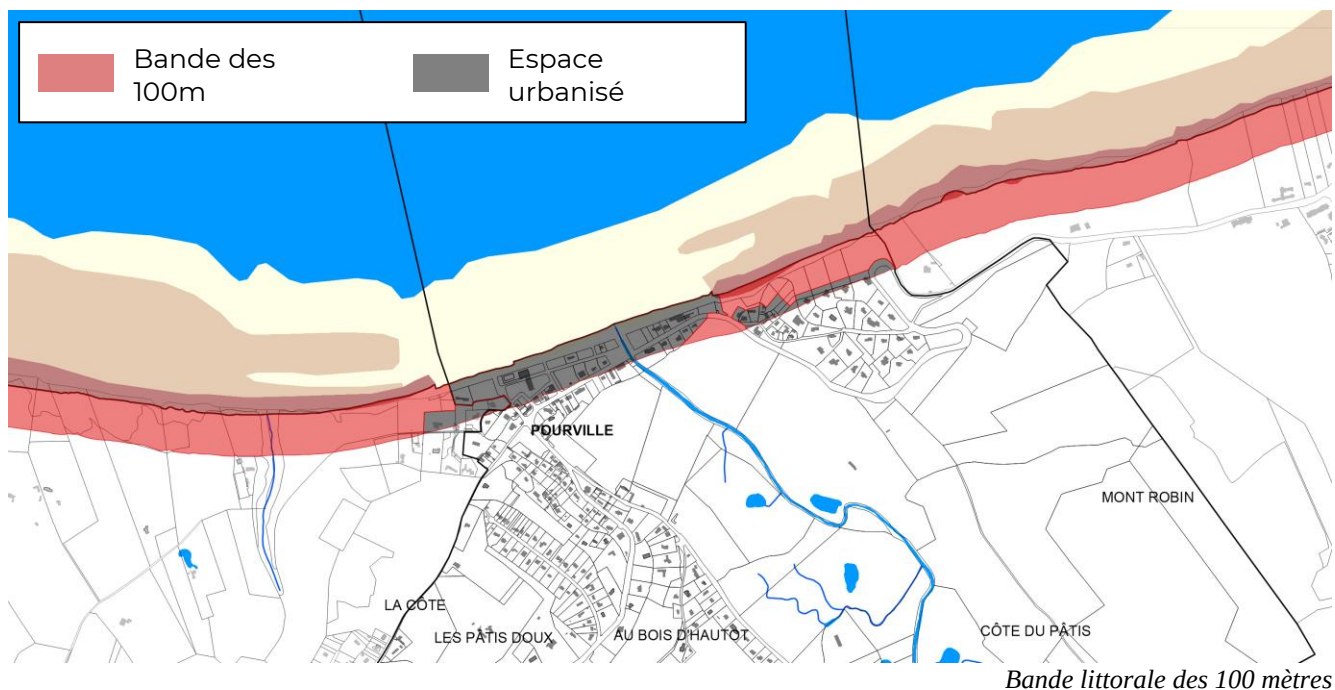
Article L121-19 : « Le plan local d'urbanisme peut porter la largeur de la bande littorale mentionnée à l'article L. 121-16 à plus de cent mètres, lorsque des motifs liés à la sensibilité des milieux ou à l'érosion des côtes le justifient. »



La bande littorale doit être calculée à partir de la limite haute du rivage de la mer, à une distance de 100 mètres, comptée horizontalement sans tenir compte des obstacles ou accidents de relief.

En présence de falaises, on calculera la distance horizontalement à partir de l'élévation verticale du point jusqu'où les plus hautes mers peuvent s'étendre en l'absence de perturbations météorologiques exceptionnelles.

## 2EME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



La bande littorale est interrompue au niveau du secteur urbain de Pourville, puis de la cité Jean Marchand.

### V.2. Les espaces remarquables du littoral

**Article L121-23 :** « Les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols **préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.**

Un décret fixe la liste des espaces et milieux à préserver, comportant notamment, en fonction de l'intérêt écologique qu'ils présentent, les dunes et les landes côtières, les plages et lidos, les forêts et zones boisées côtières, les îlots inhabités, les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps, les marais, les vasières, les zones humides et milieux temporairement immergés ainsi que les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive 79/409 CEE du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages. »

**Article R121-4 :** « En application de l'article L121-23, sont préservés, dès lors qu'ils constituent un site ou un paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral et sont nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentent un intérêt écologique :

1° Les dunes, les landes côtières, les plages et les lidos, les estrans, les falaises et les abords de celles-ci ;

2° Les forêts et zones boisées proches du rivage de la mer et des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1 000 hectares ;

3° Les îlots inhabités ;

4° Les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps ;

5° Les marais, les vasières, les tourbières, les plans d'eau, les zones humides et milieux temporairement immergés ;

6° Les milieux abritant des concentrations naturelles d'espèces animales ou végétales telles que les herbiers, les frayères, les nourriceries et les gisements naturels de coquillages vivants, ainsi que les espaces délimités pour conserver les espèces en application de l'article L. 411-2 du code de l'environnement et les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la

## 2EME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

directive 2009/147/CE du Parlement européen et du Conseil du 30 novembre 2009 concernant la conservation des oiseaux sauvages ;

7° Les parties naturelles des sites inscrits ou classés en application des articles L341-1 et L341-2 du code de l'environnement, des parcs nationaux créés en application de l'article L331-1 du code de l'environnement et des réserves naturelles instituées en application de l'article L332-1 du code de l'environnement ;

8° Les formations géologiques telles que les gisements de minéraux ou de fossiles, les stratotypes, les grottes ou les accidents géologiques remarquables.

Lorsqu'ils identifient des espaces ou milieux relevant du présent article, les documents d'urbanisme précisent, le cas échéant, la nature des activités et catégories d'équipements nécessaires à leur gestion ou à leur mise en valeur notamment économique. »

Article L121-24 : « Des **aménagements légers**, dont la liste limitative et les caractéristiques sont définies par décret en Conseil d'Etat, peuvent être implantés dans ces espaces et milieux lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public, et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère remarquable du site.

Ces projets d'aménagement sont soumis, préalablement à leur autorisation, à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement dans les cas visés au 1° du I de l'article L123-2 du code de l'environnement et à l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Dans les autres cas, ils sont soumis à une mise à disposition du public pendant une durée d'au moins quinze jours, dans des conditions permettant à celui-ci de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. La nature des documents communiqués au public et les modalités de leur mise à disposition sont précisées par l'autorité administrative compétente pour délivrer l'autorisation et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. A l'issue de la mise à disposition et avant de prendre sa décision, l'autorité administrative en établit le bilan. »

Article R121-5 : « Seuls peuvent être implantés dans les espaces et milieux mentionnés à l'article L121-24, dans les conditions prévues par cet article, les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :

1° Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les équipements légers et démontables nécessaires à leur préservation et à leur restauration, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;

2° Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible ;

3° La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ;

4° A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :

a) Les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R420-1 n'excèdent pas cinquante mètres carrés ;

b) Dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques ;



## 2EME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

c) A la condition que leur localisation dans ces espaces corresponde à des nécessités techniques, les canalisations nécessaires aux services publics ou aux activités économiques, dès lors qu'elles sont enfouies et qu'elles laissent le site dans son état naturel après enfouissement, et que l'emprise au sol des aménagements réalisés n'excède pas cinq mètres carrés.

5° Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L341-1 et L341-2 du code de l'environnement.

6° Les équipements d'intérêt général nécessaires à la sécurité des populations et à la préservation des espaces et milieux.

Les aménagements mentionnés aux 1°, 2° et 4° et les réfections et extensions prévues au 3° du présent article doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel. »

Article L121-25 : « Dans les communes riveraines des mers, des océans, des estuaires et des deltas mentionnées à l'article L321-2 du code de l'environnement, l'atterrage des canalisations et leurs jonctions peuvent être autorisées, lorsque ces canalisations et jonctions sont nécessaires à l'exercice des missions de service public définies à l'article L. 121-4 du code de l'énergie ou à l'établissement des réseaux ouverts au public de communications électroniques.

Les techniques utilisées pour la réalisation de ces ouvrages électriques et de communications électroniques sont souterraines et toujours celles de moindre impact environnemental.

Leur réalisation est soumise à enquête publique réalisée en application du chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

L'autorisation d'occupation du domaine public ou, à défaut, l'approbation des projets de construction des ouvrages mentionnée au 1° de l'article L323-11 du code de l'énergie est refusée si les canalisations ou leurs jonctions ne respectent pas les conditions prévues au présent article ou sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux sites et paysages remarquables. L'autorisation ou l'approbation peut comporter des prescriptions destinées à réduire l'impact environnemental des canalisations et de leurs jonctions.

Article L121-26 : « La réalisation de travaux ayant pour objet la conservation ou la protection de ces espaces et milieux peut être admise, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. »

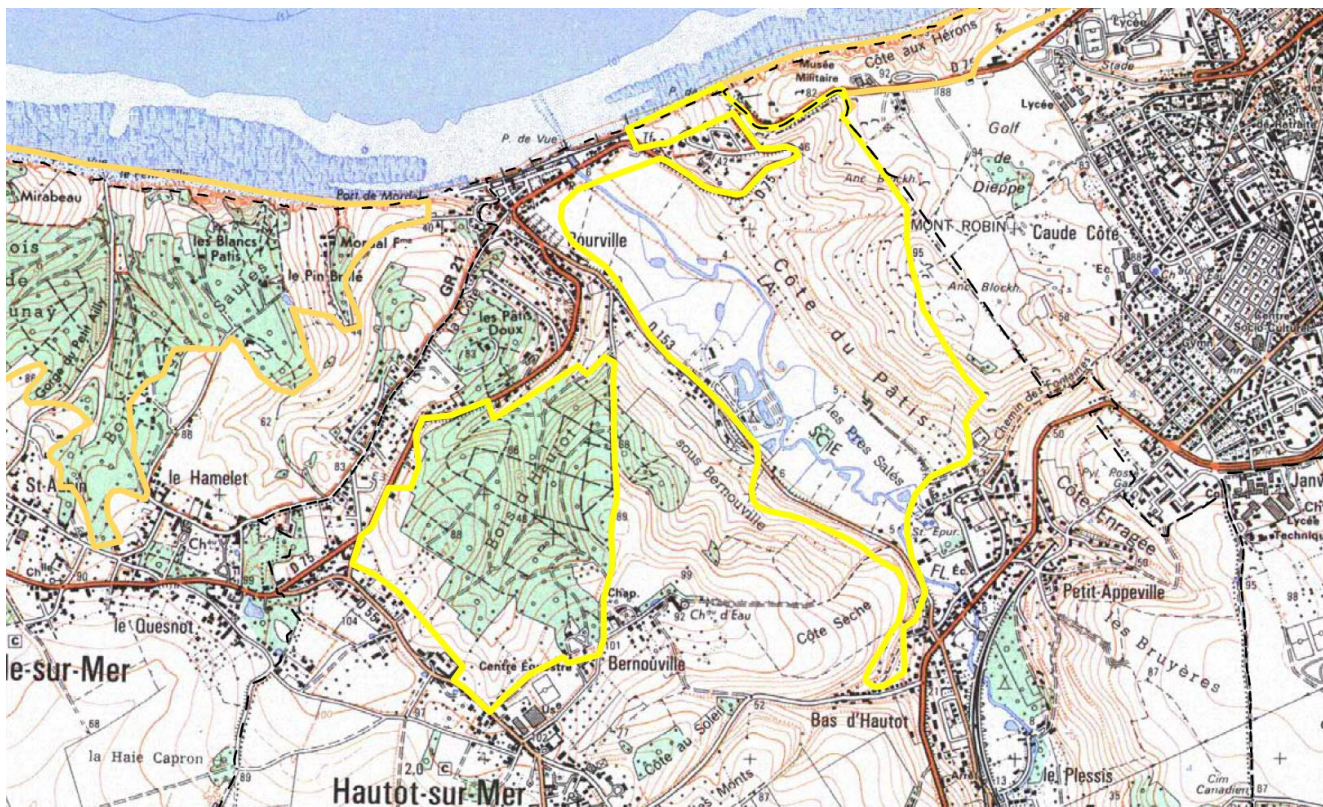


L'article L121-23 du Code de l'Urbanisme définit les **espaces remarquables du littoral** comme étant des « espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques ». Conformément à l'article L121-24 du Code de l'Urbanisme, des **aménagements légers** peuvent y être implantés seulement lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public. Un principe dérogatoire permet aux constructions et installations liées à la sécurité (défense nationale) et aux services publics maritimes de ne pas se soumettre aux dispositions énoncées dans le code de l'urbanisme.

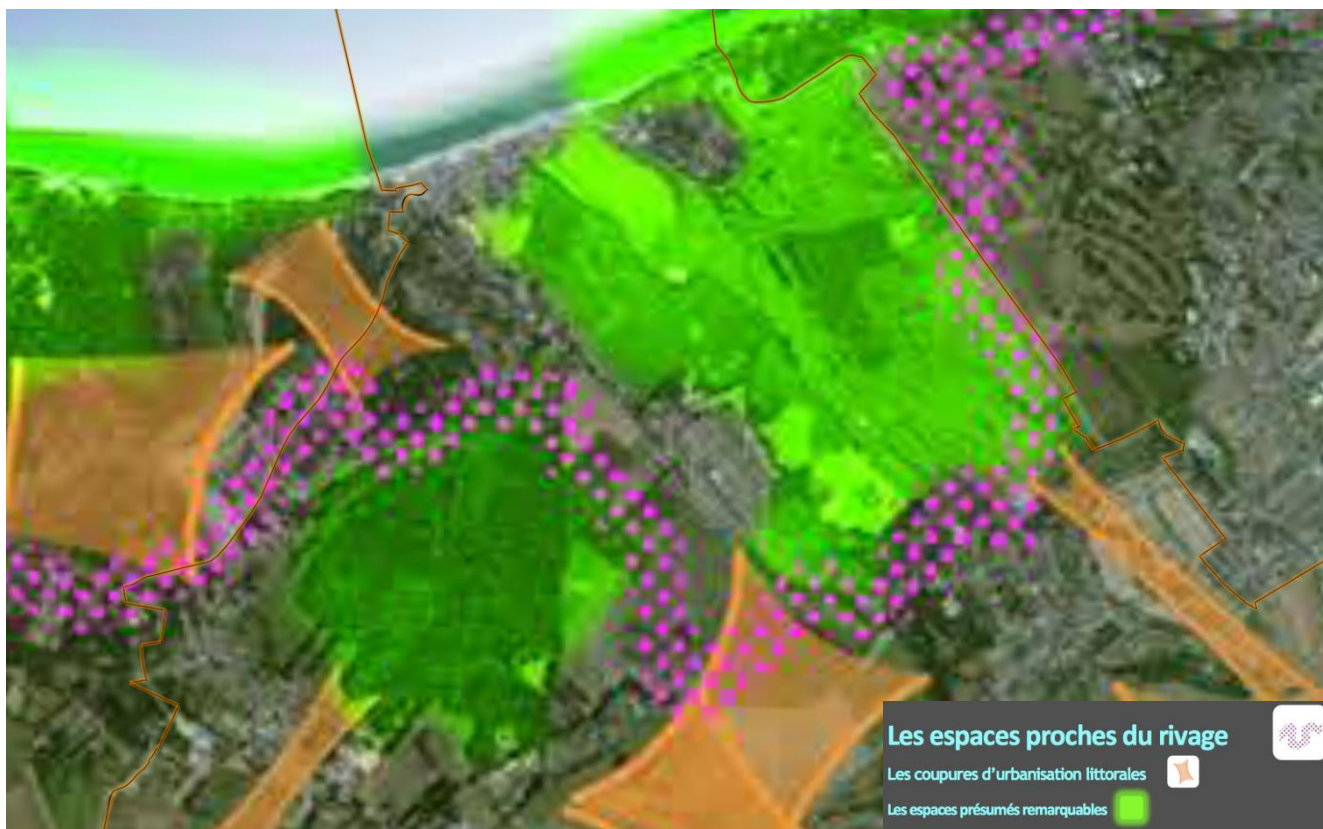
L'enveloppe des espaces remarquables du littoral à Hautot-sur-Mer croise le travail d'identification réalisé par Michel LEROND pour la DREAL de Haute-Normandie en 1992 et celui réalisé à l'échelle du **SCOT du Pays Dieppois Terroir de Caux**. Cette enveloppe a été **affinée localement** afin de tenir compte des espaces à enjeux environnementaux mis en évidence dans le cadre de l'élaboration de l'état initial de l'environnement.



## 2EME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



Prélocalisation des espaces remarquables du littoral (source Michel LEROND / DREAL 1992)



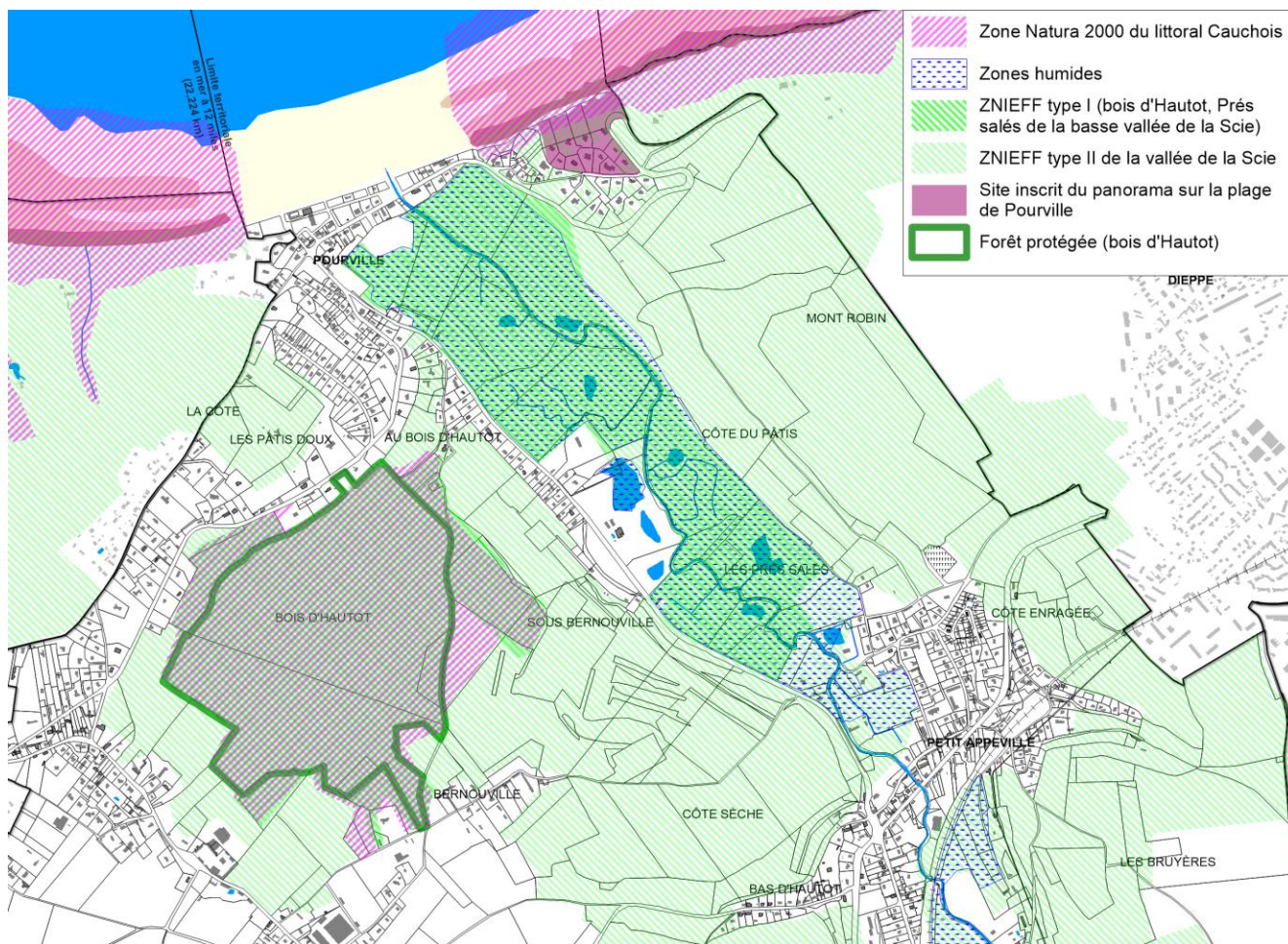
Espaces présupposés remarquables : en vert (source SCOT)

Ces espaces présupposés remarquables recoupent les **espaces naturels faisant l'objet d'inventaires et de classements**, dont notamment le site Natura 2000 du Littoral Cauchois, les ZNIEFF de type 1, les parties naturelles du site inscrit, les zones humides et les principaux boisements (bois d'Hautot).





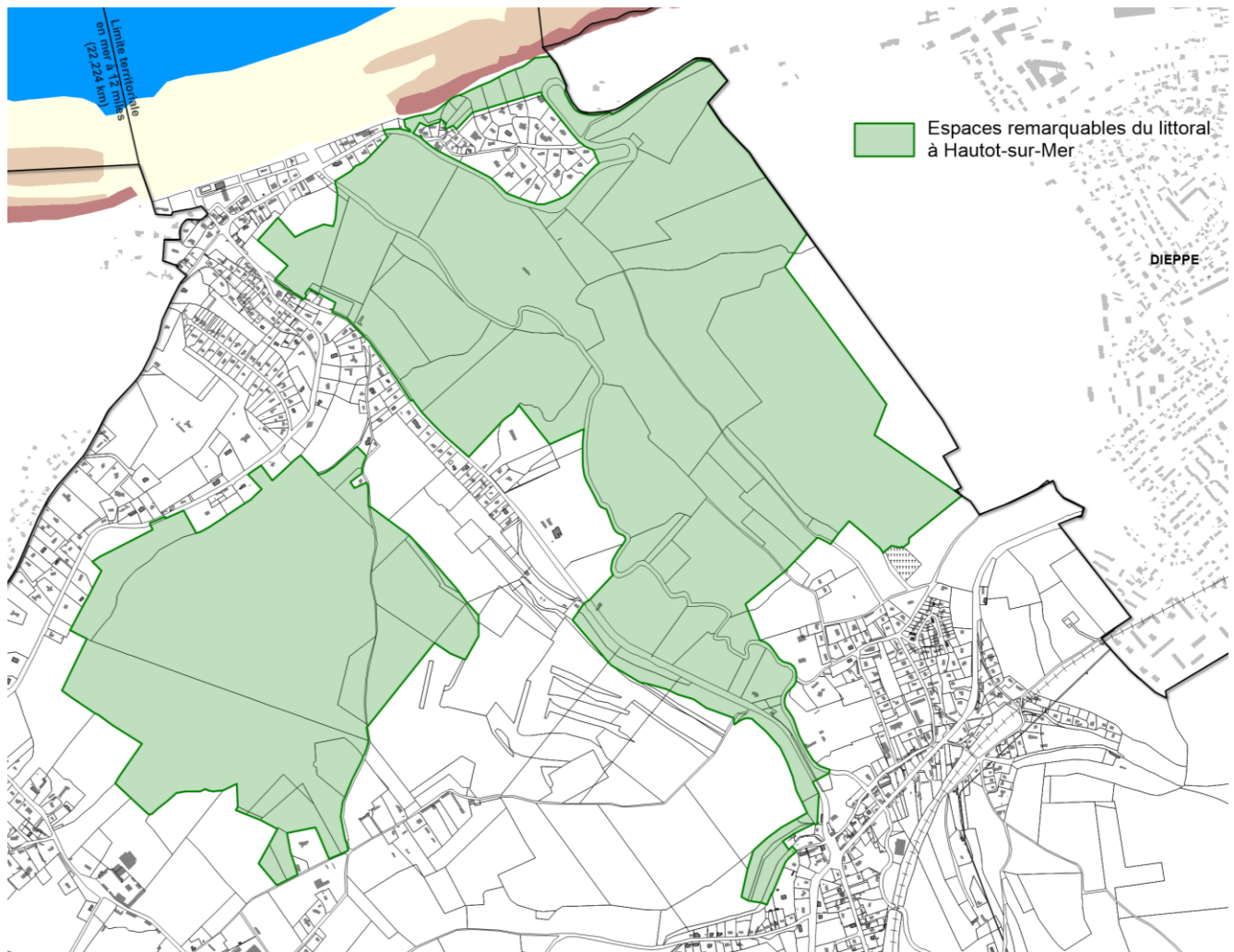
## 2EME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



*Espaces naturels faisant l'objet d'inventaires et de classements en lien avec les espaces présumés remarquables d'Hautot-sur-Mer*

La délimitation de cette enveloppe des espaces remarquables du littoral a été étendue afin d'**intégrer le coteau est de la vallée de la Scie ainsi que la langue de terrain bordant Petit-Apperville par l'ouest**. Ces espaces sont occupés par des boisements ou prairies. Ils représentent un enjeu de protection de la qualité environnementale et paysagère du littoral. En effet, ils figurent au sein de la ZNIEFF de type 2 « La Vallée de la Scie » et, de plus, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Haute-Normandie y a repéré des réservoirs et corridors biologiques (notamment un vaste réservoir calcicole sur le coteau est).

## 2EME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



Les espaces remarquables du littoral à Hautot-sur-Mer

### V.3. Les espaces proches du rivage

Principes posés par le Code de l'Urbanisme :

*Article L121-13 : « L'**extension limitée de l'urbanisation** des espaces proches du rivage ou des rives des plans d'eau intérieurs désignés au 1° de l'article L321-2 du code de l'environnement est justifiée et motivée dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.*

*Toutefois, ces critères ne sont pas applicables lorsque l'urbanisation est conforme aux dispositions d'un schéma de cohérence territoriale ou d'un schéma d'aménagement régional ou compatible avec celles d'un schéma de mise en valeur de la mer.*

*En l'absence de ces documents, l'urbanisation peut être réalisée avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites appréciant l'impact de l'urbanisation sur la nature. Le plan local d'urbanisme respecte les dispositions de cet accord. [...] »*

*Article L121-14 : « L'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes respectent les dispositions de l'article L121-13 relatives à l'extension limitée de l'urbanisation. »*

Conformément aux prescriptions de l'article L121-13 du Code de l'Urbanisme, dans les espaces proches du rivage, l'extension de l'urbanisation doit être limitée, justifiée et motivée dans le plan



## 2EME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

local d'urbanisme. L'objectif est d'**éviter une urbanisation linéaire le long du littoral** et d'inciter à réaliser l'urbanisation nouvelle en zone rétrolittorale.

La définition des espaces proches du rivage s'est basée sur la limite définie par le **SCOT du Pays Dieppois Terroir de Caux**, ainsi que par le travail réalisé par la DDTM et le CEREMA en 2012. Cette limite a été **affinée à l'échelle de la commune** et du PLU. La méthodologie adoptée pour définir les espaces proches du rivage s'est appuyée sur 5 critères :

- La distance par rapport au rivage ;
- La covisibilité terre/mer ;
- La nature des espaces, leur caractère urbanisé ;
- La topographie ;
- L'existence de coupures physiques.

