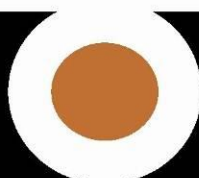




Commune de Hautot-sur-Seine

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

Rapport de présentation



Décembre 2017

Volume 1 – Diagnostic et besoins



ELABORATION DU PLU :

Prescrite le 21/12/12

Enquête publique du 28/08/17 au 26/10/17 (inclus)

Approbation par délibération du 18/12/17

CACHET :



AMENAGER DURABLEMENT LES TERRITOIRES DE DEMAIN

SOMMAIRE

1-	CONTEXTE TERRITORIAL	5
1-1-	<i>La situation géographique et localisation</i>	5
1-2-	<i>L'intercommunalité et le contexte supra-communal</i>	6
1-2-1-	La Métropole Rouen Normandie.....	6
1-2-2-	Les documents supra-communaux	8
1-2-2-1-	Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Métropole Rouen Normandie.....	8
1-2-2-2-	Le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2012 - 2017)	17
1-2-2-3-	Le Plan de Déplacements Urbains (PDU)	18
1-2-3-	PLU et prise en compte des documents supra-communaux.....	19
1-2-3-1-	Le Plan Climat Energie Territorial (PCET)	19
1-2-4-	PLU et autres documents supra-communaux	19
1-2-4-1-	La Directive Territoriale d'Aménagement de l'Estuaire de la Seine (DTA).....	19
1-2-4-2-	Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE).....	20
1-2-4-3-	Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Haute-Normandie (SRCE)	22
1-2-4-4-	La Charte du Parc Naturel Régional des Boucles de la Seine Normande	23
1-3-	<i>L'accessibilité et les modes de déplacements</i>	25
1-3-1-	Les principales cibles de déplacements.....	25
1-3-2-	L'accessibilité routière.....	25
1-3-3-	L'inventaire des capacités de stationnement.....	29
1-3-4-	Les transports en commun.....	30
1-3-5-	La desserte ferroviaire	31
1-3-6-	Les liaisons douces	31
	<i>Synthèse du contexte territorial</i>	34
2-	L'ORGANISATION SPATIALE DE HAUTOT-SUR-SEINE	35
2-1-	<i>L'évolution historique de la commune</i>	35
2-1-1-	Quelques éléments d'histoire et éléments du patrimoine bâti remarquable	35
2-1-2-	Le petit patrimoine bâti.....	40
2-1-3-	Les bâtiments agricoles pouvant changer de destination	44
2-2-	<i>La morphologie urbaine</i>	46
2-2-1-	La structuration des espaces urbains	46
2-2-2-	L'analyse du développement pavillonnaire.....	50
2-2-3-	Analyse de la Carte Communale en vigueur.....	53
2-2-4-	Analyse de la consommation d'espaces depuis 2003	56
	<i>Synthèse de l'évolution urbaine</i>	58
3-	ENVIRONNEMENT SOCIO-ECONOMIQUE	59
3-1-	<i>Evolution démographique</i>	59
3-1-1-	Tendances démographiques	59
3-1-2-	La structure par âge de la population	60
3-1-3-	La taille des ménages	61
3-2-	<i>Evolution du parc de logements</i>	62
3-2-1-	Les grandes tendances d'évolution	62
3-2-2-	La structure du parc de logements.....	63
3-3-	<i>Vie sociale</i>	65
3-3-1-	Les équipements publics	65
3-3-2-	Les associations.....	68
3-4-	<i>Economie</i>	68
3-4-1-	L'emploi.....	68
3-4-2-	L'activité agricole	69
3-4-3-	Les activités économiques et commerciales	72
3-4-4-	L'activité touristique	72
	<i>Synthèse de l'environnement socio-économique</i>	72
4-	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	74
4-1-	<i>Milieu physique et patrimoine géologique</i>	74
4-1-1-	Climat	74
4-1-2-	Géomorphologie et pédologie	74
4-1-3-	Eau et assainissement	75
4-1-3-1-	L'eau potable	75

4-1-3-2- L'assainissement des eaux usées	76
4-2- Les risques naturels	77
4-2-1- Le risque inondation	77
4-2-2- Le risque effondrement	86
4-3- Espaces naturels et entités paysagères	92
4-3-1- Les espaces naturels remarquables	94
4-3-1-1- Les sites NATURA 2000	95
4-3-1-2 Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)	96
4-3-1-3 Les forêts de protection	99
4-3-2- Le réseau hydrographique et les zones humides	100
4-3-2-1- La Seine	100
4-3-2-2- Les zones humides	100
4-3-3- Les espaces boisés	101
4-3-4- Les alignements boisés et haies arbustives	101
4-3-5- Les vergers	102
4-3-6- Le fonctionnement de la trame verte et bleue	104
4-4- Nuisances et risques liés aux activités humaines	108
4-4-1- La gestion des déchets	108
4-4-2- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement	108
Synthèse de l'état initial de l'environnement	111
5- EXPRESSION DU PROJET D'URBANISME AU REGARD DES BESOINS	112
TABLE DES FIGURES	116

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Hautot-sur-Seine a été engagée en février 2013. Suite au transfert de la compétence « PLU » au profit de la Métropole Rouen Normandie à compter du 1^{er} janvier 2015, la structure intercommunale, en collaboration avec l'équipe municipale, a poursuivi la procédure d'élaboration du PLU de Hautot-sur-Seine.

Par ailleurs, par délibération en date du 12 octobre 2015, un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal a été prescrit à l'échelle de la Métropole Rouen Normandie. Son approbation est envisagée pour 2019.

Ce document d'urbanisme a été élaboré selon les dispositions réglementaires du Code de l'Urbanisme applicables au 31 décembre 2015.

1- Contexte territorial

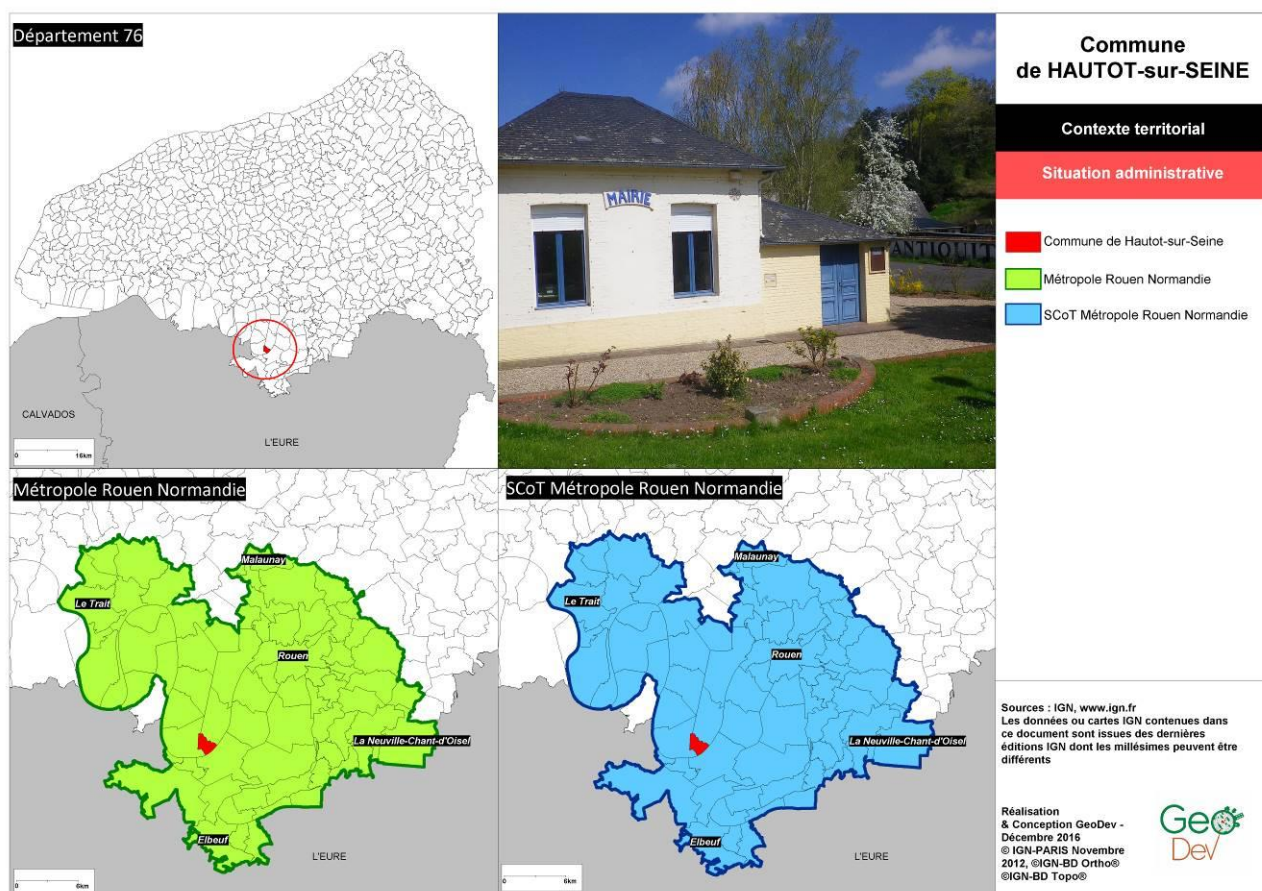
1-1- La situation géographique et localisation

La commune de Hautot-sur-Seine se situe dans le département de Seine-Maritime, dans le canton de Canteleu, qui comptait 28998 habitants en 2013. Elle fait partie de la Métropole Rouen Normandie. Hautot-sur-Seine est une commune de la première couronne périurbaine de Rouen, dont le centre-ville est situé à une vingtaine de kilomètres.

Le territoire communal est encadré par 3 communes limitrophes :

- ✓ **à l'Est** : VAL-DE-LA-HAYE (705 habitants) ;
- ✓ **au Sud** : GRAND-COURONNE (9937 habitants) ;
- ✓ **à l'Ouest** : SAHURS (1290 habitants).

Figure 1 : La situation administrative de Hautot-sur-Seine :



1-2- L'intercommunalité et le contexte supra-communal

1-2-1- La Métropole Rouen Normandie

La commune de Hautot-sur-Seine est comprise dans la Métropole Rouen Normandie. Cette dernière est composée de 71 communes et comptait 494 382 habitants au 1er janvier 2016 (MRN). Cette intercommunalité s'étend sur un territoire de 664 km², elle comprend (données INSEE 2013) :

- ✓ 488 906 habitants soit 736,5 habitants/km² ;
- ✓ 226 820 actifs résidents ;
- ✓ 227 266 emplois offerts sur son territoire ;
- ✓ 225 286 résidences principales dont 44,3 % de propriétaires et 54,3% de locataires ;
- ✓ 23 348 entreprises (au 1er janvier 2015) ;
- ✓ 351 exploitations agricoles (au 31 décembre 2014).

La commune de Hautot-sur-Seine, en nombre d'habitants, est la moins peuplée des communes de la Métropole Rouen Normandie.

L'intercommunalité a rendu possible la mutualisation de certaines compétences exercées auparavant à l'échelle communale, afin d'assurer une gestion plus efficace et plus économique des services publics.

Les principales compétences de la Métropole Rouen Normandie sont les suivantes :

- « Les **services publics** : un réseau de transports en commun renforcé, une eau de qualité à un prix raisonnable, une mise aux normes régulière des équipements en matière d'assainissement, une politique des déchets ménagers efficace et respectueuse de l'environnement.
- Le **développement économique et l'attractivité du territoire** : la création et l'entretien de parcs d'activités pour faciliter l'implantation des entreprises sur son territoire, politique foncière ambitieuse des services aux entreprises et aux salariés avec la création d'un guichet unique, un soutien aux projets de crèches, de conciergeries et de plans de déplacement entreprises et inter-entreprises, le renforcement des liens entre les entreprises et la recherche.
- Des **actions culturelles pour tous** : des équipements d'envergure pour développer une action culturelle accessible au plus grand nombre, l'organisation d'événements culturels de rayonnement national et international assurant la promotion du territoire et de ses sites touristiques.
- **L'aménagement de l'espace** : l'entretien de la voirie communautaire, l'élaboration d'un schéma de cohérence territoriale et d'un plan local de l'habitat ; la création et la gestion d'équipements culturels et sportifs.
- Le **développement écologique** : la protection et la valorisation des espaces naturels, l'éducation à l'environnement, le respect des engagements annoncés dans l'Agenda 21.
- **Des solidarités renforcées** : l'accompagnement dans la recherche d'emploi par un Plan Local d'Insertion par l'Economie (PLIE) étendu à l'ensemble du périmètre, le soutien aux acteurs de l'insertion, accès facilité au logement (aides financières, réhabilitation, amélioration de l'isolation thermique...), des actions en matière de politique de la ville, des aides spécifiques aux petites communes. »

Extraits du site internet de la Métropole Rouen Normandie.

Figure 2 : Compétences de la Métropole Rouen Normandie :



Figure 3 : Population par commune de la Métropole Rouen Normandie :

Commune	Nombre d'habitants (INSEE 2013)	Densité (hab/km ²)	Superficie (en km ²)
Rouen	110755	5180,30	21,38
Saint-Étienne-du-Rouvray	28738	1574,70	18,25
Sotteville-lès-Rouen	28704	3858,10	7,44
Le Grand-Quevilly	24967	2247,30	11,11
Le Petit-Quevilly	22426	5155,40	4,35
Mont-Saint-Aignan	19178	2415,40	7,94
Elbeuf	17343	1062,70	16,32
Canteleu	14621	830,30	17,61
Bois-Guillaume	13046	1474,10	8,85
Oissel	11505	518,50	22,19
Maromme	11188	2790,00	4,01
Déville-lès-Rouen	10309	3262,30	3,16
Caudebec-lès-Elbeuf	10154	2759,20	3,68
Grand-Couronne	9937	587,60	16,91
Darnétal	9515	1930,00	4,93
Petit-Couronne	9097	710,70	12,80
Saint-Pierre-lès-Elbeuf	8311	1306,80	6,36
Bihorel	8251	3287,30	2,51
Saint-Aubin-lès-Elbeuf	8167	1410,50	5,79
Le Mesnil-Esnard	7698	1518,30	5,07
Notre-Dame-de-Bondeville	7036	1120,40	6,28
Bonsecours	6484	1724,50	3,76
Franqueville-Saint-Pierre	6135	716,70	8,56
Malaunay	5921	640,10	9,25
Le Trait	5195	296,50	17,52
Cléon	5147	795,50	6,47
Duclair	4133	412,50	10,02
Le Houllme	3993	1344,40	2,97
Saint-Léger-du-Bourg-Denis	3452	1228,50	2,81
Boos	3376	240,60	14,03
Amfreville-la-Mi-Voie	3250	835,50	3,89
Isneauville	2603	317,40	8,20
Saint-Jacques-sur-Darnétal	2577	154,20	16,71
Houpeville	2570	123,60	20,80
Tourville-la-Rivière	2478	309,80	8,00
La Londe	2275	73,40	30,98
La Neuville-Chant-d'Oisel	2263	103,70	21,83
Saint-Pierre-de-Varengeville	2244	170,30	13,18
Belbeuf	1966	299,70	6,56
Sainte-Marguerite-sur-Duclair	1952	268,90	7,26
Jumièges	1767	94,20	18,75
Saint-Martin-du-Vivier	1697	339,40	5,00
Saint-Martin-de-Boscherville	1480	114,60	12,91
Montmain	1437	237,90	6,04
Saint-Paër	1313	71,50	18,36
Sahurs	1290	114,90	11,23
Les Authieux-sur-le-Port-Saint-Ouen	1229	271,30	4,53
Hénouville	1220	114,10	10,69
Anneville-Ambourville	1214	59,70	20,33
Ymare	1158	287,30	4,03
Yainville	1082	326,90	3,31
Roncherolles-sur-le-Vivier	1075	200,90	5,35
Saint-Aubin-Épinay	1019	103,70	9,83
Moulineaux	962	275,60	3,49
Orival	955	100,00	9,55
Quévreville-la-Poterie	952	203,40	4,68
Saint-Aubin-Celloville	951	141,50	6,72
Freneuse	900	283,00	3,18
Gouy	803	161,60	4,97
Saint-Pierre-de-Manneville	801	78,50	10,21
Sotteville-sous-le-Val	783	148,60	5,27
La Bouille	778	612,60	1,27
Val-de-la-Haye	705	69,40	10,16
Bardouville	677	78,60	8,61
Le Mesnil-sous-Jumièges	626	91,50	6,84
Quevillon	598	53,30	11,23
Berville-sur-Seine	559	79,70	7,01
Épinay-sur-Duclair	528	79,90	6,61
Fontaine-sous-Préaux	510	144,90	3,52
Yville-sur-Seine	484	58,70	8,25
Hautot-sur-Seine	393	181,90	2,16

1-2-2- Les documents supra-communaux

La loi ALUR (loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) de mars 2014 réorganise la hiérarchie des normes des documents d'aménagement du territoire et renforce le rôle intégrateur du SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale).

L'opposabilité d'un document dit supérieur par rapport à un PLU se traduit par des relations de conformité, de compatibilité, ou de prise en compte. Ainsi, un projet est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à leur réalisation.

Un rapport de conformité exige, quant à lui, que les dispositions du PLU soient strictement identiques à celles d'un document de portée supérieure.

La notion de prise en compte ou considération est quant à elle la moins contraignante des 3 niveaux de la notion juridique « d'opposabilité ».

Selon l'article L131-4 du Code de l'Urbanisme, le PLU de Hautot-sur-Seine doit ainsi intégrer le **rapport de compatibilité** avec :

- **Le Schéma de Cohérence Territoriale de la Métropole Rouen Normandie (SCoT) ;**
- **Le Plan de Déplacements Urbains de la Métropole Rouen Normandie (PDU) ;**
- **Le Programme Local de l'Habitat de la Métropole Rouen Normandie (PLH).**

1-2-2-1- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Métropole Rouen Normandie

Le Schéma de Cohérence Territoriale est un document d'urbanisme qui détermine, à l'échelle de plusieurs communes ou groupements de communes, un projet de territoire qui vise à mettre en cohérence l'ensemble des politiques sectorielles notamment en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements et d'équipements commerciaux, dans un environnement préservé et valorisé.

Le SCoT de la Métropole Rouen Normandie reprend exactement le périmètre de l'intercommunalité, soit 71 communes dont Hautot-sur-Seine.

Le SCoT de la Métropole Rouen Normandie a été approuvé le 12 octobre 2015. Trois axes de développement ont été identifiés dans le PADD du SCoT :

- ✓ **Le rayonnement et l'attractivité du territoire au service de la dynamique métropolitaine ;**
- ✓ **Une métropole garante des équilibres et des solidarités ;**
- ✓ **Un environnement de qualité et de proximité pour tous les habitants.**

Le Document d'Orientations et d'Objectifs est également structuré autour de trois grandes parties :

- ✓ **Les grands principes d'aménagement durable ;**
- ✓ **Les objectifs de protection de l'environnement et des paysages ;**
- ✓ **Les objectifs en faveur du développement urbain.**

Chacune de ces parties aborde des chapitres thématiques différents dans lesquels sont présentées des orientations. Ces orientations, avec lesquelles les Plans Locaux d'Urbanisme devront être compatibles, se déclinent ensuite en orientations impératives (prescriptions) ou incitatives (recommandations). La structuration globale du DOO du SCoT est présentée ci-après, accompagnée des éléments cartographiques correspondants. Seuls sont détaillés ci-après les éléments qui concernent plus particulièrement la commune.

PREMIERE PARTIE – LES GRANDS PRINCIPES D'AMENAGEMENT DURABLE

1. L'ARMATURE URBAINE GARANTE D'UN FONCTIONNEMENT DURABLE DU TERRITOIRE

Le SCoT de la Métropole Rouen Normandie définit une armature urbaine déclinée en niveaux et pour lesquels sont fixés des objectifs.

Hautot-sur-Seine est incluse dans le groupe **des bourgs et villages**, soit les groupes d'habitation ou petits ensembles urbains organisés autour d'un noyau traditionnel (église, mairie, école) à vocation essentiellement résidentielle. Elle comprend également des **hameaux** d'habitat diffus.

A. INTENSIFIER LE DEVELOPPEMENT URBAIN DANS LES CŒURS D'AGGLOMERATION

B. AMPLIFIER LE DEVELOPPEMENT DANS LES ESPACES URBAINS

C. CONFORTER LES PÔLES DE VIE AU SERVICE DES TERRITOIRES RURAUX

D. DEVELOPPER MODEREMENT LES BOURGS ET VILLAGES

Afin d'optimiser le fonctionnement urbain et d'assurer une gestion rationnelle des équipements, dont les réseaux, le SCoT prévoit de **densifier les centre-bourgs** et de **contenir les extensions urbaines**. Les bourgs et villages doivent urbaniser préférentiellement à l'**intérieur des tissus urbains existants** et respecter un principe de **construction en continuité de l'urbanisation existante** (immédiatement contigüe au tissu urbain existant et extension modérée en termes de consommation d'espaces naturels et agricoles).

Afin de respecter le caractère agricole et naturel de ces bourgs et villages, il convient de :

- Respecter les **coupures d'urbanisation** entre le centre-bourg et les hameaux ;
- Paysager les **limites** entre les espaces urbains et les espaces naturels ;
- Conserver à des fins paysagères (cônes de vue...) et environnementales (biodiversité, risques...) les **espaces « libres »** dans le tissu urbain existant, en particulier les prés-vergers subsistants en périphérie des bourgs et villages, tant pour leur intérêt écologique que paysager ;
- Garantir une bonne **insertion des extensions urbaines** dans leur environnement.

E. PRESERVER LES HAMEAUX DANS LEURS CONTOURS ACTUELS

L'urbanisation des hameaux doit être très **modérée, limitée** et **ponctuelle**. Ces hameaux doivent être **identifiés** dans les PLU et **préservés** dans leur enveloppe actuelle. Seules des constructions à l'intérieur de l'enveloppe urbaine peuvent éventuellement s'implanter, sans porter atteinte au fonctionnement des exploitations agricoles.

Hautot-sur-Seine n'est pas vraiment concernée par cette orientation.

2. LES ESPACES URBANISES A RESTRUCTURER : UN FONCIER A MOBILISER

3. UNE CONSOMMATION ECONOMIQUE D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS : UN IMPERATIF

La consommation d'espace est ici entendue comme l'urbanisation de terrains ayant physiquement un caractère naturel, agricole ou forestier, que ces terrains soient situés à l'intérieur du tissu bâti ou en continuité du bâti.