Explication de la délimitation des espaces proches du rivage par secteurs (voir aussi les cartes ci-dessous, faisant le lien avec les numérotations de secteurs 1 à 11) :

|                                                          | Propositions DDTM et/ou SCOT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Choix retenu dans le PLU |
|----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Secteur 1 – Les Pâtis Doux entre Hautot et Varengueville | <p>Le tracé suit la cavée des Pâtis Doux (également GR21), qui marque la frontière avec Varengueville-sur-Mer.</p>  <p><i>La cavée des Pâtis Doux</i></p> <p>La voie est perchée à un peu plus de 80m NGF, sur une ligne de crête entre la vallée de la Scie à Hautot-sur-Mer et la vallée de Mordal à Varengueville-sur-Mer.</p> <p>Elle ferme l'urbanisation d'Hautot-sur-Mer à l'ouest. Notons la présence d'une urbanisation contemporaine côté Varengueville-sur-Mer, en légère inclinaison vers la mer (cette urbanisation faisant, elle, partie des espaces proches du rivage).</p> <p>Le tracé proposé par la DDTM est cohérent et est donc conservé sans modification.</p> |                          |
| Secteur 2 – Au nord des Pâtis Doux                       | <p>Le tracé bifurque au nord des Pâtis Doux, dont il marque également la fin de l'extension spatiale, avec la présence d'une vaste propriété boisée séparant les Pâtis Doux de Pourville.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                          |





## 2EME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

|                                | Propositions DDTM et/ou SCOT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Choix retenu dans le PLU |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
|                                | <p>Ici, la cavée des Pâtis Doux termine son avancée sur la ligne de crête et s'enfonce vers Pourville, dégagant enfin des vues vers la mer. La cavée rejoint Pourville face à la chapelle Saint Thomas de Cantorbéry.</p>  <p><i>Vue vers la mer depuis la cavée des Pâtis Doux (source Google Street View)</i></p> <p>Le tracé proposé par la DDTM est cohérent et est donc conservé sans modification.</p>                                              |                          |
| Secteur 3 – Rue des Verts Bois | Le tracé longe le nord du hameau des Pâtis Doux jusqu'à rejoindre la rue des Verts Bois, en pente vers Pourville.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                          |
| Secteur 4 – Bois d'Hautot      | <p>Le bois d'Hautot, vaste ensemble boisé d'une soixantaine d'hectares d'un seul tenant, ferme l'espace entre le plateau et le coteau.</p> <p>Depuis la limite sud du bois, proposée par la DDTM et le SCOT comme limite des espaces proches du rivage, le paysage s'ouvre à nouveau et permet de revoir la mer. Cette limite est reprise dans le PLU.</p>  <p><i>Vue vers la mer depuis le chemin du Bois d'Hautot (source Google Street View)</i></p> |                          |

## 2EME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

|                                                   | Propositions DDTM et/ou SCOT                                                                                                                                          | Choix retenu dans le PLU                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Secteur 5 – Entre le bois d'Hautot et Bernouville | Le tracé proposé par la DDTM remonte en ligne directe à l'extrémité du hameau de Bernouville.                                                                         | <p>D'après la topographie, il semble plus judicieux de décaler la limite des espaces proches du rivage, afin d'englober toutes les visibilités avec la mer.</p> <p>Le PLU adopte donc un tracé correspondant à la ligne de crête haute, entre le bout du bois d'Hautot, jusqu'à l'extrémité du hameau de Bernouville. Ce dernier étant placé sur une forme d'éperon topographique à un peu plus de 100 m NGF.</p> |
|                                                   |  <p><i>Vue depuis le bout de Bernouville, où l'on distingue la mer au loin</i></p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Secteur 6 – Chemin de Bernouville                 | Le tracé proposé par la DDTM descend en quasi ligne droite jusqu'à la rue de la mer, au fond de la vallée de la Scie.                                                 | <p>La partie haute du chemin de Bernouville, sur environ 200m, reste sur une ligne de crête entre les secteurs dits « Sous Bernouville » au nord et de la « Côte sèche » au sud.</p> <p>Ce chemin bucolique offre des vues remarquables sur la vallée, avec la mer en toile de fond.</p> <p>C'est la raison pour laquelle le tracé des espaces proches du rivage a été décalé jusqu'au chemin.</p>                |

## 2EME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

|                                                                | Propositions DDTM et/ou SCOT                                                                                                                                                               | Choix retenu dans le PLU                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                |  <p><i>Vue depuis le chemin de Bernouville, où l'on distingue la mer au loin</i></p>                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Secteur 7 – Entre le chemin de Bernouville et la rue de la mer | Le tracé proposé par la DDTM descend en quasi ligne droite jusqu'à la rue de la mer, au fond de la vallée de la Scie.                                                                      | <p>Lorsque le chemin de Bernouville s'enfonce dans le relief, les vues vers le littoral disparaissaient pour ne conserver que celles vers l'intérieur des terres.</p> <p>C'est la raison pour laquelle le tracé des espaces proches du rivage bifurque vers le nord, pour rejoindre le fond de la vallée sur la « rondeur » (partie un peu plus haute) du coteau.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Secteur 8 – Les Prés Salés                                     | Le tracé proposé par la DDTM épouse le contour nord des parcelles de logements de Petit-Appeville, après s'être « enfoncé dans les terres » sur environ 200m, le long de la rue de la mer. | <p>La limite des espaces proches du rivage adoptée dans le PLU englobe bien l'urbanisation de Petit-Appeville, mais également les boisements attenants qui en ferment l'empreinte sur le terrain (le tracé allant jusqu'à la ligne d'arbres de moyen / grand développement, délimitant cette partie du territoire).</p> <p>Ces éléments bloquent les vues depuis le nord de Petit-Appeville vers la mer et les coteaux calcaires peuplés de landes à ajoncs.</p> <p>La parcelle de gabion du conservatoire du littoral, qui devrait prochainement faire l'objet d'une mise en valeur (avec potentiellement une ouverture visuelle / coupes</p> |

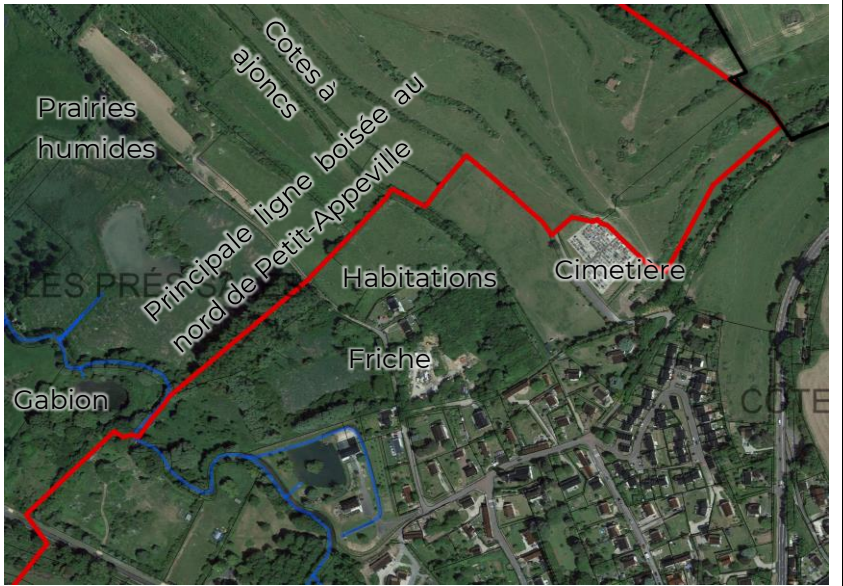


## 2EME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

|  | Propositions DDTM et/ou SCOT | Choix retenu dans le PLU                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                              | <p>d'arbres), est conservée dans les espaces proches du rivage, car les aménagements envisagés devraient la réinscrire physiquement dans l'environnement paysager de la vallée et du coteau de la Scie.</p> <p>Le tracé des espaces proches du rivage suit la principale ligne d'arbres jusqu'au nord de la zone à urbaniser des Prés Salés, fermée elle aussi par des boisements. Cette limite marque aussi le passage d'un paysage de hameau jardiné à celui des espaces naturels caractéristiques du littoral cauchois, avec ses prairies humides en fond de vallée et des landes à ajoncs sur les coteaux.</p> <p>Cette délimitation a également le mérite d'englober de manière cohérente les habitations situées au nord de Petit-Appeville, la friche économique des Prés Salés et le cimetière, marquant ainsi bien le passage entre l'espace urbanisé de Petit-Appeville et la vallée naturelle de la Scie, avec ses grands espaces semi-ouverts.</p> |



## 2EME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

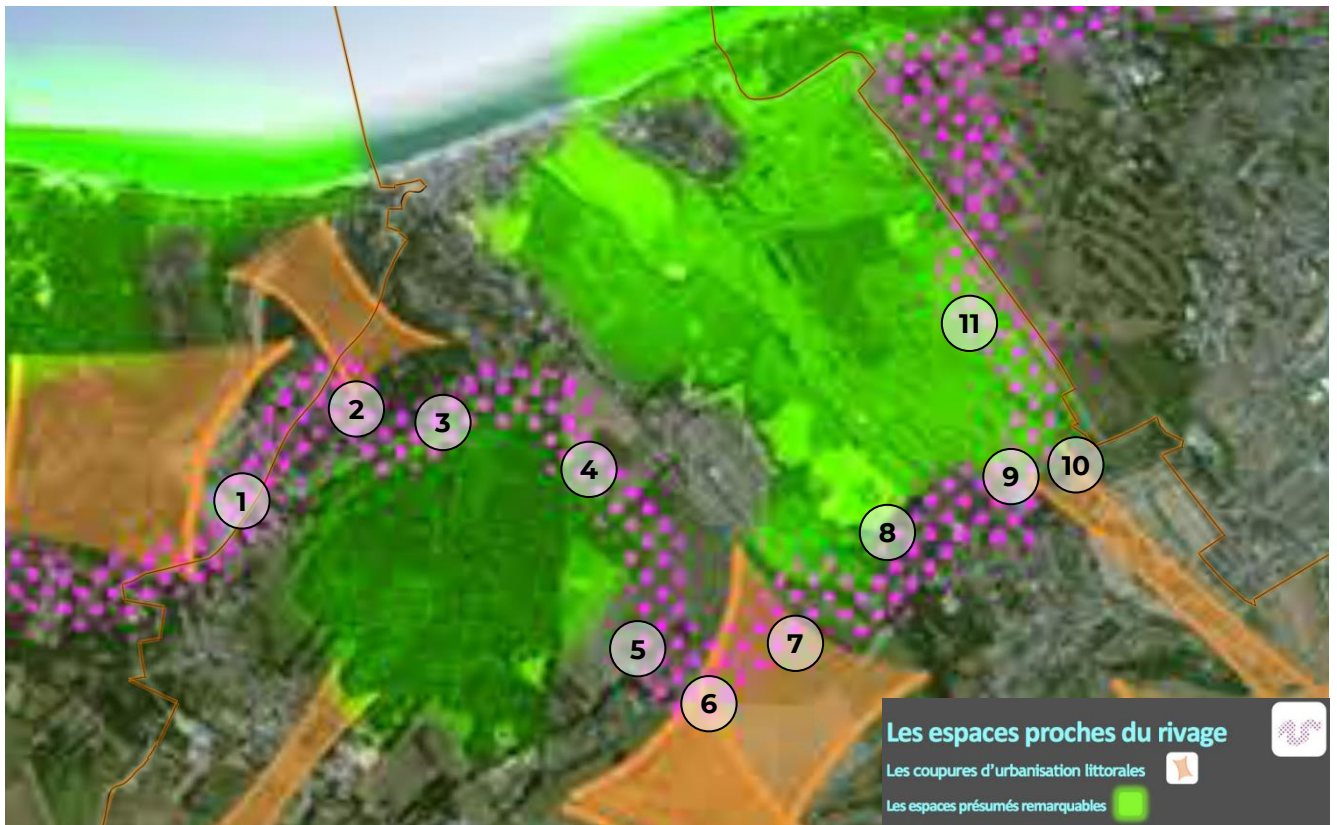
|                          | Propositions DDTM et/ou SCOT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Choix retenu dans le PLU                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                          |  <p><i>La rue de la mer, au niveau de la limite des espaces proches du rivage, avec les boisements qui ferment l'emprise de Petit-Apperville au nord (source Google Street View)</i></p>  <p><i>Détail sur la limite nord de Petit-Apperville, où la limite des espaces proches du rivage suit la principale ligne arborée marquant la rupture avec les espaces semi-ouverts du fond de vallée en prairies et des landes à ajoncs sur les coteaux</i></p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Secteur 9 – Le cimetière | Le tracé proposé par la DDTM forme un écart pour inclure la prairie sous le cimetière au sein des espaces proches du rivage.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p>Le tracé des espaces proches du rivage retenu dans le PLU exclut le cimetière et la prairie située en dessous, dite des Prés Salés.</p> <p>En effet, la déclivité est forte ici, et c'est à l'extrémité de la route du cimetière que s'ouvrent les plus belles vues vers la vallée (même si l'on ne</p> |

## 2EME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

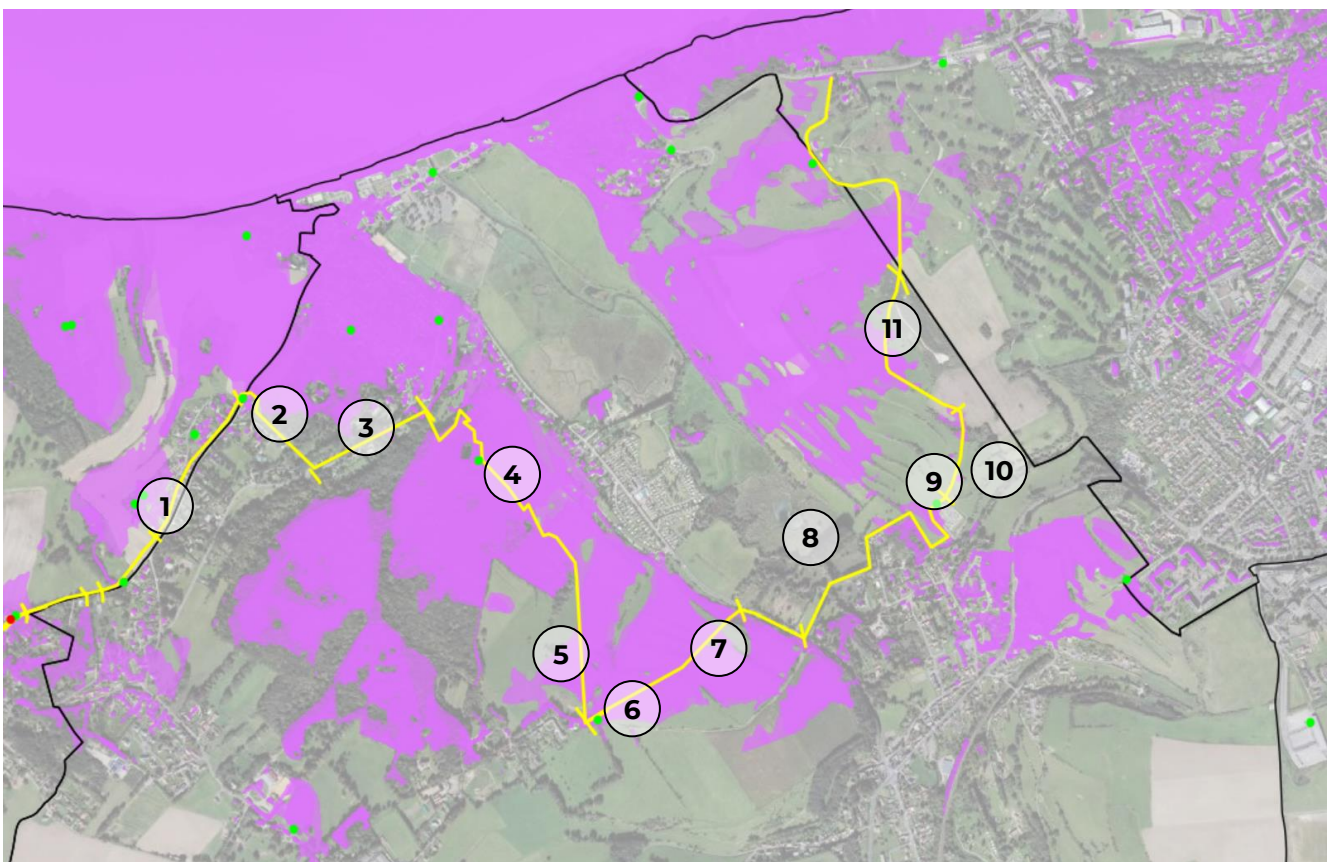
|                                                     | Propositions DDTM et/ou SCOT                                                                                                                                                                                  | Choix retenu dans le PLU                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                     |                                                                                                                                                                                                               | <p>voit pas la mer, en raison de la courbure du relief).</p> <p>Ici encore, le tracé retenu jalonne le passage vers les espaces naturels caractéristiques du littoral cauchois (prairies humides en fond de vallée et landes à ajoncs sur les coteaux).</p>                                                                |
|                                                     |  <p><i>Vue vers la vallée depuis l'extrémité de la route du cimetière</i></p>                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Secteur 10 – Rue des Archers / chemin des Fontaines | Le tracé proposé par la DDTM coupe le coteau pour rejoindre, en partie haute, le golf.                                                                                                                        | Même si la pente du terrain s'inverse ici, puisqu'il redescend vers l'intérieur des terres, le tracé des espaces proches du rivage du PLU est agrandi de manière à englober les landes à ajoncs situées au nord-est du cimetière, formant l'extension maximale de ses formations si caractéristiques du littoral cauchois. |
| Secteur 11 – Le coteau de la Scie sous le golf      | <p>Le tracé des espaces proches du rivage suit la partie haute du coteau, au niveau du golf de Dieppe Pourville.</p> <p>Le tracé proposé par la DDTM est cohérent et est donc conservé sans modification.</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |



## 2EME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



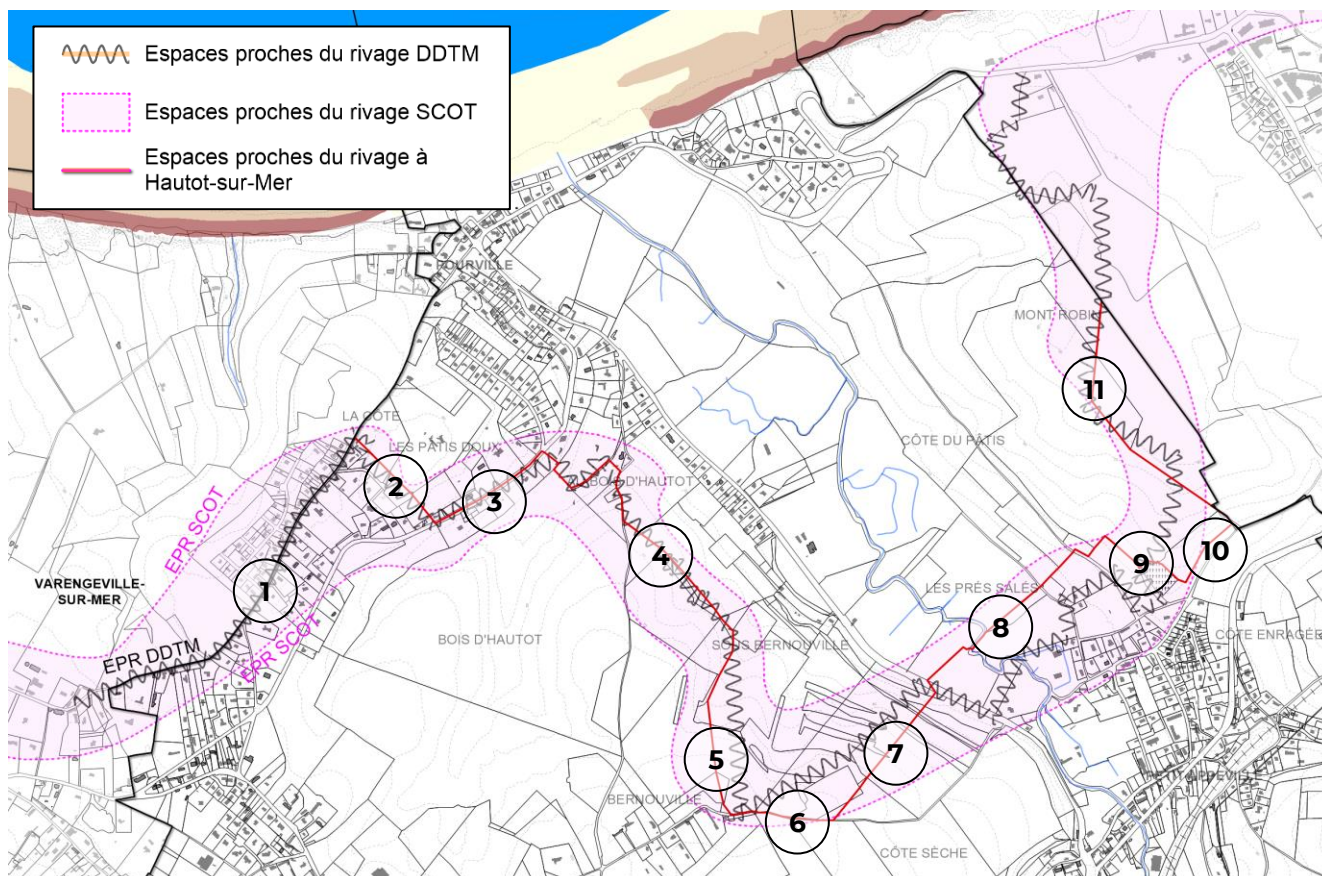
Les espaces proches du rivage du SCOT : en violet (source SCOT)



Les espaces proches du rivage de la DDTM : en jaune (source DDTM 76)



## 2EME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



Les espaces proches du rivage à Hautot-sur-Mer

### V.4. L'identification des agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés au sens de la loi littoral

**Article L121-8 : « L'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants.**

Dans les **secteurs déjà urbanisés** autres que les agglomérations et villages identifiés par le schéma de cohérence territoriale et délimités par le plan local d'urbanisme, des constructions et installations peuvent être autorisées, en dehors de la bande littorale de cent mètres, des espaces proches du rivage et des rives des plans d'eau mentionnés à l'article L121-13, à des fins exclusives d'**amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics**, lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti. Ces secteurs déjà urbanisés se distinguent des **espaces d'urbanisation diffuse** par, entre autres, la densité de l'urbanisation, sa continuité, sa structuration par des voies de circulation et des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets, ou la présence d'équipements ou de lieux collectifs.

L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Elle est refusée lorsque ces constructions et installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages. »

**Article L121-9 : « L'aménagement et l'ouverture de terrains de **camping** ou de stationnement de caravanes en dehors des espaces urbanisés sont en outre subordonnés à la délimitation de secteurs prévus à cet effet par le plan local d'urbanisme. »**

**Article L121-10 : « Par dérogation à l'article L121-8, les constructions ou **installations nécessaires aux activités agricoles ou forestières ou aux cultures marines** peuvent être autorisées avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites et de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.**



## 2EME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Ces opérations ne peuvent être autorisées qu'en dehors des espaces proches du rivage, à l'exception des constructions ou installations nécessaires aux cultures marines.

L'accord de l'autorité administrative est refusé si les constructions ou installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages.

Le changement de destination de ces constructions ou installations est interdit. »

Article L121-11 : « Les dispositions de l'article L121-8 ne font pas obstacle à la réalisation de travaux de mise aux normes des exploitations agricoles, à condition que les effluents d'origine animale ne soient pas accrus. »

Article L121-12 : « Les ouvrages nécessaires à la production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent ne sont pas soumis aux dispositions de l'article L121-8, lorsqu'ils sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Ils peuvent être implantés après délibération favorable de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou, à défaut, du conseil municipal de la commune concernée par l'ouvrage, et après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Ces ouvrages ne peuvent pas être implantés s'ils sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux sites et paysages remarquables.

La dérogation mentionnée au premier alinéa s'applique en dehors des espaces proches du rivage et au-delà d'une bande d'un kilomètre à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs désignés à l'article L321-2 du code de l'environnement. Le plan local d'urbanisme peut adapter, hors espaces proches du rivage, la largeur de la bande d'un kilomètre. »

L'application des dispositions de la Loi Littoral implique de **hiérarchiser précisément les différentes enveloppes bâties** du territoire d'étude.