Ne sont pas comptabilisés dans la consommation d'espace les terrains déjà bâtis, qui, en tissu urbain déjà constitué, accueillent de nouvelles constructions et les « dents creuses » qui, en milieu urbain dense, sont désignées par les terrains non bâtis (généralement inférieurs à 1000 m²) situés entre plusieurs zones bâties.

A. FIXER POUR 18 ANS UNE ENVELOPPE MAXIMALE DE 700 HECTARES EN EXTENSION POUR L'HABITAT

Au regard du besoin foncier et du potentiel en renouvellement urbain pour l'habitat, il a été fixé à l'échelle du SCoT une **enveloppe maximale d'urbanisation de 700 hectares sur des espaces naturels, agricoles et forestiers pour l'habitat** (sont compris les secteurs d'habitat, aménagements et équipements connexes tels que les commerces, équipements publics, voiries de desserte...) soit 39 hectares par an.

Pour l'ensemble des bourgs et villages, ce besoin foncier est estimé à **13 hectares par an**. De plus, **228 hectares sont mobilisables** par le biais du renouvellement urbain, de la densification ou de l'extension urbaine. Ces derniers doivent être mobilisés en priorité.

En outre, toute ouverture à l'urbanisation d'un secteur nouveau est précédée de la réalisation d'une **étude de densification** des zones déjà urbanisées.

B. FIXER POUR 18 ANS UNE ENVELOPPE MAXIMALE DE 380 HECTARES EN EXTENSION POUR L'ECONOMIE

C. PERMETTRE LA REALISATION DES EQUIPEMENTS ET DES GRANDS PROJETS D'INFRASTRUCTURE

4. UN URBANISME DURABLE POUR UN CADRE DE VIE DE QUALITE

A. RENFORCER L'INTENSITE URBAINE

L'intensité urbaine bien vécue et acceptée relève d'une densification, permise par les règles d'urbanisme à travers les règles de gabarit, de hauteur et de volume, d'une diversité des formes urbaines, d'une mixité des fonctions urbaines, de la qualité des espaces publics et de l'articulation entre urbanisation et transport en commun.

B. INTEGRER LES PROJETS DANS LEUR ENVIRONNEMENT

Il est recherché pour l'ensemble des projets d'aménagement une **qualité architecturale** et **paysagère**, la prise en compte de la **trame verte et bleue** et du **cycle de l'eau**, la **qualité énergétique** ainsi que la prise en compte des **nuisances** et **risques** existants.

DEUXIEME PARTIE – LES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PAYSAGES

1. LES GRANDS MILIEUX NATURELS PROTEGES ET MIS EN VALEUR A TRAVERS L'ARMATURE NATURELLE

A. PROTEGER LES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE

Les réservoirs de biodiversité sont à définir à l'échelle locale et leur protection doit être assurée par une traduction spatiale et réglementaire adaptée. Ils sont notamment préservés de toute ouverture à l'urbanisation. Sont toutefois autorisées les évolutions limitées des constructions existantes, ouvrages nécessaires à la gestion de l'espace naturel ou à l'amélioration de la sa fonctionnalité, les installations à vocation scientifique, pédagogique ou éducative ou des installations d'intérêt public à condition que la qualité du réservoir ne soit pas altérée.

Hautot-sur-Seine est concernée par deux types de réservoirs de biodiversité : aquatique et boisé.

B. GARANTIR LA FONCTIONNALITE DES CORRIDORS DE BIODIVERSITE

Hautot-sur-Seine est concernée par plusieurs types de corridors de biodiversité : calcicole, aquatique et humide et boisé.

C. PRESERVER LES SPECIFICITES DE CHAQUE TRAME NATURELLE

a) Préserver la trame boisée

Au sein de ces espaces, ne peuvent être autorisées que des occupations de l'espace n'altérant pas leurs qualités.

La pérennité des lisières forestières, constituant des espaces de transition entre les milieux boisés et les espaces urbanisés, agricoles ou naturels doit être garantie. **Ainsi, aucune construction ne peut être implantée à moins de 30 mètres, la règle de recul étant à définir localement.**

b) Préserver la trame aquatique et humide

Sont protégés, en tant que réservoirs de biodiversité de la trame aquatique et humide : les cours d'eau classés au titre du Code de l'environnement et leurs abords, ainsi que les milieux humides mais aussi les mares abritant des espèces déterminantes de ZNIEFF (tritons, crapauds, etc.).

Dans ces réservoirs, seuls sont autorisés les affouillements et exhaussements liés à l'amélioration de l'hydromorphologie ou nécessaires à la navigation maritime et fluviale.

L'artificialisation des berges, notamment de Seine, est limitée et le maintien, voire la restauration des milieux naturels de place en place sur les deux rives est recherché.

Il ne doit pas être créé de nouveaux obstacles au déplacement des poissons migrateurs dans les cours d'eau classés au titre du code de l'environnement.

Sont également protégés les boisements d'accompagnement des cours d'eau, les forêts alluviales et les zones humides qui ont un rôle important dans la dynamique hydromorphologique.

Les corridors de biodiversité de la trame aquatique et humide sont constitués des **cours d'eau non classés**, de **leurs abords**, **les milieux humides d'intérêt pédagogique ou non fonctionnels**, **les fossés ayant un intérêt hydraulique**, **les mares** qui participent à la constitution d'un corridor discontinu mais aussi les **continuités latérales** (annexes hydrauliques des cours d'eau, prairie...).

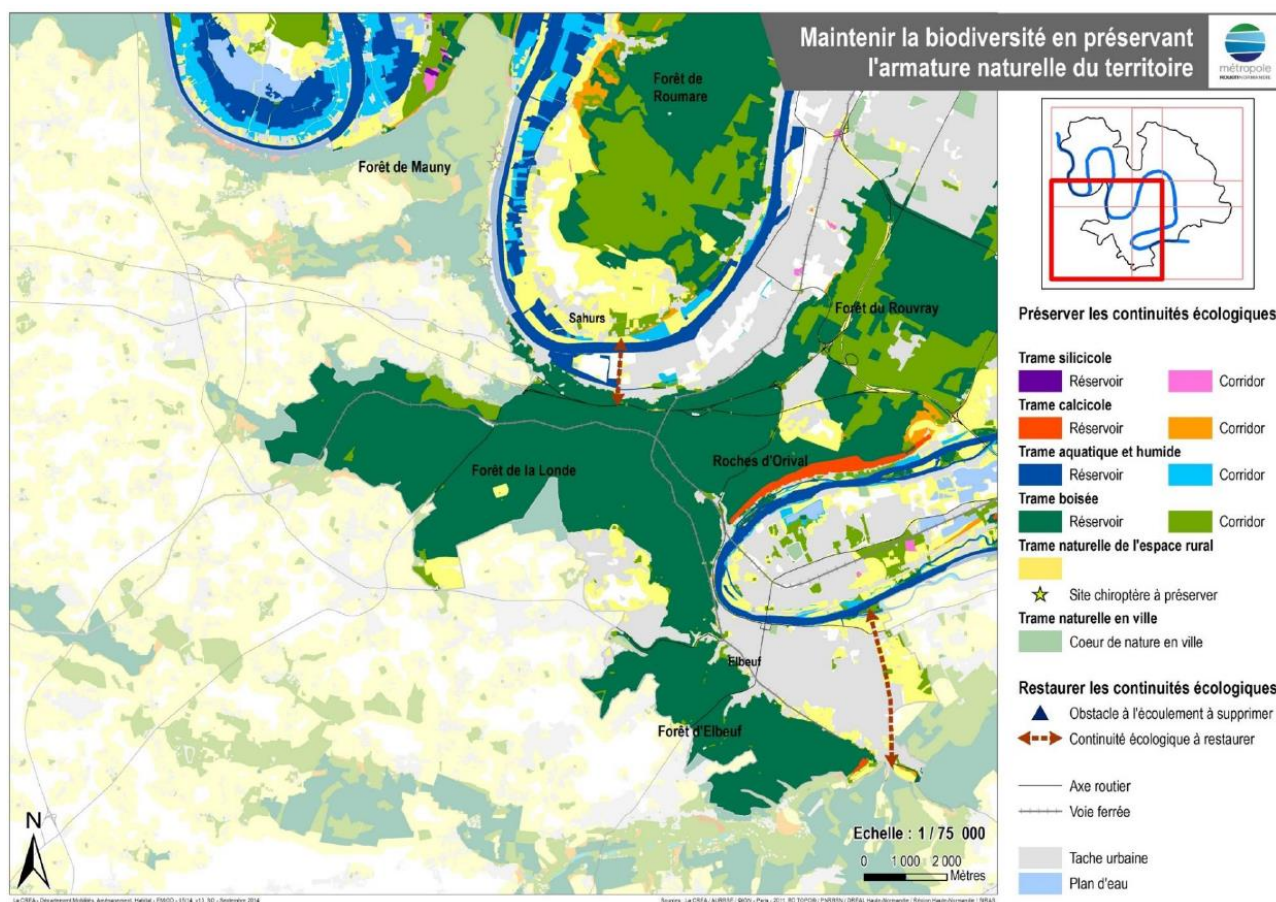
c) *Préserver la trame calcicole*

Sont identifiés en tant que corridor de biodiversité de la trame silicicole les **autres coteaux calcaires ouverts**. Au sein de ces espaces sont promus des pratiques agricoles et forestières adaptées, favorables au maintien de la biodiversité (ex : pâturage).

d) *Préserver la trame silicicole*

D. RENFORCER LA TRAME NATURELLE DE L'ESPACE RURAL

Hautot-sur-Seine présente également des éléments constitutifs de la trame naturelle de l'espace rural (haies, mares, prairies, arbres isolés ou en alignement, talus, fossés, etc). Des enjeux en matière de biodiversité sont à identifier et à prendre en compte localement via un zonage et un règlement adaptés.



2. LA NATURE EN VILLE PROTEGEE ET RENFORCEE

La trame naturelle dans les espaces urbanisés est constituée d'espaces verts publics et privés, de plantations d'arbres et d'aménagements végétalisés participant à la mise en réseau des cœurs de nature en ville avec les milieux naturels majeurs du territoire.

Le tissu bâti de **Hautot-sur-Seine** est caractérisé par sa **densité relative** et par **l'importante proportion d'espaces non imperméabilisés** (parcs, jardins,...).

3. LES PAYSAGES NATURELS ET URBAINS PROTEGES ET VALORISES

A. PRESERVER ET AFFIRMER LES VALEURS PAYSAGERES

a) *Les grandes structures paysagères*

Hautot-sur-Seine est caractérisée par la diversité **des structures paysagères** qui la composent. Au sein de la vallée de la Seine, dans la Boucle de Roumare, elle est dotée de paysages contrastés : plaine alluviale humide, vallon urbanisé, grands massifs forestiers et espaces agricoles, ...

b) La Seine, axe majeur à mettre en scène

Les éléments symboliques relevant des usages de l'eau devront être valorisés en fonction de leur intérêt, et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte aux continuités écologiques ou à l'aggravation des risques naturels (petit patrimoine maritime et fluvial tels que les quais, les bornes d'amarrage, escaliers, rampes d'accès, murs, marques de crues sur les édifices, anneaux d'amarrage mais également les ouvrages de franchissement et de gestion de l'eau tels que les ponts, passerelles, vannes,...).

c) la protection des coteaux et rebords de plateaux

B. PROTEGER ET VALORISER LES PAYSAGES NATURELS ET RURAUX

a) Préserver les éléments singuliers du paysage naturel

Les éléments naturels composant l'espace rural (haies, chemins ruraux, petits boisements, mares, arbres isolés remarquables, etc.) doivent être préservés pour leur intérêt écologique et leur contribution à l'identité paysagère en tenant compte de l'activité agricole présente.

b) Préserver les silhouettes bâties des bourgs, villages et hameaux

L'évolution des structures linéaires ou en étoile passe par l'épaississement de l'enveloppe urbaine, dans le respect de la silhouette historique du bourg, du village ou du hameau. **Il s'agit dans le cadre du PLU de travailler davantage sur l'épaississement de l'urbanisation.**

c) Fixer des limites à l'urbanisation

La préservation des coupures d'urbanisation est recherchée en :

- limitant les possibilités de développement à des évolutions ponctuelles des constructions existantes,
- encadrant l'implantation des constructions agricoles, afin d'en minimiser les impacts paysagers (localisation, couleur, matériau, gabarit),
- maintenant les vues sur le grand paysage.

Les **différentes coupures** du territoire communal avec les communes voisines devront être **préservées de toute nouvelle urbanisation**.

C. VALORISER LE PATRIMOINE URBAIN, CONSTRUIRE UN CADRE DE VIE ATTRACTIF

a) Protéger et valoriser les ensembles urbains emblématiques

b) Préserver et mettre en valeur le patrimoine urbain et industriel

c) Faire cohabiter architecture contemporaine et paysages

D. AFFIRMER L'AMBICTION ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE

a) Valoriser ou réhabiliter les principales entrées d'agglomération

b) Structurer les franges urbaines

c) Soigner les interfaces ville / zone portuaire et industrielle

A l'extrémité de la boucle de Roumare, **Hautot-sur-Seine est située à l'interface des zones de développement industriel et portuaire**. En vis-à-vis de Grand-Couronne, une attention particulière doit être portée aux covisibilités de rive à rive et aux liaisons avec le fleuve. L'intégration paysagère des projets d'aménagement doit intégrer ces spécificités.

d) Garantir une qualité environnementale et paysagère des aménagements

4. LES RESSOURCES NATURELLES PRESERVEES ET LES RISQUES PRIS EN COMPTE

A. GARANTIR UNE GESTION DURABLE DE LA RESSOURCE EN EAU

B. REDUIRE LA VULNERABILITE DU TERRITOIRE AUX RISQUES MAJEURS

a) Préserver les espaces naturels inondables pour protéger les zones urbaines

Les zones d'expansion de crue sont conservées et préservées de toute urbanisation ainsi que les éléments fixes du paysage (mares, haies, talus...) qui permettent de réduire et freiner les ruissellements en aval. Aussi, tout remblaiement et endiguement de ces zones est interdit.

Hautot-sur-Seine est comprise dans le périmètre du **Plan de Prévention des Risques Inondation Vallée de Seine – Boucle de Rouen**.

b) Gérer les eaux pluviales pour ne pas aggraver le risque à l'aval

Pour tout nouvel aménagement, il est demandé de **limiter l'imperméabilisation des sols** par un traitement approprié des espaces publics (choix des matériaux) et par une gestion circonstanciée des emprises au sol en fonction de la vulnérabilité et des enjeux urbains, de favoriser l'infiltration des eaux pluviales au plus près de là où elles sont produites ou de prévoir des dispositifs permettant de stocker et restituer les eaux, n'aggravant pas la situation en termes d'inondation et de qualité des milieux récepteurs.

c) Concevoir la ville pour faire face au risque d'inondation

Les projets d'aménagement reprennent les dispositions des Plans de Prévention des Risques Inondation approuvés ou au fur et à mesure de leur entrée en vigueur. **Un Schéma de Gestion des Eaux Pluviales a été réalisé dans ce sens.**

d) Réduire la vulnérabilité aux mouvements de terrains

e) Atténuer l'impact des risques technologiques

L'urbanisation à proximité des sites à risque existants est maîtrisée et prend en compte le zonage réglementaire des Plans de Prévention des Risques Technologiques (PPRT). Bien qu'aucun PPRT ne concerne le territoire communal, **Hautot-sur-Seine est concernée par les périmètres de risques technologiques des activités économiques implantées sur l'autre rive de la Seine.**

C. LUTTER CONTRE LE CHANGEMENT CLIMATIQUE, S'Y ADAPTER ET AMELIORER LA QUALITE DE L'AIR

a) Réduire l'exposition à la pollution atmosphérique

b) Maîtriser les consommations énergétiques et diminuer les émissions de gaz à effet de serre

c) Diversifier les sources d'énergie en promouvant le développement des énergies renouvelables

d) S'adapter aux changements climatiques

D. REDUIRE LES NUISANCES SUR LE CADRE DE VIE ET L'ENVIRONNEMENT

a) Diminuer les volumes de déchets collectés, améliorer leur gestion et leur traitement

b) Apaiser l'environnement sonore

c) Réduire les risques directs et indirects des sites et sols pollués sur l'environnement et pour la sécurité des habitants

d) Economiser les ressources non-renouvelables en matériaux

TROISIEME PARTIE – LES OBJECTIFS EN FAVEUR DU DEVELOPPEMENT URBAIN

1. UN DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT EQUILIBRE ET FAVORABLE A LA MIXITE SOCIALE

A. CONFORTER LA CONSTRUCTION DES NOUVEAUX LOGEMENTS DANS LES CŒURS D'AGGLOMERATION ET LES ESPACES URBAINS

Les objectifs du SCoT en termes d'habitat consistent à produire 60 000 logements sur la durée d'application de celui-ci soit une production de 3000 logements par an.

Les bourgs et villages, dont Hautot-sur-Seine doivent poursuivre un objectif de **3800 logements** à l'échelle du SCoT soit **6,3% de l'objectif total**.

Le PLH fixe des objectifs de construction de logements à l'échelle de la commune.

	Nombre de logements à construire	Poids de la production de logements (en%)
Cœur d'agglomération	21 000	35
Espace urbain	33 000	55
Pôle de vie	2 200	3,7
Bourg et village	3 800	6,3
Total	60 000	100

B. DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENTS

Les bourgs et villages se doivent d'**accueillir des petits ménages** et **développer une offre locative**. Sont donc privilégiés un **habitat individuel** moins consommateur d'espace par des tailles de **parcelles plus petites** et des **formes urbaines économes en foncier** (maisons en bande, accolées, jumelées...).

C. OPTIMISER LE FONCIER POUR L'HABITAT

a) Renforcer les densités résidentielles

Afin de répondre aux objectifs de construction et de limitation de la consommation d'espace, le SCoT établit des objectifs de densité résidentielle. Pour les bourgs et villages, cet objectif s'élève à **15-20 logements par hectare** ce qui amène à produire un parcellaire n'excédant pas **500-600 m²**.

b) Favoriser la densification des quartiers résidentiels

Il est estimé qu'**au moins 10 % de la production de logements** peut s'effectuer **par densification** des quartiers résidentiels, permettant ainsi d'optimiser le foncier.

Les règlements des PLU doivent donc faciliter les constructions supplémentaires et divisions parcellaires.

c) Réaliser une étude de densification des zones déjà urbanisées

Le SCoT définit les « ouvertures à l'urbanisation d'un secteur nouveau » comme les secteurs à urbaniser des documents d'urbanisme locaux qui n'ont pas de règlement (2AU), les secteurs agricoles et naturels. Les tissus bâtis continus constituent les « zones déjà urbanisées ».

L'étude de densification consiste à **recenser** et **cartographier** les terrains situés en zone déjà urbanisée pouvant accueillir des constructions, en précisant l'**usage actuel** et le **potentiel de construction** (Tenir compte des objectifs de préservation environnementale), en identifiant le foncier le plus stratégique au vu de sa localisation et le plus facilement mutable et en justifiant l'éventuel besoin de déroger à la règle si la capacité de densification en zone urbaine est insuffisante.

D. AMELIORER ET REHABILITER LE PARC DE LOGEMENTS EXISTANTS

2. LES EQUIPEMENTS COMMERCIAUX, UN LEVIER POUR STRUCTURER LE TERRITOIRE

A. PROMOUVOIR UN RESEAU MAILLE DE POLARITES COMMERCIALES

a) Localiser préférentiellement les équipements commerciaux et artisanaux dans les polarités commerciales

b) Fixer des conditions au développement commercial en dehors des localisations préférentielles

B. ASSIGNER DES OBJECTIFS AUX EQUIPEMENTS COMMERCIAUX ET ARTISANAUX

a) Renforcer les pôles commerciaux de proximité

b) Conforter les pôles commerciaux majeurs

c) Maintenir les équilibres entre les pôles commerciaux intermédiaires

C. PROMOUVOIR UNE IMPLANTATION DURABLE DES EQUIPEMENTS COMMERCIAUX

a) Améliorer la qualité des implantations commerciales

b) Favoriser l'usage des transports en commun, de la marche et des vélos pour les déplacements d'achat

D. ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT DU COMMERCE ELECTRONIQUE

E. LE DOCUMENT D'AMENAGEMENT COMMERCIAL

a) Conditions générales d'implantation

b) Critères de délimitation des ZACom

c) La Zone d'Aménagement Commercial du centre-ville de Rouen

d) La Zone d'Aménagement Commercial du Clos aux Antes à Tourville-la-Rivière

3. UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ORGANISE ET EQUILIBRE, FACTEUR D'ATTRACTIVITE

A. LOCALISER PREFERENTIELLEMENT LES ACTIVITES ECONOMIQUES

- a) Localiser les activités par vocation en fonction de l'armature urbaine
- b) Localiser les activités par niveau de positionnement stratégique

B. RECHERCHER UN MEILLEUR EQUILIBRE ENTRE L'OFFRE D'EMPLOIS ET L'OFFRE DE LOGEMENTS

C. RECHERCHER UNE GESTION ECONOMIQUE DU FONCIER A USAGE D'ACTIVITE

- a) Renouveler, requalifier et densifier les sites économiques existants
- b) Réguler l'offre économique dans le temps

D. DISPOSER D'UNE OFFRE ECONOMIQUE DE QUALITE

E. ANCRER LE TERRITOIRE DANS UNE ECONOMIE DES SAVOIRS

F. SOUTENIR LES ACTIVITES TOURISTIQUES ET CULTURELLES

G. ASSURER LA COUVERTURE NUMERIQUE DU TERRITOIRE

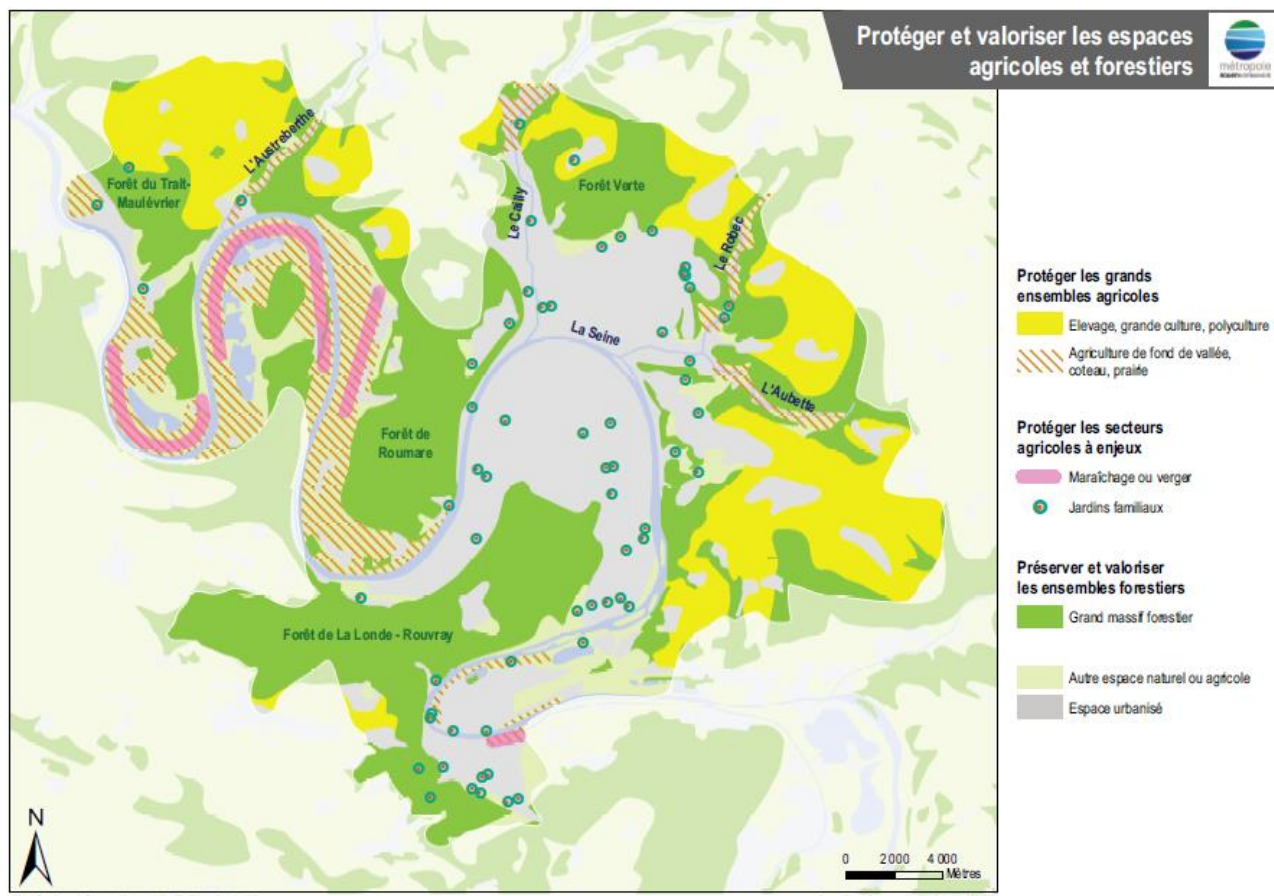
4. LES ACTIVITES AGRICOLES ET FORESTIERES PROTEGEES ET VALORISEES

A. ASSURER LA PERENNITE DES ESPACES AGRICOLES

La plaine alluviale et le coteau de Hautot-sur-Seine constituent de grands ensembles agricoles où les zones de prairie et l'agriculture de fond de vallée doivent être préservées au regard de leur valeur agronomique.

Les zones humides, les surfaces en herbe, les zones de prairie et de pâture doivent être préservées pour le maintien des milieux ouverts, favorables à la biodiversité.

Afin de préserver ces espaces de l'urbanisation, il convient de définir des coupures d'urbanisation entre les espaces urbanisés, matérialisant des espaces de respiration.



B. PRESERVER LA FONCTIONNALITE AGRICOLE DES TERRES ET DES EXPLOITATIONS

Il s'agit de garantir le potentiel agricole en prenant en compte le fonctionnement des exploitations agricoles ce qui se traduit dans le PLU par une délimitation et un classement adapté (A ou N) ainsi que la réalisation d'un diagnostic agricole.

C. PROTEGER LES ESPACES AGRICOLES A ENJEUX PARTICULIERS

D. PROMOUVOIR ET VALORISER LE DEVELOPPEMENT AGRICOLE LOCAL

- a) Renforcer le lien production/transformation pour valoriser localement les productions agricoles
- b) Favoriser le développement et la diversification de l'agriculture

E. PERMETTRE LA VALORISATION ECONOMIQUE DE LA FORÊT

F. DEVELOPPER LA RESSOURCE BOIS

5. UNE COHERENCE ASSUREE ENTRE URBANISATION ET TRANSPORTS EN COMMUN

A. INTENSIFIER L'URBANISATION AUTOUR DE SECTEURS STRATEGIQUES

- a) Coordonner grands projets urbains et transport en commun
- b) Intensifier l'urbanisation autour des transports en commun structurants et des gares

B. CONFORTER L'URBANISATION DANS LES ESPACES URBAINS ET LES PÔLES DE VIE AUTOUR DES TRANSPORTS EN COMMUN REGULIERS

C. CONDITIONNER L'URBANISATION HORS PERIMETRE D'ATTRACTIVITE DES TRANSPORTS EN COMMUN (STRUCTURANT ET REGULIER)

L'urbanisation des bourgs et villages doit être modérée, étant peu desservis par les transports en commun réguliers au vu de leurs caractéristiques. Cependant, l'accès aux équipements et services du centre-bourg doit être assuré par un réseau de liaisons apaisées pour la marche et le vélo.

6. UNE MOBILITE DURABLE AU SERVICE DES HABITANTS ET DE L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE

A. FAVORISER LE PARTAGE DE LA VOIRIE

B. ACHEVER LE MAILLAGE ROUTIER DE L'AGGLOMERATION

- a) Réaliser les raccordements définitifs du pont Flaubert
- b) Inscrire les grands projets routiers : contournement est – liaison A28-A13 – contournement Est du territoire Elbeuvien
- c) Etudier la traversée de la vallée du Cailly
- d) Etudier la faisabilité d'un 3^{ème} franchissement de la Seine à Elbeuf

C. RENFORCER LE RESEAU DE TRANSPORT EN COMMUN URBAIN ET INTERURBAIN

- a) Améliorer les performances du réseau de transport en commun existant
- b) Permettre la réalisation de nouveaux axes structurants
- c) Répondre au besoin de mobilité des périurbains

D. RENFORCER L'INTERMODALITE

- a) Mettre en œuvre un système intégré pour faciliter les déplacements
- b) Conforter les points de correspondance du réseau de transport en commun urbain
- c) Développer la fonction d'échanges aux abords des gares
- d) Déployer un réseau de parcs relais attenant au réseau de transport en commun
- e) Coordonner les stratégies de stationnement automobile sur la voirie et l'espace public
- f) Améliorer les déplacements liés aux déplacements professionnels

E. DEVELOPPER L'USAGE DE LA MARCHÉ ET DU VELO

- a) Définir des principes d'aménagement des espaces publics en faveur du piéton et du cycliste
- b) Poursuivre le réseau d'itinéraire cyclable
- c) Prévoir des stationnements vélos facilement accessibles et sécurisés

F. ORGANISER LE TRANSPORT DE MARCHANDISES

- a) Améliorer les infrastructures existantes
- b) Favoriser le transport fluviomaritime
- c) Renforcer les infrastructures ferroviaires existantes
- d) Rationaliser le transport de marchandises en ville

1-2-2-2- Le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2012 - 2017)

La commune de Hautot-sur-Seine, faisant partie de la Métropole Rouen Normandie, est soumise aux dispositions du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2012-2017, adopté en conseil communautaire le 26 juin 2012.

Il s'agit d'un document de prévision et de programmation visant à répondre aux besoins en logements de la population. Le programme d'actions du PLH est structuré autour de **5 grandes orientations**, déclinées en **20 axes de travail**.

Hautot-sur-Seine est rattachée au groupe de communes « Seine – Austreberthe », constitué de 20 communes.

a) Promouvoir un développement équilibré

Axe 1 : Des objectifs globaux de développement et de rééquilibrage

Le rééquilibrage du parc de logements dans le secteur « Seine – Austreberthe » est un enjeu stratégique identifié par le PLH, entre les communes davantage tournées vers le pôle d'emploi du Trait et celles liées au développement du pôle urbain de Rouen, comme Hautot-sur-Seine.

Axe 2 : Des objectifs territorialisés pour l'offre neuve de logements

Le PLH fixe un objectif global de production de logements estimé à 3 000 nouveaux logements par an (18 000 sur 6 ans), dont 900 logements sociaux par an (5 400 logements sur 6 ans).

Le PLH fixe un objectif de construction de **80 à 110 logements** sur 6 ans pour les 6 communes du rural proche de Rouen (Hautot-sur-Seine, Quevillon, Saint-Martin-de-Boscherville, Saint-Pierre-de-Manneville, Val-de-la-Haye et Sahurs), soit une proportion de **15 à 20 logements pour Hautot-sur-Seine**.

Axe 3 : Optimiser la ressource foncière

Le PLH vise, dans les nouvelles opérations d'habitat, à répondre aux besoins des ménages en termes de **coûts** et de **formes d'habitat**.

Il vise également à **densifier les quartiers pavillonnaires** existants afin de répondre aux attentes des ménages en termes d'évolution du parcours de vie.

Par ailleurs, le **développement en extension urbaine** devra être **limité** afin de répondre aux enjeux de la politique nationale d'aménagement. Toutefois, le développement de l'habitat par une offre de logement attractive pourra être prévu en extension urbaine, en respectant l'objectif d'**économie de la ressource foncière** et le respect de **critères environnementaux**.

b) Améliorer l'attractivité globale du parc de logements

Axe 1 : Améliorer le parc privé ancien notamment sur son volet performance énergétique

Axe 2 : Poursuivre l'effort de réhabilitation thermique du parc social

Axe 3 : Développer une nouvelle offre de logements complémentaire de l'offre existante

Axe 4 : Renforcer la qualité d'usage des logements

c) Favoriser les parcours résidentiels

Axe 1 : Développer une offre nouvelle en logement social

Pour les communes du rural proche de Rouen, le besoin en logement social résulte de la nécessité de proposer aux personnes âgées et aux jeunes des logements adaptés à leur ressource : les **logements de type T2 / T3**.

L'objectif de logements sociaux est moins élevé sur ce secteur de la MRN, compte-tenu du niveau moyen d'accès aux services et transports en commun pour ces communes.

Axe 2 : Favoriser les parcours résidentiels au sein du parc social, à l'échelle des secteurs

Axe 3 : Développer l'accèsion à la propriété à coût maîtrisé

Le PLH prévoit un objectif de **25%** de l'offre de logements neufs pour de l'**accession sociale** et de l'**accession à coût maîtrisé**.

d) Mieux répondre à l'ensemble des besoins

Axe 1 : Lutter contre les situations d'insalubrité et de précarité énergétique

Axe 2 : Favoriser les réponses aux besoins spécifiques des jeunes en matière de logement

Axe 3 : Prendre en compte les besoins inhérents au vieillissement de la population

Axe 4 : Favoriser la prise en compte des besoins liés au handicap et à la perte d'autonomie

Axe 5 : Poursuivre l'adaptation de l'offre aux besoins en logement temporaire et en hébergement

Axe 6 : Poursuivre les objectifs d'accueil des gens du voyage

e) Mettre en œuvre le PLH en associant les acteurs locaux de l'habitat

Bien que la période d'application du PLU soit engagée depuis 2012, la révision du POS en PLU de Hautot-sur-Seine doit permettre de mettre en œuvre les conditions de réalisation des actions retenues par le PLH.

1-2-2-3- Le Plan de Déplacements Urbains (PDU)

Le PDU est le document de référence de la politique de la mobilité de la Métropole Rouen Normandie. Il détermine les principes d'organisation du transport de personnes, de marchandises, la circulation ou encore le stationnement. Il a été approuvé le 15 décembre 2014 et est élaboré pour 10 ans. **Cinq enjeux majeurs** ont été identifiés :

- Assurer la cohérence entre mobilité et développement urbain ;
- Organiser une mobilité alternative au tout voiture pour les périurbains ;
- Développer l'usage des transports en commun : prendre en compte les facteurs d'attractivité ;
- Repenser l'équilibre des différents modes de déplacements pour un partage harmonieux et convivial de l'espace public urbain ;
- Mener une réflexion sur le transport de marchandises et les politiques de livraison.

Ces enjeux ont abouti à la définition de **six orientations** :

- Compléter et organiser les réseaux de déplacements ;
- Aménager un territoire moins consommateur en énergie et moins dépendant de la voiture particulière ;
- Faire évoluer les comportements ;
- Structurer un meilleur partage de l'espace public ;
- Une organisation de la chaîne de transport de marchandises plus respectueuse de l'environnement ;
- Evaluer et suivre le PDU.

Le PLU de Hautot-sur-Seine a une obligation de compatibilité avec le PDU de la Métropole Rouen Normandie. La commune intégrant les bourgs et villages du SCoT, ses enjeux principaux portent sur l'**intermodalité** et l'**usage collectif des véhicules particuliers**.

1-2-3- PLU et prise en compte des documents supra-communaux

Selon l'article L131-5 du Code de l'Urbanisme, le PLU de Hautot-sur-Seine doit également prendre en compte le Plan Climat Energie Territorial de la Métropole Rouen Normandie

1-2-3-1- Le Plan Climat Energie Territorial (PCET)

Le **Plan Climat Energie Territorial** est un projet de développement durable qui vise à lutter contre le changement climatique en réduisant les émissions de gaz à effet de serre et à adapter le fonctionnement du territoire aux effets de ce changement climatique. Il permet :

- De quantifier les émissions de gaz à effet de serre (GES) et d'identifier la vulnérabilité du territoire face au changement climatique ;
- De proposer des objectifs de limitation des émissions de GES et des solutions d'adaptation, en cohérence avec le cadre régional (SRCAE), national et international ;
- De mettre en œuvre les actions de façon cohérente afin d'atteindre les objectifs fixés.

Le PCET de la Métropole Rouen Normandie est en cours d'élaboration.

1-2-4- PLU et autres documents supra-communaux

La compatibilité avec la Directive Territoriale d'Aménagement de l'Estuaire de la Seine (DTA), le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine Normandie et la Charte du Parc Naturel Régional des Boucles de la Seine Normande (PNRBSN) est assurée par le SCoT de la Métropole Rouen Normandie, approuvé avant le PLU de Hautot-sur-Seine.

La prise en compte du Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Haute-Normandie est également traduite dans le SCoT.

Néanmoins, un rappel des principales dispositions de ces documents supra-communaux est effectué dans le présent chapitre.

1-2-4-1- La Directive Territoriale d'Aménagement de l'Estuaire de la Seine (DTA)

La DTA est un document d'aménagement et d'urbanisme qui vise à favoriser et à organiser le développement d'activités dans un souci de protection et de mise en valeur du territoire concerné.

Le territoire de la DTA de l'Estuaire de la Seine est composé de 942 communes dont Hautot-sur-Seine et s'étend sur trois départements : le Calvados, l'Eure et la Seine-Maritime.

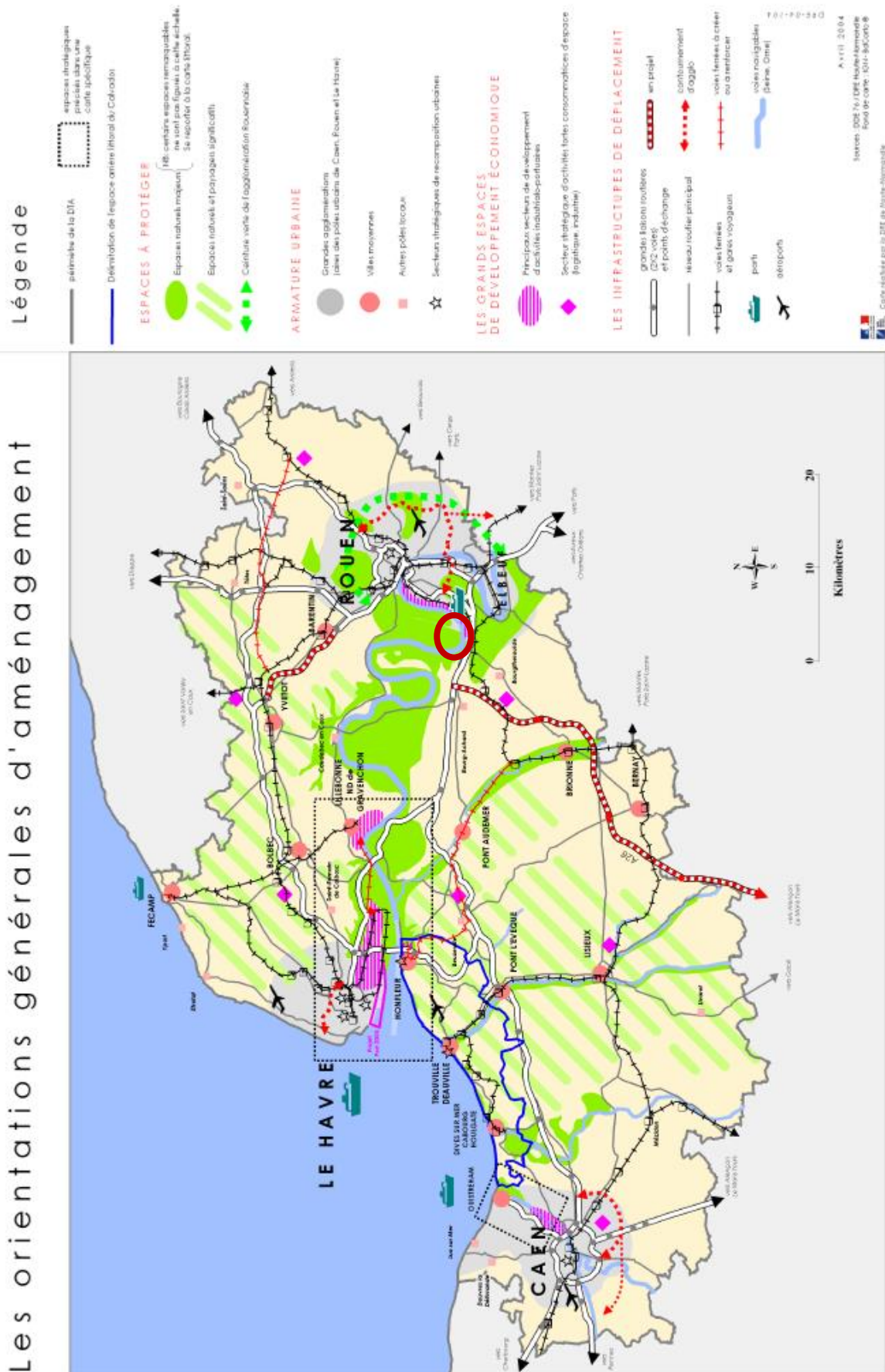
Approuvées depuis le 10 juillet 2006, ses grandes orientations sont :

- 1- Concrétiser l'ouverture internationale de l'estuaire et de la baie de Seine, en confortant les fonctions portuaires et logistiques de proximité, desservant les ports par les infrastructures de transport, optimisant l'offre foncière en matière d'activités et organisant les structures d'accompagnement ;
- 2- Préserver et mettre en valeur les milieux naturels et ruraux, le littoral et les paysages, en pérennisant le système estuarien, en tenant compte des enjeux du littoral et en préservant le patrimoine rural et paysager ;
- 3- Accompagner l'organisation d'un ensemble métropolitain sur Caen, Rouen, Le Havre, en confortant l'ensemble métropolitain en matière de fonctions stratégiques, en améliorant les échanges, en maîtrisant l'étalement urbain et en réaménageant les centres-villes, et en favorisant un développement équilibré de part et d'autre de l'estuaire s'appuyant sur le réseau des villes petites et moyennes qui conservent sur les territoires ruraux un rôle important de polarisation et d'animation du territoire.

A priori, il semble que Hautot-sur-Seine soit concernée par les orientations 2 et 3.

Les orientations générales d'aménagement

Figure 4 : Orientations générales d'aménagement de la DTA :



1-2-4-2- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Ce document supra-communal a pour objectif de mettre en place une gestion globale et équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques à l'échelle du bassin Seine Normandie, pour la période 2016-2021.

Le SDAGE a pour **enjeux** :

- ✓ La gestion et la protection des milieux aquatiques ;
- ✓ La gestion qualitative de la ressource ;
- ✓ La gestion quantitative de la ressource ;
- ✓ La prévention et la gestion des risques.

Le schéma 2016-2021 a été approuvé par arrêté du Préfet coordonnateur de bassin, le 20 décembre 2015.

Il s'agit d'un outil de planification et de cohérence de la politique de l'eau. Il est accompagné d'un programme de mesures qui décline les orientations du SDAGE en actions et moyens pour parvenir à l'objectif d'un bon état écologique pour 62% des rivières (contre 39% actuellement) et 28% de bon état chimique pour les eaux souterraines.

Il se fixe **8 défis et 2 leviers** qui couvrent l'ensemble des enjeux identifiés sur le bassin Seine-Normandie :

- ✓ Défi 1 : diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques ;
- ✓ Défi 2 : diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques ;
- ✓ Défi 3 : réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants ;
- ✓ Défi 4 : protéger et restaurer la mer et le littoral ;
- ✓ Défi 5 : protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future ;
- ✓ Défi 6 : protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides ;
- ✓ Défi 7 : gérer la rareté de la ressource en eau ;
- ✓ Défi 8 : limiter et prévenir le risque d'inondation ;
- ✓ Levier 1 : acquérir et partager les connaissances pour relever les défis ;
- ✓ Levier 2 : développer la gouvernance et l'analyse économique pour relever les défis.

A titre d'exemple, quelques orientations sont listées ci-après :

- ✓ **Orientation 1** : continuer la réduction des apports ponctuels de matières polluantes classiques dans les milieux ;
- ✓ **Orientation 25** : protéger les nappes à réserver pour l'alimentation en eau potable future ;
- ✓ **Orientation 30** : réduire la vulnérabilité des personnes et des biens exposés au risque d'inondation ;
- ✓ **Orientation 33** : limiter le ruissellement en zones urbaines et en zones rurales pour réduire les risques d'inondation ;
- ✓ **Orientation 136** : prendre en compte les zones inondables dans les documents d'urbanisme ;
- ✓ **Orientation 144** : étudier les incidences environnementales des documents d'urbanisme et des projets d'aménagement sur le risque inondation ;
- ✓ **Orientation 145** : maîtriser l'imperméabilisation et les débits de fuite en zones urbaines pour limiter le risque d'inondation à l'aval.