Cette caractérisation des strates urbaines s'appuie sur le travail réalisé dans le **SCOT du Pays Dieppois Terroir de Caux**. Ce dernier fixe les critères d'identifications à retenir :

| Strate               | Critères d'identification                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | A Hautot-sur-Mer                                                                                                                     | Principe de constructibilité                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Agglomération</b> | <p>Est considéré comme « agglomération » un ensemble urbain de taille significative composé :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- De quartiers centraux formant un cœur d'habitat de densité élevée (plus de 100 log./ha) et regroupé autour de commerces, de services, d'activités et/ou d'équipements ;</li><li>- De quartiers périphériques présentant une continuité urbaine et fonctionnelle avec le cœur d'agglomération. Il peut notamment s'agir de quartiers résidentiels dont la densité est moindre en comparaison des quartiers centraux (au moins 20 log./ha) ou encore de zones dédiées au fonctionnement d'activités économiques et/ou d'équipements ;</li></ul> | <p>Pas d'agglomération à Hautot-sur-Mer, car cette catégorie est réservée à des ensembles urbains de taille importante (Dieppe).</p> | <p><b>Urbanisation en continuité des villages et agglomérations</b></p> <p>La notion de continuité implique que, bien que proche d'une agglomération ou d'un village, le projet d'extension ne soit pas séparé par un élément constituant une rupture de continuité. Au regard de la jurisprudence, cette rupture s'apprécie en fonction des caractéristiques effectives des espaces concernés. Elle peut être constituée parfois :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Par un ouvrage d'infrastructure linéaire, dont l'effet doit être apprécié au cas par cas selon les caractéristiques de cet ouvrage et les caractéristiques des espaces environnants ;</li></ul> |





## 2EME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

| Strate                         | Critères d'identification                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | A Hautot-sur-Mer                                                                                                                                                                                                                                                             | Principe de constructibilité                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- De parcs / jardins publics et autres espaces de vie correspondant à de la nature en ville ;</li> <li>- D'une continuité dans le tissu urbain entre les différents quartiers.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Par un espace naturel significatif qui n'exercerait pas une fonction sociale, récréative ou environnementale au sein d'un ensemble urbain constitué à terme. Par exemple, une coulée verte urbaine exerçant cette fonction et assurant la continuité au sein de l'espace urbain peut ne pas constituer une rupture de continuité ;</li> <li>- Par un ensemble de constructions organisé de façon lâche et diffuse bien qu'il soit en continuité de l'espace plus dense et constitué qu'est le village ou l'agglomération.</li> </ul> <p>La notion de continuité s'applique à l'échelle du zonage pour les documents d'urbanisme et à l'échelle du permis de construire dans la mise en œuvre effective de l'urbanisation. Ainsi, si la réalisation en zone dite « A Urbaniser » (AU) d'un Plan Local d'Urbanisme ou en secteur constructible d'une Carte Communale d'une opération effectivement située en continuité d'une agglomération ou d'un village est justifiée juridiquement, le principe de continuité s'apprécie également au moment du dépôt du permis de construire. Il est donc important de prévoir un phasage du réseau viaire cohérent avec cette notion.</p> |
| <b>Village-loi littoral</b>    | <p>Sont considérés comme « villages » les secteurs bâtis répondant à l'ensemble des critères suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un espace urbanisé important par sa taille (au moins équivalente à 10ha), par son nombre significatif de constructions (une centaine de bâtiments minimum) et présentant une densité résidentielle nette d'environ 7log./ha ou plus ;</li> <li>- Un espace urbanisé présentant une certaine multifonctionnalité, au moins représentée par la présence de quelques équipements (bâtiments administratifs, école, sports, etc.), à défaut de l'existence de commerces ou de services ;</li> <li>- La présence d'un ou plusieurs noyaux correspondant à des lieux de vie collectifs, en activité ou qui ont pu l'être par le passé. Ces lieux de vie s'identifient à travers leurs composants (commerces, services, équipements, monument religieux) ou à minima par une organisation urbaine ouverte, comme une place de village permettant des regroupements de population, que ce soit au quotidien ou de façon plus ponctuelle ;</li> <li>- La présence d'une trame urbaine traditionnelle ou hiérarchisée et permettant une continuité du tissu bâti.</li> </ul> | <p>Le <b>bourg d'Hautot, Pourville et Le Petit-Apperville</b> sont repérés comme « villages-loi littoral ».</p> <p>Les hameaux, de taille plus modeste ou ne comportant pas de noyau de vie collectif, ne sont pas assimilables à la notion de « village-loi littoral ».</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Secteurs déjà urbanisés</b> | <p>Sont considérés comme « secteurs déjà urbanisés » les secteurs bâtis répondant à l'ensemble des critères suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une entité bâtie adoptant une forme étoffée, avec une certaine épaisseur, si bien</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p>Les secteurs dits « <b>Verts Bois - Grimaldi - Les Pâtis Doux</b> », dans le prolongement du Hamelet et du Quesnot à Varengeville-sur-Mer, ainsi que les secteurs dits « <b>Jean Marchand</b> » (sur</p>                                                                  | <p><b>Densification des secteurs déjà urbanisés</b> (en dehors des espaces proches du rivage)</p> <p>Dans les « secteurs déjà urbanisés », l'extension limitée d'une construction, ou encore une nouvelle</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |



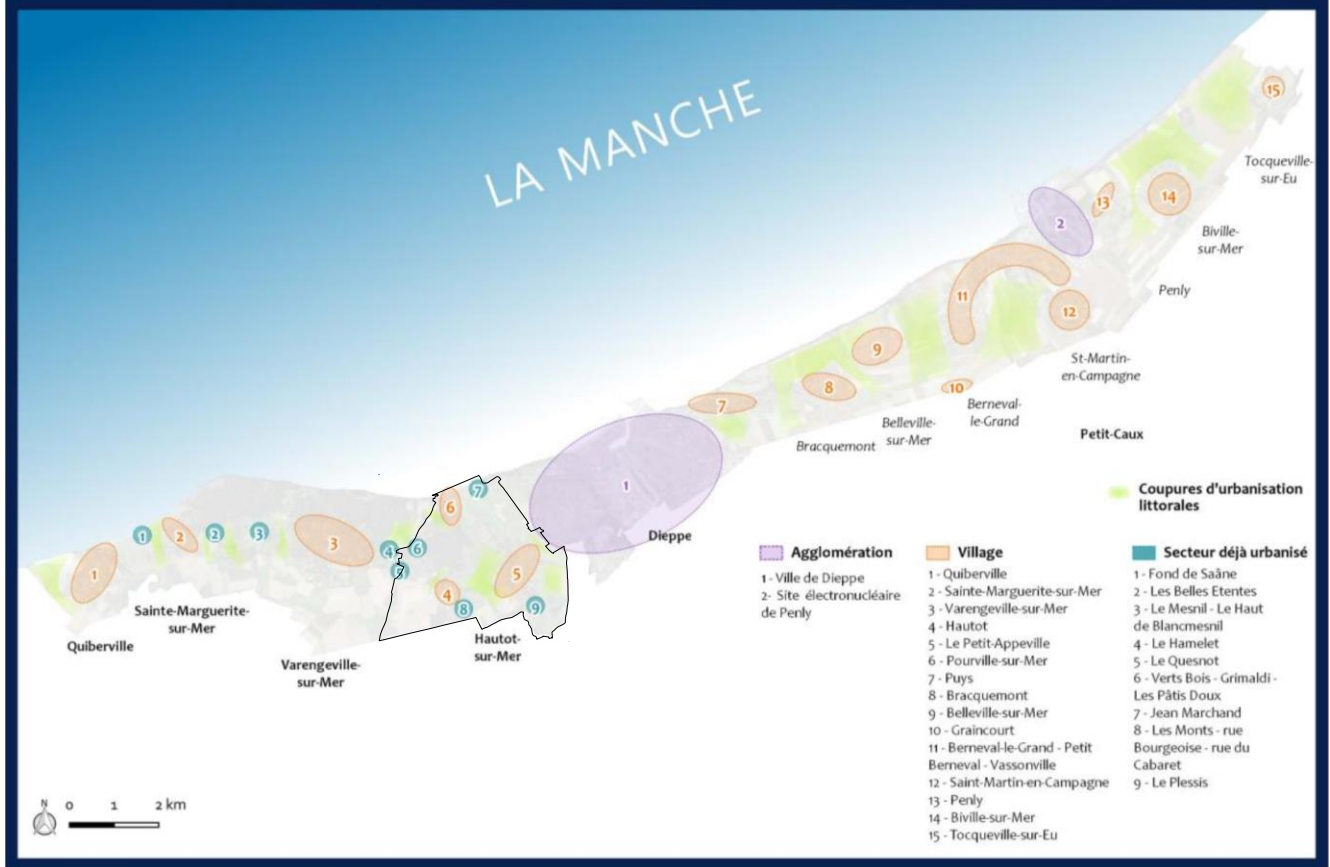
## 2EME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

| Strate                      | Critères d'identification                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | A Hautot-sur-Mer                                                                                                                                                                                                                                 | Principe de constructibilité                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                             | <p>qu'un simple rideau d'habitat implanté le long d'une voie ne saurait entrer dans ce critère ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un minimum d'une trentaine d'habitations ;</li> <li>- Un tissu urbain continu entre ses composants bâtis : une distance supérieure à 50 mètres entre deux constructions principales voisines constitue une coupure paysagère trop importante pour être considérée comme faisant partie d'un secteur déjà urbanisé ;</li> <li>- Une densité résidentielle nette d'environ 5 log./ha ou plus ;</li> <li>- La présence éventuelle d'un lieu de vie ou d'un espace urbain ouvert permettant les regroupements de population ;</li> <li>- La présence de réseaux (eau potable, électricité) en quantité et capacité suffisantes pour tolérer une éventuelle densification de l'espace bâti.</li> </ul> | <p>les Hauts de Pourville) et « <b>Le Plessis</b> » (près de Saint-Aubin-sur-Scie) sont repérés en tant que secteurs déjà urbanisés.</p>                                                                                                         | <p>construction de gabarit comparable aux constructions limitrophes et ne modifiant pas la silhouette ni la configuration du site bâti, pourront être autorisées par le règlement du PLU, à condition que cette construction nouvelle serve uniquement à améliorer l'offre de logement ou d'hébergement, ou réponde à l'implantation de services publics. Le projet de construction ne pourra par ailleurs pas constituer une extension de l'urbanisation et ne sera possible qu'en dehors des espaces proches du rivage. Cette légère « densification » peut notamment présenter un intérêt pour des rénovations / réhabilitations et entre dans le cadre de la politique patrimoniale du SCOT.</p>                                                              |
| <b>Urbanisation diffuse</b> | <p>Toutes les urbanisations ne relevant pas des catégories « agglomération », « village » et « secteurs déjà urbanisés ».</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p>A Hautot-sur-Mer, cela correspond notamment au hameau de Bernouville et aux campings, mais aussi aux constructions isolées, petits groupes de constructions ou secteurs de constructions formant une urbanisation filamenteuse peu dense.</p> | <p>En dehors des villages, agglomérations et secteurs déjà urbanisés identifiés et localisés par le SCOT (cf. Carte du DOO « Application de la Loi littoral à l'échelle du SCOT : la localisation des villages, agglomérations et autres secteurs déjà urbanisés »), les zones composées de constructions isolées et formant une urbanisation à caractère diffus ne pourront être autorisées à recevoir de nouvelles constructions, en dehors des cas d'exception pouvant être strictement formulés par le règlement du PLU. Ce dernier pourra autoriser l'évolution et l'extension limitée d'une construction existante, sous réserve que cela ne constitue pas une extension de l'urbanisation et ne modifie ni la silhouette, ni la configuration du site.</p> |



## 2EME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Application de la loi littoral à l'échelle du SCOT : la localisation des agglomérations, villages et autres secteurs déjà urbanisés



Caractérisation des strates urbaines dans le SCOT (source SCOT)



## 2EME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Le travail réalisé dans le SCOT a été affiné au sein du PLU d'Hautot-sur-Mer, afin de dessiner finement les villages-loi littoral et les secteurs déjà urbanisés, qui figureront en tant que zones urbaines du PLU :



### Village-loi littoral : Le bourg d'Hautot

Le village d'Hautot s'étend sur **15 hectares** et regroupe **plus de 100 constructions**. Le réseau viaire s'organise autour d'une principale rue composée successivement de la rue Grimaldi et de la rue de la Mairie. Des rues secondaires et des voies transversales desservent par ailleurs les secteurs plus résidentiels.

L'ensemble forme alors un noyau bâti continu et rattaché à la l'église qui constitue les éléments majeurs du cœur de village. Au-devant de la Mairie se dessine une place de village constituant un lieu de rassemblement et de rencontres pour les habitants d'Hautot. Dans la partie nord du village, rue de Bernouville, se trouve l'espace occupé par le terrain de football. Le tissu bâti a tendance à se compléter ces dernières années, avec la construction à plusieurs endroits de logements individuels.

Le village d'Hautot affiche une densité résidentielle nette estimée à près de 8 log./ha en moyenne. Un chiffre qui est ainsi supérieur au seuil de 7 log./ha fixé en tant que critère d'identification des villages.



## 2EME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Le village d'Hautot-sur-Mer s'inscrit dans un contexte paysager de plateau agricole typique du Pays de Caux. On retrouve des reliefs doux et des talus plantés qui accompagnent généralement les pourtours de l'espace bâti ancien et des exploitations agricoles.



### Secteurs déjà urbanisés (densifiable) : Les Monts – rue bourgeoise – rue du Cabaret

Les extensions contemporaines, au sud du bourg historique, ont eu fortement tendance à modifier le paysage local. Elles restent aujourd'hui légèrement séparées du cœur de bourg historique, par une coupure d'urbanisation à maintenir (entre le village d'Hautot et le secteur déjà urbanisé dit « Les Monts – rue bourgeoise – rue du Cabaret »).

Bien qu'elles regroupent environ **170 constructions pour 19 hectares**, soit une densité (7,5 log./ha) plus forte que dans la partie ancienne du bourg, ces extensions sud présentent un caractère monofonctionnel, ayant motivé leur qualification en tant que secteur déjà urbanisé plutôt que village dans le SCOT.



*Tampons de 25m autour des constructions principales, correspondant aux éloignements maximaux de 50m recherchés entre les bâtiments*

## 2EME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



### Village-loi littoral : Petit-Appeville

Implanté dans la vallée de la Scie et autour de l'axe routier important incarné par la RD925, le village du Petit-Appeville s'étale sur **42 hectares** et regroupe plus de **600 constructions**. Malgré le passage de la RD925, véritable colonne vertébrale du village, Petit-Appeville ne constitue pas un village-rue au sens propre du terme.

Le réseau viaire se compose de plusieurs ramifications donnant au village une forme plus épaisse et regroupée qu'il n'y paraît lorsqu'on le traverse en empruntant la RD925. La continuité bâtie entre les différents secteurs composant le village est avérée.

Le village regroupe plus de 250 logements, auxquels s'ajoutent les écoles rues Emile Fontaine et Emile Bourdon, mais aussi une pharmacie, une boulangerie et une station-service au croisement de la D925 et des rues de la Mer et de la Gare.

Ce carrefour routier, bien que concerné par une circulation automobile importante au quotidien, constitue malgré tout un lieu de vie pour les habitants du secteur. Plus au nord, l'église et ses abords représentent un autre lieu de rassemblement pour les habitants du village.

Le village de Petit-Appeville regroupe par ailleurs de formes de logements variés, entre logements individuels et logements en petits collectifs dans la partie sud du village (rue des Basses Terres).

Le Petit-Appeville présente une densité résidentielle nette moyenne évaluée à 9 log./ha. C'est le village le plus dense d'Hautot-sur-Mer.

Le village de Petit-Appeville se situe dans la vallée de la Scie dont les caractéristiques paysagères sont avant tout liées au relief. Les coteaux boisés entourent l'espace bâti. De ce fait, plus on monte sur les hauteurs du coteau, plus la covisibilité amène une sensibilité plus importante.



### Village-loi littoral : Pourville

Le village de Pourville s'établit au niveau de l'embouchure de la Scie et à flanc de coteau à l'ouest. L'entité bâtie s'étend ainsi sur **28 hectares** et concentre **plus de 300 constructions**. L'enveloppe urbaine présente une continuité permise par la proximité des constructions entre elles dans la plupart des secteurs du village. Dans certains cas, une distance s'observe toutefois entre les constructions, ce qui peut s'expliquer par un relief marqué.

Pourville arbore par ailleurs un caractère balnéaire qui se remarque à travers la présence de plusieurs enseignes de restauration, mais aussi avec un front de mer piéton constituant avec la plage un vaste lieu de vie, très fréquenté au cours de l'année et plus particulièrement en période estivale.

Le village de Pourville affiche une densité résidentielle nette moyenne évaluée à environ 8 log./ha.



### Secteurs déjà urbanisés (densifiable) : Le Quesnot

Le Quesnot, hameau partagé entre Hautot-sur-Mer et Varengeville-sur-Mer, concentre environ 25 habitations réparties pour la plupart le long de la rue du Quesnot. Le tissu bâti présente une épaisseur un peu plus importante dans les parties sud (chemin des Petites Bruyères et chemin des Sablonnières) et nord (route de Dieppe). La continuité du bâti s'observe sur l'ensemble du secteur, avec des constructions proches les unes des autres. Même si une coupure d'urbanisation existe entre le chemin des Sablonnières et les habitations de la frange sud de la rue du Quesnot, celle-ci ne se trouve que d'un côté de la voie.

La densité résidentielle est évaluée à une moyenne de 7 log./ha dans le secteur du Quesnot.

Le secteur est implanté sur le plateau cauchois. Il en présente les caractéristiques paysagères, notamment grâce à la présence de talus plantés. De belles vues vers le Pays de Caux sont à noter. En nord, des petits boisements se rapprochent du château et de ses grands espaces plantés. Ces éléments végétaux présentent un enjeu pour le paysage et la trame verte locale dans la densification envisagée du secteur.





## 2EME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



### Secteurs déjà urbanisés (densifiable) : Le Hamelet / Verts Bois – Grimaldi – Les Pâtis Doux

La rue du Hamelet relie le hameau des Pâtis Doux (Hautot-sur-Mer) à l'entrée du village de Varengueville-sur-Mer. Dans cette rue se trouvent une trentaine d'habitations implantées en continuité les unes des autres.

Le secteur comprend deux voies (rue du Hamelet et chemin de la Fosse aux Loups) orientées nord-sud et qui mènent au Quesnot, ce qui permet d'apporter davantage d'épaisseur à l'enveloppe bâtie. Le Hamelet constitue ainsi une entité clairement identifiable, à cheval entre Hautot-sur-Mer et Varengueville-sur-Mer, avec sa rue principale et ses habitations implantées pour beaucoup en limite de rue.

La densité résidentielle nette au Hamelet est estimée à environ 5 log./ha. Le secteur abrite par ailleurs un patrimoine architectural de grande qualité, avec un château et une remarquable maison de maître. Ces éléments sont implantés sur de vastes domaines, ce qui participe à la réduction du sentiment de densité bâtie.

Ce secteur présente un aspect paysager végétal et qualitatif. De nombreux espaces plantés et talus plantés permettent d'intégrer le bâti dans son environnement. Le secteur s'adosse aux espaces naturels du Cap d'Ailly. Le château occupe une place particulièrement importante dans ce contexte patrimonial et paysagé, en bordure du secteur.

Le secteur des Verts Bois et de Grimaldi (« Bout d'Hautot ») se situent principalement sur la commune d'Hautot-sur-Mer. Ils communiquent directement via la rue de la Cavée Stal avec le secteur des Pâtis Doux situé plus au nord et partagé avec la commune de Varengueville-sur-Mer. Une coupure d'urbanisation littorale identifiée par le DOO dans la rue Grimaldi sépare le SDU du village d'Hautot situé au sud.

L'ensemble forme une unité bâtie rassemblant **plus de 150 logements** sur une superficie d'environ **27 hectares**. La continuité du tissu urbain se constate avec des constructions proches les unes des autres et un réseau viaire composé de plusieurs voies parallèles ou adjacentes, le tout formant des agglomérats bâtis dans les secteurs de Grimaldi/Verts Bois et des Pâtis Doux. La transition entre les deux secteurs au niveau de la rue de la Cavée Stal s'effectue avec un nombre de constructions nettement moins important et une absence de bâti sur une partie de la frange ouest de la rue. Pour autant, sur place cette transition s'effectue naturellement sans avoir le sentiment de sortir de l'environnement bâti.

Bien que proche du secteur du Hamelet, celui des Verts Bois — Grimaldi — Les Pâtis Doux s'en distingue à la suite d'un rétrécissement très significatif de l'urbanisation dans la rue de la Cavée des Pâtis Doux. A cet endroit, la frange nord de la rue ne comporte aucune construction, tandis que côté sud les quelques constructions présentes apparaissent très espacées les unes des autres.

L'ensemble formé par les Verts Bois, Grimaldi et Les Pâtis Doux affiche une densité résidentielle nette évaluée en moyenne à 5 log./ha.



### Secteurs déjà urbanisés (non densifiable) : Jean Marchand

Le secteur de Jean Marchand correspond à un lotissement construit sur le coteau du Pâtis surplombant la Scie et le village de Pourville, entre la D75 (route des Falaises) et le littoral. Ce secteur, bien que proche du village de Pourville, ne peut pour autant y être rattaché. En effet, l'extrémité est de Pourville (après le passage de la Scie) ne comprend que deux rideaux de constructions implantés de part et d'autre de la voie, après quoi ils se voient succédés par une rupture de continuité urbaine assez nette et correspondant à des espaces naturels remarquables du littoral.

Dans ce secteur se trouvent **35 logements** desservis principalement par l'allée Jean Marchand, mais aussi par des voies adjacentes (chemin des Hauts de Pourville, chemin du Corps de Garde), ce qui fait que le secteur prend la forme d'un noyau d'habitations au sein duquel la continuité du tissu bâti est manifeste et la distance entre les constructions jamais supérieure à une cinquantaine de mètres.

La densité résidentielle nette relevée dans le secteur de Jean Marchand est en moyenne de 7 log./ha.



## 2EME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Le secteur est implanté sur les hauteurs de Pourville face à la mer. Il bénéficie d'un cadre paysager remarquable. La partie nord du secteur est d'ailleurs un site inscrit relatif au « panorama sur la plage de Pourville ».

Le secteur Jean Marchand, en tant que secteur déjà urbanisé, a vocation à être classé en **zone urbaine** du PLU. Mais attention, en application de l'article L121-8, la densification de l'urbanisation n'y est pas admise, car le secteur est dans les espaces proches du rivage.

### V.5. Les espaces boisés les plus significatifs

*Article L121-27 : « Le plan local d'urbanisme classe en espaces boisés, au titre de l'article L113-1, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »*

Pour mémoire, les espaces boisés classés de l'ancien Plan d'Occupation des Sols (abrogé en 2017) représentaient 88,8 hectares de forêts et bois, ainsi que 17,9 km d'alignements d'arbres.



La mise en place du PLU a permis de **remettre en cohérence les protections de la végétation arborée avec la réalité de l'occupation des sols, tout en exploitant la richesse des outils disponibles aujourd'hui dans le code de l'urbanisme**. Sont dorénavant protégés dans le PLU :

- 99,8 hectares de forêts et bois, classés en application de l'article L121-27 du code de l'urbanisme (« EBC littoraux ») ;
- 1,3 hectare de forêts et bois, classés en application de l'article L113-1 du code de l'urbanisme (« EBC classiques ») ;
- 18,9 km d'alignements d'arbres, protégés en application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ;
- 1,4 km d'alignements d'arbres à planter en application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ;
- 48 arbres isolés remarquables, protégés en application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

Leur localisation est donnée sur le plan ci-dessous, et les photographies suivantes illustrent la diversité des protections mises en œuvre par le PLU.

#### V.5.1. EBC littoraux

Les forêts et bois classés en application de l'article L121-27 du code de l'urbanisme (« EBC littoraux ») comprennent en premier lieu le bois d'Hautot (63,0 ha). Les extensions du bois d'Hautot, au lieu-dit « Sous Bernouville » et près du bourg ont acquis un beau développement et sont intégrées aux espaces boisés classés. Sont également protégés :

- La côte boisée prolongeant les espaces remarquables du littoral au-dessus de Petit-Apperville (4,0 ha) ;
- La partie de la forêt du Val d'Abréhout (partagé avec Offranville, dont 3,3 ha sur Hautot-sur-Mer) ;
- Divers petits bois et bosquets entre Le Plessis et les Vertus (Saint-Aubin-sur-Scie, dont 11,1 ha à Hautot-sur-Mer) ;
- Le parc boisé formant une coupure entre Pourville et Les pâtis Doux (8,4 ha) ;
- Divers petits bosquets autour des pâtis Doux (2,0 ha) ou du bourg (2,0 ha).

## 2EME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



*Le bois d'Hautot, avec les vestiges de l'ancien château en arrière (exclu des EBC) / La côte boisée en toile de fond de Petit-Apperville*



*Parc boisé formant une coupure entre Pourville et Les pâtis Doux / Un bosquet à la sortie du bourg*

### V.5.2. EBC classiques

Quatre petits boisements sont classés en application de l'article L113-1 du code de l'urbanisme (« EBC classiques ») : un le bourg et trois à Petit-Apperville. Il s'agit de boisements de taille modeste, dont la présence est discrète dans le paysage, et qui à ce titre participent peu à l'ambiance littorale du territoire.



*Petite parcelle boisée dans le bourg*



## 2EME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

### V.5.3. Autres protections du patrimoine végétal

Au-delà des protections au titre des espaces boisés classés, les PLU disposent d'outils de protection d'élément de paysage (articles L151-19 pour les paysages bâtis et L151-23 pour les paysages naturels). Ces outils présentent l'avantage de créer une protection plus souple et sur-mesure, car elle est cadrée par le règlement du PLU (alors que les EBC sont encadrées par une prescription nationale, assez rigide à l'usage).

Il est donc possible, à travers ses articles L151-19 et L151-23 d'instituer des protections tout en conservant une souplesse d'usage (par exemple, possibilité de réaliser des coupes à condition de procéder à une compensation suffisante).

Le plan ci-dessous montre les espaces boisés classés littoraux (L121-27), les espaces boisés classés « classiques » (L113-1), ainsi que les autres éléments de patrimoine végétal intéressants repérés à l'occasion de l'état initial de l'environnement :

- Alignements d'arbres et talus L151-23 :

De nombreux alignements d'arbres et talus cauchois ponctuent le territoire d'Hautot-sur-Mer, contribuant à la qualité du cadre paysager et environnemental.



*Alignements d'arbres dans le bourg / Cavée bordée d'arbres au Pâtis Doux*



*Chemin creux bordé d'arbres sur talus à Bernouville / Anciens talus cauchois dégradés dans le bourg*

## 2EME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

- Arbres isolés remarquables L151-23 :

Il s'agit de sujets remarquables, d'essences locales ou introduites à l'occasion du développement balnéaire (pins, cèdres, etc.).



*Arbres dans la côte de Dieppe / Arbres dans le parc de l'ancienne ferme « Le Château »*

- Parcs et vergers L151-23 :

L'état initial de l'environnement a permis de mettre en évidence 5 vergers et le parc arboré d'une belle propriété dans le bourg d'Hautot. Ces espaces participent pleinement à la qualité du cadre de vie, sans pour autant faire partie des plus significatifs de la commune.

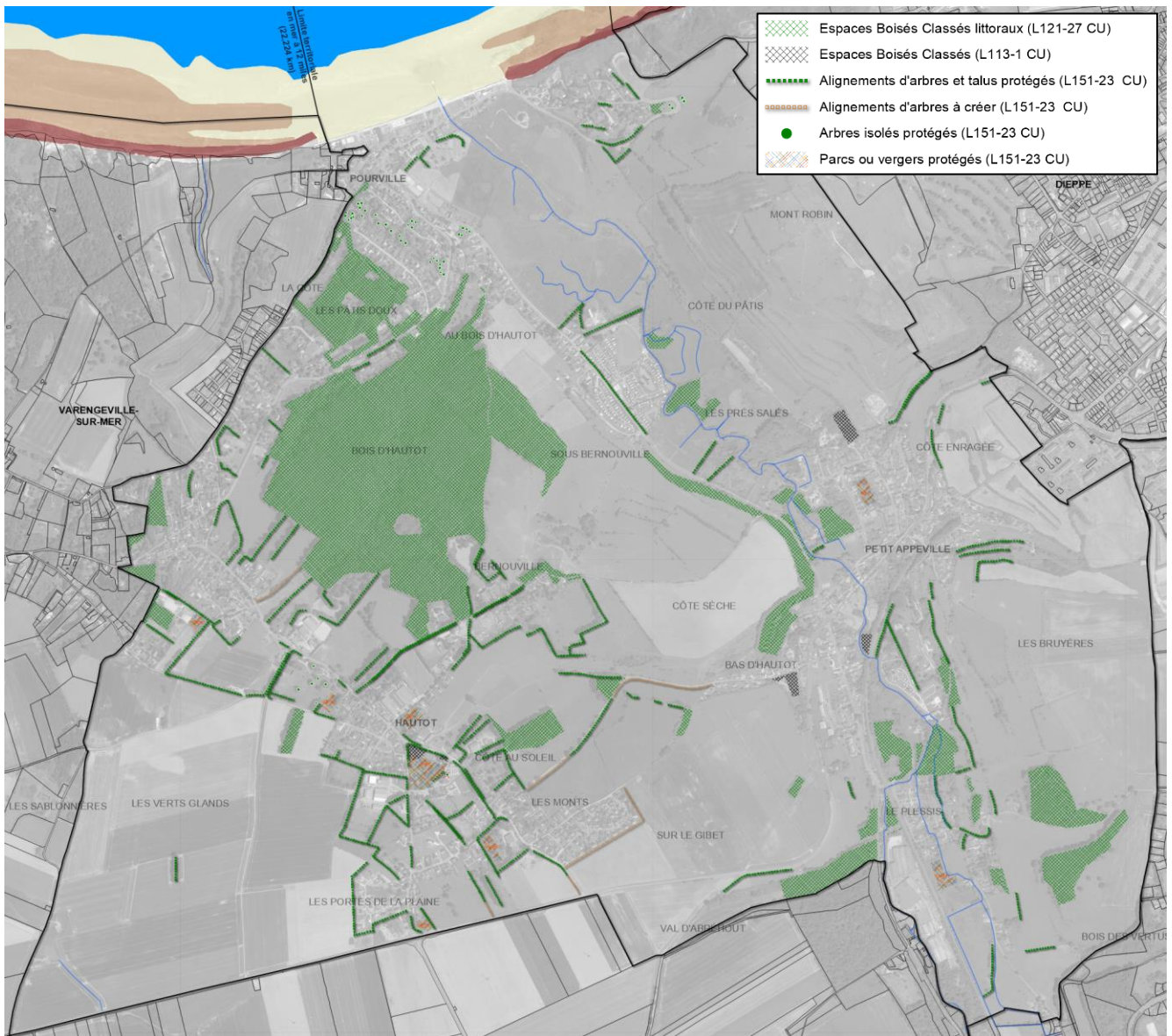


*Verger à l'entrée d'Hautot / Parc arboré d'une propriété d'Hautot*



## 2EME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Localisation du patrimoine boisé de la commune :



*Patrimoine végétal d'Hautot-sur-Mer*



## 2EME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

### V.6. Les coupures d'urbanisation

*Article L121-22 : « Les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation. »*

Conformément à l'article L121-22 du Code de l'Urbanisme, les documents d'urbanisme doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère de coupures d'urbanisation. L'objectif est de **séparer les différentes parties agglomérées** et **empêcher l'urbanisation de l'intégralité du front de mer**.