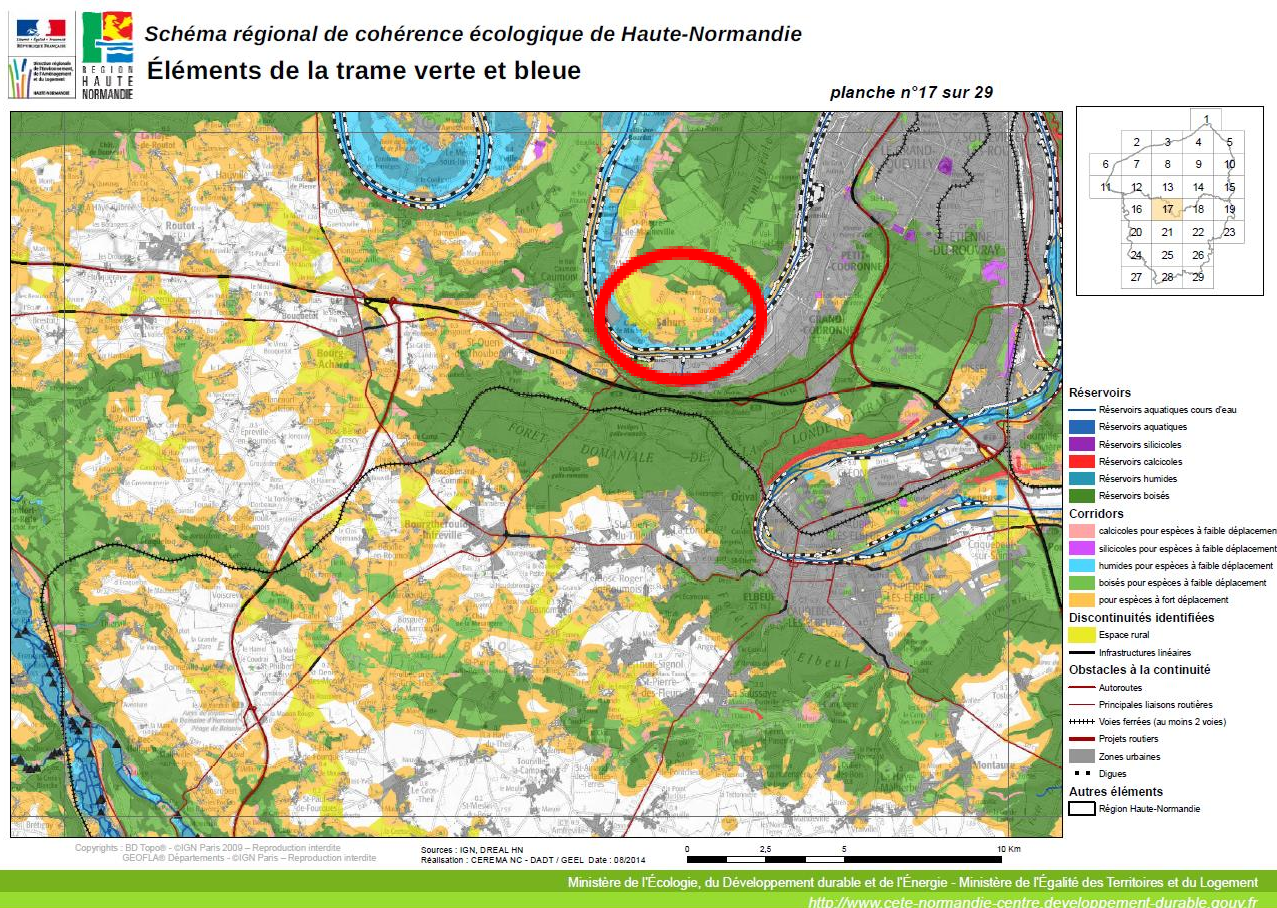
1-2-4-3- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Haute-Normandie (SRCE)

Ce nouveau document a été instauré par la loi Grenelle II dans l'objectif de freiner la perte de biodiversité par la reconstitution d'un réseau écologique fonctionnel. Il permet d'identifier à l'échelon régional la trame verte et bleue. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la Région Haute-Normandie a été approuvé par le Conseil Régional de Haute-Normandie le 13 octobre 2014 et adopté par arrêté préfectoral le 18 novembre 2014.

Hautot-sur-Seine est située dans la vallée de Seine, identifiée comme **continuité à rendre fonctionnelle en priorité par le SRCE**. Plusieurs types de corridors et réservoirs de biodiversité sont identifiés à Hautot-sur-Seine :

- ✓ **Réservoirs de biodiversité :**
 - La Seine comme réservoir aquatique ;
 - La plaine alluviale de la boucle de Roumare comme réservoir humide et aquatique ;
 - La forêt de Roumare, en limite avec Val-de-la-Haye, comme réservoir boisé.
- ✓ **Corridors écologiques :**
 - Des corridors sylvo-arborés à faible déplacement pour les lisières forestières et dans les secteurs de faible densité bâtie (Ferme des Farceaux, Mont Miré, Prairies d'Hautot,...) ;
 - Des corridors à fort déplacement au niveau de la Seine et de l'interface agricole avec Sahurs ;
 - Des corridors calcicoles à faible déplacement en limite avec la plaine alluviale (proximité du Château de Hautot-sur-Seine) et au Rouage.

Figure 5 : Eléments de la trame verte et bleue identifiés par le SRCE sur la commune :



Le réservoir écologique, qui correspond à un milieu physique présent sur le terrain (ici, les zones boisées et la Seine et la rivière de Hautot-sur-Seine) est à préserver au maximum lors de la définition du projet de PLU. Le corridor écologique ne correspond pas toujours à une réalité physique, mais à des espaces de perméabilité propices aux déplacements des espèces. Les projets d'urbanisme prévus dans ces secteurs doivent respecter les continuités écologiques.

1-2-4-4- La Charte du Parc Naturel Régional des Boucles de la Seine Normande

Le territoire du parc regroupe 77 communes et une commune associées pour 103 000 habitants. La Charte du Parc Naturel Régional des Boucles de la Seine Normande a été approuvée par décret le 19 décembre 2013 pour la période 2013 – 2025. Elle constitue un projet concerté de développement durable qui fixe :

- les objectifs à atteindre ;
- les orientations de protection, de mise en valeur et de développement du Parc,
- les mesures qui lui permettent de les mettre en œuvre.

Elle permet d'assurer la cohérence et la coordination des actions menées sur le territoire du Parc par les diverses collectivités publiques. Elle est élaborée pour 12 ans.

Cette charte est structurée en sept objectifs. La traduction locale à l'échelle hautotaise est présentée ci-après autant que possible.

A- Accompagner les communes pour un développement harmonieux et pour répondre aux besoins en services de proximité ;

Hautot-sur-Seine est identifié comme un village au sein de l'armature urbaine de la Charte. De même la structure linéaire des espaces urbains, organisés autour de la Rue du Rouage, est une spécificité locale.

B- Intégrer et promouvoir les spécificités et les qualités paysagères du territoire dans les projets d'aménagement et d'urbanisme ;

La commune de Hautot-sur-Seine est concernée par le développement de l'urbanisation linéaire le long de la RD.51. Il s'agira de préserver les coupures d'urbanisation qui séparent les espaces urbains et les espaces agricoles et naturels, en particulier avec les communes voisines.

C- Protéger et restaurer les fonctionnalités écologiques définies dans la trame verte et bleue ;

La trame verte et bleue, sur Hautot-sur-Seine, se compose de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques humides et non humides qui ont un intérêt pour le fonctionnement écologique à une échelle plus large que le territoire du parc.

D- Maintenir les activités agricoles et sylvicoles et développer l'utilisation des produits locaux pour l'alimentation, la construction traditionnelle et l'énergie ;

Il s'agira de préserver les espaces à vocation agricole en privilégiant le maintien de l'élevage et de la prairie et en valorisant les produits sylvicoles (gestion durable de la forêt de Roumare).

E- Accompagner les acteurs économiques et les collectivités pour améliorer l'environnement ;

Si la Seine est le support des activités industrielles et portuaires, certains secteurs de forte richesse écologique sont identifiés dans la plaine alluviale et leur vocation ne peut pas être remise en cause.

F- Structurer et animer l'offre touristique, culturelle, pédagogique et de loisirs ;

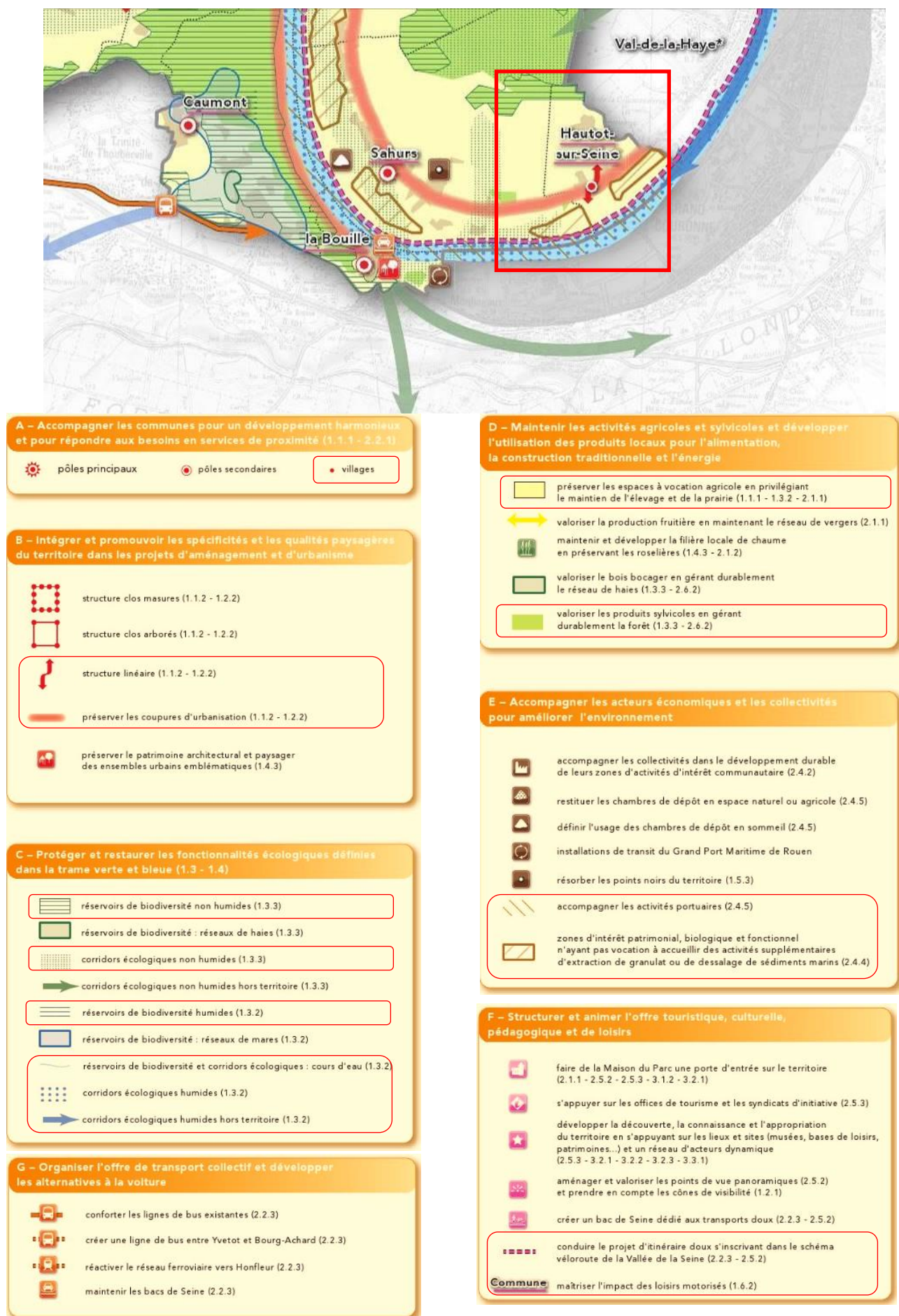
Hautot-sur-Seine est concernée par le projet d'itinéraire doux s'inscrivant dans le schéma Véloroute de la vallée de la Seine. Les aménagements du chemin de halage réalisés ces dernières années s'inscrivent dans ce sens.

La maîtrise de l'impact des loisirs motorisés sur le territoire est également recherchée.

G- Organiser l'offre de transport collectif et développer les alternatives à la voiture.

Ci-après, les éléments cartographiques de la Charte du Parc Naturel Régional des Boucles de la Seine Normande sur Hautot-sur-Seine.

Figure 6 : Extraits de la Charte du PNRBSN :



1-3- L'accessibilité et les modes de déplacements

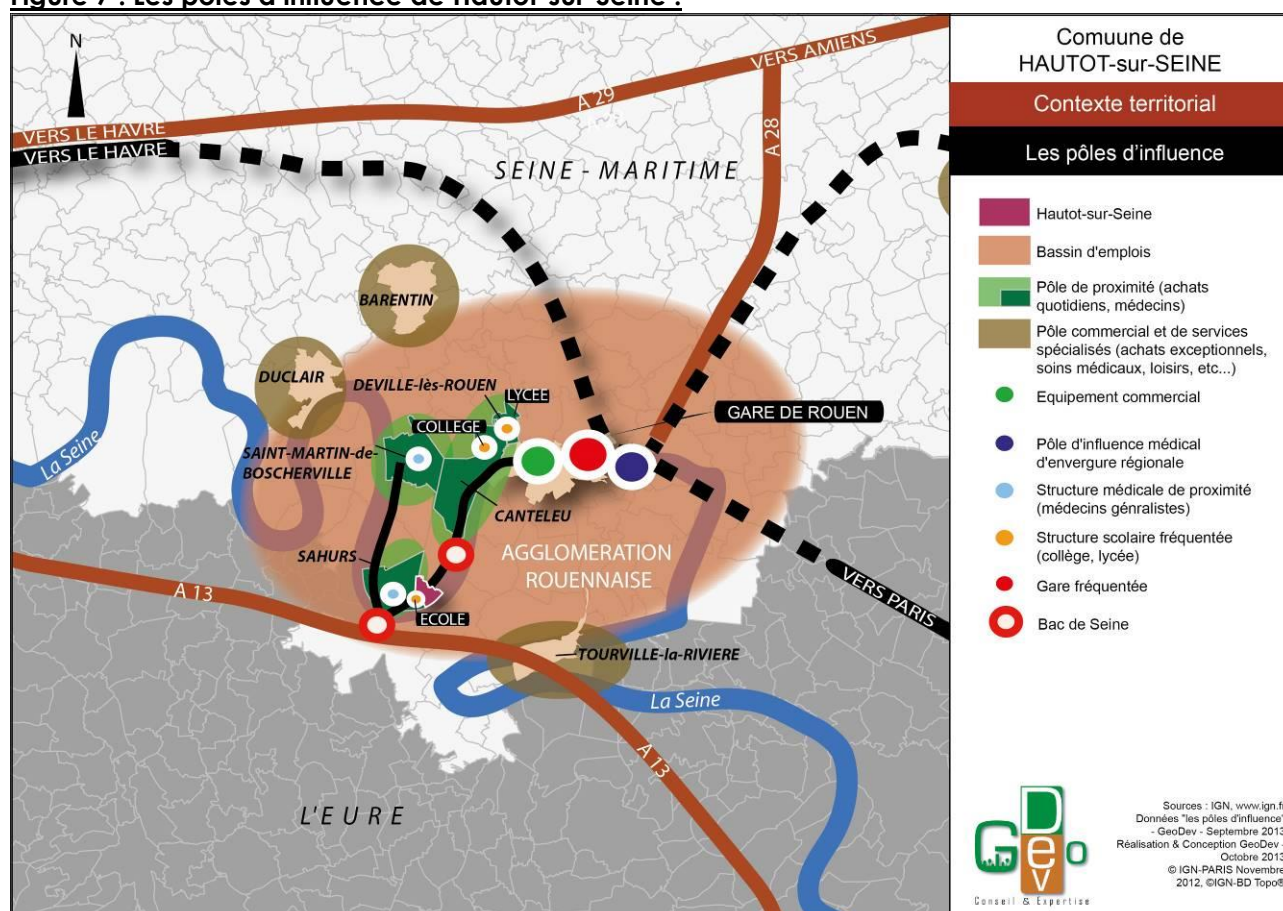
1-3-1- Les principales cibles de déplacements

Située à l'extrémité Sud de la Boucle de Roumare, Hautot-sur-Seine se situe aux portes du cœur de l'agglomération rouennaise, vers laquelle les habitants se tournent pour leurs emplois, services et commerces, avec un usage quasi-systématique de la voiture particulière pour l'ensemble des déplacements (proximité de Canteleu et Déville-lès-Rouen). Les pôles commerciaux régionaux de Tourville-la-Rivière et de Barentin sont équidistants de la commune (environ 15 km).

Les bacs de Seine, entre La Bouille et Sahurs ou encore Val de la Haye et Petit-Couronne, permettent de relier la rive gauche de l'agglomération, et se révèle stratégique pour l'accessibilité de la commune et de la boucle de Roumare.

La commune de Hautot-sur-Seine reste relativement éloignée des pôles d'emplois, des services et des commerces. Les habitants sont grandement dépendants de la voiture individuelle, quels que soient les motifs de déplacements.

Figure 7 : Les pôles d'influence de Hautot-sur-Seine :



1-3-2- L'accessibilité routière

Compte-tenu de sa situation géographique, Hautot-sur-Seine bénéficie d'une accessibilité routière contrainte. La commune est traversée par une seule route départementale :

- **La RD.51 : axe Sahurs – Hautot-sur-Seine – Canteleu – Déville-lès-Rouen**, traverse la commune selon un axe Ouest – Est, en desservant les principaux équipements de la commune (équipements scolaires, Château d'Hautot, espace de stationnement et mairie).

L'autoroute la plus proche est l'**A.13 : axe Caen-Paris** : échangeur 24 de Maison Brulée (4km, 10 min du village environ). Néanmoins, cet axe est accessible uniquement après avoir traversé la Seine via le système de bac à Sahurs.



La RD.51

Le **bac de Seine entre Hautot-sur-Seine et La Bouille** ou encore celui entre **Val de la Haye et Petit-Couronne** est un service gratuit géré par le Département de Seine-Maritime. A Sahurs, 50 allers – retours par jour permettent de rejoindre les deux rives du fleuve. Le bac fonctionne de 6h30 à 22h00 et peut embarquer jusqu'à 12 véhicules de tourisme (capacité d'environ 50 personnes). Ce service permet d'entretenir le lien entre la boucle de Roumare et le Sud de l'agglomération rouennaise et est particulièrement stratégique pour les migrations pendulaires.



Bac de Seine entre Sahurs et La Bouille

La RD.51 qui traverse la commune est le support d'un trafic relativement encadré (moins de 2500 véhicules/ jour). Néanmoins, les vitesses de circulation observées sur cet axe sont particulièrement importantes, d'autant plus aux abords des espaces urbanisés structurés le long de cet axe (entrées de village Ouest et Sud). **Une attention particulière doit être portée à l'organisation des nouvelles circulations qui seront générées par la mise en œuvre du document d'urbanisme.**

L'usage de la voiture individuelle est permanent, comme le montre l'analyse des déplacements domicile-travail où 80% des 160 actifs recensés travaillent à Rouen et dans sa proche agglomération, avec une part modale de la voiture particulière proche de 100%. En dehors de 5 arrêts « Filo'R » (transport à la demande de la Métropole Rouen Normandie) et de la ligne de bus n°9, **la commune ne bénéficie d'aucune offre de transport en commun structurant.**

En retrait des principaux axes routiers du secteur, le trafic, en dehors de la rue Saint-Antonin, (c'est-à-dire en dehors du passage de la RD.51) est globalement apaisé car le réseau viaire a été dimensionné en fonction du développement urbain des dernières décennies. Quelques aménagements de voirie ont été réalisés ces dernières années à l'Ouest de la rue Saint-Antonin. **Toutefois, une étude de requalification de ce secteur semble nécessaire à moyen-long terme, afin de ralentir la vitesse des automobilistes et de sécuriser les déplacements des piétons.**

Dans les secteurs périphériques, le réseau routier est dimensionné pour la desserte locale, essentiellement à vocation résidentielle.

Figure 8 : L'accessibilité de proximité de Hautot-sur-Seine :

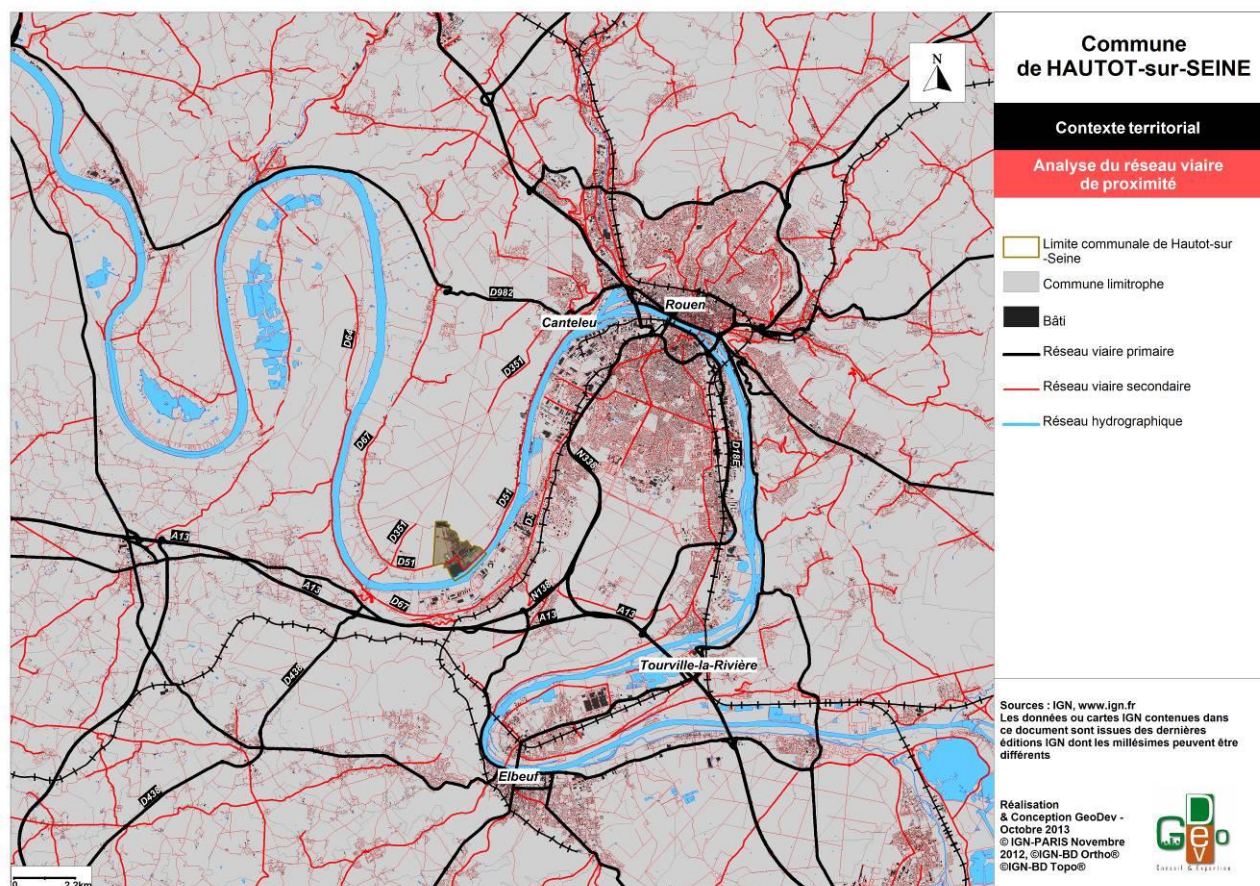
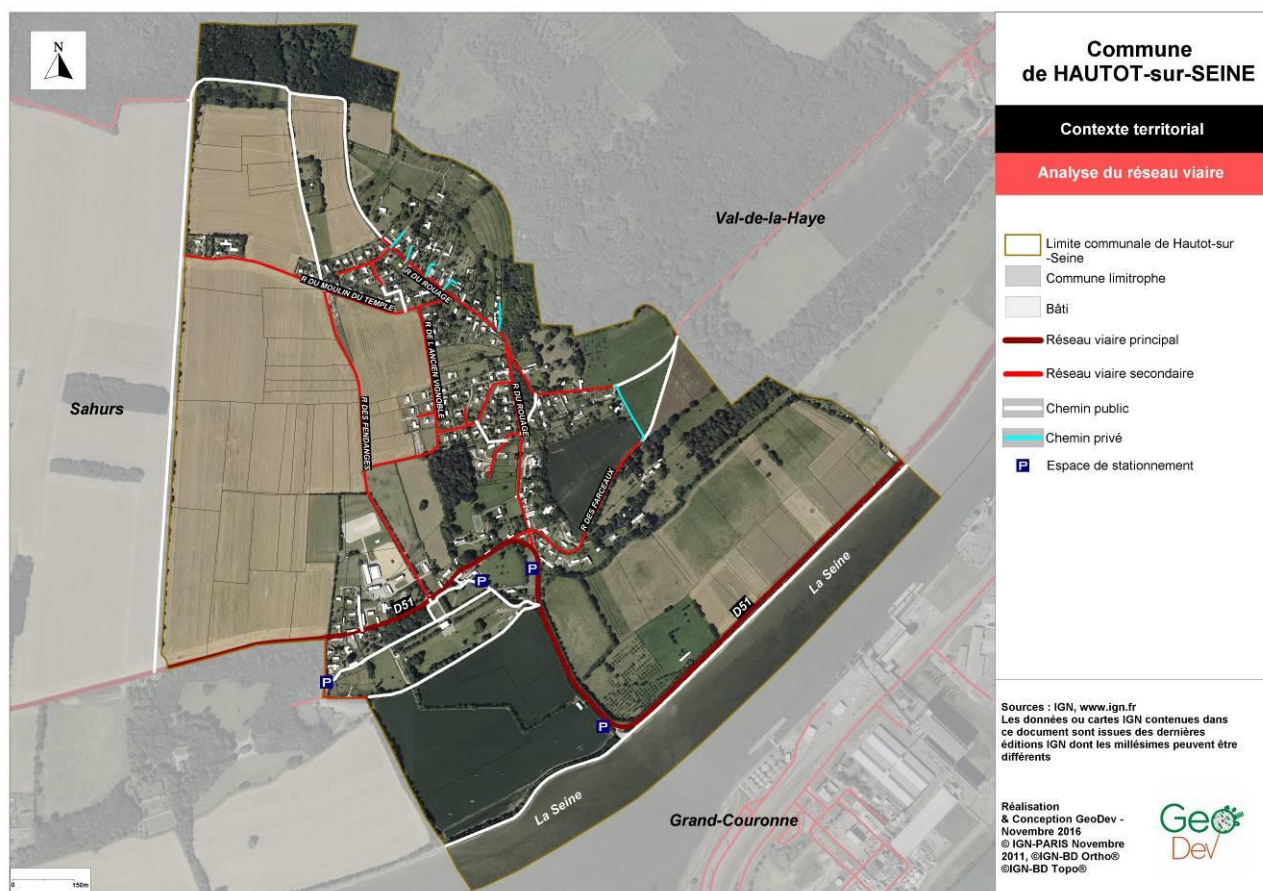


Figure 9 : Le réseau viaire de Hautot-sur-Seine :



La commune compte **2 entrées et 1 sortie de centre-bourg signalisées** sur le réseau routier structurant (RD.51 uniquement). Les entrées de bourg sont bien localisées et marquent l'entrée dans le bourg, même si la vitesse est relativement importante sur cet axe structurant, comme évoqué précédemment. La principale enveloppe bâtie est comprise à l'intérieur des limites de l'agglomération.



1-3-3- L'inventaire des capacités de stationnement

Plusieurs espaces de stationnement sont localisés dans le village, permettant de répondre aux besoins des usagers des équipements publics. Environ 160 places de stationnement sont identifiées, répartis principalement à proximité de la mairie, place G. Poullard, aux abords du Château d'Hautot ou encore à proximité du récent belvédère aménagé en bord de Seine. De plus, des poches de stationnement ont été aménagées dans les lotissements et au sein du tissu résidentiel (Les Prairies d'Hautot, Les Terres Quemines, etc.).

En retrait des secteurs d'équipement, dans les secteurs résidentiels, le stationnement se fait au sein des espaces privés, même si on constate une occupation notable et parfois peu ordonnée de véhicules le long des voies publiques, notamment rue du Rouage et ses abords.

A l'échelle de la commune, le diagnostic a fait ressortir **des besoins en stationnement au niveau de la rue du Rouage** mais également **à proximité du cimetière**, situé légèrement en retrait du village (cf. photographies).



Figure 10 : L'analyse des capacités de stationnement à Hautot-sur-Seine :

Stationnement public à Hautot-sur-Seine		
Equipements ou secteur de la commune	Estimation de la capacité	Remarques
Place George Poullard	Une centaine de places en bataille	Stationnement prévu pour la fréquentation de la mairie, de l'église et des équipements du Château de Hautot. Il s'agit également d'un point de départ des randonneurs et un espace de jeux pour les jeunes
Parc du Château de Hautot-sur-Seine	Une trentaine de places en bataille	Abords des salles communales dédiées au stationnement pour l'ensemble des équipements du parc (y compris le château)
Ecole Maurice Genevoix	Une vingtaine de places en bataille	Stationnement lié à la fréquentation de l'école et à la crèche intercommunale
Belvédère	Une dizaine de places en bataille	Espace de stationnement réalisé lors de l'aménagement du belvédère et de l'agrandissement du cercle d'évitage en 2015
TOTAL : environ 160 places		

1-3-4- Les transports en commun



L'organisation des transports en commun est déléguée au réseau Astuce (TCAR, TAE, VTNI, Keolis).

La **ligne de bus régulière n°9 Déville-lès-Rouen – Saint-Pierre-de-Manneville** dessert Hautot-sur-Seine via Canteleu (3 à 5 allers – retours / jour).

On recense **4 arrêts sur Hautot-sur-Seine** : Bords de Seine, Mairie, Château, Ecole M. Genevoix.

Ces 4 arrêts sont répartis d'Est en Ouest et permettent de couvrir principalement la

partie Sud de la tache agglomérée des espaces urbanisés.

Après le passage du bac à Sahurs, les habitants peuvent également emprunter la **ligne n°39 La Bouille – Grand-Couronne** (15 allers – retours / jour).

Par ailleurs, **deux lignes de transport scolaire** (lignes n°350 et n°351) permettent de rejoindre les collèges de Canteleu.

De plus, les Hautotais peuvent bénéficier du système de transport à la demande **Filo'R** assuré par la Métropole Rouen Normandie (mêmes arrêts que la ligne n°9 + 1 arrêt aux Terres Quemines).



Au final, si le niveau de service des transports en commun est globalement accessible pour l'ensemble des ménages hautotais, le cadencement très limité restreint la fréquentation des usagers pour leurs déplacements quotidiens.

Il est également à noter que des pratiques de covoiturage sont de plus en plus observées sur les espaces de stationnement public.

Figure 11 : Taux de multimotorisation des ménages en 2013 :

	Taux de multimotorisation des ménages en 2013 (en %)	
	Hautot-sur-Seine	54,88
Communes proches	La Bouille	40,55
	Petit-Couronne	36,99
	Grand-Couronne	35,69
	Sahurs	54,87
	Moulineaux	46,01
	Quevillon	59,55
	Saint-Pierre-de-Manneville	61,18
	Val-de-la-Haye	49,66
Pôles urbains	Rouen	12,59
	Canteleu	24,79
Echelle territoriale	Métropole Rouen Normandie	27,0
	Département 76	33,1

Le taux de multimotorisation des ménages est relativement élevé à Hautot-sur-Seine. Il s'explique principalement par la faiblesse du réseau de transport en commun sur la commune et les importants besoins de déplacements des ménages hautotais (emploi, consommation, loisirs,...). La dépendance à l'automobile demeure donc relativement importante pour les Hautotais puisque 96,3% des ménages possèdent au moins une voiture et 54,9% ont au moins deux voitures (26,6% à l'échelle de l'intercommunalité – INSEE 2013).

1-3-5- La desserte ferroviaire

La commune n'est desservie par aucune ligne ferroviaire. La gare la plus fréquentée est celle de Rouen, située à 17 km du centre-bourg (22 minutes en voiture), pour les liaisons vers les gares régionales et nationales.

Le **mode ferroviaire est très peu utilisé** par les déplacements quotidiens des Hautotais, compte-tenu de l'éloignement de la gare de Rouen.

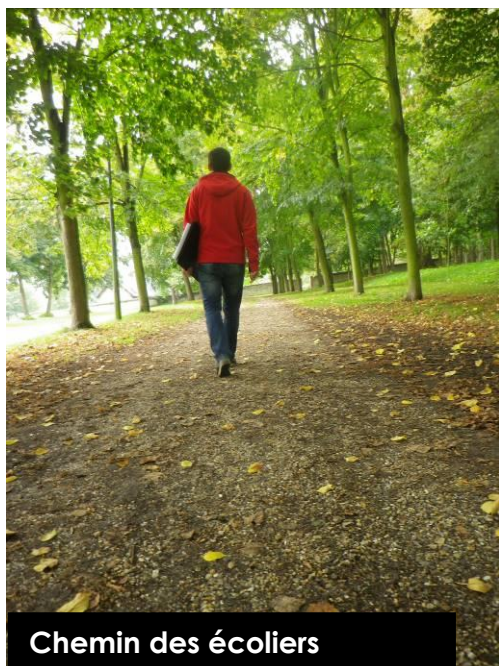
1-3-6- Les liaisons douces

La tache urbaine principale de Hautot-sur-Seine ne bénéficie pas d'un **maillage très développé de trottoirs et d'espaces réservés aux piétons**. Cela reste relativement pénalisant du fait que la commune ne dispose pas d'un centre-bourg marqué ; ainsi les équipements publics sont essaimés tout le long de la RD.51. Toutefois, certains cheminements, et tout particulièrement **le Chemin des écoliers**, facilitent les déplacements entre les équipements publics, notamment en traversant le parc du château d'Hautot, permettant d'éviter la Rue Saint-Antonin ; axe non sécurisé pour des déplacements piétons.

Lors des différentes phases de l'aménagement du village, la réflexion sur le réseau de cheminements doux a été globalement appréhendée, développant ainsi ce réseau, même si quelques voiries en impasse dans les lotissements n'ont pas été systématiquement accompagnées de continuités piétonnes. De façon générale, hormis le long de la RD.51, les déplacements piétons restent sécurisés (même sans dispositifs clairement définis) du fait d'un trafic routier faible sur le réseau secondaire (notamment Rue du Rouage).

Le principal « point noir » pour les circulations piétonnes reste donc **la traversée de la commune via la RD.51 (Rue Saint-Antonin)**. On notera également l'absence de dispositifs qui permettrait de faire le lien entre le centre-bourg de Hautot-sur-Seine et celui de Sahurs (présence des commerces de

proximité). Cet axe de cheminement doux existait par le passé et les tronçons de ce dernier ont peu à peu été absorbés au sein des terres agricoles.



Plusieurs chemins de randonnées sont localisés sur le territoire communal. Ils forment, à ce jour un réseau faisant le lien, sur un axe Nord-Sud, entre la plaine alluviale et la forêt de Roumare et sur un axe Est-Ouest, entre les différents centre-bourg de la boucle de Roumare. Ces liaisons sont à pérenniser et à valoriser comme cela a pu être réalisé dernièrement entre la place Georges Poullard et le belvédère ou encore tout le long du chemin de halage.



Figure 12 : Analyse des cheminements doux à Hautot-sur-Seine :

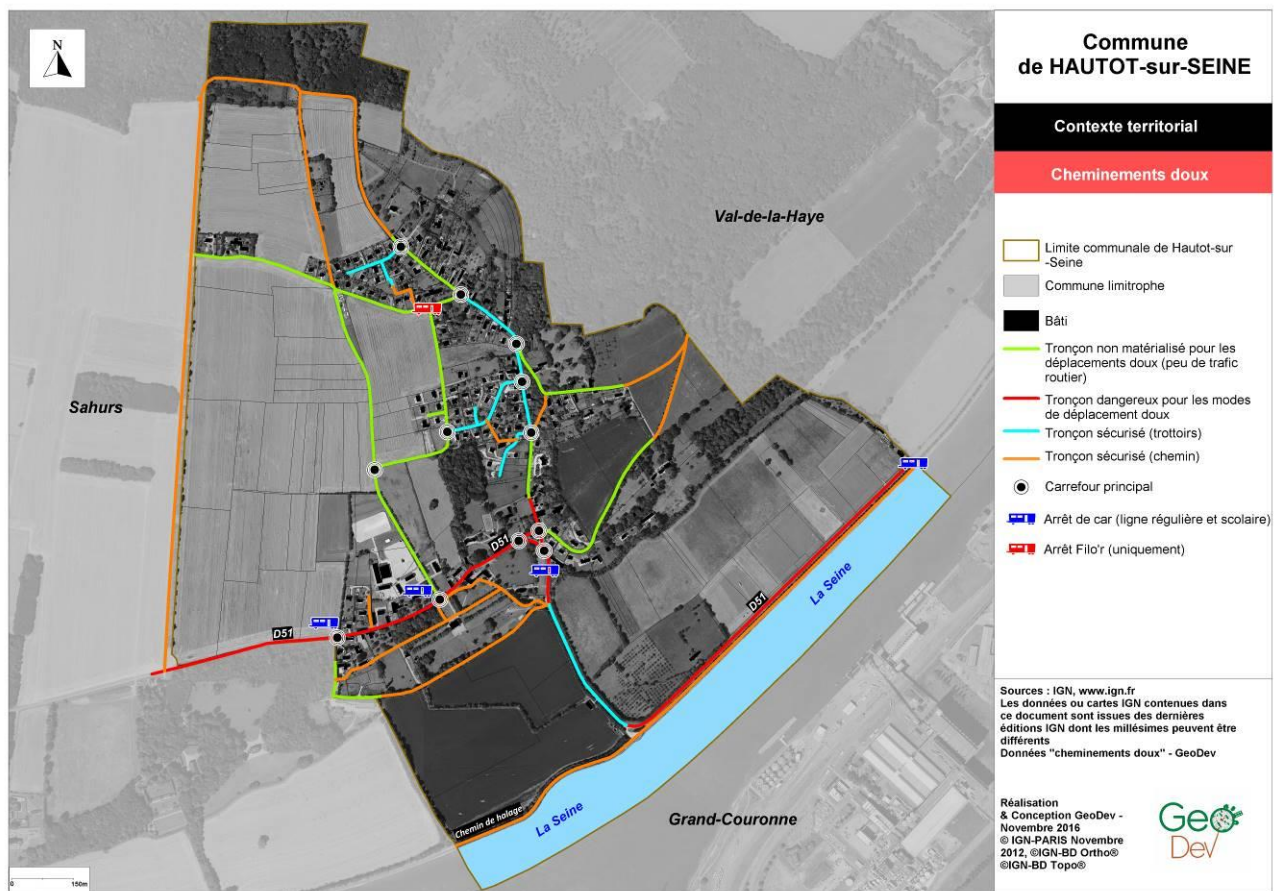
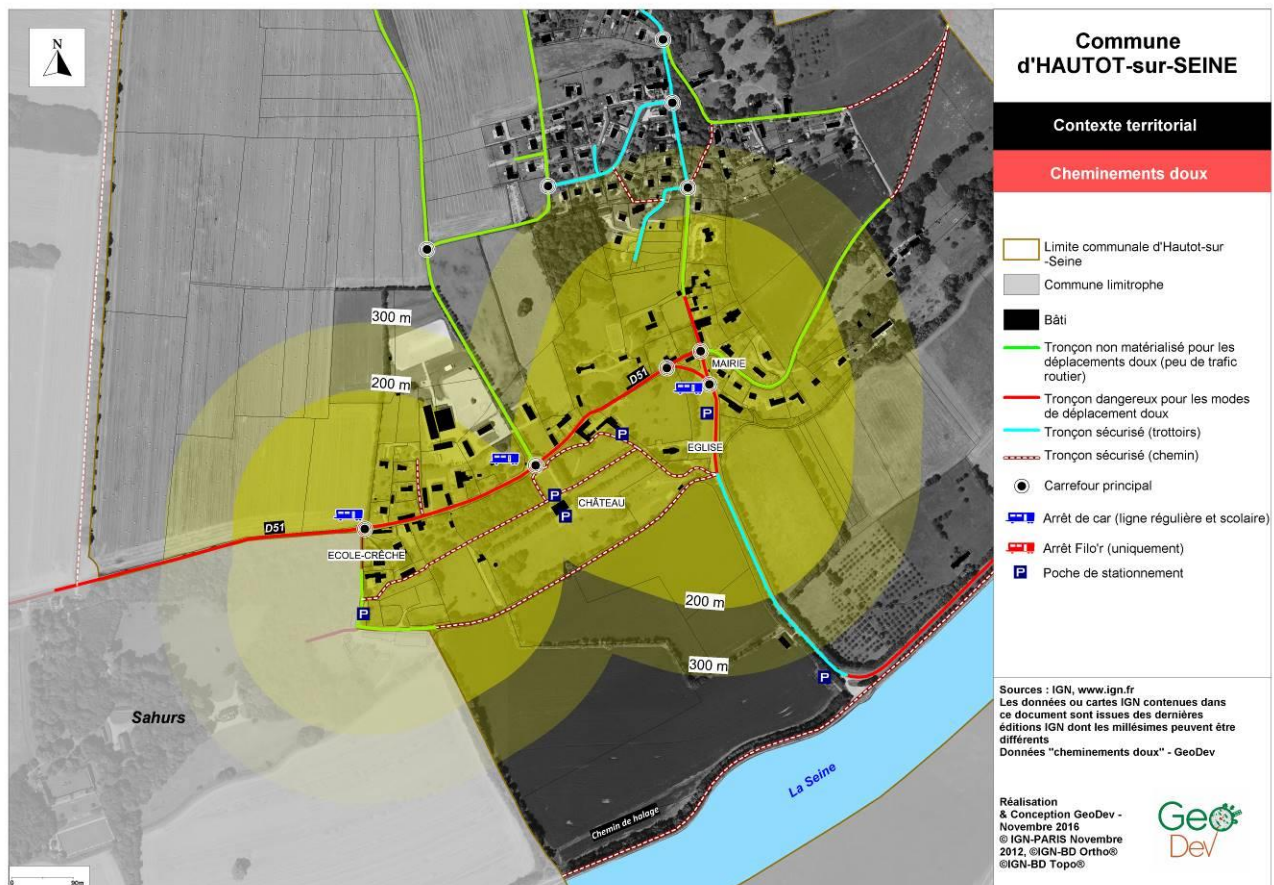


Figure 13 : Analyse des cheminements doux à Hautot-sur-Seine – zoom sur la RD.51 :



Synthèse du contexte territorial

FORCES	BESOINS
▪ Un territoire situé à proximité et en retrait d'une Métropole (moins de 20 mn de tous services et équipements de niveau supérieur) ▪ Un territoire encadré par l'intercommunalité (Métropole Rouen Normandie) et les documents supra-communaux	⇒ Pérenniser la place de la commune au sein de l'intercommunalité ⇒ Intégrer ces orientations dans le document d'urbanisme (DTA, SDAGE, Charte du PNRBSN, SCoT, PLH, PDU, PCET, etc...)
▪ Une accessibilité atypique, au sein de la boucle de Roumare, liée au fonctionnement des bacs de Seine ▪ Une desserte routière communale et de proximité adaptée ▪ Une offre de stationnement globalement suffisante ▪ Une offre de transport en commun intercommunale jalonnée sur l'ensemble du territoire sahlucien (bus, Filo'R, etc...)	⇒ Faciliter l'accès et encourager l'utilisation du bac de Seine ⇒ Maîtriser l'urbanisation pour ne pas contribuer à l'insécurité routière et ne pas engendrer des congestions ⇒ Encourager les modes de déplacements alternatifs à la voiture solo ⇒ Urbaniser en priorité les zones desservies par le réseau viaire et les transports en communs
▪ Un espace piéton valorisé entre l'école – le château et la mairie ▪ Des infrastructures de randonnées qui irriguent le territoire communal ▪ Une liaison douce sécurisée entre l'espace bâti et le fleuve	⇒ Valoriser et étendre l'espace piéton ⇒ Faciliter l'accès aux pôles de vie ⇒ Compléter le réseau de cheminements doux
FAIBLESSES	BESOINS
▪ Une commune située à l'extrémité d'une boucle de la Seine ▪ Une forte dépendance à l'automobile ▪ La RD.51 et le bas de la Rue du Rouage sont très fréquentés (vitesse, voirie assez étroite,...) ▪ Un territoire éloigné de l'offre de transport ferroviaire ▪ Un cadencement limité de l'offre de transport en commun	⇒ Améliorer la politique de déplacements sur la commune ⇒ Maîtriser l'urbanisation pour ne pas contribuer à l'insécurité routière ⇒ Encadrer les nouveaux accès sur le réseau viaire structurant ⇒ Encourager les modes de déplacements alternatifs à la voiture solo
▪ Quelques points noirs et tronçons non adaptés aux circulations piétonnes et cyclistes (Rue Saint-Antonin, abords de la mairie) ▪ Un manque de stationnement aux abords du cimetière ou encore Rue du Rouage	⇒ Compléter le réseau de cheminements doux ⇒ Compléter l'offre en stationnement sur certains secteurs de la commune



2- L'organisation spatiale de Hautot-sur-Seine

2-1- L'évolution historique de la commune

2-1-1- Quelques éléments d'histoire et éléments du patrimoine bâti remarquable



Hotot » est cité la première fois en 1240. Il s'agit d'un nom d'origine viking signifiant « *maison sur la hauteur* ».