Ces coupures d'urbanisation peuvent être délimitées sur l'intégralité du territoire de la commune littorale nonobstant tout critère de proximité du rivage. Elles peuvent être identifiées non seulement en largeur le long du rivage mais également en profondeur vers l'intérieur des terres.

Concernant Hautot-sur-Mer, le SCOT du Pays Dieppois Terroir de Caux identifie **de multiples coupures d'urbanisation** :

- Entre le bourg et Petit-Appeville ;
- Entre Petit-Appeville et Dieppe / Saint-Aubin-sur-Scie ;
- Entre le bourg et Les Pâtis Doux ;
- Entre Les Pâtis Doux et Pourville.



Extrait du DOO du projet de SCOT Pays Dieppois Terroir de Caux

## 2EME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



*Les coupures d'urbanisation sur le territoire d'Hautot-sur-Mer*

### V.7. La détermination de la capacité d'accueil

Article L121-21 : « Pour déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser, les documents d'urbanisme doivent tenir compte :

- 1° De la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L121-23 ;
- 1° bis De l'existence de risques littoraux, notamment ceux liés à la submersion marine ;
- 2° De la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes ;
- 3° Des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés.

*Dans les espaces urbanisés, ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation des opérations de rénovation des quartiers ou de réhabilitation de l'habitat existant, ainsi qu'à l'amélioration, l'extension ou la reconstruction des constructions existantes. »*

## 2EME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

La loi Littoral prévoit que soit déterminée, dans le cadre des documents d'urbanisme, la capacité d'accueil des communes littorales.

Il s'agit d'identifier ce que le territoire peut supporter comme activités et usages sans qu'il soit porté atteinte à son identité physique, économique, socioculturelle et aux équilibres écologiques.

En termes de population, permanente et saisonnière : la **population permanente est de 1 891 habitants** en 2019 (population des résidences principales).

La population saisonnière comprend :

- La population des résidences secondaires et des logements occasionnels : en 2019, la commune compte 117 résidences secondaires et logements occasionnels. La population des résidences secondaires et des logements occasionnels est évaluée à environ 243 personnes (en appliquant le même ratio d'occupation que les résidences principales, à savoir 2,09 personnes par résidence). Toutefois, la tendance actuelle est au rachat des maisons d'Hautot-sur-Mer pour les transformer en gîtes ou en location de courte durée ;
- La population séjournant dans les deux campings de la commune, dont la capacité totale d'accueil est de 426 emplacements en 2023, soit une population estimée à 1 065 personnes (avec une occupation moyenne de 2,5 personnes par emplacement – chiffre moyen observé par la Fédération française de camping et de caravanning) ;
- La population séjournant au sein des logements touristiques de particuliers loués via internet. Il est difficile de connaître le chiffre exact de la population accueillie, en l'absence de recensement ou de base de données dédiée à ces nouvelles formes d'hébergement touristique. D'après les élus d'Hautot-sur-Mer, le nombre de logements mis en location sur les plateformes d'économie collaborative est en progression ces dernières années, notamment depuis la crise de la Coronavirus.  
D'après les observations empiriques sur les plates-formes Airbnb, Booking et Abritel, il pourrait y avoir environ 40 gîtes et chambres d'hôtes actifs à Hautot-sur-Mer en 2023, soit une capacité d'accueil d'environ 100 personnes (avec une occupation moyenne de 2,5 personnes par logement).

On estime la **population touristique à environ 1 408 personnes**, sans compter les visiteurs de passage ne restant pas dormir sur place. Les variations de population au cours de l'année, et notamment l'été, ne posent pas de problèmes particuliers sur la commune. Les réseaux, les équipements et les services offerts sur la commune permettent de répondre aux besoins de la population permanente comme de la population saisonnière.

En termes d'activités commerciales et d'équipements : la commune bénéficie d'une **offre commerciale de proximité limitée** (1 boulangerie, 1 café et 4 restaurants).

A noter : les résidents comme les touristes peuvent trouver sur les communes voisines de Dieppe et Offranville une offre commerciale complète.

En termes d'équipements : l'offre en équipements publics est dimensionnée pour répondre aux besoins de la population actuelle et future. Le projet des élus est de permettre dans les prochaines années l'installation de familles et de jeunes couples afin d'assurer le renouvellement de la population communale et d'assurer la pérennité des écoles.

L'étude du diagnostic du PLU a été l'occasion de mettre en lumière des besoins en matière d'équipement :

- Structuration de l'offre médicale ;
- Nouvelle salle d'activités sportives et associatives (en complément de l'ancienne salle Saint-Fiacre) ;





## 2EME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

- De nouveaux locaux pour les services techniques de la commune ;
- L'Espace de la mer mérite d'être réhabilité afin d'assurer son rayonnement touristique.

En termes de réseaux : les disponibilités en assainissement et en eau potable sont suffisantes pour répondre aux besoins de la population permanente et saisonnière ainsi qu'aux besoins de la population future.



### VI. Le paysage communal

#### VI.1. Trois villages pour trois paysages

##### VI.1.1. Un regroupement de 3 villages

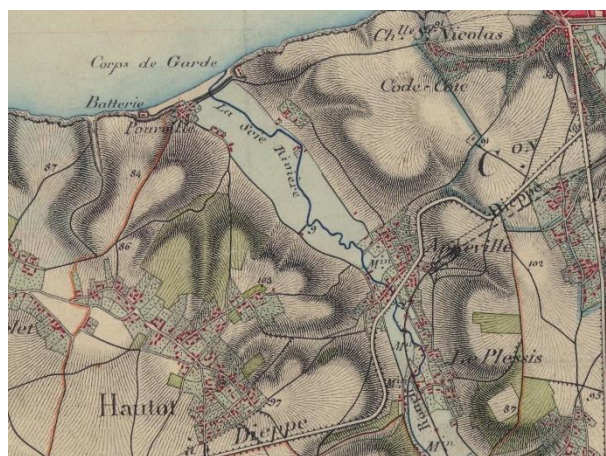
La commune d'Hautot sur Mer naît du **regroupement de trois villages** par décret royal en juillet 1822 (Hautot, Petit-Appeville et Pourville-sur-Mer). On les distingue nettement sur la carte d'état-major réalisée à cette époque.

Comme nous le montrent ces cartes historiques, le territoire communal, traversé par la scie, présente aujourd'hui encore des caractéristiques de cette époque.

Déjà au 18<sup>ème</sup> siècle la présence d'un corps de garde et de batteries de canons, conforte la plage de Pourville comme emplacement stratégique à quelques kilomètres du port de Dieppe.

Elle sera le théâtre d'un débarquement de troupes alliées en août 1942, dans le cadre de l'opération Jubilee. Celle-ci se soldera par un échec meurtrier que le cimetière militaire canadien abritant 955 soldats nous rappelle.

**C'est au 19<sup>ème</sup> siècle que Pourville se développera comme station balnéaire.** Depuis l'habitat et les villégiatures se sont un peu installés sur le front de mer et beaucoup plus largement sur les coteaux nord.



*Carte dite «de Cassini», réalisée dans la seconde moitié du 18<sup>ème</sup> siècle et carte d'état-major, réalisée entre 1820 et 1866*

##### VI.1.2. Le grand paysage comme socle de l'identité d'Hautot-sur-Mer

Jusqu'au 18<sup>ème</sup> siècle, ce sont les villages agricoles et commerçants d'Appeville et d'Hautot qui se développent. A la fin du 18<sup>ème</sup> et au début du 19<sup>ème</sup> siècle, les bains de mer deviennent à la mode : c'est l'essor des stations balnéaires.

Pourville n'échappe pas à la règle et devient une station balnéaire en vogue. Elle abrite alors deux hôtels luxueux et un casino, le front de mer est aménagé pour satisfaire les exigences des touristes.

La lumière, les falaises séduiront de nombreux artistes : Claude Monet séjournera à Pourville en 1882 et y peindra une centaine de toiles. Des écrivains célèbres comme Louis Aragon, Claude Debussy ou Marcel Proust y séjourneront également.

Tout au long du 20<sup>ème</sup> siècle, Pourville se développera d'abord sur les coteaux proches du littoral, puis par mitage le long de D75 jusqu'à Varengueville-sur-Mer.



**Enjeux : Pérenniser les paysages et leurs relations avec les 3 principales entités urbaines des villages historiques.**

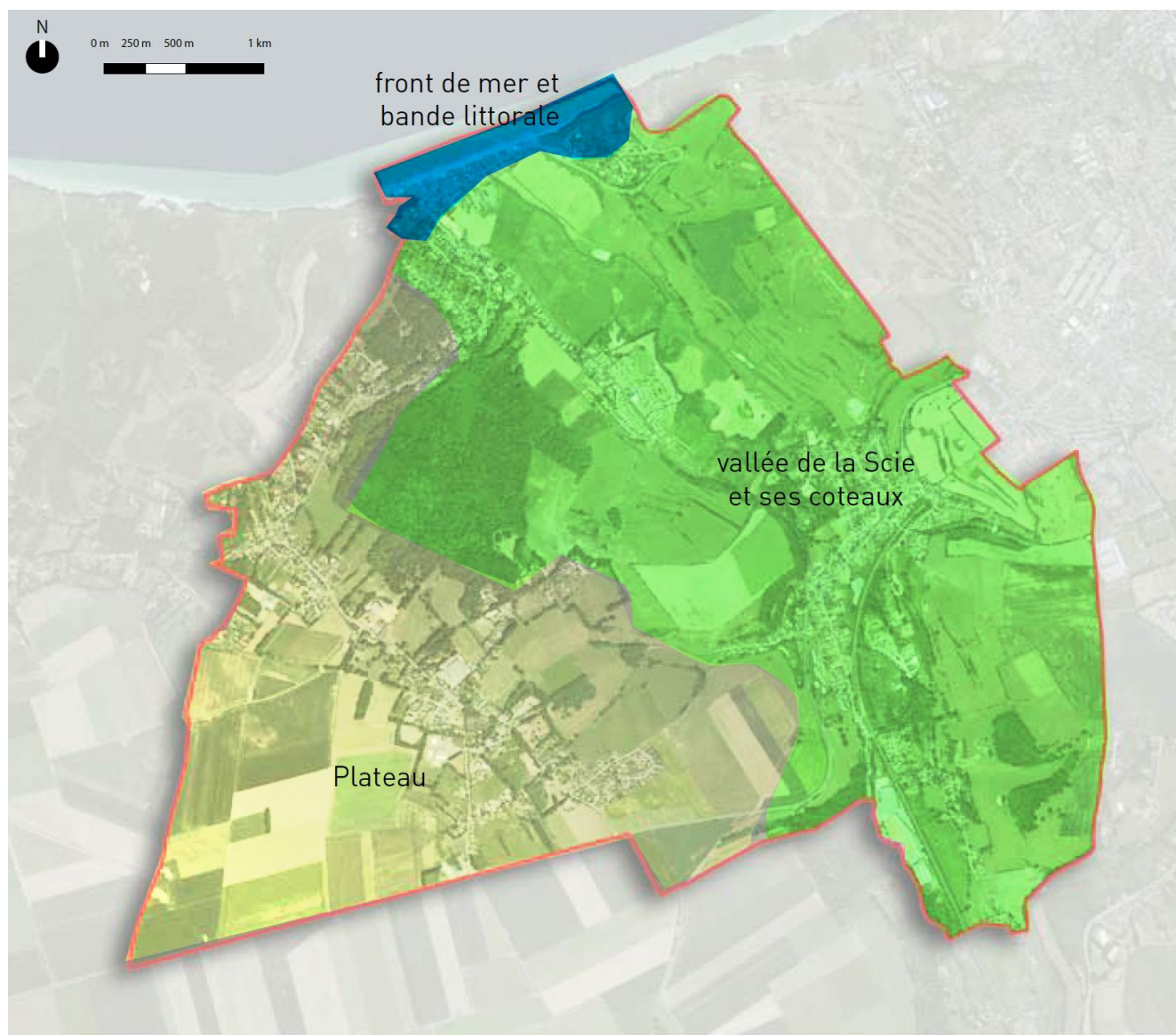
## 2EME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

### VI.2. Les entités paysagères

#### VI.2.1. Des paysages autonomes et spécifiques

Hautot-sur-Mer bénéficie de **paysages aux typologies contrastées** avec :

- La vallée de la Scie et les coteaux ;
- Le front de mer et la bande littorale ;
- Le plateau.



*Les paysages de la commune (source VEA)*

#### VI.2.2. La vallée de la Scie et les coteaux associés

Ces paysages se distinguent par l'absence de porosité avec la bande littorale et par la **variété des paysages** qui la constitue :

- La partie aval de la vallée, depuis l'embouchure jusqu'à Petit-Apperville, est marquée par un caractère bucolique appuyé où l'ensemble du fond de vallée est occupé par des prairies humides pâturées ;
- Petit-Apperville marque, de manière presque brutale, la fin de cette portion qui peut s'apparenter à une campagne jardinée par son caractère anthropique très marqué ;



## 2EME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

- Et enfin une portion amont qui est plus étroite et qui se distingue par l'alternance de zones naturelles et de poches d'urbanisation.

Les coteaux, eux aussi, se caractérisent par une diversité de paysage avec l'**alternance de boisements de feuillus, de pâturages et de secteurs urbanisés** avec Le Plessis notamment.



*La vallée de la Scie (en arrière, la grange peinte par Monet et la Cité Jean Marchand)*



Enjeux : Préserver la diversité des paysages de la vallée de la Scie.

### VI.2.3. Le front de mer et la bande littorale

La bande littorale est presque exclusivement tournée vers la Manche et les paysages maritimes. La présence de la route digue et de l'urbanisation associée créent une **rupture marquée entre la mer**, la plage et la falaise d'un côté et la **vallée de la Scie** de l'autre.

La bande littorale se caractérise, à l'inverse des autres paysages de la commune, par un **caractère minéral** très marqué. La falaise, la plage de galets, la rectitude des épis de béton et de la digue qui sert de promenade, sont autant d'éléments qui participent de cette image radicalement différente des paysages de la vallée par exemple. Même la gamme chromatique est vraiment spécifique de ce paysage avec un spectre qui s'étend du blanc au gris et au bleu.

Le front de mer est tourné vers la Manche et offre l'immensité de la mer dont l'horizontalité contraste avec la verticalité de la falaise qui occupe la plage de part et d'autre de l'estran.

## 2EME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



*Le front de mer*



Enjeux : Conforter le caractère maritime du front de mer et gérer la transition avec la vallée de la Scie de manière qualitative.

### VI.2.4. Le plateau agricole

Il s'étend à l'ouest du territoire communal. En point haut, le paysage est ici caractéristique de l'arrière-pays avec une **succession de parcelles cultivées**. La polyculture, propre aux pratiques agricoles du Pays de Caux, participe de la diversité de ce paysage linéaire qui offre des vues lointaines en direction du sud et de l'ouest principalement.

**Les horizons plus ou moins proches se caractérisent par un enchevêtrement de végétation et d'urbanisation.** La densité de la limite contraste avec l'étendue de la plaine agricole qui se pare de couleurs plus ou moins variées en fonction des cultures et des saisons.



*Le rebord du plateau, avec la vallée de la Scie en arrière-plan*



Enjeux : Maintenir les coupures de l'urbanisation et préserver le caractère agricole et rural du plateau.





## 2EME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

### VI.2.5. Synthèse de l'approche paysagère

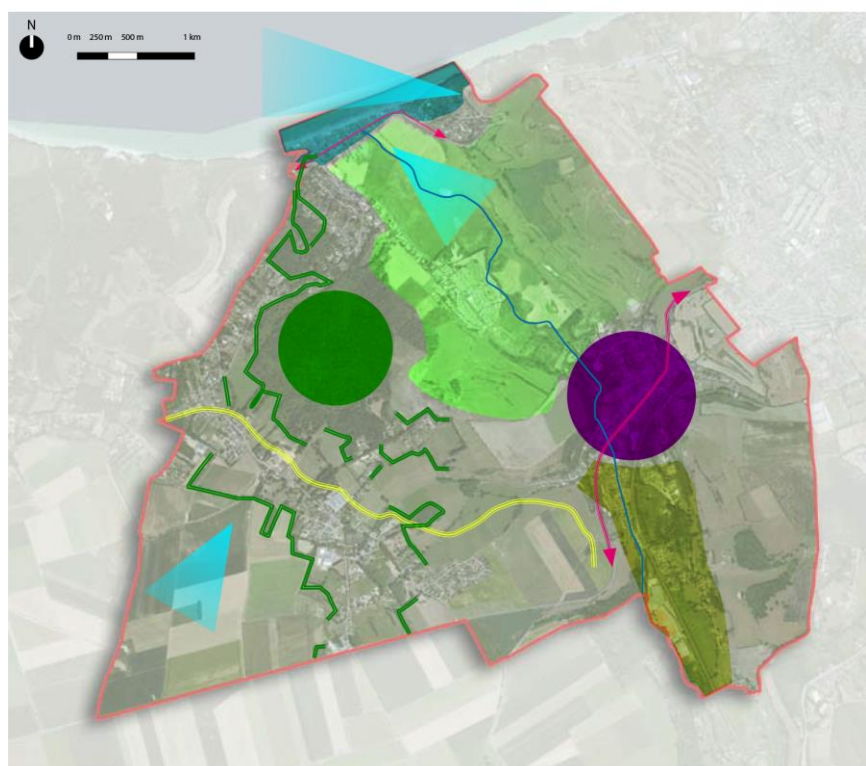
La principale caractéristique de la commune d'Hautot-sur-Mer réside dans la **grande diversité de ses paysages**.

Entre un fond de vallée humide et particulièrement préservé, une **bande littorale** au caractère minéral appuyé et exclusivement tournée vers la mer, des **coteaux pâturés ou boisés**, un **plateau agricole** caractéristique des paysages de l'arrière-pays, et enfin un secteur d'urbanisation dense qui contraste avec le caractère encore très privilégié du bourg d'Hautot et des maisons de Pourville, c'est tout un cortège d'ambiances et de couleurs qui confère à cette commune littorale un statut privilégié.



#### Enjeux :

- Maintenir la diversité des paysages ;
- Gérer la manière dont l'urbanisation prend fin au contact d'une zone agricole ou naturelle ;
- Préserver les coupures de l'urbanisation ;
- Favoriser des transitions entre la bande littorale et la vallée de la Scie ;
- Préserver les cônes de vue.



#### Légende

- Trame végétale qui qualifie la zone de transition entre urbanisation et espace naturel ou agricole
- Paysage du front de mer
- Vallée de la Scie aval
- Vallée de la Scie amont
- Petit Appeville : zone de rupture très anthropisée qui contraste avec la vallée de la Scie
- RD : axe routier qui fragmente le territoire et contribue un peu plus à isoler la Scie amont du reste du territoire
- La Scie
- Le bois d'Hautot : point de repère, élément identitaire de la commune qui isole le plateau agricole de la vallée de la Scie et du front de mer
- Zone de basculement entre les paysages de vallée et ceux du plateau
- Point de vue remarquable

Synthèse paysagère (source VEA / PERSPECTIVES)



### VII. L'approche architecturale

#### VII.1. Les paysages urbains

##### VII.1.1. Un paysage urbain et naturel riche et diversifié

Les trois villages d'Hautot-sur-Mer s'inscrivent chacun dans un paysage distinct :

- Hautot, sur le plateau agricole et forestier ;
- Petit-Appeville, en fond de vallée ;
- Pourville, en belvédère sur le littoral et la vallée, qui se poursuit par les Hauts d'Hautot.



*Les paysages d'Hautot-sur-Mer (source VEA)*

Ces 3 entités relativement autonomes forment un archipel dans le paysage. Ce paysage urbain complexe est la singularité et la richesse d'Hautot-sur-Mer. Il permet de proposer à ses habitants et aux touristes un paysage varié, un cadre de vie diversifié.



**Enjeux : Pérenniser et renforcer les entités urbaines et leurs caractéristiques.**

## 2EME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

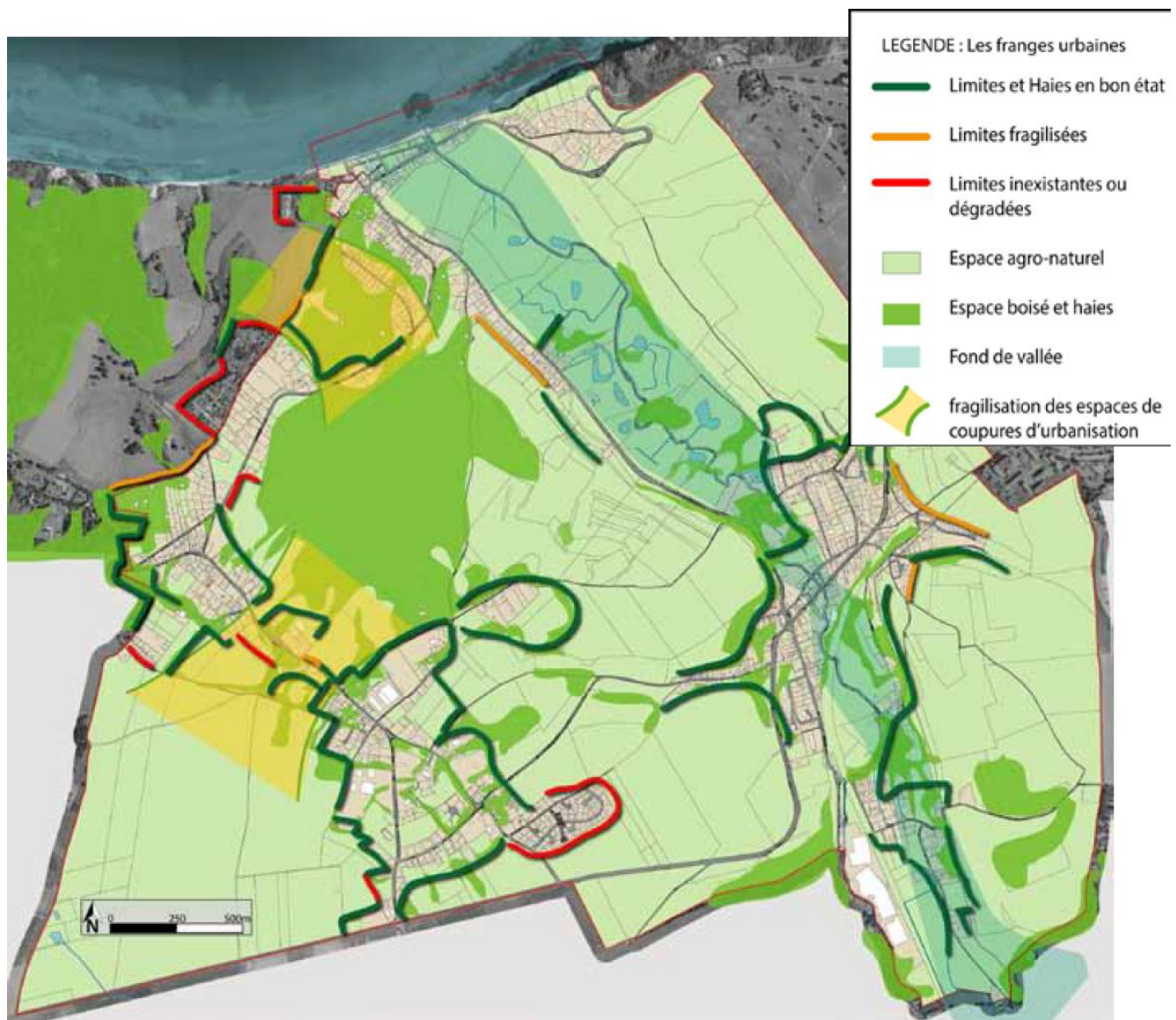
### VII.1.2. Les franges urbaines

**Petit-Appeville** a des limites urbaines assez présentes : le relief des coteaux et de la vallée dessinent sa silhouette. A l'ouest, vers Dieppe, la renaturation des crêtes pourrait être renforcée pour souligner le relief et dessiner une limite claire au développement urbain de Petit-Appeville.

A **Hautot**, le lotissement des Monts redessine la limite sud-est de la ville, mais aucune transition paysagère n'a été aménagée entre le paysage naturel et urbain. Au sud-est, le récent lotissement des Portes de la Plaine a été accompagné d'un nouveau talus cauchois périphérique, mais celui-ci est encore jeune et peu développé.

Au nord, rue Grimaldi à proximité du centre équestre, la coupure urbaine entre le bourg d'Hautot et le développement urbain en direction de Varengeville est menacée par de nouvelles constructions.

A l'ouest de **Pourville**, c'est la ville jardinée au cœur des coteaux boisés qui fait le charme du lieu. Sur le plateau se crée une conurbation qui s'étale sur 8 km de long de la D75 jusqu'à Quiberville et met en péril le paysage côtier de la vallée de la Saône jusqu'à la vallée de la Scie.