Les deux épis de blé représentés sur le blason de Hautot-sur-Seine rappellent l'ancienne activité agricole du village alors que le nom, lui, évoque sa situation géographique

La commune s'est agrandie en 1822 en annexant **le hameau du Rouage**, aux dépens du Val-de-la-Haye.

L'exposition au Sud, la fertilité des terrains alluvionnaires, les riches pâturages irrigués tout au long de l'année, **la forêt toute proche** est depuis toujours voué Hautot-sur-Seine à l'agriculture : vergers, élevages, etc.

Trois éléments essentiels constituent son histoire ancienne :

- **l'ancien moulin** daté du XIII^{ème} siècle ;
- **l'église** édifiée au XVI^{ème} siècle - et qui appartenait probablement à l'Ordre des Templiers avant de passer sous domination royale ;
- **le Château** du XVIII^{ème} siècle construit par de riches marchands, les « *Le Coulteux* ». Ce dernier est construit dans le style « *régence* ».

Peu nombreuse en cette fin du XVIII^{ème} siècle la population double au XIX^{ème} au moment où le côté droit du Chemin de Rouage, qui jusqu'alors formait la limite entre Hautot-sur-Seine et Val-de-la-Haye, est rattaché à la commune, qui passe ainsi de 178 à 300 cents âmes.

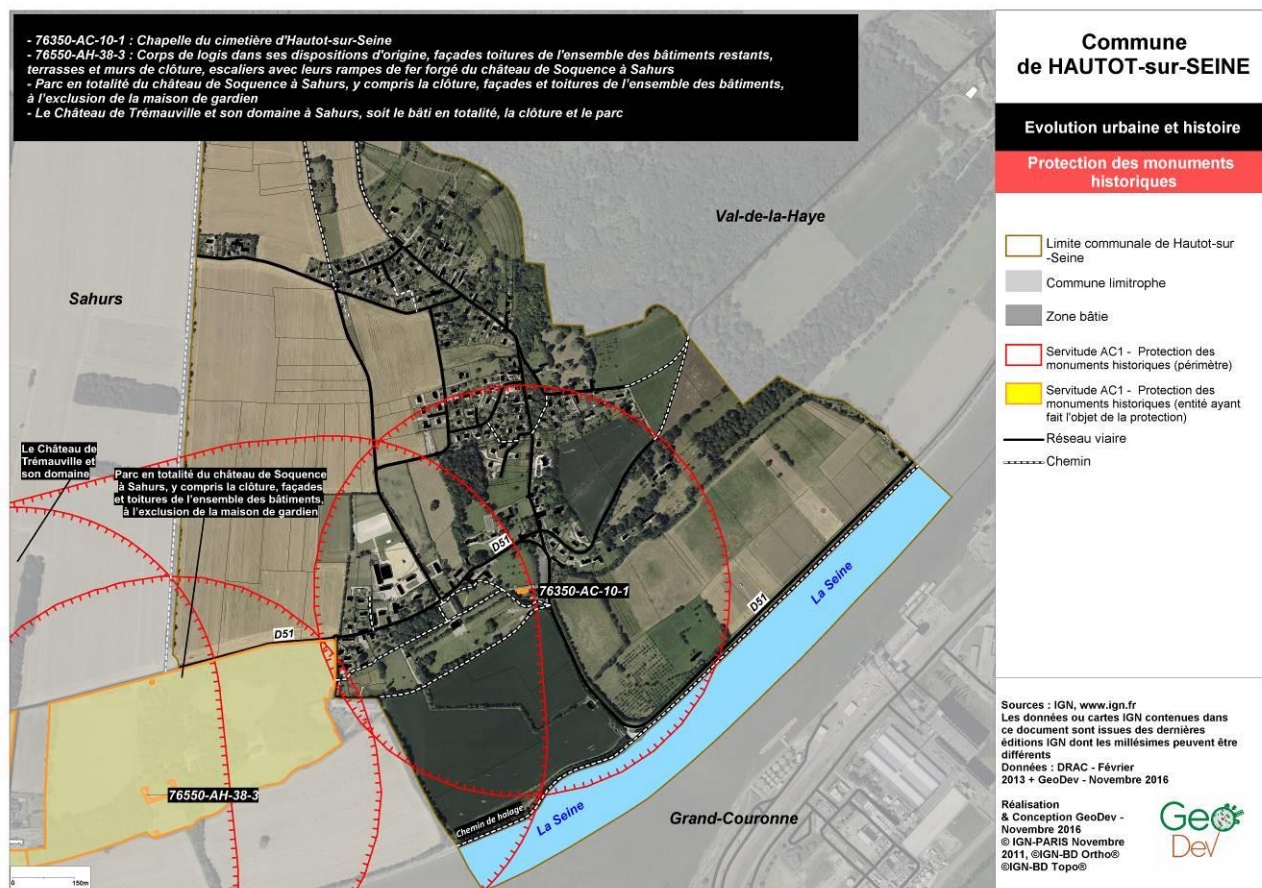
La Chapelle du cimetière de Hautot-sur-Seine est classée au titre de **Monuments Historiques**.

On précisera que les périmètres de protection de **trois entités bâties** situées sur la commune de **Sahurs** impactent une partie du territoire communal de Hautot-sur-Seine. Il s'agit de :

- Corps de logis dans ses dispositions d'origine, façades toitures de l'ensemble des bâtiments restants, terrasses et murs de clôture, escaliers avec leurs rampes de fer forgé du **château de Soquence** ;
- **Le Parc en totalité du Château de Soquence**, y compris la clôture, façades et toitures de **l'ensemble des bâtiments**, à l'exclusion de la maison de gardien ;
- **Le Château de Trémauville et son domaine**, soit le bâti en totalité, la clôture et le parc avec le sol des parcelles AH 5 à 7, 10 à 20, 63 et 84 sur lesquelles il est situé.

Ces inscriptions et classements valent servitude d'utilité publique (servitude AC1) et engendrent un rayon de protection de 500m autour de chacun des éléments décrits. Il n'y a pas de prescriptions à donner à ce titre dans le cadre du PLU, chaque projet étant étudié au cas par cas par l'Architecte des Bâtiments de France du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de Seine-Maritime.

Figure 14 : Protection des Monuments Historiques :



De plus, sur Hautot-sur-Seine, la servitude relative à **la protection des monuments naturels et des sites protégés** (servitude AC2) concerne **1 site classé** :

- ✓ **La Vallée de la Seine-Boucle de Roumare** : Par décret du 26 juin 2013, publié au Journal Officiel du 28 juin 2013, a été classé parmi les sites des départements de l'Eure et de la Seine-Maritime, l'ensemble formé par la Vallée de la Seine-Boucle de Roumare, sur le territoire de 18 communes, dont **Hautot-sur-Seine**.

Quelques précisions sur le classement :

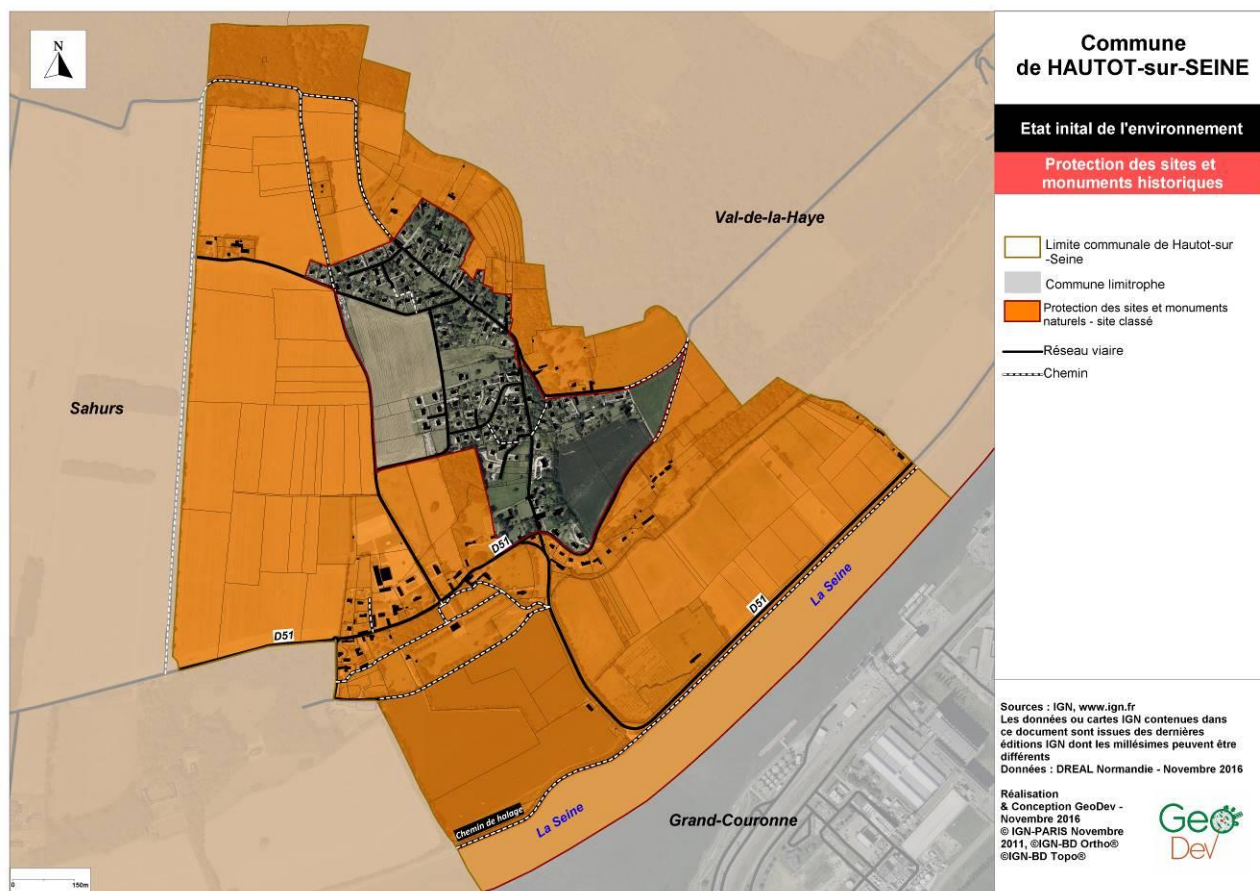
Le site classé est un lieu dont le caractère exceptionnel justifie une protection de niveau national. L'objectif est de conserver les caractéristiques du site en le préservant de toute atteinte à l'esprit des lieux.

En site classé, toute modification de l'état ou l'aspect du site est soumise à autorisation spéciale (art. L. 341-10 Code de l'Environnement), délivrée, en fonction de la nature des travaux, soit par le ministre chargé des sites après avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS), voire de la Commission supérieure, soit par le préfet du département qui peut saisir la CDNPS mais doit recueillir l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les effets juridiques nés du classement d'un monument naturel ou d'un site sont nombreux ;

- Aucune modification ne peut être apportée à l'état des lieux ou à leur aspect pendant un délai de douze mois, sauf autorisation spéciale et sous réserve de l'exploitation courante des fonds ruraux et de l'entretien normal des constructions ;
- De même, les monuments naturels et les sites qui sont classés ne peuvent être ni détruits ni modifiés dans leur état ou leur aspect, sauf autorisation spéciale ;
- Le permis de démolir est obligatoire pour toute démolition de construction ;
- Le camping pratiqué isolément ainsi que la création de terrains de camping sont interdits sauf dérogation accordée par l'autorité administrative après avis de la CDNPS. Par ailleurs, l'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée, est interdite ;
- L'affichage et la publicité sont totalement interdits sur les monuments naturels et les sites classés ;
- ...

Figure 15 : Protection des monuments naturels et des sites protégés à Hautot-sur-Seine :



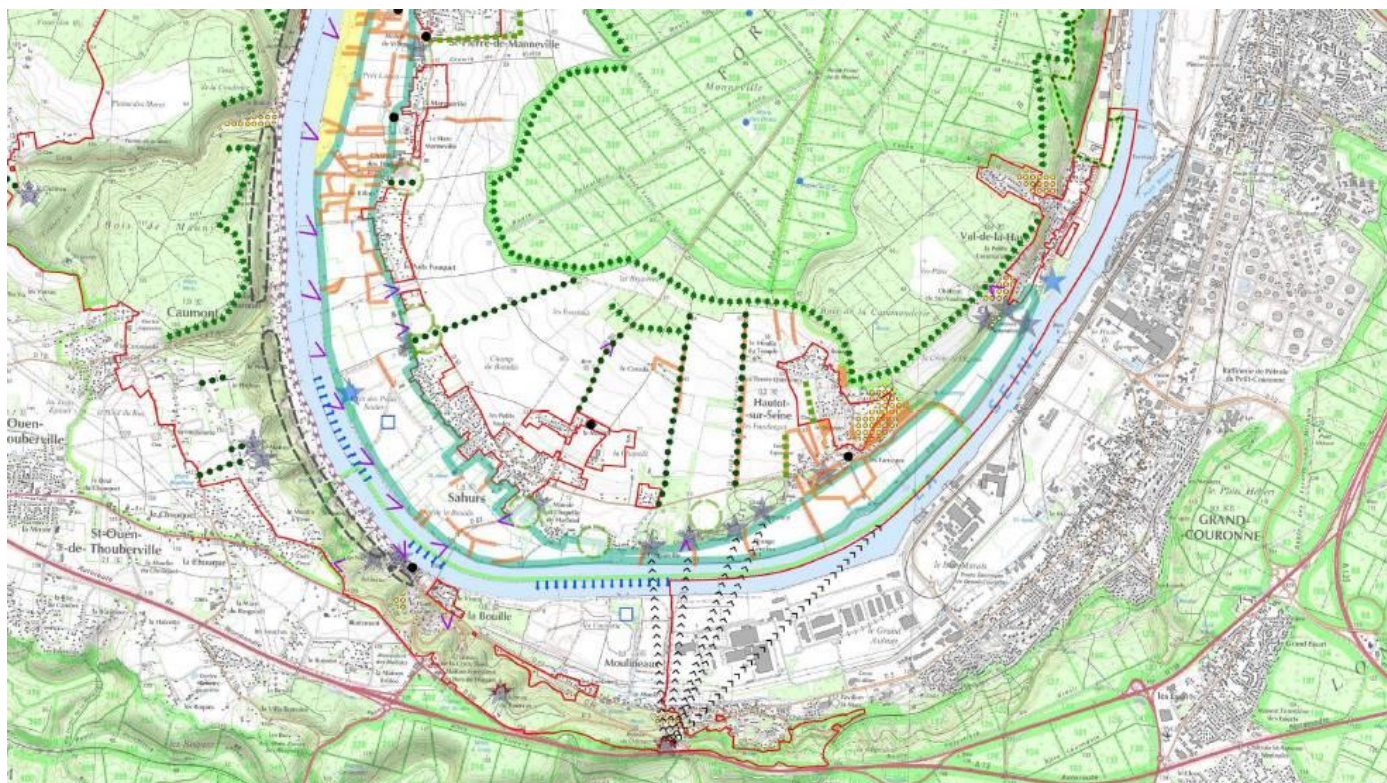
La DREAL Normandie a réalisé un **document d'orientation de gestion du site classé de la vallée de la Seine Boucle de Roumare**. Ce document se décline en 3 axes. Il a pour objectifs de :

- dresser un état des lieux du patrimoine paysager du site ;
- partager des objectifs quant à son évolution qualitative ;
- établir des programmes indicatifs de gestion (entretien, restauration ou valorisation) ;
- aider à l'instruction des autorisations de travaux.

Les principaux enjeux pour Hautot-sur-Seine sont notamment :

- ✓ La restauration et la préservation du marais ;
- ✓ La pérennité des arbres têtards et des haies ;
- ✓ La préservation des prairies relictuelles des versants boisés ;
- ✓ Etc.

Figure 16 : Plan paysager de référence – document d'orientation de gestion du site classé de la Seine-Boucle de Roumare :



Légende :

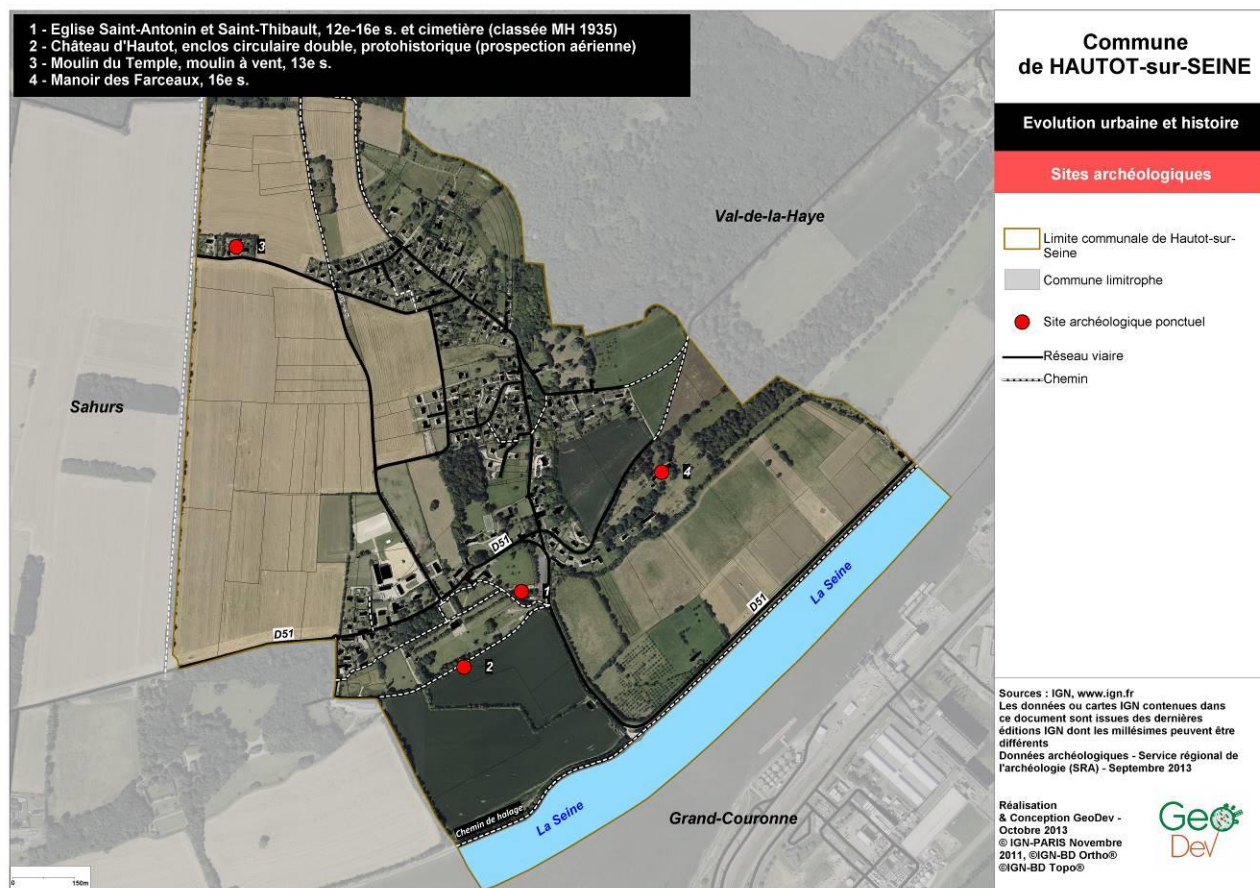
AXE 1 LA PERCEPTION DU PAYSAGE : veiller à la qualité du cadre de vie des populations locales et de passage et conforter l'attractivité du territoire. - Roches à préserver et mettre en valeur - Itinéraires de randonnée à créer - Voies à réaménager/requalifier - Respirations à maintenir - Vues à préserver - Panoramas à préserver/mettre en valeur - Covisibilités à préserver - Perceptions depuis la Seine à mettre en valeur	AXE 2 LA VIE DU PAYSAGE : soutenir ou créer les conditions d'une gestion agricole qui préserve les éléments majeurs constitutifs du paysage. - Pelouses de versant à préserver et mettre en valeur - Prairies relictuelles des versants boisés à préserver - Préservation du marais bocager - Valorisation du bourrelet alluvial - Maintien du maraîchage	AXE 3 L'ÉVOLUTION DES PAYSAGES : favoriser une reconquête de la qualité paysagère à l'occasion des projets d'aménagements soumis à autorisation. - Tours de ville plantés à conforter/créer - Alignements d'arbres à restaurer/créer - Anciennes chambres de dépôts à valoriser - Secteurs sensibles aux carrières - Haies non protégées à inscrire dans les documents d'urbanisme - Bois non protégés à inscrire dans les Documents d'urbanisme - Espaces urbains ou bâtis à préserver et mettre en valeur - Espaces à requalifier	AXE 4 LES PAYSAGES BOISÉS : préserver la qualité des espaces boisés de la Seine, valoriser certains points clés de la forêt de Roumare - Itinéraires de randonnée à créer - Valorisation paysagère sous les lignes HT - Valorisation sous les lignes HT spécifique aux intersections avec les chemins forestiers et routes - Valorisation des mares forestières - Espaces de la Seine à préserver et mettre en valeur - Accès public en bord de Seine à créer - Peupleraies en EBC à convertir en bois alluvial - Bois de crête ou lisière où privilégier les arbres caducs
---	--	---	---

Finalement, 4 sites archéologiques ont été recensés par le Service Régional de l'Archéologie :

- 1 - Eglise Saint-Antonin et Saint-Thibault, 12e-16e s. et cimetière (classée MH 1935)
- 2 - Château d'Hautot, enclos circulaire double, protohistorique (prospection aérienne)
- 3 - Moulin du Temple, moulin à vent, 13e s.
- 4 - Manoir des Farceaux, 16e s.

Cet inventaire reflète l'état actuel des connaissances. Il ne préjuge en rien d'éventuelles découvertes à venir et est susceptible d'être mis à jour. Conformément au Code de l'Urbanisme, il convient de déclarer tout vestige archéologique qui pourrait être découvert à l'occasion de futurs travaux.