Les franges urbaines (source VEA)



Enjeux :

- Intégrer l'espace urbain dans son contexte paysager et naturel : créer des transitions plus « douces » entre le paysage naturel et urbain ;



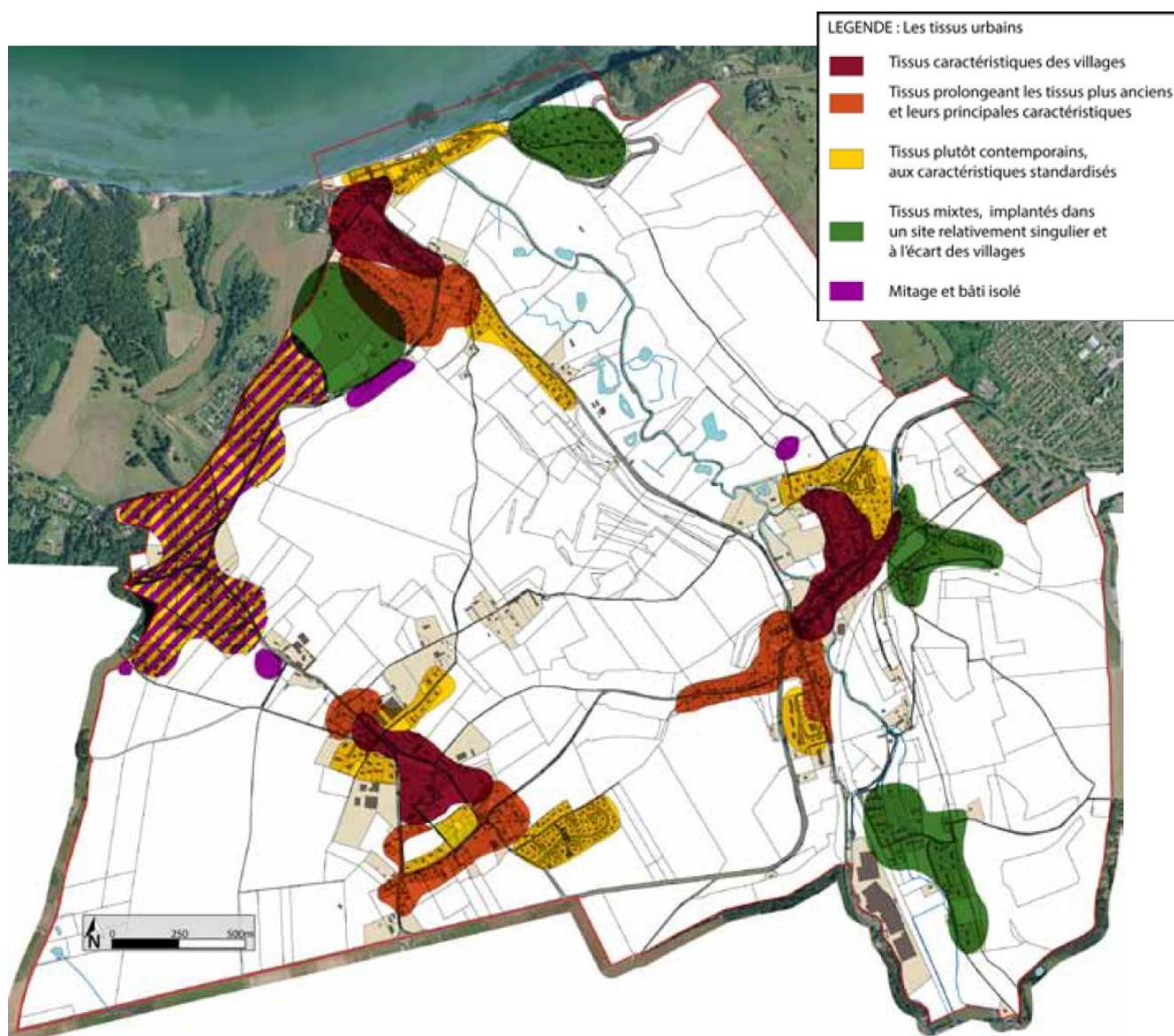
## 2EME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

- Préserver et renforcer les coupures urbaines entre les villages pour préserver leur identité et les continuités environnementales.

### VII.1.3. Les tissus urbains

Chaque village a un tissu urbain « central » qui le singularise :

- **Petit-Appeville**, c'est le tissu le long de la D925 avec de petites maisons de ville collées qui créent un front bâti assez dense et relativement actif ;
- **Hautot**, son charme champêtre est indissociable des cavées qui parcourent ce village. Grâce aux haies, la végétation est relativement présente ;
- **Pourville** est la station balnéaire du 19<sup>ème</sup> où les villégiatures se sont installées à flanc de coteaux.



*Les tissus urbains (source VEA)*

En continuité des « centres », les premières extensions reprennent les principales caractéristiques des premiers tissus.

Ensuite, on observe l'implantation des lotissements aux formes relativement standardisés, les opérations de logements collectifs et un peu de mitage dans la vallée de la Scie le long de la D153.



## 2EME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

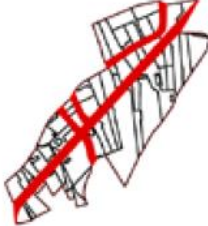
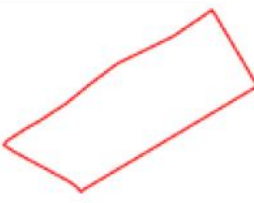
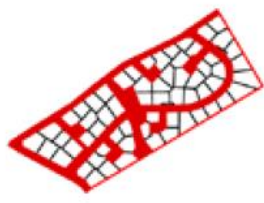
Parallèlement, des secteurs plus isolés bénéficient d'aménagement de paysage assez remarquables : front de mer à l'est de Pourville, en fond de vallée au sud de Petit-Appesville et sur la Côte Enragée à l'est.

Enfin, le long de la D75 et de la cavée des Pâtis Doux se développe une conurbation sous forme de mitage, qui s'approprie et fragilise tout ce qui avait un attrait touristique et une valeur de patrimoine paysager.

A noter que les constructions dans chaque tissu sont d'époques relativement variées.

### VII.2. Typologie des tissus urbains

#### VII.2.1. Densités

|                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                               |                                                                                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>PETIT APPEVILLE Centre</b><br><br>Surface : 4,5 ha                        | <br>Surface moy parcellaire : 600m <sup>2</sup><br>Surf espaces publics comptabilisés : 3925m <sup>2</sup>             | <br>Nbre de logement : 110  | <br>Densité : 25 lgts/ha<br>Soit une densité nette de 33 lgts/ha   |
| <b>PETIT APPEVILLE Extension (rue de la gare)</b><br><br>Surface : 3,68 ha | <br>Surface moy parcellaire : 704m <sup>2</sup><br>Surf espaces publics comptabilisés : 1095m <sup>2</sup>           | <br>Nbre de logement : 57 | <br>Densité : 17 lgts/ha<br>Soit une densité nette de 23 lgts/ha |
| <b>HAUTOT Lotissement</b><br><br>Surface : 5,24 ha                         | <br>Surface moy parcellaire : 608m <sup>2</sup><br>Surf espaces publics comptabilisés : 11915m <sup>2</sup> , 1,19ha | <br>Nbre de logement : 63 | <br>Densité : 13 lgts/ha<br>Soit une densité nette de 17 lgts/ha |
| <b>POURVILLE Mitage (rue des verts bois)</b><br><br>Surface : 6,87 ha      | <br>Surface moy parcellaire : 2455m <sup>2</sup><br>Surf espaces publics comptabilisés : 1931m <sup>2</sup>          | <br>Nbre de logement : 28 | <br>Densité : 4 lgts/ha<br>Soit une densité nette de 5 lgts/ha   |

Comparaison des tissus urbains (source VEA)

## 2EME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Note : Modalités de calcul de la densité des secteurs Petit-Appeville

Le nombre de logements étant difficile à connaître sur ces secteurs et la forme urbaine permettant la réalisation de plusieurs logements dans une même construction et l'installation de commerces en rez-de-chaussée, la formule de calcul du nombre de logements qui s'est appliquée ici est :

$\text{Emprise bâtie} \times 85\% = \text{SHOB} / \text{SHOB} \times 85\% = \text{Surface habitable (Shab)}$

$\text{Shab} \times 2 = \text{Surface habitable Totale avec 1 étage (Shab-Totale)}$

$\text{Shab-Totale} / 85\text{m}^2 \text{ (surface moy d'un logement)} = \text{Nombre de logements}$

$\text{Densité brute} = \text{Nombre de logements} / \text{Emprise du secteur}$

Centre : le tissu s'organise en tant que village-rue. La desserte est une rue aux usages multiples. La taille des parcelles est variée. Le bâti collé et implanté en limite de parcelle permet une optimisation de la surface. L'espace public est façonné par le bâti qui le borde.

Tissu d'extension : l'îlot est étendu, sans équipement ou espace public « majeur ». Le tissu est monofonctionnel mais les typologies sont variées (logements individuels et petits collectifs). Le recul des constructions ne permet pas de créer une ambiance urbaine. La trame parcellaire est orientée sur la rue.

Lotissement : Les parcelles comme les constructions sont standardisées. L'absence d'orientation cohérente du bâti et la grande emprise de l'espace public créent un espace confus et sans caractéristique.

Mitage : les constructions se sont implantées au gré des opportunités foncières et des redivisions parcellaires. De grands pans de paysage sont privatisés sans logique d'ensemble.



Enjeux :

- Adapter les constructions aux normes et aux modes de vie contemporains ;
- Diversifier les formes du bâti et du parcellaire ;
- Optimiser l'utilisation de l'espace public pour qu'il réponde à des usages réels ;
- Favoriser les redivisions parcellaires.

### VII.2.2. Parcellaire

De petites parcelles dans le centre ancien : les secteurs anciens, le long des axes principaux, sont les secteurs où les parcelles sont les plus petites.

Dans le centre d'Hautot de grandes parcelles qui créent des ruptures avec les tissus périphériques : en limite du tissu central dense, on note la présence de grandes et très grandes parcelles. Ces parcelles ont tendance à agir comme des verrous qui mettent à distance le centre des secteurs périphériques.

La particularité d'Hautot est que ces grandes parcelles sont pour la plupart occupées par des exploitations agricoles ou des édifices remarquables.

On note qu'une évolution est en cours avec la création d'opérations de logements, rue Bourgeoise notamment.

Dans le secteur des Verts Bois D55, les parcelles sont très grandes.

La tâche urbaine d'Hautot-sur-Mer représente 215 ha soit 23% de la superficie communale.

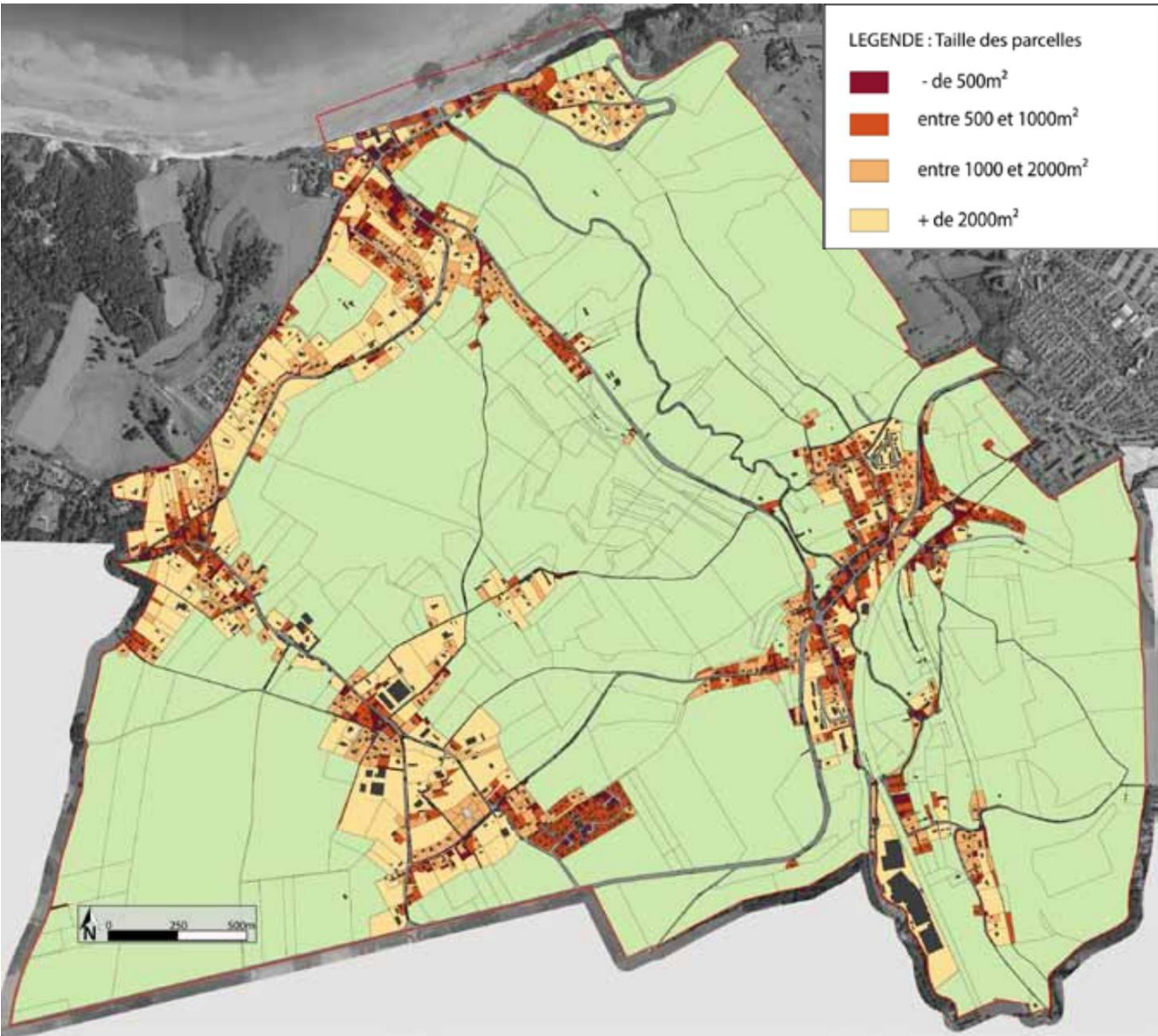


Enjeux :

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



2EME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



Variation de la taille des parcelles



## 2EME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

### VII.2.3. Petit-Appesville

Petit-Appesville est organisé autour de son axe principal (D925), puis les tissus urbains s'épaississent dans la vallée.

On observe des formes variées permettant de répondre aux différentes attentes des habitants.

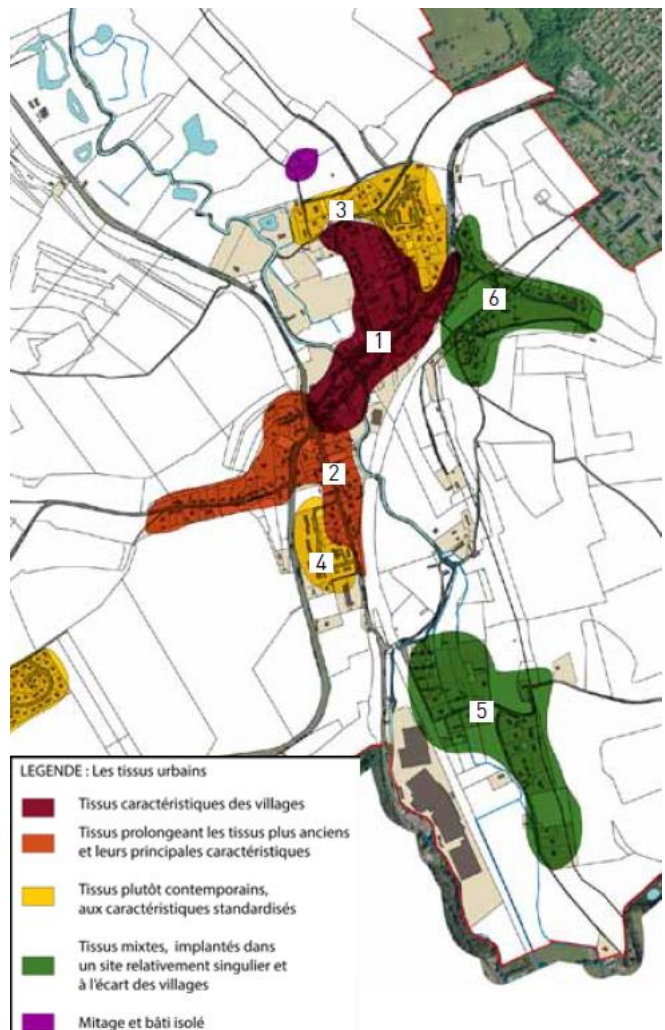
1. Les constructions le long des axes principaux sont typiques de l'habitat ouvrier. Il est reconnaissable par sa typologie particulière :

- Front bâti sur rue ;
- Maisons en brique, associée à du silex ;
- Parcelles étroites ;
- Tissu urbain dense qui dessine la rue par ses limites bâties.

Les époques et les gabarits des constructions sont variés, mais ne dépassent pas le R+1+combles.

2. Rue de la gare, l'habitat individuel est plus diffus avec ponctuellement des gabarits en R+1+Combles.

*Formes urbaines à Petit-Appesville (source VEA)*



*Photographies VEA*

3. Au nord, à proximité de l'église Saint-Remy, le tissu urbain est peu dense et d'époques variées. Il est composé essentiellement de maisons individuelles de plain-pied. On note la présence d'une ancienne mesure rue Émilie Bourdon.

4. Entre la rue de la gare et la R925, on observe quelques logements collectifs de gabarit R+2 à R+4.

## 2EME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



Photographies VEA

5. Au sud dans la vallée, une enclave résidentielle s'organise rues des Tisserands et Chemin du Plessis et bénéficie d'une ambiance champêtre de qualité.

6. Sur les coteaux « Côtes Enragées », une 2<sup>ème</sup> enclave résidentielle profite des vues lointaines vers le rivage et le plateau agricole à l'ouest.



Photographies VEA



Enjeux :

- Maintenir une diversité de typologies urbaines et architecturales ;
- Favoriser la densification des tissus existants ;
- Protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural ;
- Maintenir la mixité fonctionnelle (logements, activités, services, équipements).

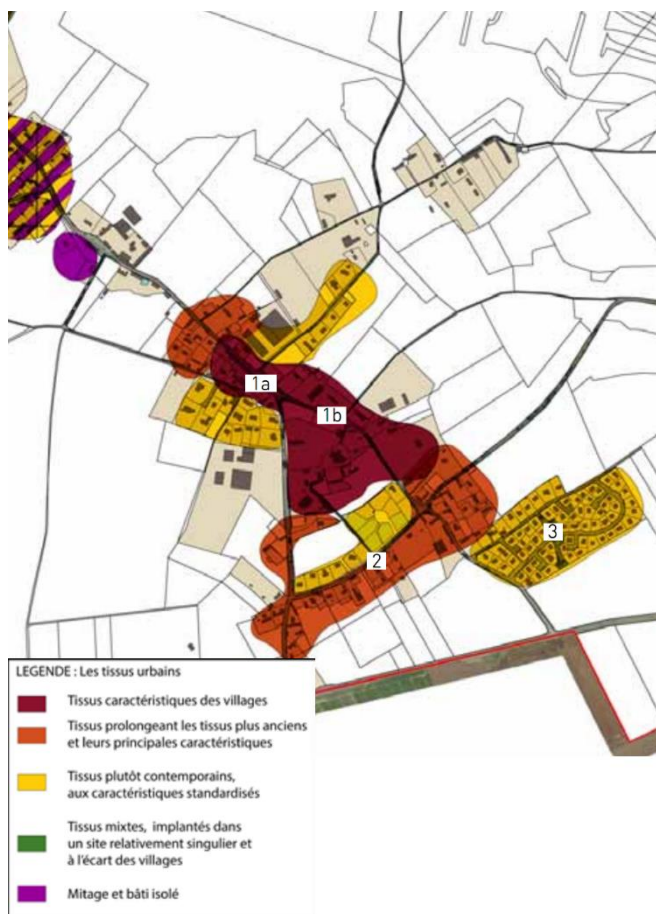


Photographies VEA



## 2EME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

### VII.2.4. Hautot



Le paysage urbain d'Hautot a conservé l'ambiance du « clos-masure » grâce à ses cavées (rues ou routes encaissées) et à la présence de haies dans le tissu urbain.

Au carrefour rue de Bernouville - rue Grimaldi le tissu ancien est compact, les constructions sont en limite de l'espace public, les maisons sont mitoyennes. Les époques et les gabarits sont variés et ne dépassent pas le R+1+Combles.

1a. Le passé rural est plus présent qu'à Petit-Appeville avec des masures à pans de bois notamment.

Dans le secteur de la mairie et de l'église, le tissu urbain est moins constitué en raison de la présence d'exploitations agricoles au cœur du bourg.

1b. Les haies sur talus renforcent le caractère végétal du lieu et mettent à distance les constructions.

*Formes urbaines à Hautot (source VEA)*



*Photographies VEA*



## 2EME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2. Au sud du bourg, rue Bourgeoise, les constructions sont plus récentes et très peu denses. Elles sont implantées sur des prés-hauts.

Des petits lotissements en cours de réalisation, s'organisent autour d'impasses. Ces dernières favorisent l'entre-soi et limitent les possibilités de ménager des continuités urbaines.

3. Le lotissement des Monts avec ses 65 parcelles est le plus important du territoire d'Hautot-sur-Mer. Ce lotissement sans caractère organise un parcellaire standard et mono-typé.



Point de vue depuis la Côte Enragée (Photographies VEA)

A proximité du bourg, on note la présence de quelques hameaux où se sont agglomérées des maisons individuelles.

Ces secteurs fragiles tendent à se faire absorber par le mitage et les extensions urbaines.

Bâti organisé autour des fermes (Photographies VEA)



### Enjeux :

- Conserver l'ambiance caractéristique du village en protégeant et valorisant le patrimoine paysager naturel et bâti ;
- Développer des formes urbaines plus diversifiées globalement et par opération ;
- Inscrire les opérations dans leur contexte environnemental, bâti et paysager ;
- Limiter la reproduction de formes urbaines standards, en proposant un tissu parcellaire varié.

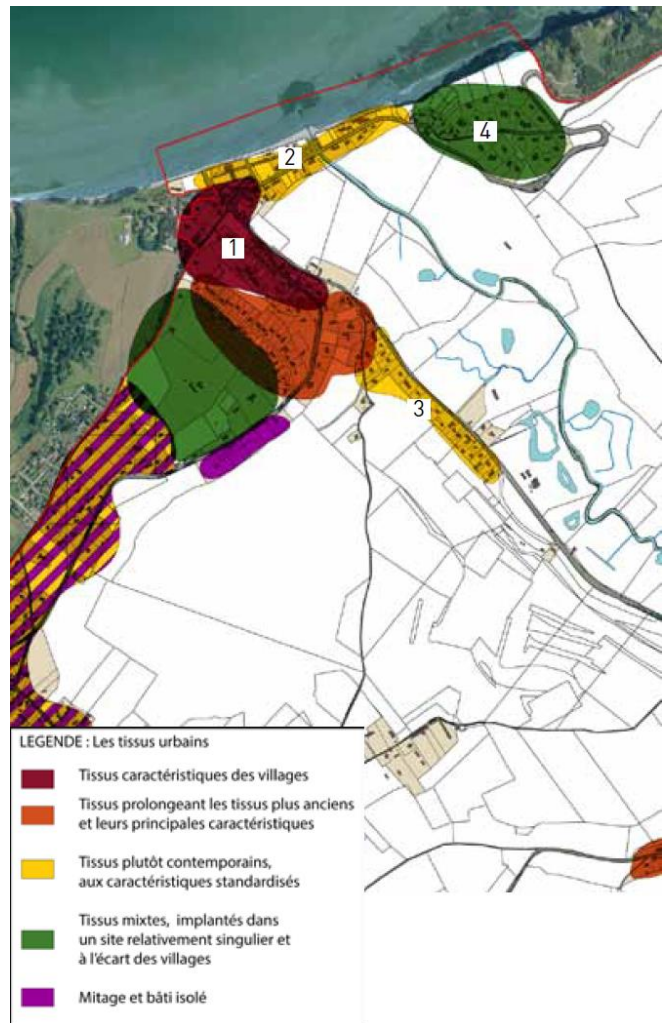
## 2EME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

### VII.2.5. Pourville

Pourville était à l'origine un village de pêcheur. Ce bâti a été remplacé par une architecture de villégiature lors de l'essor des stations balnéaires bourgeoises à partir de la fin du 19<sup>ème</sup> siècle. Ce patrimoine architectural de grande qualité, situé à flanc de falaise et visible depuis la plage constitue une richesse importante pour la ville.



Développement balnéaire de Pourville



Formes urbaines à Pourville (source VEA)



#### Enjeux :

- Préserver le contexte paysager où s'inscrit le patrimoine bâti de Pourville ;
- Favoriser l'attractivité de Pourville en valorisant le front de mer par sa requalification.

1. Les villégiatures caractéristiques de Pourville sont implantées sur le coteau nord et boisé. Elles bénéficient d'un panorama privilégié sur le littoral.



Photographies VEA

2. Le front de mer est un atout touristique du territoire d'Hautot : plage, falaise, promenade. Le bâti du front de mer est relativement récent. Il n'a pas de valeur patrimoniale.



## 2EME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Les aménagements de la rue du Casino et du 19 Août 1942 sont sobres et peu qualitatifs. Ils sont principalement dédiés à l'automobile.

La promenade est ample avec des aménagements moyennement qualitatifs.

Elle est largement tournée vers la mer mais laisse peu deviner le paysage de la vallée de la Scie.



*Photographies VEA*

3. Le bâti le long de la rue de la mer (D153) prolonge le secteur balnéaire, mais rappelle un phénomène de mitage.

A l'est du front de mer, une enclave résidentielle avec des villégiatures contemporaines qualifie l'entrée de Pourville depuis Dieppe.



*Photographies VEA*



## 2EME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

### VII.2.6. Les Pâtis Doux / rue des verts bois

1. Tout au long de la rue des Verts Bois, de la D55 et D55b, on observe un important mitage.

Ce paysage urbain fragilise et met en péril le paysage naturel voisin et son potentiel environnemental et touristique.

Le dernier lotissement créé sur la commune de Varengeville conforte cette fragilisation.

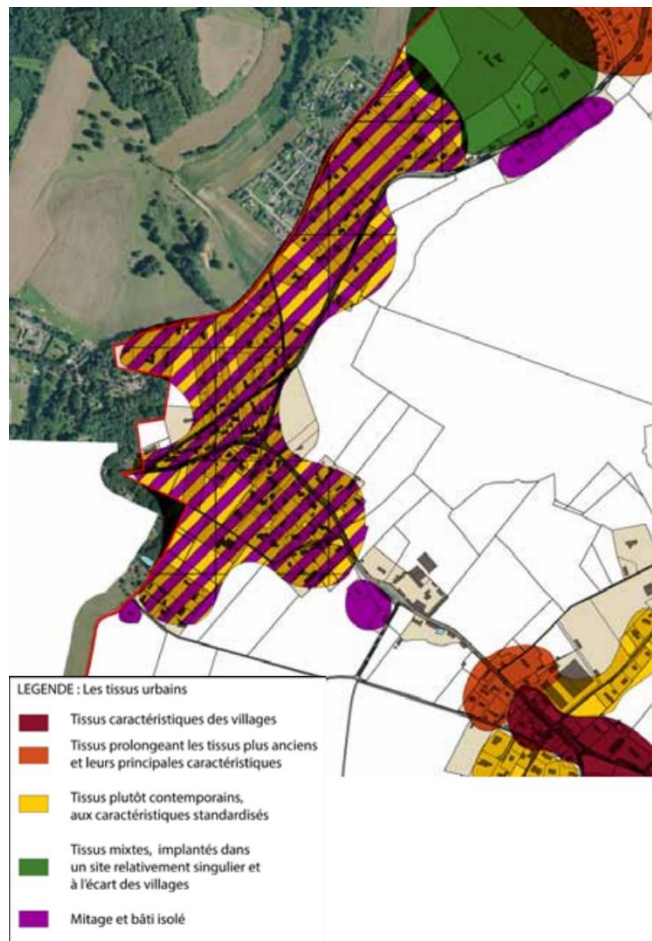
2. Le chemin des Petites Bruyères offre un paysage exceptionnel sur le plateau de Caux maritime, tout en étant adossé au clos-masure relativement bien préservé.

Sur le territoire d'Hautot, une seule construction a franchi les limites du clos. Cependant, elle vient fortement perturber ce fragile équilibre paysager.