Figure 17 : Les sites archéologiques recensés à Hautot-sur-Seine :



L'article R.111.3.2 du Code de l'Urbanisme stipule que : "le permis de construire peut être accordé ou refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques".

La prise en compte de la protection du patrimoine archéologique est devenue effective par le décret n°86-192 du 5 février 1985, instituant la consultation des services régionaux d'archéologie lors de l'instruction de procédures d'urbanisme. Les services régionaux d'archéologie sont consultables au 7, Place de la Madeleine 76172 ROUEN CEDEX 1. Ainsi, l'absence de consultation entache l'autorisation d'illégalité.

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

2-1-2- Le petit patrimoine bâti

En plus des différents éléments classés ou inscrits au titre des monuments historiques, le territoire communal recèle également quelques marqueurs territoriaux de son identité normande. Plusieurs éléments du patrimoine bâti ont été répertoriés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme. L'objectif de cette démarche est d'éviter toute dénaturation des caractéristiques qui confèrent un intérêt à ces éléments du patrimoine bâti. **49 éléments bâtis (dont 38 ponctuels, 8 linéaires et 3 surfaciques) ont été identifiés.**

Un rapport complémentaire, annexé à ce document, précise les raisons de l'identification sur le plan de zonage de ces entités bâties.



Élément ponctuel remarquable



Portail du Château d'Hautot



Manoir des Farceaux



Mur remarquable – Rue Saint-Antonin

Figure 18 : Les éléments du petit patrimoine bâti à Hautot-sur-Seine :

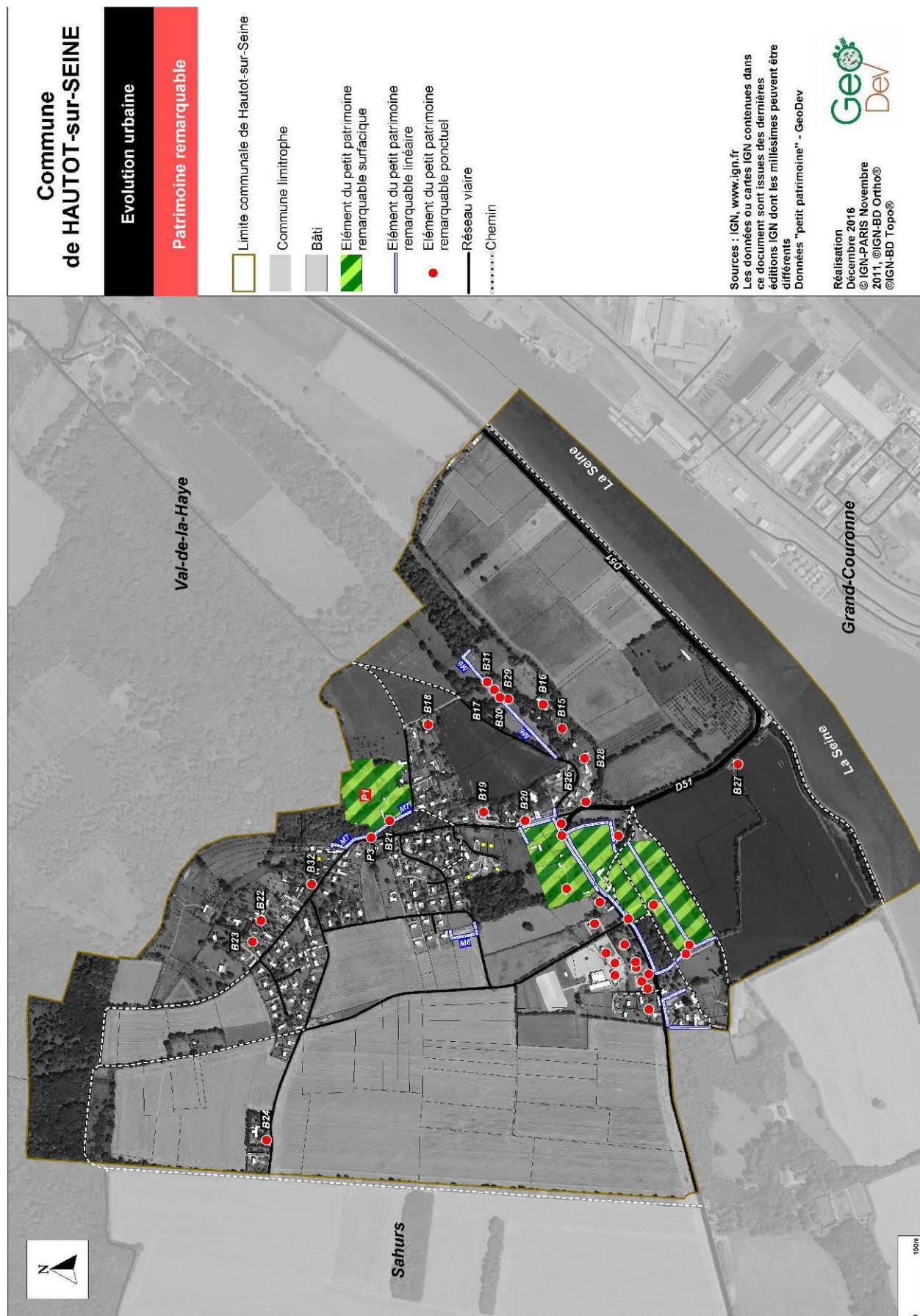


Figure 19 : Les éléments du petit patrimoine bâti à Hautot-sur-Seine – zoom sur le secteur de la rue Saint-Antonin :



Figure 20 : Localisation des éléments du petit patrimoine bâti :

Patrimoine bâti remarquable identifié à Hautot-sur-Seine			
Eléments ponctuels			
Id.	Type de construction	Localisation	Références cadastrales
B1	Habitation - belle bâtisse	Rue Saint-Antonin - RD 51	AB 319 et AB 321
B2	Mairie	Rue Saint-Antonin - RD 51	AC 12
B3	Habitation - belle bâtisse	Rue Saint-Antonin - RD 51	AB 382
B4	Habitation - belle bâtisse	Rue Saint-Antonin - RD 51	AB 168 et 169
B5	Habitation - belle bâtisse	Rue Saint-Antonin - RD 51	AB 442
B6	Habitation - belle bâtisse	Rue Saint-Antonin - RD 51	AB 176
B7	Habitation - belle bâtisse	Rue Saint-Antonin - RD 51	AB 178
B8	Grange	Rue Saint-Antonin - RD 51	AB 399
B9	Habitation - belle bâtisse	Rue Saint-Antonin - RD 51	AB 399
B10	Habitation - belle bâtisse	Rue Saint-Antonin - RD 51	AB 399
B11	Grange	Rue Saint-Antonin - RD 51	AB 399
B12	Annexe d'habitation	Rue Saint-Antonin - RD 51	AB 360
B13	Château	Rue Saint-Antonin - RD 51	AC 164
B14	Eglise	Place G. Poullard	AC 10
B15	Habitation - belle bâtisse	La Ferme des Farceaux	AC 166
B16	Habitation - belle bâtisse	La Ferme des Farceaux	AC 165
B17	Habitation - belle bâtisse	La Ferme des Farceaux	AC 206
B18	Habitation - belle bâtisse	Le Mont Miré	AC 169
B19	Habitation - belle bâtisse	Les Prairies d'Hautot	AC 184
B20	Habitation - belle bâtisse	Les Prairies d'Hautot	AC 174
B21	Habitation - belle bâtisse	Le Mont Miré	AB 386
B22	Habitation - belle bâtisse	Le Rouage	AB 230
B23	Habitation - belle bâtisse	Le Rouage	AB 348
B24	Moulin	Les Terres Quemines	AB 354
B25	Habitation - belle bâtisse	Rue Saint-Antonin - RD 51	AC 204
B26	Habitation - belle bâtisse	RD 51	AC 15
B27	Grange	RD 51 - L'Osier	AC 108 et AC 233
B28	Habitation - belle bâtisse	Rue des Farceaux	AC 193
B29	Habitation - belle bâtisse	La Ferme des Farceaux	AC 207
B30	Habitation - belle bâtisse	La Ferme des Farceaux	AC 206
B31	Grange	La Ferme des Farceaux	AC 206
B32	Habitation - belle bâtisse	Le Rouage	AB 388
B33	Grange	Rue des Fendanges	AB 176
B34	Etable	Rue des Fendanges	AB 176
B35	Grange	Rue des Fendanges	AB 399
P1	Petit patrimoine	Rue Saint-Antonin - Cour du Château	AC 164
P2	Portail	Rue Saint-Antonin - Cour du Château	AC 164
P3	Calvaire	Rue du Rouage	NC
Eléments linéaires			
M1	Mur	Ecole	AC 2, 200, 201, 213 et 229
M2	Mur	Rue Saint-Antonin - Cour du Château - Place G. Poullard	AC 8, 11 et 164
M3	Mur	Cour du Château	AC 8 et 164
M4	Mur	Rue Saint-Antonin - Rue du Rouage	AB 317, 318, 319, 375 et 382
M5	Mur	Rue du Rouage	AC 173, 175 et 176
M6	Mur	La Ferme des Farceaux	AC 138 et 207
M7	Mur	Rue du Rouage - Rue du Mont Miré	AB 120 et 386
M8	Mur	Rue de l'Ancien Vignoble	AB 152
Eléments surfaciques			
P1	Parc paysager	Le Mont Miré	AB 386
P2	Parc paysager	Rue Saint-Antonin - RD 51	AB 317, 318, 319, 321, 375 et 382
P3	Parc paysager	Rue Saint-Antonin - RD 51	AC 8, 11 et 164

2-1-3- Les bâtiments agricoles pouvant changer de destination

Depuis l'entrée en application de la loi d'avenir agricole (Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt) du 13 octobre 2014, il est possible de recenser « les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites » (extrait de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme).

Le recensement des bâtiments en zone agricole et naturelle a été effectué dans le cadre de la présente révision du document d'urbanisme. Au total, **8 bâtiments ont été recensés**. Une fiche descriptive a été rédigée pour chaque bâtiment répertorié. Ce travail a consisté à présenter chaque construction, en détaillant différentes caractéristiques :

- ✓ La localisation (adresse et référence cadastrale) ;
- ✓ Les dimensions de la construction ;
- ✓ La description des façades et de la toiture (types de matériaux, photographies,...) ;
- ✓ Des remarques sur l'état général de la construction.

Voici les quatre critères principaux qui ont permis de sélectionner les bâtiments agricoles :

- ✓ La **présence des matériaux traditionnels** : exemples pour la Seine-Maritime : colombage, torchis, briques, silex... Cependant, sont pris en compte les bâtiments dont certains murs ont été transformés en maçonnerie moderne mais qui pourront faire l'objet d'un recouvrement de matériaux traditionnels.
- ✓ La **présence des 4 murs et de la toiture** : les bâtiments dont le volume a été fortement altéré ont été exclus. Les ruines dont il ne reste que quelques pans de murs ou les fondations ont été également exclues.
- ✓ Une **surface bâtie et une hauteur de construction suffisante** : les bâtiments de petite taille tels qu'un poulailler, four à pains, cellier...ont été exclus.
- ✓ La **qualité technique** des constructions : ont été exclus les bâtiments qui présentent :
 - des pathologies de construction importantes (fissures...) qui rendent impossible leur réhabilitation ;
 - des destructions importantes causées par des insectes xylophages tels les capricornes, les termites..., ou par des champignons lignivores (mérules pleureuses, coniophores,...).

Ce potentiel de réhabilitations est à prendre en compte dans le dimensionnement du projet communal. **L'identification des bâtiments pouvant changer de destination sur le plan de zonage (en zone Agricole et Naturelle) n'implique aucune dispense de demande d'urbanisme.**

Un rapport complémentaire, annexé à ce document, précise les raisons de l'identification sur le plan de zonage de ces entités bâties.



Figure 21 : Localisation des anciens bâtiments agricoles recensés :



2-2- La morphologie urbaine

2-2-1- La structuration des espaces urbains

L'occupation humaine du territoire de Hautot-sur-Seine est relativement ancienne. Cependant, il est à noter **un épaississement régulier du tissu bâti faisant du bourg patrimonial d'Hautot** (frange Sud) **et du hameau du Rouage** (ancien hameau de la commune de Val-de-la-Haye) **une seule et même tache urbaine**. Ainsi, le centre de gravité du cœur de bourg, s'est peu à peu conforté le long de la rue du Rouage avec l'urbanisation d'après-guerre, qui s'est tout particulièrement développée sur le versant Ouest du vallon, puis sur le plateau agricole. La carte d'état-major met en valeur l'occupation humaine ancienne tout le long de la Rue Saint-Antonin et sur la partie Nord de la Rue du Rouage. De façon plus détaillée, le territoire de Hautot-sur-Seine est structuré de la façon suivante :

✓ **Le bourg ancien d'Hautot** : la partie la plus ancienne du bourg d'Hautot est située le long de la Rue Saint-Antonin, de l'école Maurice Genevois jusqu'à la place Georges Poullard, mais également sur le secteur du Mont-Miré et de l'impasse des Farceaux. On notera que ce « *bourg ancien* » reste bien marqué et se caractérise par son bâti de caractère (façades en briques et silex, toitures en ardoise ou en tuile, constructions de type R+2 ou R+1+C,...) et de nombreux murs remarquables implantés à l'alignement. Ce secteur a connu un développement très maîtrisé, puisqu'on y recense, à ce jour, très peu d'habitations de type « pavillon ». Cela explique la présence encore de grandes parcelles au sein desquels des parcs, bien souvent remarquables, ont pu être recensés.



La rue Saint-Antonin

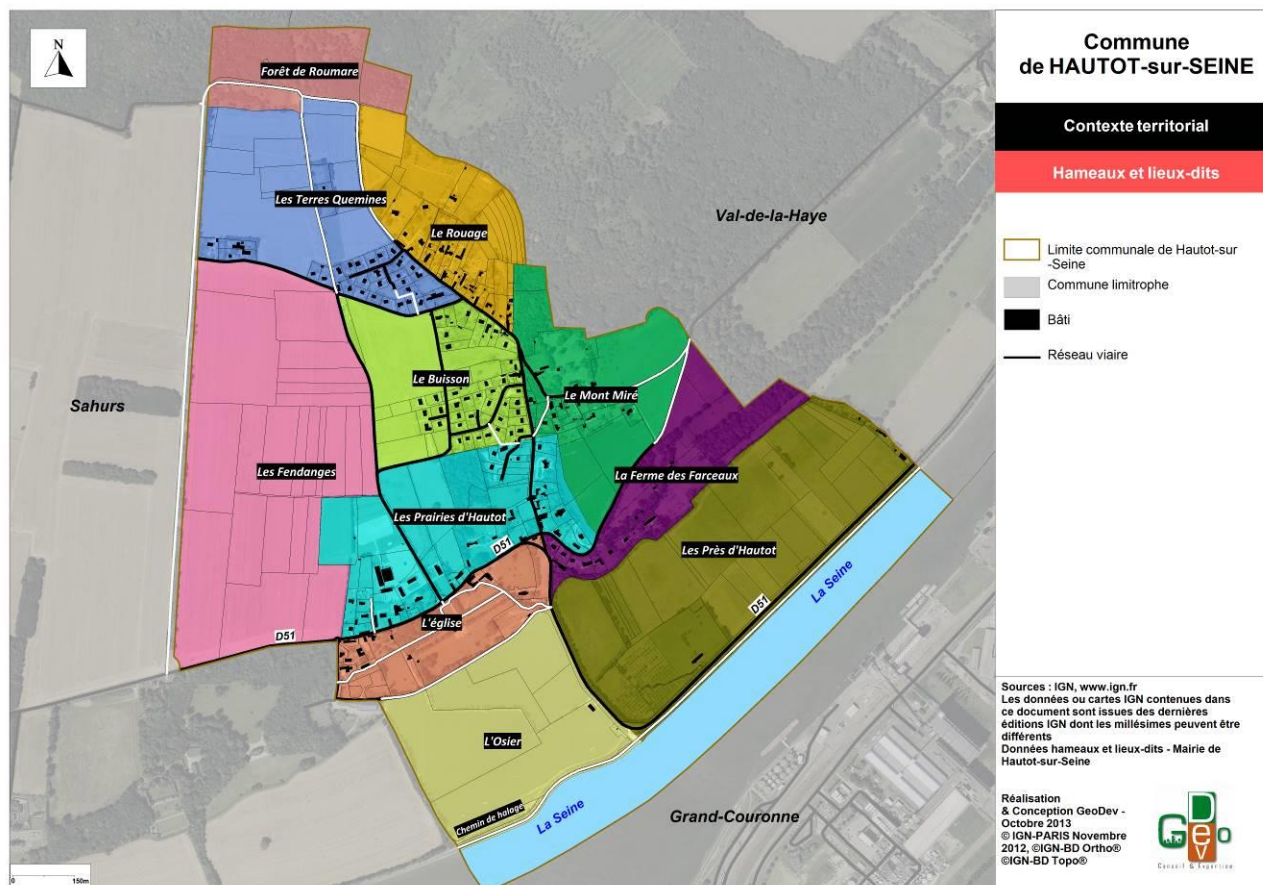


✓ **Le hameau du Rouage et ses extensions pavillonnaires** : il correspond à un espace urbain structuré le long de la rue du Rouage, identifié anciennement comme un hameau de la commune de Val-de-la-Haye. Depuis les années 1970, ce secteur de la commune s'est particulièrement développé, via la réalisation de différentes opérations de lotissements. Aujourd'hui, les deux secteurs bâtis (Saint Antonin et Rouage) forment une tache urbaine continue aux ambiances urbaines toutefois très disparates. Seule une coupure d'urbanisation, bien que très étroite, située au Nord de la Mairie, marque une limite naturelle entre le « *bourg ancien* » et le « *Rouage* ». Le secteur du

Rouage comporte également quelques constructions traditionnelles (tout particulièrement à l'Est de la voirie principale), dont certaines ont perdu leur caractère patrimonial.

✓ **Les secteurs d'habitat diffus** : quelques sites bâtis isolés, qui correspondent généralement à d'anciennes belles demeures, sont localisés à la périphérie du territoire communale et tout particulièrement à proximité des massifs boisés. Ils correspondent bien souvent à des secteurs à forte valeur patrimoniale (le Manoir des Farceaux ou encore le Manoir du Mont-Miré). D'autres secteurs correspondent aux étendues agricoles ou naturelles, qui n'abritent des habitations que de façon très éparse et isolée (Le Moulin du Temple, habitations en bord de Seine en limite avec Val-de-la-Haye).

Figure 22 : Les hameaux et lieux dits :



La carte d'état-major ainsi que les deux clichés aériens de l'IGN de 2003 et 2015 qui couvrent l'ensemble du territoire communal confirment ces explications. Ils font apparaître l'épaississement de l'habitat sous forme de lotissements sur un axe Nord-Sud, le long de la Rue du Rouage.

Figure 23 : La carte d'état-major (IGN – Géoportail) :