#### Enjeux :

- Définir les limites de l'urbanisation pour limiter la consommation des espaces naturels et agricoles ;
- Permettre une densification raisonnée, ne compromettant pas le paysage et les connexions écologiques ;
- Préserver et créer des coupures urbaines dans les espaces de mitages.



Formes urbaines aux Pâtis Doux (source VEA)



Photographies VEA

## 2EME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

### VII.3. Le patrimoine archéologique et bâti

#### VII.3.1. Les vestiges archéologiques

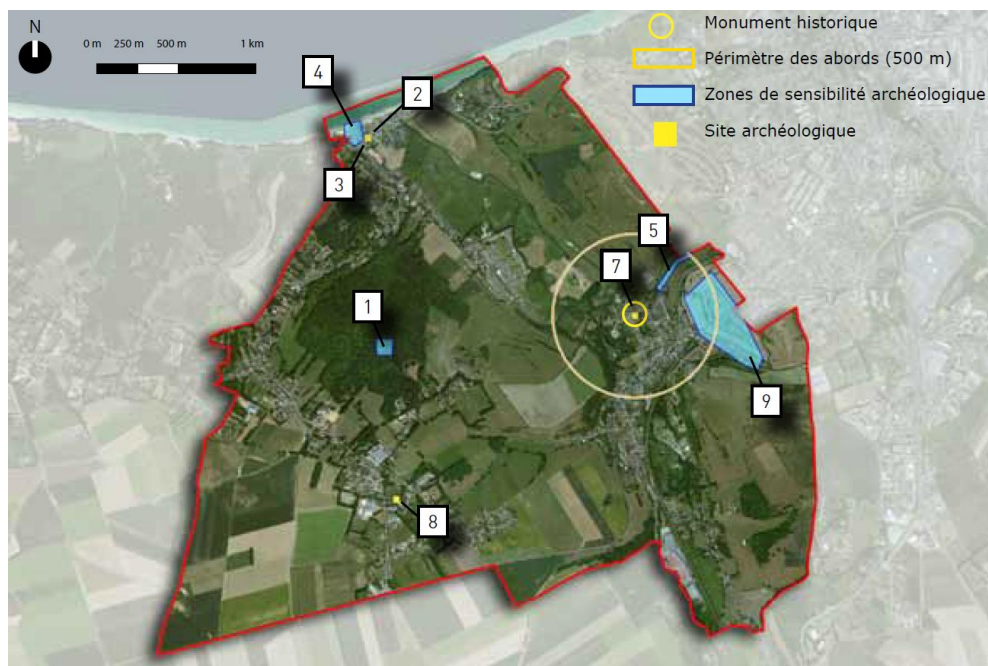
L'inventaire de la DRAC met en évidence **11 sites archéologiques** sur la commune, principalement des édifices religieux et des cimetières.

Le code de l'urbanisme stipule que le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou d'un vestige archéologique.

En outre, l'instruction des permis de construire dans ce type de site doit faire l'objet d'une procédure de consultation préalable du Service Régional de l'Archéologie (décret n° 86.112 du 5 février 1986).

Dans ces zones d'intérêt historique, la découverte de vestiges archéologiques lors des terrassements entraînera l'application de la loi du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques et de celle du 15 juillet 1980 relative à la protection des collectivités publiques contre tous les actes de malveillance.

Le code du patrimoine, livre V, titre II (art. 4-5 du Décret n°2006-490 du 3 juin 2006), a institué un régime juridique nouveau dans le domaine de l'archéologie préventive. Il confie aux services de l'état le rôle de prescripteur des opérations archéologiques.



| N° | Identification                   | Chronologie               | Localisation                   |
|----|----------------------------------|---------------------------|--------------------------------|
| 1  | Château fort                     | Moyen-Age                 | Bois de Bernouville (Hautot)   |
| 2  | Mobilier indéterminé             | Époque gallo-romaine      | Jardin des Douaniers (Hautot)  |
| 3  | Chapelle Saint-Rémy              | Moyen-Age                 | Pourville                      |
| 4  | Cimetière                        | Haut Moyen-Age            | Pourville                      |
| 5  | Voie romaine Lillebonne/Dieppe   | Époque gallo-romaine      | Chemin des Fontaines (Hautot)  |
| 6  | Mobilier lithique (non localisé) | Néolithique               | Bernouville                    |
| 7  | Église du Petit-Apperville       | Moyen-Age                 | Le Petit Apperville            |
| 8  | Église d'Hautot                  | Moyen-Age                 | Bourg (Hautot)                 |
| 9  | Cimetière                        | Haut Moyen-Age            | Le Petit-Apperville            |
| 10 | Halle                            | Moyen-Age, époque moderne | La Cohue (Le Petit-Apperville) |
| 11 | Manoir                           | Époque moderne            | Le Petit-Apperville            |

*Sites archéologiques et Monument Historique (source : DRAC Haute-Normandie)*



**Enjeu : Prendre en compte les secteurs de sensibilité archéologique dans le projet de territoire.**



## 2EME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

### VII.3.2. Les monuments historiques

**Définitions :** Un **monument historique** est un édifice ou un espace qui, en raison de sa valeur patrimoniale, artistique ou historique, est protégé par un classement (par arrêté ministériel ou par décret en Conseil d'État) ou par une inscription (par arrêté du préfet de région ou du ministre chargé de la culture) au titre des monuments historiques.

Pour les édifices, cette protection peut être totale ou partielle, c'est-à-dire ne concerner que certaines parties d'un immeuble (ex : façade, toiture, portail, etc.).

La législation distingue deux types de protection : le classement et l'inscription.

Sont **classés** parmi les monuments historiques, "les immeubles dont la conservation présente, au point de vue de l'histoire ou de l'art, un intérêt public". C'est le plus haut niveau de protection.

Sont **inscrits** parmi les monuments historiques "les immeubles qui, sans justifier une demande de classement immédiat au titre des monuments historiques, présentent un intérêt d'histoire ou d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation".

#### **Abords des monuments historiques :**

La loi du 25 février 1943 instaure l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France sur toute demande d'autorisation de travaux à l'intérieur d'un périmètre de protection de 500 mètres de rayon autour des monuments historiques, qu'ils soient classés ou inscrits.

Depuis 2000, le périmètre de 500 mètres peut être adapté aux réalités topographiques, patrimoniales et parcellaires du territoire, sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France et en accord avec la commune.



L'église originelle, remontant au 11<sup>ème</sup> siècle, a été donnée en 1030 à l'abbaye de la Trinité-du-Mont-lès-Rouen par le vicomte Gosselin. Le chœur et le clocher étaient du 16<sup>ème</sup> siècle. Détruite en partie par un incendie en 1751, elle a été reconstruite en 1757. Au lendemain de la Révolution, elle tomba en désuétude et aurait sans doute disparu si l'Abbé Cochet n'avait pas organisé sa restauration en 1862.

L'édifice a été bombardé le soir du 20 mai 1944 et seuls le clocher et son portail ont miraculeusement été épargnés. Pendant huit ans, la messe se déroula dans un baraquement de tôle à proximité du site. Le 20 novembre 1951, le permis de construire est accordé et la première pierre de la reconstruction du chœur et de la nef est posée le 14 juin 1952. L'église a été officiellement inaugurée et bénite par Monseigneur Martin le 22 mars 1953.

Le clocher a été restauré en 1995 par l'entreprise Harlin S.A.

La partie ancienne est la tour clocher, entièrement en grès, couverte en ardoise. L'entrée cintrée est surmontée d'une accolade sculptée sommée d'une croix en relief et décorée d'un blason effacé.

La nef ancienne avait été enduite au mortier de chaux dans le dernier quart du 20<sup>ème</sup> siècle ; elle comportait une voûte en bois avec entrail et poinçon ainsi que plusieurs chapelles dues à des dons particuliers et ajoutées à des dates différentes tout au long du 19<sup>ème</sup> siècle. Il ne reste plus rien de cette nef. Celle qui a été reconstruite comporte deux travées : une travée centrale haute et une travée plus basse au nord. Le chevet à l'est est couvert d'un parement en pierre de Marne, tandis que les murs gouttereaux au nord et au sud, ouverts sur l'extérieur par des baies en arcs brisées, sont couverts d'un enduit blanc.



Le clocher a été inscrit au titre des monuments historiques par arrêté du 15 février 1947. Une servitude des abords de 500 m autour du clocher s'applique en conséquence, avec application du principe de covisibilité.





## 2EME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

### VII.3.3. L'architecture traditionnelle du pays de Caux

Les matériaux utilisés étaient d'origine locale pour des raisons de coûts. La **brique**, le **bois**, la **craie**, le **silex** et le **grès** sont les éléments traditionnels utilisés pour la construction.

Les façades traditionnelles sont généralement issues d'un **assemblage de matériaux** :

- Le bois constitue la structure portante de nombreux bâtiments. La structure, posée sur un soubassement en grès pour protéger de l'humidité, était remplie de briques ou de torchis ;
- La craie, trop sensible aux intempéries, et le silex, difficile à tailler, étaient utilisés en remplissage avec d'autres matériaux et en particulier la brique ;
- Les briques cuites au feu de bois jusqu'au début du 19<sup>ème</sup> siècle présentent une couleur rouge orangé. Par la suite, la cuisson au charbon donne une couleur rouge sombre.

Appareillage brique et de grès



Toitures en ardoises et en tuiles



Colombages



Architecture balnéaire



Les toits en chaume ont disparu sur la commune. La tuile les a remplacés. Elle peut être mécanique donnant alors aux toitures une couleur rouge ou orangé. La tuile plate a été utilisée sur quelques bâtiments, elle est encore utilisée et parfois vieillie artificiellement. L'ardoise, introduite par le chemin de fer depuis la seconde moitié du 19<sup>ème</sup> siècle, est très présente en couverture.

Les habitations sont généralement de plain-pied ou comportent un étage. Les constructions les plus hautes sont les villas secondaires du 19<sup>ème</sup> siècle bâties à Pourville, ainsi que les maisons bordant la route de Dieppe à Petit-Appeville.

### VII.3.4. Le patrimoine architectural

Un inventaire préliminaire été réalisé en 2006-2007 par la Communauté d'Agglomération Dieppe-Maritime en partenariat avec le Service Régional de l'Inventaire de Haute-Normandie. La plupart des commentaires et illustrations ci-dessous proviennent de ce travail.



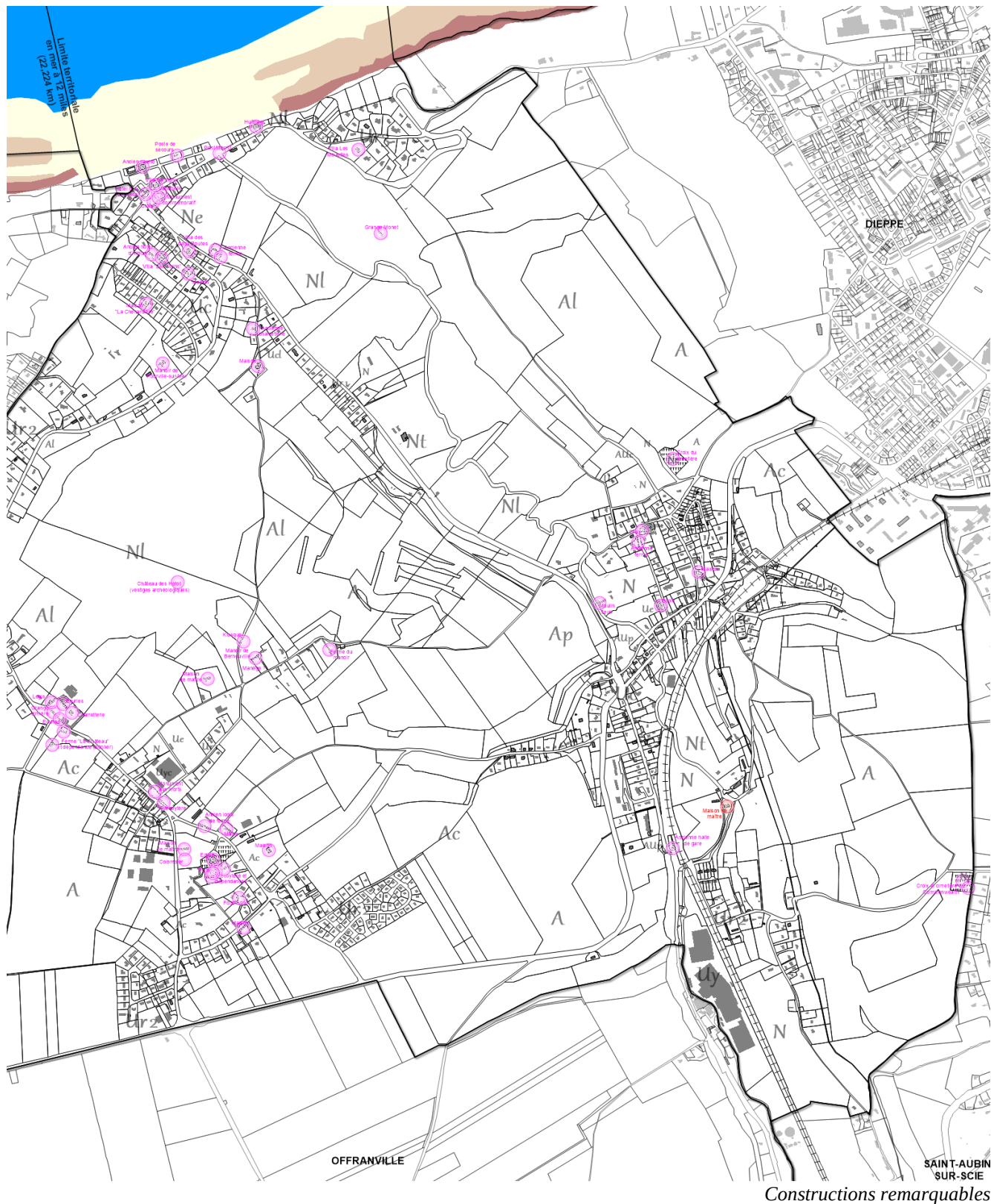
## 2EME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Cet inventaire des constructions remarquables a été complété à l'occasion de l'élaboration du PLU.



**Enjeux : Préserver et valoriser les éléments patrimoniaux constitutifs de l'histoire de la commune encore présents dans le tissu urbain.**

Les constructions remarquables sont repérées sur les extraits de plan ci-dessous :





## 2EME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

| Edifice                                                                                     | Présentation (source Dieppe-Maritime)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Château des Hotot                                                                           |  <p>Les parties les plus anciennes du château ont été datées du 12<sup>ème</sup> siècle par les archéologues. Cet édifice appartenait à la famille de Hotot.</p> <p>Le rôle qu'a joué le château au cours de la guerre de Cent Ans reste obscur. Nous savons seulement que le château a été pris par les Anglais, malgré la résistance de la place forte. Le monument a beaucoup souffert de ces combats.</p> <p>Le château reste propriété des Estouteville, ce que prouvent des documents de 1393 et 1401. Par contre, il appartient à Jean Prevel en 1438. Aucun texte ne donne de renseignements sur les causes et les origines de ce changement de propriétaire. Mais dès le 15<sup>ème</sup> siècle, le château a perdu son importance et est en fort mauvais état. La situation empire, et au 16<sup>ème</sup> siècle, le château n'est plus qu'une ruine dont les matériaux sont offerts par le Duc de Longueville, alors propriétaire du château, aux Minimes de Dieppe en 1583 pour la construction de leur chapelle, actuel Tribunal Civil de Dieppe. Les derniers propriétaires furent les Grimaldi en 1731 puis les Princes de Monaco en 1789. Après la Révolution, les gens des alentours puisèrent dans cette carrière et le château fut dépecé pierre par pierre pour contribuer à l'édification d'autres constructions, notamment dans le hameau de Bernouville.</p> <p>La période d'activité du site se place donc entre le début du 11<sup>ème</sup> siècle et 1450, la datation de cette dernière période étant confirmée par les éléments archéologiques. La fonction militaire du site est attestée, surtout au 16<sup>ème</sup> siècle, mais le rôle précis du château reste peu connu (exemple : relations vraisemblables avec les châteaux d'Arques et Dieppe). A priori, il s'agissait de la demeure des seigneurs de Hotot, donc clairement d'un habitat.</p> |
| Hôtel de voyageurs, dit "Hôtel d'Albion", actuellement maison, à Pourville, Chemin d'Albion |  <p>Cette maison est un ancien hôtel construit en deux temps. La partie centrale est la plus ancienne : elle date de la seconde moitié du 19<sup>ème</sup> siècle. Elle a été agrandie dans les années 1920 au nord et au sud par deux fausses ailes. Le bow-window du rez-de-chaussée a été remplacé par une longue véranda surmontée d'un balcon, parties qui n'existent plus aujourd'hui.</p> <p>C'est dans cet ancien hôtel que Debussy fit son premier séjour à Pourville en 1904, accompagné de sa maîtresse Emma Bardac, qui deviendra plus tard sa femme.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |



## 2EME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

| Edifice                                                 | Présentation (source Dieppe-Maritime)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Villa "Les Twins", à Pourville, Chemin d'Albion         |  <p>Cette maison a été élevée en 1884-1885 par Charles Foucard, négociant à Londres. Elle a été agrandie en 1887.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Maison à Pourville, Chemin d'Albion (128)               |  <p>Cette maison et sa voisine furent construites à la même époque, dans le quatrième quart du 19<sup>ème</sup> siècle, l'une pour héberger ses propriétaires, l'autre pour être louée. Elle fut occupée pendant la Seconde Guerre mondiale, en témoignent des inscriptions en allemand dans la cave : "Rauchen verboten" (Défense de fumer) et "Ruhe" (Silence).</p>                                      |
| Maison "La Chenardière" à Pourville, Chemin des Coteaux |  <p>Cette maison a été construite par un architecte de Beauvais en 1969. Occupée jusqu'en 1984 comme résidence secondaire, elle a été ensuite louée puis vendue en 1996 à son actuel propriétaire.</p>                                                                                                                                                                                                   |
| Cimetière de Petit-Appeville                            |  <p>Le cimetière de Petit-Appeville se trouvait autrefois autour de l'église Saint Rémy. Il a été déplacé à la fin du 19<sup>ème</sup> siècle : une plaque en marbre blanc, scellée sur le socle de la croix du cimetière, indique que "ce cimetière a été donné par M. Jules Poulin adjoint au maire de cette commune et Mme Catherine Derenty son épouse à la section de Petit-Appeville en 1891".</p> |
| Croix du cimetière                                      | <p>Une plaque en marbre blanc, scellée sur le socle de la croix du cimetière, indique que "Ce cimetière a été donné par M. Jules Poulin adjoint au maire de cette commune et Mme Catherine Derenty son épouse à la section de Petit-Appeville en 1891". La croix</p>                                                                                                                                                                                                                         |

## 2EME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

| Edifice                                                                                                | Présentation (source Dieppe-Maritime)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                        |  <p>a été réalisée à l'occasion de la création de ce cimetière, qui remplace celui qui existait autrefois autour de l'église Saint Rémy de Petit-Apperville.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <p>Maison "La Loge des Roses" à Hautot, Chemin des Petites Bruyères (160)</p>                          |  <p>Cette maison du premier quart du 19<sup>ème</sup> siècle est l'ancienne demeure de l'écrivain et homme politique André LEBEY.</p> <p>André LEBEY fut célèbre pour son engagement politique notamment comme député socialiste (1914-1919), mais il refusa les partis structurés. Il est également connu pour ses activités maçonniques : dès 1908, il devient un orateur écouté dans les loges comme au Grand Collège des Rites. Il quitte le Grand Orient de France en 1935, s'embarquant dans l'aventure du Réveil du Rite Rectifié. Sa maison porte d'ailleurs un nom évocateur, la "Loge des Roses", traduction de ses intérêts pour la franc-maçonnerie et le socialisme.</p>                                                                                                                                                                                                               |
| <p>Maison à Pourville, Chemin du Bois d'Hautot</p>                                                     |  <p>Cette maison appartenait au début du 20<sup>ème</sup> siècle à la famille Morax, d'origine Suisse. Le domaine couvrait jadis tout le hameau et était délimité par des bois.</p> <p>Suite à des problèmes de succession, la propriété a été morcelée en plusieurs parcelles qui ont été vendues à des particuliers et les deux dépendances (atelier de fabrication du miel et charretterie) ont été réhabilitées en maisons.</p> <p>Le bâtiment en contrebas est l'ancienne charretterie, dont l'étage servait de lieu de stockage pour les grains. Une petite pièce était également utilisée comme laiterie. L'actuel propriétaire a réhabilité ce bâtiment à partir de 1959. Sa famille y avait été relogée en 1945 après le bombardement de leur maison en front de mer, près du pont Merritt.</p> <p>En face, une remise hébergeait entre autres un atelier de la fabrication du miel.</p> |
| <p>Moulin dit "Moulin Bourdon", puis filature du Plessis, actuellement usine de plastique à Petit-</p> | <p>La première mention d'un moulin à cet endroit provient d'un document du 22 juin 1686, lorsque le moulin à huile d'Hautot est l'objet d'un règlement de curage avec le moulin aval, dit le moulin à blé de Crèvecoeur. En 1695, le moulin est tenu par François,</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |



## 2EME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

| Edifice                             | Présentation (source Dieppe-Maritime)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Appeville, Hameau du Plessis</p> |  <p>Charles, puis Pierre Bonnechose. Il passe en 1714 dans les mains de Nicolas Hativel, puis de Jean Evrard en 1723, François Durand en 1747, Pierre puis Bonaventure Blancquet en 1777 et le sieur Bourdon en 1789. Racheté par M. Leborgne en 1832, il est alors réglé par l'Ordonnance Royale du 30 janvier 1831.</p> <p>Le moulin a été incendié en 1849. Six ans plus tard, M. Larible implante à l'emplacement de l'ancien moulin une entreprise de tissage de coton, qui deviendra au 2e quart du 20e siècle "l'Usine du Plessis" ou "Les Tissages Lainé". L'ancienne filature Lainé a ensuite été remplacée dans les années 1970 par l'usine Carnaud-Kerplas. Les vannes, derniers vestiges du moulin, ont été détruites en 2007.</p> <p>Le site est encore exploité de nos jours par l'usine Plastuni, qui confectionne des emballages spécifiques pour la chimie, les produits ménagers, l'hygiène et la pharmacie. Spécialisée dans la fabrication de flacons en plastique et verre, l'entreprise travaille pour de grandes marques françaises de cosmétiques, comme Hermès et Lancôme.</p> <p>Les deux bâtiments en brique orangée le long de la route, en état d'abandon, sont contemporains du moulin à huile. Outre ces éléments, l'atelier, la cheminée et le "château" du propriétaire semblent être les éléments les plus anciens. Sur la façade de l'atelier, une petite plaque indique "L.F. 1936". De même, la chaufferie, qui est liée à la cheminée et qui abrite aujourd'hui le générateur, porte l'inscription "L. F. 1938" : le "L" est celui de Lainé, propriétaire qui a construit l'usine.</p> <p>Plusieurs bâtiments le long de la route ont été détruits pour construire un atelier, à son tour démoli. Des bâtiments des années 1970 à nos jours ont été ultérieurement ajoutés autour aux éléments initiaux.</p> <p>A proximité du site se trouve une cité ouvrière, bâtie dans la première moitié du 20<sup>ème</sup> siècle.</p> |
| <p>Manoir de Bernouville</p>        |  <p>Sur une pierre scellée au-dessus de la porte d'entrée est gravée la date "1767". Il est probable que ce manoir ait effectivement été construit à la fin du 18e grâce à la récupération de pierre du château de Bernouville ruiné. Dans la seconde moitié du 19e siècle, le manoir appartenait au Sieur Bienaimé, horloger</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |



## 2EME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

| Edifice                                                           | Présentation (source Dieppe-Maritime)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                   | <p>dieppois, puis il fut cédé à Monsieur C. Barry avant d'être vendu en 1882 à Christian Marcotte de Sainte-Marie. Les archives sur la propriété mentionnent que de nombreux travaux ont eu lieu à l'arrivée des Marcotte de Sainte-Marie : c'est à cette époque que furent ajoutées une aile carrée et une seconde tourelle. Les dépendances datent toutes de cette période. La tourelle ouest fut rehaussée pour abriter une chapelle dédiée à Saint-Georges et la toiture fut alors modifiée. La famille Marcotte de Sainte-Marie restera propriétaire du domaine jusqu'au dernier quart du 20<sup>ème</sup> siècle.</p> <p>Les vitraux du kiosque ont été restaurés au début du 21<sup>ème</sup> siècle.</p>                                                                               |
| <p>Maison "Le Manoir des Ajoncs" à Hautot, Route de Dieppe</p>    | <div data-bbox="566 616 1029 952" data-label="Image"> </div> <p>La maison, qui porte la date 1886, comportait dès sa construction un atelier.</p> <p>La propriété a été cédée en 1974 par un ancien commerçant, René Auguste Didier. Lui-même avait acquis cette maison de Monsieur Louis Marcel Robert Cruchet, plombier demeurant à Nogent-sur-Oise (Oise), qui en avait hérité en 1953 de son père Pierre Jacques André Cruchet, ingénieur. Ce dernier l'avait achetée en 1932 à Mme Veuve Guilmard : Monsieur Guilmard est le premier propriétaire qui apparaît dans les actes notariaux.</p> <p>En 1983, un incendie provoqua de nombreuses dégradations : les flammes ont ravagé l'étage et la fumée a envahi la maison. Les parties sinistrées ont été reconstruites à l'identique.</p> |
| <p>Ferme, actuellement étable à Pourville, Route des falaises</p> | <div data-bbox="566 1232 1029 1568" data-label="Image"> </div> <p>Cette ferme du 16<sup>ème</sup> siècle a été remaniée au 17<sup>ème</sup> siècle et au 19<sup>ème</sup> siècle. La partie ancienne se trouve au nord et au centre : en pierre blanche et brique dite de Saint-Jean, elle a été recouverte par du grès et du silex, un mur intérieur l'a séparée en deux parties. Elle comportait un logis, transformé en étable lors de l'agrandissement par une nouvelle partie logement contre le pignon sud. Ce second logis sert également d'étable aujourd'hui.</p>                                                                                                                                                                                                                     |
| <p>Maison "Les Pâtis Doux" à Pourville, Route des Pâtis Doux</p>  | <div data-bbox="566 1646 1029 1937" data-label="Image"> </div> <p>La maison a été construite à la fin du 19<sup>ème</sup> siècle.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <p>Croix de chemin dite "Croix à la Dame", Route d'Ouville</p>    | <p>Cette croix porte la date - presque illisible - "1652" (ou 1657 ?). Elle remplace probablement une croix plus ancienne car, selon P.J. Féret, elle fait référence à la légende de la Dame d'Hotot dont les</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

## 2EME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

| Edifice                                                                | Présentation (source Dieppe-Maritime)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                        | faits remontent à 1160 : la femme du Prince de Condé voulait rejoindre son époux à Longueuil, mais sa voiture fut accidentée si bien qu'elle dut se résoudre à continuer à pied. Sur la route déserte, elle fut attaquée par un loup-garou qui l'étrangla après l'avoir violée à l'endroit où s'élève désormais la "Croix de la Dame". Une croix est déjà mentionnée dans le registre du Tabellionage d'Arques en 1456 et 1458. Sous la Révolution, l'actuelle croix avait été mise à terre avant d'être récupérée et cachée par un cultivateur voisin. Elle ne fut restaurée qu'en 1855.                                                                                                      |
| Ferme, actuellement maison, à Hautot, Rue Bourgeoise                   |  <p>Les parties anciennes de cette maison pourraient remonter au 17<sup>ème</sup> siècle, le tout repris au 20<sup>ème</sup> siècle.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Halte de gare, actuellement maison, à Petit-Apperville, Rue de la gare |  <p>La gare date du 3<sup>ème</sup> quart du 19<sup>ème</sup> siècle, suite à la création de la ligne de chemin de fer Dieppe-Rouen en 1856. Elle n'est plus desservie aujourd'hui et a été transformée en maison d'habitation.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Cimetière de l'église Saint-Rémi                                       |  <p>La création de ce cimetière a accompagné celle de l'église autour de laquelle elle se trouve, et dont les parties anciennes remontent au 11<sup>e</sup> siècle. Néanmoins, les concessions les plus anciennes qui s'y dressent de nos jours sont du 3<sup>ème</sup> quart du 19<sup>ème</sup> siècle.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Eglise Saint-Rémi                                                      |  <p>L'église actuelle date du 16<sup>ème</sup> siècle, mais elle a été reconstruite sur l'emplacement d'une église du 13<sup>ème</sup> siècle dont il reste une partie du chœur et un bras du transept. Elle est placée sous le vocable de Saint-Rémi.</p> <p>Des travaux sont mentionnés au milieu du 18<sup>ème</sup> siècle, et l'église fut remaniée et agrandie au 19<sup>e</sup> siècle (chapelles construites aux frais de la famille Poulin). Ces travaux ont été effectués par l'architecte Dupont, dont les devis datent de juin 1863 pour la confection d'un berceau dans le chœur, d'avril</p> |



## 2EME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

| Edifice                                                          | Présentation (source Dieppe-Maritime)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                  | <p>1868 pour la construction de la sacristie, de février 1891 pour la réfection du toit de l'église et de la charpente des combles. Des travaux au clocher sont effectués en 1903.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Mairie                                                           | <div data-bbox="564 320 1023 656" data-label="Image"> </div> <p>La mairie-école a été construite vers 1886 pour remplacer la maison-école de garçons qui existait auparavant. L'édifice n'abrite aujourd'hui que les services municipaux. Pour les besoins de ces derniers, un agrandissement des bureaux au sud-est a été effectué à la fin du 20<sup>ème</sup> siècle.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Maison de maître "Le Clos Saint Rémy" à Hautot, Rue de la Mairie | <div data-bbox="564 656 1023 992" data-label="Image"> </div> <p>D'après les actes notariaux, la maison a appartenu à la famille Trouard-Riolle de sa construction dans les années 1860 jusqu'à l'entre-deux-guerres. Cette famille comptait parmi ses membres un Premier Président de la Cour d'Appel de Paris et un chirurgien de Dieppe au milieu du 19<sup>ème</sup> siècle. L'une des filles de cette famille fut même porteuse de bouquet lors de la visite normande de la Duchesse de Berry. Auguste Pierre Trouard-Riolle fut député de Seine-Inférieure de 1870 à 1889. Il était également maire de Hautot-sur-Mer.</p> <p>Le domaine comportait initialement deux fermes, qui existent toujours à proximité de la maison, et environ 75 hectares de terrain. Une des fermes préexistait à la maison, puisque le colombier-porche porte la date "1744".</p> <p>La propriété fut divisée en 1924 ; Jacques Trouard-Riolle, fils d'Auguste Pierre, personnalité controversée à la réputation sulfureuse (ami d'André Gide, il ne cacha pas son homosexualité) a vendu une partie du domaine avant d'être assassiné sur la plage de Toulon.</p> <p>En 1924, à la mort de Jacques Trouard-Riolle, la propriété est vendue à la famille Auerbach, israélites qui ont dû fuir pendant la Seconde Guerre mondiale. La maison laissée sans habitant fut occupée par les Allemands, servant de logement pour les Officiers. Les dégradations furent nombreuses, les prises de guerre sur les collections mobilières également. Les dommages de guerre permirent de faire quelques restaurations dans les années 1950.</p> <p>En 1960, en raison de problèmes de succession, la maison fut achetée par l'actuel propriétaire qui a fait remettre en état le parc.</p> |
| Maison dite "Château Gauwain", à Hautot, Rue de la Mairie        | <p>La demeure, construite au 19<sup>ème</sup> siècle, est appelée "Château Gauwain" du nom d'un de ses anciens propriétaires, Monsieur Gauwain, notaire à Clichy. Elle était le siège de l'Orstkommandantur : réquisitionnée et occupée de juin 1940 à</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |



## 2EME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

| Edifice                                                          | Présentation (source Dieppe-Maritime)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                  |  <p>octobre 1942, elle fut ensuite quelque peu délaissée par les officiers allemands qui la trouvaient trop repérable. Elle servira alors de cantonnement pour les unités de passage le temps de la relier par un souterrain à l'abri construit durant l'année 1943 à une centaine de mètres et nommé "abri Gauvain". Elle redeviendra la Kommandantur de janvier à août 1944.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Ferme à Hautot, Rue de la Mairie (157)                           |  <p>Cette ferme du 17<sup>ème</sup> siècle a été remaniée au 20<sup>ème</sup> siècle : la partie donnant sur la rue, au sud, est restée inchangée tandis que la partie donnant sur la cour a été modifiée.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Presbytère, actuellement maison à Hautot, Rue de la Mairie (334) |  <p>Le jardin clos de cette propriété comporte un mur mitoyen avec le cimetière de l'église d'Hautot. Une porte cintrée permet d'accéder directement au cimetière. Il est donc fort probable que cette maison était à l'origine le presbytère de la commune, confisqué sous la Révolution puis vendu comme bien national.</p> <p>Les pignons de la maison semblent être les parties les plus anciennes. En silex, ils pourraient remonter au 17<sup>ème</sup> siècle. L'ensemble a été remanié et agrandi vers l'ouest au 19<sup>ème</sup> siècle. C'est aussi au 19<sup>ème</sup> siècle que le site a été transformé en ferme : les dépendances (charretterie, grange et porcherie) ont toutes été reconstruites à cette époque, mais leurs soubassements anciens (silex éclatés et grès) indiquent qu'elles existaient déjà au 17<sup>ème</sup> siècle. Elles sont aujourd'hui réhabilitées en logements.</p> |
| Moulin, dit "Moulin Fleuri" à Petit-Appeville, Rue de la Mer     |  <p>Un moulin existait déjà à cet emplacement au 17<sup>ème</sup> siècle : il dépendait de l'Abbaye Saint-Georges-de-Boscherville, située à Saint-Martin-de-Boscherville. L'édifice actuel date du 18<sup>e</sup> siècle mais a été repris au 19<sup>ème</sup> siècle. Il présentait autrefois une plaque avec les inscriptions « MCL 1718 ».</p> <p>Le "A" des fers de renforcement sur la cheminée serait celui de "Audrisset", ingénieur de Charles Lebon et un des premiers propriétaires du moulin.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |



## 2EME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

| Edifice                                                                                            | Présentation (source Dieppe-Maritime)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Maison dite "Villa des Deux Routes" à Pourville, Rue de la Mer</p>                              | <p>Cette maison a été bâtie quelques années avant 1900. La maison fut un hôtel pension avant d'être réhabilitée en habitation dans les années 1960 ; une rotonde vitrée (telle une grande véranda) et une extension furent alors ajoutées.</p>  <p>La bâtisse est restée près de 25 ans à l'abandon, avant d'être rachetée et restaurée par les actuels propriétaires.</p> |
| <p>Ferme, actuellement maisons à Pourville, Rue de la Mer (2084)</p>                               |  <p>Cette ferme semble dater du 17<sup>ème</sup> siècle mais le logis a été remanié au début du 20<sup>ème</sup> siècle. Elle est aujourd'hui divisée en deux habitations.</p>                                                                                                                                                                                            |
| <p>Moulin, dit "Moulin de la Source", actuellement maison à Petit-Appreville, Rue de la Source</p> |  <p>Un moulin existait à cet emplacement au 18<sup>ème</sup> siècle, mais l'édifice actuel a été reconstruit au milieu du 19<sup>ème</sup> siècle et remanié durant le 3<sup>ème</sup> quart du 20<sup>ème</sup> siècle lorsqu'il fut réhabilité en habitation.</p>                                                                                                      |
| <p>Croix du parvis de l'église Saint Rémy</p>                                                      |  <p>La croix, qui porte la date 1510, avait été dégradée sous la Révolution. Elle n'a été relevée qu'en 1865 grâce à l'abbé Cochet, qui a probablement commandité la création de la croix en fer forgé. L'œuvre a par ailleurs bénéficié de récentes restaurations.</p>                                                                                                   |

## 2EME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

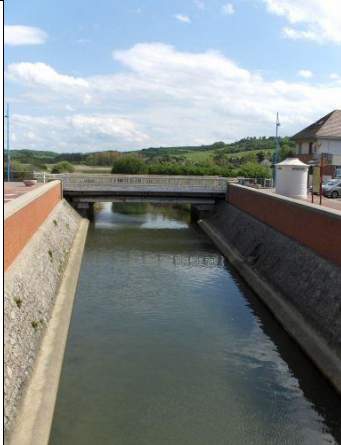
| Edifice                                                                              | Présentation (source Dieppe-Maritime)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Maison à Petit-Apperville, Rue des Fontaines (203)                                   |  <p>La partie ancienne de cette maison correspond au mur gouttereau de la façade ouest. Elle remonte probablement au 17<sup>ème</sup> siècle. Le reste de la maison a été remanié au 20<sup>ème</sup> siècle.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Maison de maître, dite "Manoir de Pourville-sur-Mer" à Pourville, Rue des Verts Bois |  <p>L'édifice, construit vers 1885, aurait appartenu à un armateur norvégien qui a introduit dans le parc de nombreuses variétés exotiques. Durant la Seconde Guerre mondiale, il fut réquisitionné par les Allemands mais ne fut pas trop dégradé par la présence de troupes armées. Il fut ensuite acheté par un curé du Nord, l'Abbé Paul Caulliez, qui transforma le site en colonie de vacances pour les enfants pauvres de sa paroisse. Le bâtiment comportait alors des dortoirs pour les jeunes colons. La maison de maître demeura un centre de vacances jusqu'aux années 1980. Après près de 15 ans d'abandon, il fut racheté en 1999 et progressivement restauré. Si l'intérieur a été entièrement refait pour servir de chambres d'hôtes, la façade a en revanche été restaurée à l'identique.</p> |
| Chapelle Saint Thomas de Cantorbéry à Pourville, Rue du 19 août 1942                 |  <p>Cette chapelle a été édifée pour remplacer une église du 16<sup>e</sup> siècle, située sur l'autre versant, tombée en désuétude puis détruite dans la seconde moitié du 18<sup>ème</sup> siècle. Erigée en 1886, l'actuelle chapelle est placée comme la précédente sous le vocable de Saint Thomas de Cantorbéry, car la tradition raconte que cet illustre prélat, fuyant la colère d'Henri II d'Angleterre, a débarqué à Pourville en 1164 et y a célébré la messe.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |



## 2EME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

| Edifice                                                                        | Présentation (source Dieppe-Maritime)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Croix de cimetière à Pourville, Rue du 19 août 1942                            |  <p>Cette croix est l'ancienne croix du cimetière de l'église disparue de Pourville. Le fût et le socle sont du milieu du 16<sup>ème</sup> siècle (la date 1546 est gravée sur le socle), tandis que la croix date du début du 19<sup>ème</sup> siècle.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Hôtel de voyageurs, dit "hôtel des Terrasses" à Pourville, Rue du 19 août 1942 |  <p>L'hôtel de voyageurs, nommé initialement "hôtel de la terrasse", date du dernier quart du 19<sup>ème</sup> siècle. Il a été agrandi à l'ouest dans la seconde moitié du 20<sup>ème</sup> siècle.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Huîtrière à Pourville, Rue du 19 août 1942                                     |  <p>L'huîtrière est un des édifices du plan de reconstruction de Pourville engagé dans les années 1950 par les architectes Feray et Derveloy. Cet établissement a ouvert ses portes en 1956.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Monument commémoratif de l'Opération Jubilee à Pourville, Rue du 19 août 1942  |  <p>Le monument est constitué par un parterre de fleurs, représentant le drapeau canadien avec sa feuille d'érable, encadré par deux stèles.</p> <p>La stèle de gauche est en granite bleu tandis que celle de droite est en granite rose. Cette dernière est également ornée, en haut au centre, du blason du régiment de sud Saskatchewan. Seule la face principale des deux stèles est polie.</p> <p>Inscription stèle de gauche : "Ici le 19 août 1942 a débarqué sur cette plage la deuxième division canadienne comprenant les éléments du South Saskatchewan regiment et du Queen's Own Cameron Highlanders du Manitoba".</p> <p>Inscription stèle de droite : "Erected by their comrades to the memory of fallen members of the South Saskatchewan regiment of the second canadian division C.A.O. who landed here august 19th 1942. We will remember them".</p> |

## 2EME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

| Edifice                                                                 | Présentation (source Dieppe-Maritime)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Pont Merritt à Pourville, Rue du 19 août 1942</p>                    |  <p>Le pont, construit lors de la reconstruction de Pourville dans les années 1950, a été baptisé "Pont Merritt" en 1992, en hommage au lieutenant-colonel Charles Merritt, héros du raid du 19 août 1942.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <p>Villa, dite "La Villa Cantigny" à Pourville, Rue du 19 août 1942</p> |  <p>Cette maison de villégiature balnéaire a été construite à la fin du 19e siècle dans le style anglo-normand près du cœur historique du hameau de Pourville, dont les maisons se regroupaient autour de l'église qui s'élevait jadis près du calvaire. Elle a abrité une pâtisserie puis a été une annexe de l'hôtel Albion.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p>Maison à Hautot, Rue du Cabaret</p>                                  |  <p>Les parties anciennes de cette maison pourraient dater du 16<sup>ème</sup> siècle. Elles ont été remaniées au 20<sup>ème</sup> siècle.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <p>Casino, puis "Grand Hôtel du Casino" à Pourville, Rue du Casino</p>  |  <p>Le menuisier dieppois M. Sébire crée la première installation de bains de Pourville en 1815. Ce devait être un bâtiment modeste. Il avait disparu depuis plusieurs années lorsque fut inauguré l'établissement de bains de mer de Pourville, le 1<sup>er</sup> juillet 1858. Cet établissement est installé à l'instigation de M. Lemaître, géomètre dieppois. L'établissement se composait d'un bâtiment servant de restaurant et d'une dizaine de tentes disposées sur la grève, en avant du restaurant. Deux guides baigneurs étaient attachés à l'établissement. L'arrivée de cet édifice à usage d'hôtel de voyageurs et de restaurant amorce la construction des premières villas balnéaires sur le coteau ouest. Le restaurant "A la renommée de la galette", tenu dès 1877 par Paul Graff, était très réputé. Ces fameuses galettes furent d'ailleurs</p> |

## 2EME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

| Edifice                                                                   | Présentation (source Dieppe-Maritime)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                           | <p>peintes en 1882 par Claude Monnet, qui réalisa également un portrait de Paul Graff. Les touristes dieppois se déplaçaient jusqu'à Pourville pour goûter ces pâtisseries.</p> <p>Le complexe hôtelier et le nouveau casino datent du rachat du restaurant après la mort de Graff en 1893, achevé en 1900 puis agrandi en 1905. L'édifice est ensuite totalement rénové en 1922 par son nouveau propriétaire, Pierre Gras, ancien gérant du "Negresco" à Nice. L'architecte en charge de cette rénovation est Ménage. Il va aussi bâtir en face du casino des petites chaumières qui hébergent des boutiques pour produits de luxe. L'établissement prend alors le nom de "Grand Hôtel du Casino". Moderne et confortable pour l'époque, il dispose du chauffage central, d'un ascenseur, d'un garage pour 60 voitures, d'une piscine et d'un dancing. Il n'était ouvert que du 15 mai au 15 octobre, c'est à dire uniquement pour la saison estivale.</p> <p>En 1942, après les bombardements et à l'Opération Jubilé, le Casino est dégradé. Après la démolition de l'ancien édifice, les travaux de reconstruction débutent le 8 juillet 1958, effectués par l'entreprise S.E.T. sur les plans dessinés par l'architecte Vidille. L'inauguration a lieu le 4 juillet 1959.</p> <p>Après quelques années de gloire, il s'avère que l'entretien du bâtiment coûte cher et l'activité du casino périclité peu à peu. La Société britannique loue dans un premier temps les locaux pour les bureaux de la Société Vinco. Ensuite, le Centre Léo Lagrange transforme le bâtiment en « Manoir de l'Amitié ». Le Casino est mis en vente : en 1976, la Mutuelle Générale de l'Education Nationale en fait l'acquisition mais les travaux nécessaires à sa remise en état ne sont pas réalisés. Le monument se détériore au point que deux ans après son achat la Mutuelle souhaite s'en débarrasser. La Commune et la Région partagent les financements de cette opération : l'ancien Casino abrite désormais un restaurant, des boutiques et des salles de conférence.</p> |
| Poste de secours à Pourville, Rue du Casino                               |  <p>Le poste de secours a été construit dans les années 1950 par Georges Feray, architecte en chef de la reconstruction en charge de Pourville, assisté par Derveloy.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Villa "Sweet Home" puis "Les Mouettes" à Pourville, Rue du Corps de Garde |  <p>Cette maison de la fin du 19<sup>ème</sup> siècle est restée longtemps l'unique construction du coteau est de Pourville car la puissance des vents et des embruns incitait les propriétaires à construire sur le coteau ouest.</p> <p>Le commanditaire de cette demeure est Francis Fenwick, célèbre industriel d'origine</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |





## 2EME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

| Edifice                                                                                    | Présentation (source Dieppe-Maritime)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                            | <p>anglaise qui a fait fortune grâce aux importations de tracteurs et d'équipements agricoles en provenance des USA.</p> <p>Pendant la Seconde Guerre mondiale, cette bâtisse hébergeait la Kommandantur. Elle fut alors vandalisée et pillée autant par les Allemands que par les Français.</p> <p>Abandonnée au lendemain de la Libération, elle fut rachetée par un promoteur, M. Canessant, qui restaura la maison et la divisa en plusieurs co-propriétés.</p> <p>La serre à l'anglaise, datant du début du 20<sup>ème</sup> siècle, a été entièrement restaurée à la fin du 20<sup>ème</sup> siècle. Les éléments de ferronnerie ont été conservés.</p> |
| <p>Ecole de Petit-Appeville,<br/>Rue du Paradis</p>                                        |  <p>L'agrandissement de l'école construite à la fin du 19<sup>ème</sup> siècle a été mené par Georges Feray en 1938. D'autres agrandissements sont intervenus dans les dernières décennies du 20<sup>ème</sup> siècle.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p>Ferme, actuellement maison à Petit-Appeville,<br/>Rue Emile Bourdon (223)</p>           |  <p>Cette ancienne ferme se compose de deux parties : la partie nord est la plus ancienne mais toutes les deux sont du 16<sup>e</sup> siècle.</p> <p>Elle a servi de ferme équestre au début du 20<sup>ème</sup> siècle, accueillant des colonies de vacances, puis a été réhabilitée en habitation durant le 3<sup>ème</sup> quart du 20<sup>ème</sup> siècle.</p> <p>La façade côté rue, à l'Est, est restée intacte tandis que la façade ouest a été remaniée lors de la réhabilitation de l'édifice.</p>                                                               |
| <p>Monument aux morts à Hautot, Rue Grimaldi</p>                                           |  <p>Ce monument a été érigé en 1921 à la mémoire des enfants d'Hautot morts pour la France durant la guerre 1914-1918.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <p>Maison, ancienne propriété des Grimaldi puis presbytère à Hautot, Rue Grimaldi (20)</p> | <p>Cette maison porte la date « 1676 » sur la façade est. Au 18<sup>ème</sup> siècle, elle appartenait aux Grimaldi, qui en 1731 devinrent propriétaires des ruines du château des Hotot et de diverses terres circonvoisines. Louise Hippolyte Grimaldi, fille aînée du Prince de Monaco, aurait habité cette bâtisse. Elle fut ensuite transmise au diocèse dans la seconde moitié du 19<sup>e</sup> siècle : la partie centrale a</p>                                                                                                                                                                                                                      |



## 2EME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

| Edifice                                                                                    | Présentation (source Dieppe-Maritime)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                            |  <p>été très remaniée en mars 1888 lorsque la maison devient le presbytère de la commune. La maison a été achetée au diocèse en 1967 par M. Jouen, qui fut maire d'Hautot.</p> <p>Deux plaques commémoratives scellées à la façade ouest donnent des informations sur l'histoire de la demeure.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <p>Ferme, dite "Le Château", aujourd'hui maison de maître à Hautot, Rue Grimaldi (323)</p> |  <p>Le domaine ne comportait à l'origine qu'une ferme. Les communs de cette ancienne ferme remontent probablement au milieu du 18<sup>ème</sup> siècle. Le propriétaire, qui possédait un très grand nombre de terres dans les environs, s'est suffisamment enrichi pour pouvoir compléter le site par une maison de maître qui fut surnommée un temps "le château". Cet édifice daterait de la seconde moitié du 19<sup>e</sup> siècle. Il a été remanié à la fin du 20<sup>ème</sup> siècle sur la façade nord, côté rue.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <p>Ferme, dite "Ferme des Quatre Vents" à Hautot, Rue Grimaldi (518)</p>                   |  <p>La tradition orale rapporte que la grange était une ancienne grange dimière du Manoir d'Ango. Pourtant, les sources mentionnent que se sont les religieux de Longueville qui recevaient dès le 12<sup>ème</sup> siècle la dîme des paysans d'Hautot. Cette dîme représentait annuellement 110 mines d'orges. La dîme du Manoir d'Ango était stockée dans la Grange des Conches à Varengeville-sur-Mer.</p> <p>Cette grange date du 16<sup>ème</sup> siècle, tout comme les parties anciennes du logis. Les deux bâtiments pour les écuries sont du 18<sup>ème</sup> siècle (celui situé au nord-est porte d'ailleurs la date "1765"), tandis que la partie rehaussée du logis et la charretterie sont des ajouts de la fin du 19<sup>ème</sup> siècle.</p> <p>La ferme est dans la famille des actuels propriétaires depuis 1936. Elle était avant cette date louée à un métayer, Monsieur Rouy.</p> |

## 2EME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

| Edifice                                                        | Présentation (source Dieppe-Maritime)                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Monument dit "La Tour" à Hautot, Rue Grimaldi (854)            |     | Ce monument, représentant la Tour Eiffel, aurait été réalisé vers 1900 par Monsieur CONDOR, architecte-voyer à Dieppe.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Croix du cimetière de l'église Saint-Rémi                      |    | La date sculptée sur le chanfrein du socle est 1520.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Cimetière du Commonwealth, dit "cimetière canadien des Vertus" |  | <p>Ce cimetière est le lieu d'inhumation des combattants alliés morts en France, à Dieppe ou dans ses environs, pendant la Seconde Guerre mondiale. Au total, 955 soldats sont inhumés dans ce cimetière, dont 707 du Canada, 232 du Royaume-Uni, 4 de Nouvelle-Zélande, 3 d'Australie, 2 Polonais et 1 Indien. Une grande majorité de ces soldats (783) ont péri lors de l'Opération Jubilee, raid effectué le 19 août 1942. Les premiers corps ont été enterrés dès 1942, mais la création officielle du cimetière et la mise en place des stèles datent de 1948.</p> |
| Croix du cimetière canadien                                    |   | La croix a été réalisée en 1948 lors de la création du cimetière canadien des Vertus, qui regroupe 944 tombes de soldats principalement canadiens et anglais morts en France près de Dieppe entre 1939 et 1945, en particulier ceux décédés lors de l'Opération Jubilee du 19 août 1942.                                                                                                                                                                                                                                                                                |



### 3EME PARTIE : LA CONSOMMATION DE L'ESPACE PAR L'URBANISATION

*L'article R151-1 du code de l'urbanisme prévoit que le rapport de présentation analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiées par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L151-4.*

*Note : le SCOT du Pays Dieppois Terroir de Caux n'identifie pas d'espace bâti à analyser sur Hautot-sur-Mer. En conséquence, l'analyse ne porte que sur les ces bâtis identifiés par le présent rapport.*

## I. Consommation de l'espace par l'urbanisation

### I.1. Méthodologie

Le diagnostic doit mesurer la consommation d'espace par l'urbanisation, avec un zoom sur les 10 dernières années, offrant une référence de comparaison avec les projets du PLU. Pour rappel, le PADD doit fixer des objectifs chiffrés en matière de modération de la consommation d'espace et de limitation de l'étalement urbain.

On mesure l'artificialisation des sols, c'est-à-dire la transformation en parcelles urbanisées de terrains agricoles, naturels ou simplement vierges de construction.

Cette analyse a été produite par analyse de la base de données **CCF** (Cartographie de la Consommation Foncière), construite par l'EPF Normandie en partenariat avec la Région Normandie. Ces données ont été consolidées par l'observation des **photographies aériennes et satellites** suivantes :

- Google de 2008 ;
- Microsoft (UC-G) de 2010 ;
- IGN 2011 ;
- DigitalGlobe (WV02) de 2013 ;
- DigitalGlobe (WV02) et Google de 2015 ;
- Google de 2016 ;
- DigitalGlobe (WV04), Maxar (WV04) et Google de 2018 ;
- Google de 2020 ;
- Google de 2021 ;
- IGN 2022.

Cette consolidation a permis de préciser la date de consommation foncière à partir de la date réelle d'occupation des sols (apparition des fondations). Etant données qu'il manque des photographies pour certaines années, il est possible que la chronologie mesurée soit décalée d'un an dans quelques cas.

Ensuite, une analyse croisée avec les **permis de construire** a permis de préciser la destination des opérations :

- Logements ;
- Equipements publics ;
- Activités économiques ;
- Bâtiments agricoles.

Enfin, les constructions et leur terrain d'assiette ont été reportés sur le plan cadastral afin de :

- Mesurer les surfaces concernées ;

### 3EME PARTIE : LA CONSOMMATION DE L'ESPACE PAR L'URBANISATION

- Qualifier les lieux et modes de production des constructions (densification, réhabilitation, étalement urbain, construction isolée ...).

Afin de faciliter la distinction entre les opérations relevant d'une **extension de l'urbanisation** (consommation d'espace naturel, agricole ou forestier) et les opérations de **densification** (dents-creuses, grands terrains divisibles, friches), le contour des **villages et secteurs déjà urbanisés** a été reporté sur la carte.

#### I.2. Consommation de l'espace entre 2011 et 2020 (période de référence du Zéro Artificialisation Nette)



L'article 191 de la Loi Climat et Résilience exprime que : « Afin d'atteindre l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050, le rythme de l'artificialisation des sols dans les dix années suivant la promulgation de la présente loi doit être tel que, sur cette période, la consommation totale d'espaces observée à l'échelle nationale soit inférieure à la moitié de celle observée sur les dix années précédant cette date ».

**La décennie de référence pour le « Zéro Artificialisation Nette » est la période 2011-2020.**

Rappelons qu'en l'absence d'approbation de la modification simplifiée du schéma régional d'aménagement et de développement durables et d'égalité des territoires (SRADDET) de Normandie portant sur la territorialisation des objectifs de réduction du rythme de l'artificialisation et de sa déclinaison dans le schéma de cohérence territoriale du Pays dieppois Terroir de Caux (SCOT PDTC), la procédure d'élaboration du PLU d'Hautot-sur-Mer n'est pas encore tenue de réduire par deux la consommation d'espaces d'espace naturel, agricole ou forestier 2021-2030 par rapport à la décennie 2011-2020. Néanmoins, puisque le PLU d'Hautot-sur-Mer devra intégrer cet objectif d'ici février 2028 au maximum, il est pertinent de mesurer la consommation foncière entre 2011 et 2020 puis de fixer un objectif permettant d'**anticiper l'application de la loi**.

Le bilan des constructions édifiées sur la période 2011-2020 est le suivant. L'ensemble des projets a porté sur une surface cumulée de 10,81 hectares, répartie comme suit :

- Les **opérations en renouvellement urbain** (constructions en dents-creuses, dans un grand terrain divisible, sur une friche, en réhabilitation d'un bâtiment existant) **ont consommé un total de 1,36 hectares**, pour 10 logements, 1 équipement public et 1 local d'activité.
- Les **opérations en extension de l'urbanisation ont consommé un total de 9,45 hectares**, pour 52 logements et 1 équipement public.

Pour information, l'outil « MonDiagnostic Artificialisation » mis au point par le gouvernement mesure une consommation de 9,2 ha entre 2011 et 2020 (<https://mondiagartif.beta.gouv.fr/project/41481/>), ce qui est assez proche des mesures réalisées par la commune.

Il est intéressant de différencier les constructions réalisées en densification<sup>7</sup> de celles édifiées en extension de l'urbanisation. Nous avons reporté les opérations réalisées sur la période 2011-2020 sur la carte ci-dessous, en repérant en vert celles relevant de logiques de renouvellement urbain (dents-creuses, réhabilitation), et celles en extension de l'urbanisation en rouge.

<sup>7</sup> Dents-creuses, grands terrains divisibles, friches



**DIEP**

**DIEP**

**DIEP**

**DIEP**

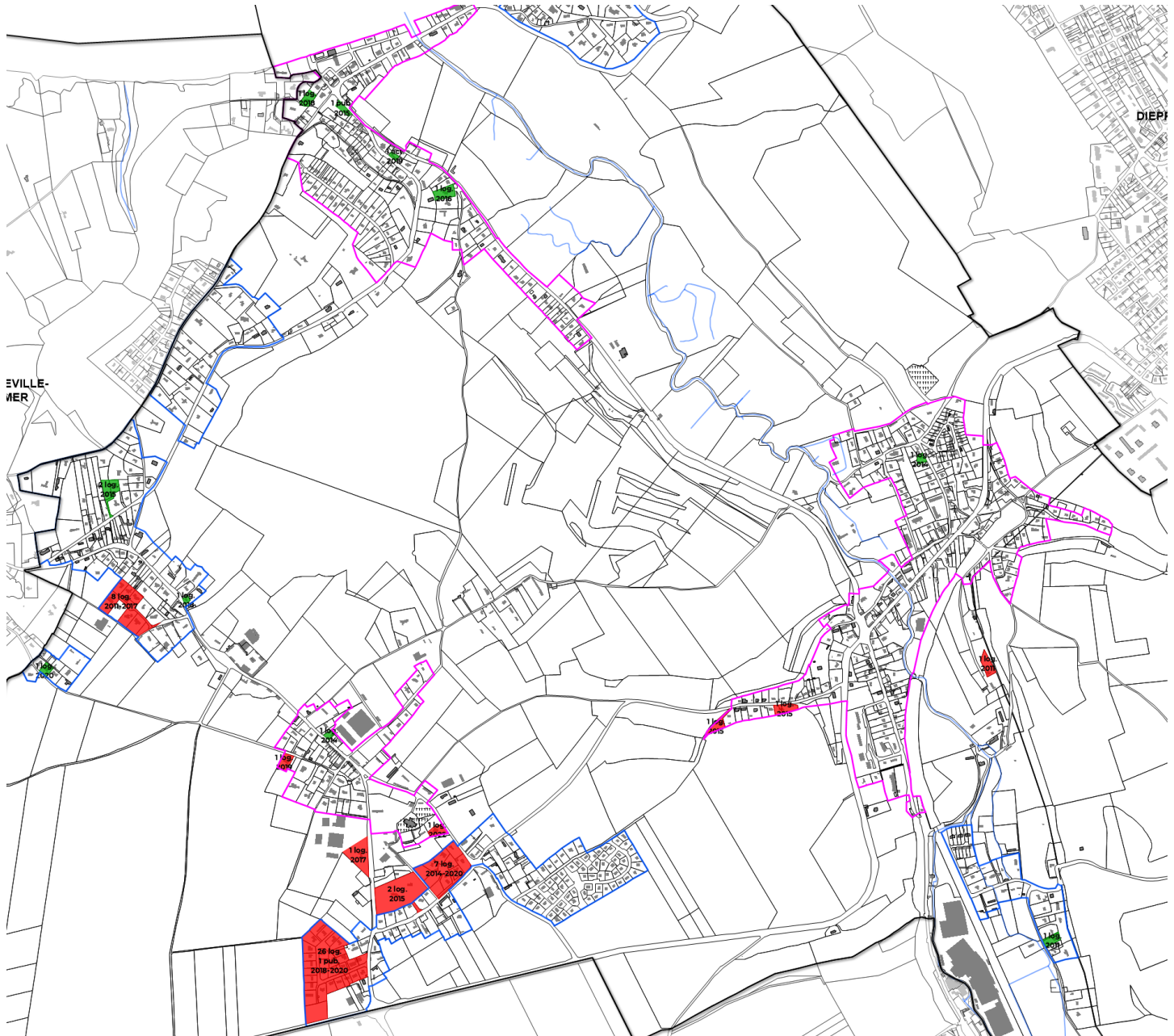
- DIEP**



## 3EME PARTIE : LA CONSOMMATION DE L'ESPACE PAR L'URBANISATION

- Les **opérations en extension de l'urbanisation** ont consommé un total de 8,69 hectares, pour 48 logements et 1 équipement public.

Il est intéressant de différencier les constructions réalisées en densification<sup>8</sup> de celles édifiées en extension de l'urbanisation. Nous avons reporté les opérations réalisées sur la période 2014-2023 sur la carte ci-dessous, en repérant en vert celles relevant de logiques de renouvellement urbain (dents creuses, réhabilitation), et celles en extension de l'urbanisation en rouge.



### Consommation de l'espace entre 2014 et 2023

<sup>8</sup> Dents-creuses, grands terrains divisibles, friches

### II. Analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis

#### II.1. Méthodologie

Le code de l'urbanisme impose que le PLU analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis. Il est donc nécessaire d'identifier à l'intérieur de la trame urbaine les parcelles non bâties (appelées dents creuses) et les grandes parcelles pouvant être divisées pour accueillir de nouveaux logements (appelées parcelles mutables).

Il n'y a pas de minimum parcellaire pour construire. Ainsi, entre 2011 et 2021, on peut mesurer une densité brute<sup>9</sup> moyenne de **5,7 logements / hectare**.

On estime que la construction sur une parcelle mutable sera possible dès que l'on peut détacher au moins 800 à 1000 m<sup>2</sup>. En dessous d'une telle surface, il est moins probable que le propriétaire souhaite découper son terrain.

#### II.2. Exclusions

Les terrains inadaptés à la construction doivent être écartés. Plusieurs raisons peuvent justifier ce choix :

- Configuration inadaptée de la parcelle (par exemple, une parcelle en lanière très étroite) ;
- Occupation actuelle de la parcelle (si par exemple la voie d'accès à la propriété gêne l'implantation d'une nouvelle construction, ou si l'implantation de la construction existante en milieu de parcelle n'est pas compatible avec l'ajout d'une nouvelle construction) ;
- Terrain enclavé ;
- Présence d'une construction remarquable (maison de maître, belle villa balnéaire, chaumière, etc. ...), que son propriétaire ne cherchera certainement pas à dégrader lui accolant une construction toute proche ;
- Proximité avec les activités agricoles (par exemple, proximité avec un bâtiment d'élevage soumis à recul réciproque) ;
- Risque naturel (par exemple, terrain inconstructible en application du PPRI).

Ces motifs ont été portés pour information sur les extraits de plan ci-dessous.

#### Par exemple :

Parcelle AD607 : Compte tenu de la topographie (4 à 5m entre la rue et la moitié du terrain et jusqu'à 11m entre le bas et le haut du terrain), de la difficulté d'accès, et de l'implantation de la maison en partie centrale, de telle manière que toute nouvelle construction viendrait obstruer la belle vue plongeante vers la vallée, une densification semble très peu probable et peut être négligée.

---

<sup>9</sup> La densité brute est le nombre de logements par hectare au sein d'une opération. Elle englobe tout ce qui est compris dans l'opération : la voirie, le stationnement, les espaces verts aménagés dans le cadre de l'opération, ou encore les bassins de rétention, c'est-à-dire tous les espaces et équipements publics.



### 3EME PARTIE : LA CONSOMMATION DE L'ESPACE PAR L'URBANISATION



*Terrain sur lequel une densification potentielle semble très peu probable*

Parcelle AK171 : il s'agit du jardin d'une belle propriété, avec de nombreux arbres. Il ne serait pas judicieux de construire entre la rue et la maison (façade principale d'une belle maison ancienne), aussi aucune opportunité de densification n'a été identifiée ici.



*Terrain sur lequel une densification potentielle ne semble pas judicieuse*

Parcelle AL295 : Il s'agit d'une grande maison occupant presque toute la largeur de la parcelle. Construire à l'arrière ferait perdre l'intérêt de la propriété avec le vis-à-vis dégagé que les propriétaires se sont manifestement réservés. Par ailleurs, l'allée est déjà partagée. L'accueil d'une nouvelle construction nécessiterait de renégocier la servitude de passage avec les voisins ... Cette opération est peu probable et ne doit pas être comptabilisée.





*Terrain sur lequel une densification potentielle semble très peu probable*

### 3EME PARTIE : LA CONSOMMATION DE L'ESPACE PAR L'URBANISATION

Parcelle AL187 : Le terrain appartient à la maison située au sud. Il n'y a pas d'accès possible sans démolir un des bâtiments existants. Cette opération est peu probable et ne doit pas être comptabilisée.



*Terrain sur lequel une densification potentielle semble très peu probable*

Parcelle AM146 : Il s'agit d'une maison située sur un grand terrain, mais directement au droit de l'accès. Une servitude de passage pour accueillir une nouvelle maison devrait passer devant la façade de la maison et surtout devant le passage étroit du garage. Ce passage est irréaliste. Une autre solution serait de pratiquer un passage par la parcelle située au nord-ouest, mais cela nécessiterait l'acquisition d'un bout du terrain boisé appartenant au voisin. Cela semble peu probable et ne doit pas être comptabilisée.



*Terrain sur lequel une densification potentielle semble très peu probable*



### 3EME PARTIE : LA CONSOMMATION DE L'ESPACE PAR L'URBANISATION

Parcelle AM110 : Ce terrain, attenant au précédent (AM146), est le fond de jardin d'une maison existante. Cette dernière occupe toute la largeur de la parcelle, sans possibilité d'accès à l'arrière. L'opération doit être écartée et ne doit pas être comptabilisée.



*Terrain sur lequel une densification potentielle semble très peu probable*

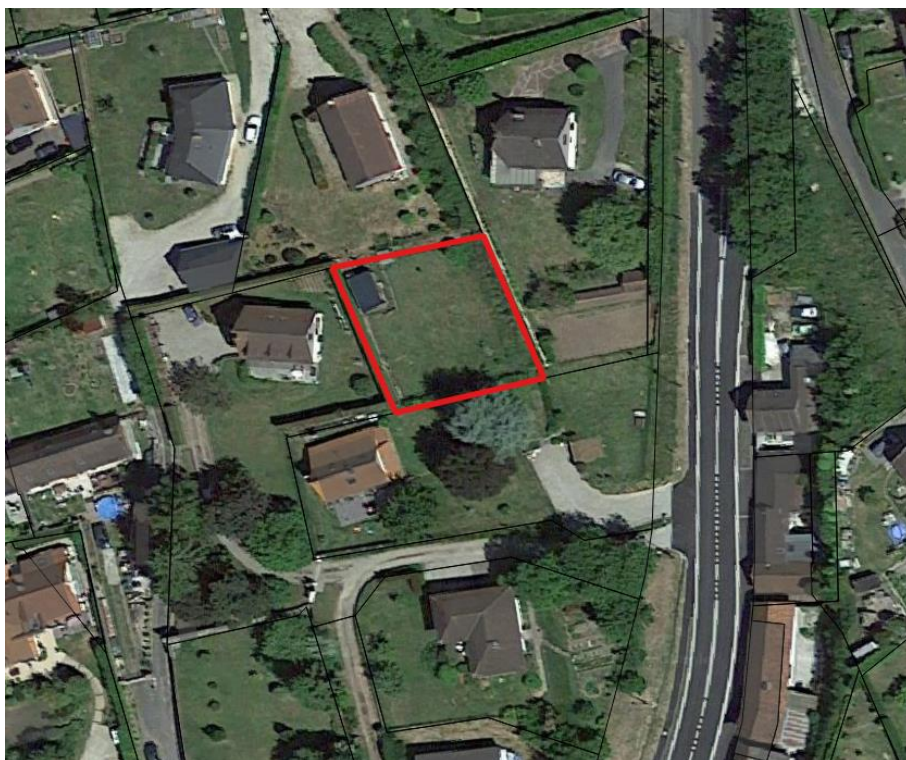
Parcelles AM13 et AM198 : Ces deux terrains en longueur, de 1300 et 2100 m<sup>2</sup>, appartiennent à des maisons situées au sud. Compte tenu de l'étroitesse de ces parcelles, la création d'une servitude de passage par le sud est peu réaliste. Un passage par le nord nécessiterait l'acquisition d'une partie du terrain du voisin. De plus, le règlement de la zone Ur2 impose un retrait de 5m des limites séparatives (règle justifiée par la nécessité de ne pas modifier de manière significative les caractéristiques du secteur – en application de la loi littoral), ne laissant que trop peu de place pour édifier une maison. Les opérations doivent être écartées et ne doivent pas être comptabilisées.





### 3EME PARTIE : LA CONSOMMATION DE L'ESPACE PAR L'URBANISATION

Parcelle AD546 : Ce terrain appartient à la maison située à l'est. Compte tenu de la forme de la parcelle AD517 et de l'implantation de la maison, la mise en place d'une servitude de passage est irréaliste, nécessitant un passage au droit des fenêtres de la maison. L'opération est donc écartée et ne doit pas être comptabilisée.



*Terrain sur lequel une densification potentielle semble très peu probable*

Parcelle AK177 : Cette parcelle est en très forte pente (16m entre le haut et le bas du terrain). La construction d'une nouvelle habitation est peu probable et ne doit pas être comptabilisée.



*Terrain sur lequel une densification potentielle semble très peu probable*

## 3EME PARTIE : LA CONSOMMATION DE L'ESPACE PAR L'URBANISATION

Parcelle AD511 : Une emprise libre existe en fond de jardin de la maison existante. Cette dernière occupe toute la largeur de la parcelle, sans possibilité d'accès à l'arrière. L'opération doit être écartée et ne doit pas être comptabilisée.



*Terrain sur lequel une densification potentielle semble très peu probable*

### II.3. Bilan des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis

Le calcul prend en compte :

#### ■ Les **dents-creuses** et les **grands terrains divisibles**

Les dents-creuses sont des parcelles vierges, enclavées à l'intérieur des zones urbanisées. Elles sont directement disponibles pour accueillir de nouvelles constructions.

Les grands terrains divisibles (parfois appelées parcelles mutables) correspondent à de grands terrains déjà urbanisés, mais pouvant être redécoupés afin d'accueillir de nouvelles constructions.

22 dents-creuses et 32 grands terrains divisibles ont été repérés. Il est évident que l'ensemble de ces dents-creuses et grands terrains divisibles ne sera pas « comblé » d'ici 10 ans, compte tenu des mécanismes de rétention foncière :

- ☐ De manière générale, les propriétaires ruraux sont assez réticents à céder une partie de leur terrain pour « accueillir » un voisin contre leur propre maison ;
- ☐ Une grande partie de ces terrains a une valeur d'usage pour leurs propriétaires (jardin, potager ...) ;
- ☐ La présence de risques naturels (inondation, cavités, falaises) peut freiner, voire bloquer des projets de construction ;



### 3EME PARTIE : LA CONSOMMATION DE L'ESPACE PAR L'URBANISATION

- Tous ces terrains étaient déjà situés dans la partie actuellement urbanisée, donc constructibles au regard du règlement national d'urbanisme (sauf parties de la commune dans les secteurs déjà urbanisés après la loi ELAN), mais n'ont pas été urbanisés ;

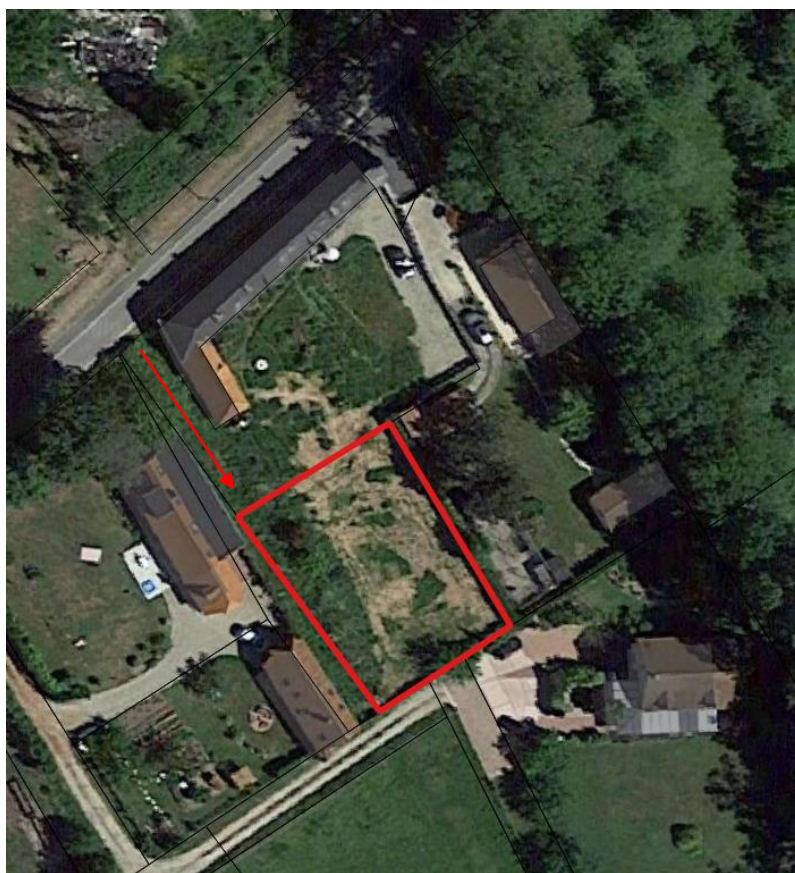
L'étude des permis de construire entre 2011 et 2021 montre qu'il n'y a eu que 21 logements neufs sur des terrains en dents-decreuses ou déjà urbanisés. En mesurant le nombre de dents-decreuses et grands terrains divisibles présents à cette époque (addition des dents-decreuses et grands terrains divisibles présents aujourd'hui à ceux qui ont été urbanisés au cours des 10 dernières années), on mesure une rétention foncière de 50%.

Toutefois, on retiendra les valeurs de rétention foncière suivantes pour estimer le nombre de logements réalisés d'ici 10 ans :

- 30% pour les dents-decreuses ;
  - 50% pour les grands terrains divisibles.
- Certaines dents-decreuses ou grands terrains divisibles risquent d'être particulièrement complexes à construire. Cela est notamment le cas lorsque l'accès est rendu difficile par la configuration de la parcelle et l'implantation du bâti existant. Toutefois, ces « **terrains difficilement accessibles** » restent constructibles et sont comptabilisés dans le bilan des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis. Un coefficient de rétention de 75% leur sera affecté pour tenir compte de la complexité de ces opérations.

Par exemple :

Parcelle AL250 : L'urbanisation de ce terrain est peu probable, mais pas impossible en passant le long de la maison à l'est.



*Exemple de terrain difficilement accessible*



### 3EME PARTIE : LA CONSOMMATION DE L'ESPACE PAR L'URBANISATION

Parcelle AL68 : L'accès à cette parcelle en arrière est compliqué, mais ne semble pas impossible (via le potager ?).



*Exemple de terrain difficilement accessible*

Parcelle AD540 : L'accès à cette parcelle en arrière est envisageable, avec une servitude de passage sur le côté gauche de la maison.



*Exemple de terrain difficilement accessible*

### 3EME PARTIE : LA CONSOMMATION DE L'ESPACE PAR L'URBANISATION

- Les **coups partis**, correspondant à des terrains déjà commercialisés, parfois déjà vendus et en cours d'aménagement.
- D'**anciens bâtiments à réhabiliter**
  - 13 anciens bâtiments de qualité ont été repérés dans les parties agricoles. Leur **transformation en logement** est autorisée par le règlement, à condition de ne pas gêner le fonctionnement d'une exploitation agricole ou compromettre la qualité paysagère du site (2° de l'article L151-11 du code de l'urbanisme) : voir tome 2 du rapport de présentation, chapitre « III.2.2.6. Bâtiment situé en zone naturelle ou agricole et pouvant faire l'objet d'un changement de destination ».
  - Le logement ne constitue que l'une des destinations possibles à leur réhabilitation (gîte de tourisme, artisanat, local de vente directe ...). L'incertitude sur leur transformation en logement indépendant est forte, et on retiendra pour le calcul une probabilité de transformation en logement de 25%.

Ces calculs sont résumés dans le tableau ci-dessous :

| LOGEMENTS                           | Surface (m <sup>2</sup> ) | Nombre logements | Rétention foncière | Potentiel (logements) |
|-------------------------------------|---------------------------|------------------|--------------------|-----------------------|
| Dent-creuses                        | 23 395                    | 22               | 30%                | 15,4                  |
| Grands terrains divisibles          | 37 607                    | 32               | 50%                | 16                    |
| Terrains difficilement accessibles  |                           | 4                | 75%                | 1                     |
| Réhabilitations bâtiments agricoles | 0                         | 13               | 75%                | 3,25                  |
| Coups partis                        | 2 688                     | 2                |                    | 2                     |
| Total                               | 61 002                    |                  |                    | 37,65                 |

*Potentiel de construction à Hautot-sur-Mer*



### 3EME PARTIE : LA CONSOMMATION DE L'ESPACE PAR L'URBANISATION



Potentiel en logements : coups partis / dents creuses /  
grands terrains divisibles / terrains difficilement  
accessibles / réhabilitation ou friche

*Capacité de densification de l'urbanisation : Petit-Appreville et Le Plessis*



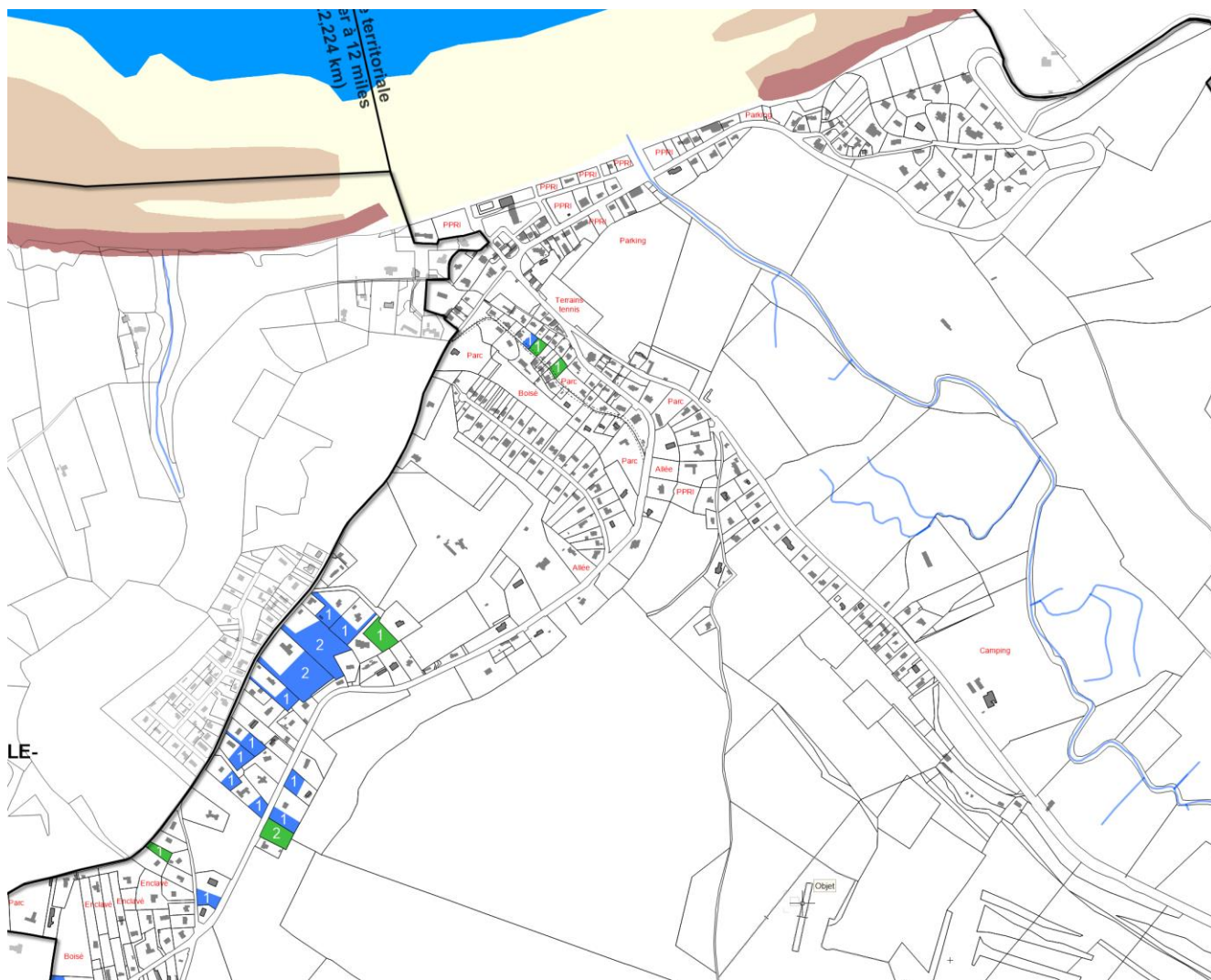


### 3EME PARTIE : LA CONSOMMATION DE L'ESPACE PAR L'URBANISATION



Potentiel en logements : coups partis / dents-croisées /  
grands terrains divisibles / terrains difficilement  
accessibles / réhabilitation ou friche

Capacité de densification de l'urbanisation : bourg d'Hautot et les Pâtis Doux sud



Potential en logements : coups partis / dents creuses /  
grands terrains divisibles / terrains difficilement  
accessibles / réhabilitation ou friche

Capacité de densification de l'urbanisation : les Pâtis Doux nord et Pourville

## SYNTHESE DU DIAGNOSTIC ET DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



Voir le tome 3 du rapport de présentation : « Résumé non technique ».