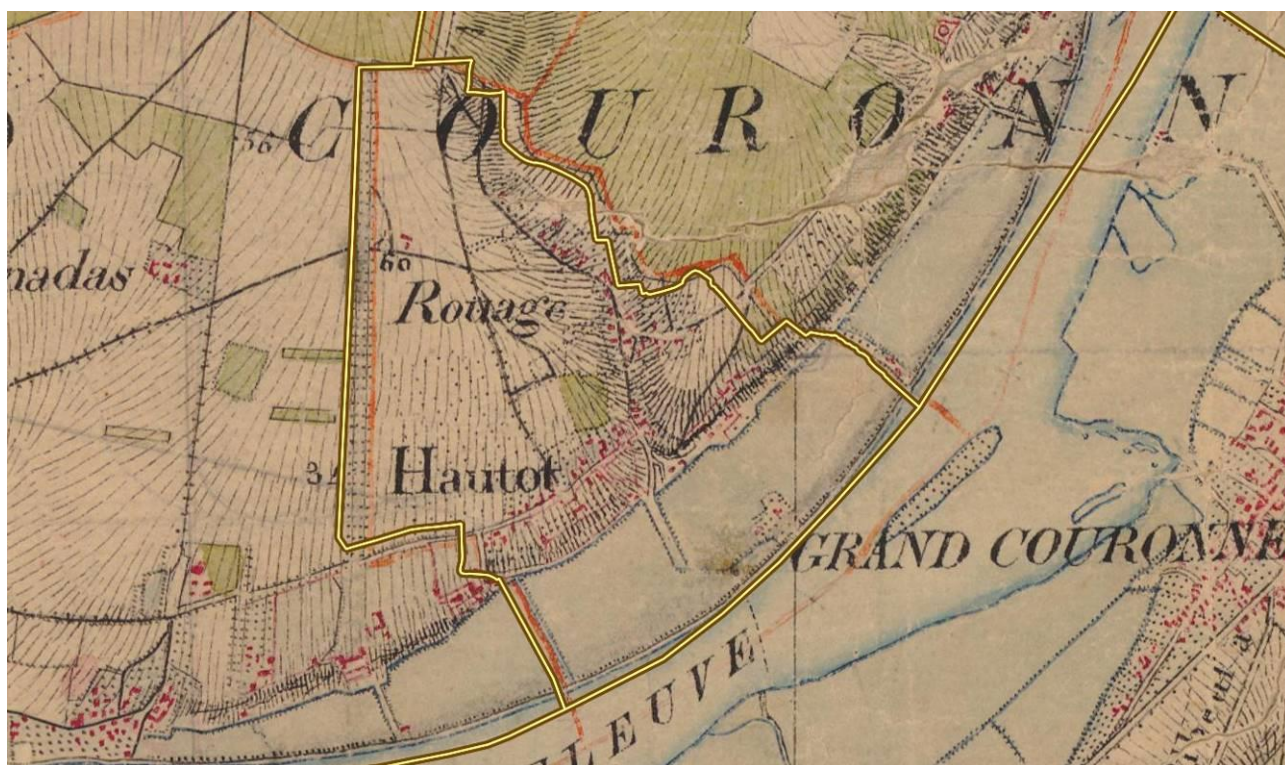
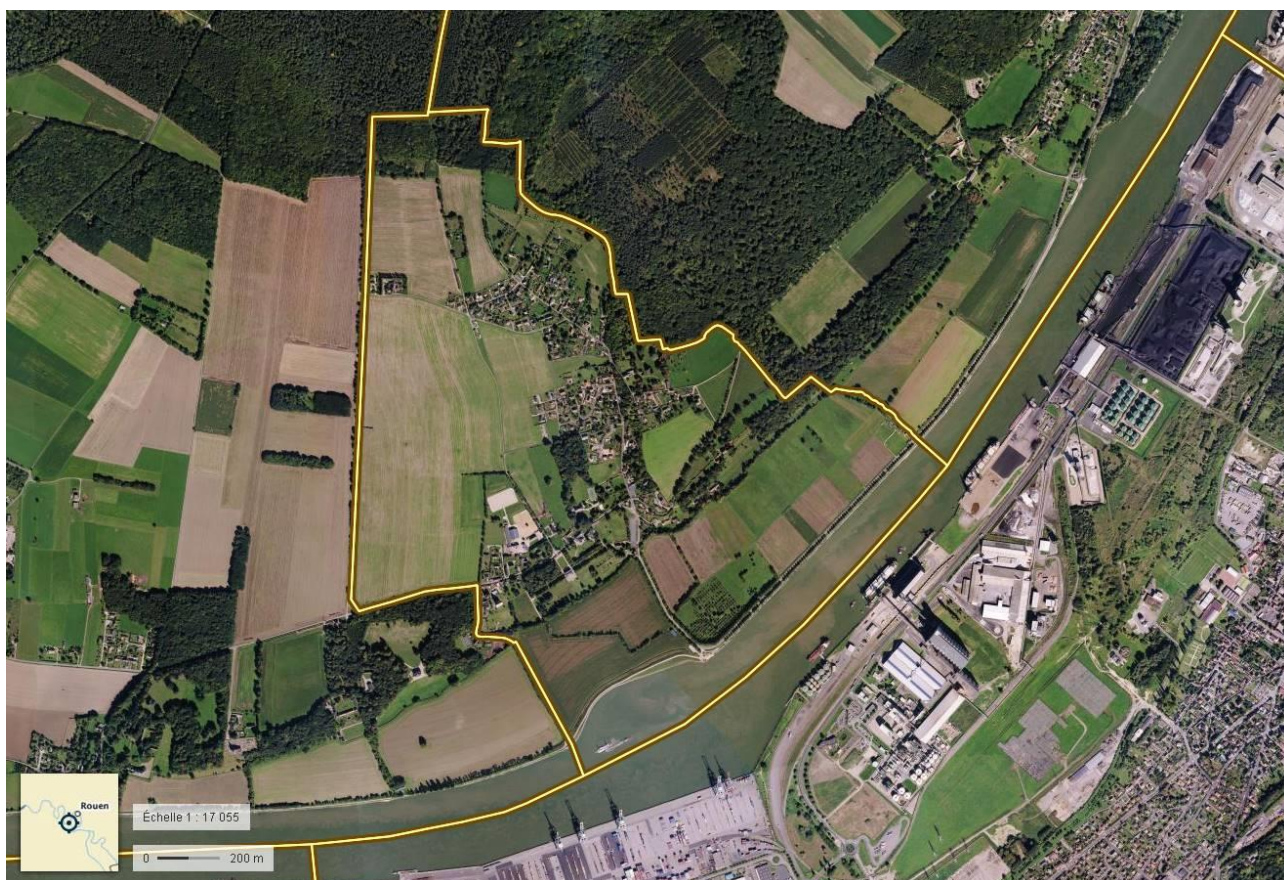
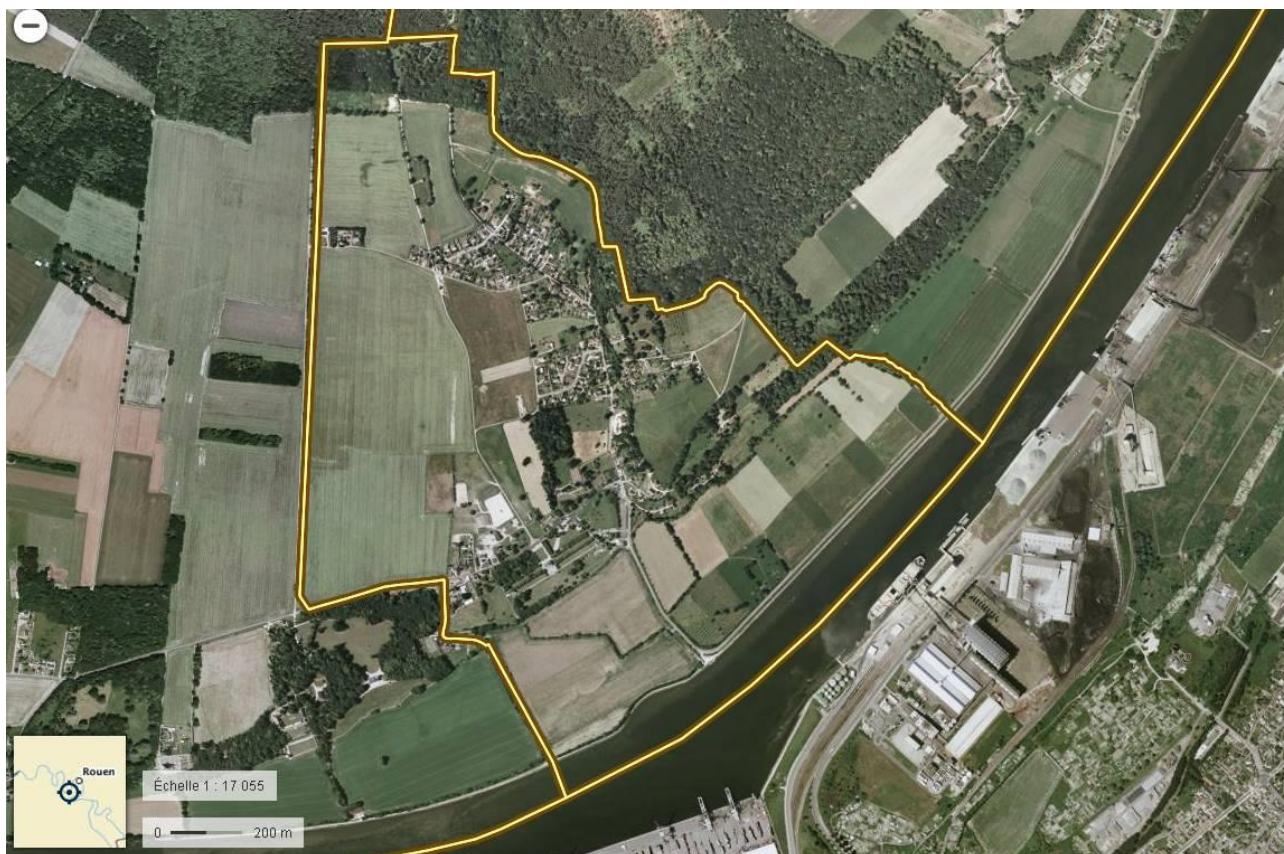


Figure 24 : Les clichés aériens de 2003 et 2015 (IGN - Géoportail) :

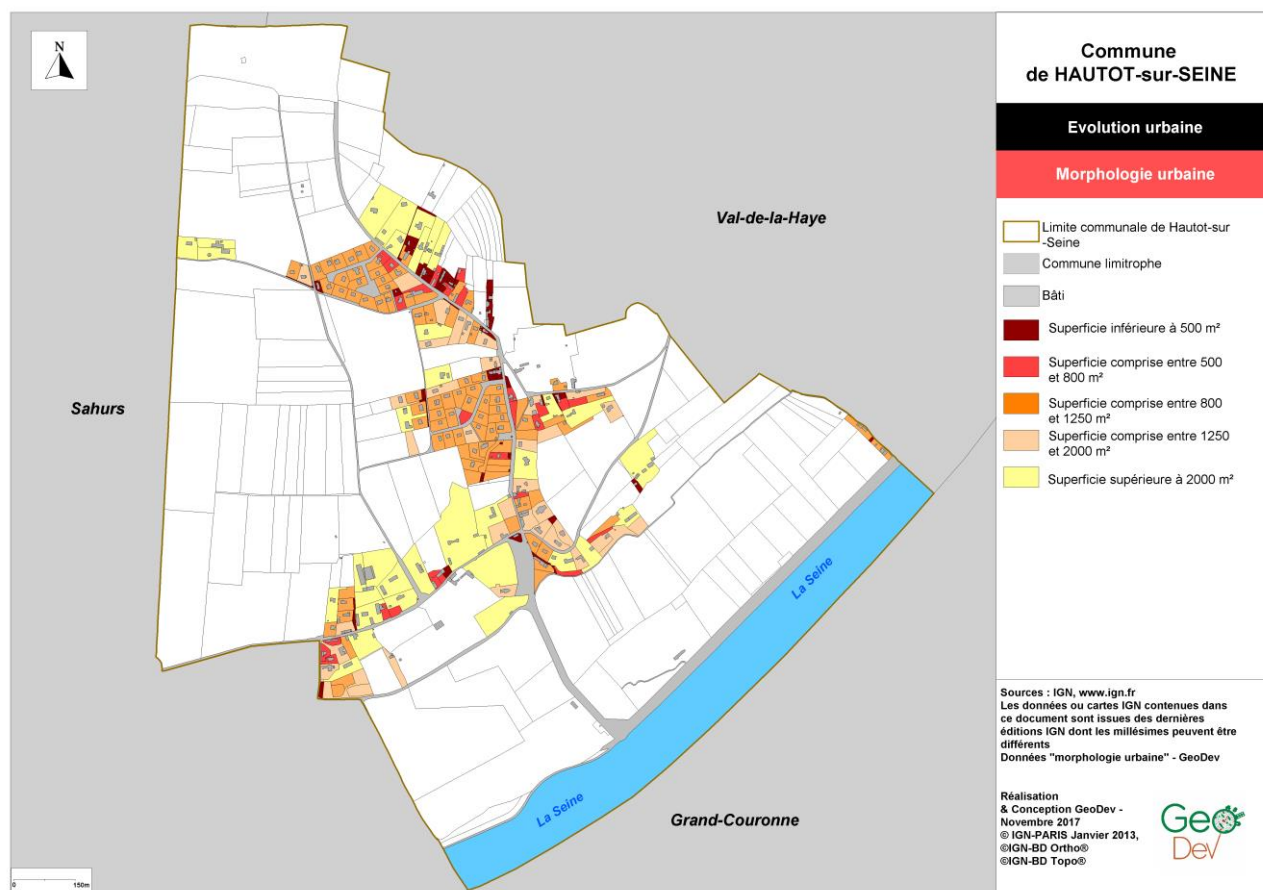




2-2-2- L'analyse du développement pavillonnaire

Jusqu'à la première moitié du XX^{ème} siècle, l'emprise du « *bourg ancien* » et du « *secteur du Rouage* » ne s'est que modérément accrue. C'est donc davantage par extension que l'habitat s'est développé depuis les années 60-70. Malgré tout, on recense un nombre relativement important de grandes parcelles dans ce tissu urbain historique, qui s'oppose au tissu urbain plus dense et homogène des opérations d'aménagement de ces dernières décennies (cf. figures et cartes suivantes).

Figure 25 : Structuration du maillage parcellaire du village :



A ce jour, 3 opérations de lotissement ont été réalisées autour du village (cf. tableau ci-après).

Ces formes urbaines s'organisent autour d'un schéma viaire fonctionnel et central, aux voies larges, bien souvent en impasse. Les espaces verts sont souvent limités à quelques arbres et haies en bordure de rue ou de limites séparatives. Ce faible accompagnement végétal accentue l'aspect minéral de ces ensembles bâtis qui se caractérisent par leur homogénéité : constructions de type « rez-de-chaussée + combles », façades enduites dans les tons clairs, utilisation de la tuile ou de l'ardoise comme matériau de toiture,... Très peu de constructions sont implantées en limite d'emprise publique ou en limite séparative. Les terrains sont découpés en lots réguliers d'une superficie souvent comprise entre 800 à 1 200 m².

Depuis 2003, on recense la réalisation de deux projets majeurs de lotissement :

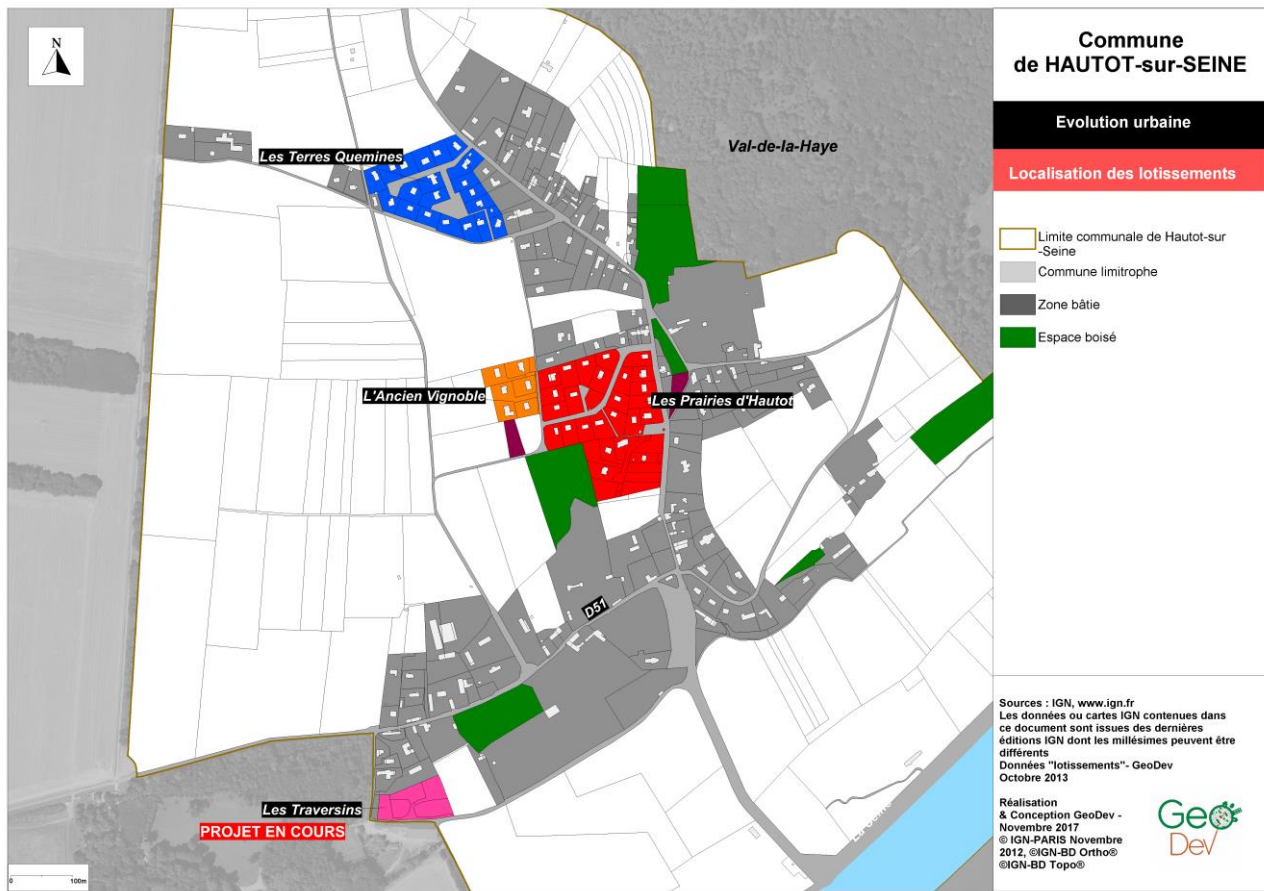
- **L'extension du lotissement des Prairies d'Hautot ;**
- **La réalisation du lotissement de l'Ancien Vignoble.**

On notera que le projet des Traversins, à l'extrémité Ouest de la commune est en cours de réalisation et prévoit la construction de 6 logements à proximité immédiate des équipements scolaires.

Figure 26 : Caractéristiques des opérations de lotissements :

Les opérations de type "lotissement" à Hautot-sur-Seine					
	Type de logements (accession / locatif)	Nb de logements	Surface de l'opération (en ha)	Surface liée aux logements (en ha)	Densité nette (lgs/ha)
Les Terres Quemines	Accession	21	2,4	2	10,5
L'Ancien Vignoble	Accession	6	0,7	0,7	8,6
Les Prairies d'Hautot (phase 1 et 2)	Accession	30	3,8	3,2	9,4
Les Traversins (projet en cours)	Accession	6	0,6	0,5	12,0
TOTAUX - MOYENNE		63	7,5	6,4	10,1
La densité nette, exprimée en logements par hectare, correspond aux espaces liés à l'habitat (hors voiries, espaces publics, équipements,...)					

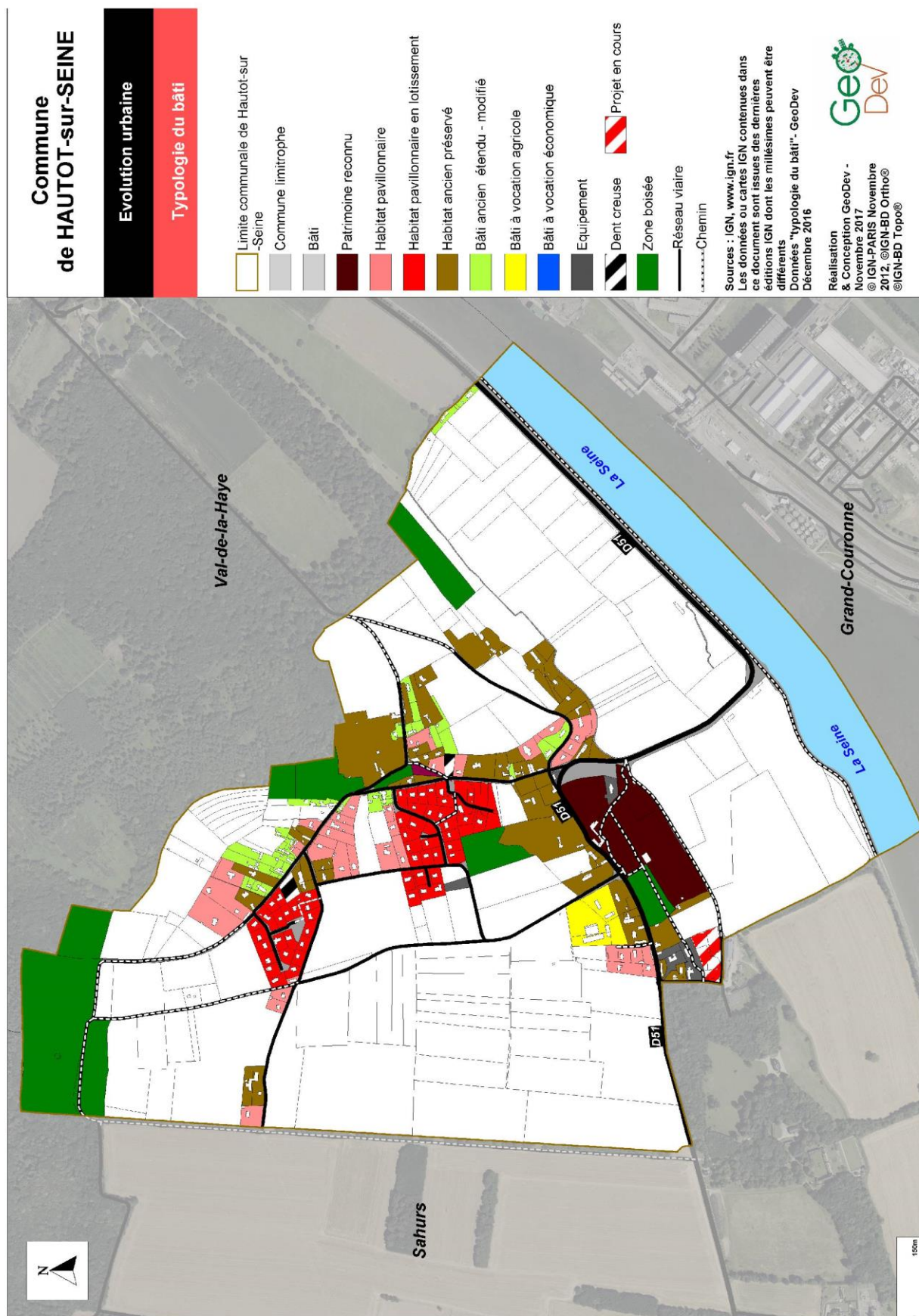
Figure 27 : Localisation des opérations de lotissements à Hautot-sur-Seine :



Une synthèse de la caractérisation des espaces bâtis est proposée dans la carte suivante, en distinguant notamment :

- ✓ Les secteurs de lotissement ;
- ✓ Les secteurs d'habitat individuel, dits au « coup par coup » ;
- ✓ Les secteurs d'habitat patrimonial ;
- ✓ Les secteurs d'habitat ancien ayant fait l'objet d'évolutions (perte du caractère « patrimonial », extension, annexe,...) ;
- ✓ Les secteurs d'activité agricole ;
- ✓ Les équipements communaux ;
- ✓ Etc.

Figure 28 : Caractérisation des espaces bâtis :



2-2-3- Analyse de la Carte Communale en vigueur

La commune de Hautot-sur-Seine est actuellement sous le régime d'une Carte Communale approuvée le 31 juillet 2003.

La Carte Communale s'appuyait sur un zonage comprenant 2 types de zones :

- ✓ **Les zones urbaines**, dites « U », constructibles, pour **25,9 hectares**, soit 12 % du territoire communal. La zone U permettait :
 - Les nouvelles constructions principales ;
 - Les nouvelles annexes, jointives ou non ;
 - La transformation de bâtiments agricoles en habitation.
- ✓ **Les zones naturelles**, dites « N », à constructibilité limitée ou inconstructibles, pour **190,4 hectares**, soit 88 % du territoire communal. La zone N permettait :
 - Les nouvelles annexes jointives ;
 - Les bâtiments nécessaires à l'activité agricole ;
 - Les équipements collectifs ;
 - La transformation de bâtiments agricoles en habitation.

Figure 29 : Répartition du zonage de la Carte Communale en vigueur :

Carte Communale de Hautot-sur-Seine		
	Superficie (en ha)	% de la surface communale
Zone Urbaine	25,87	11,96
Zone Naturelle	190,36	88,04
	216,2	100,00
<i>Source : MRN</i>		

La majeure partie du territoire communal est intégrée au zonage N (près de 90 %). Les espaces naturels et agricoles sont très présents en surface **dans la Carte Communale** de Hautot-sur-Seine, ce qui témoigne de l'importance des surfaces d'espaces boisés et d'éléments naturels présents sur le territoire communal.

Analyse de la Carte Communale de Hautot-sur-Seine			
Secteur NA du POS	Superficie (en ha)	Superficie utilisée (en ha)	Superficie restante (ha)
Site 1	0,3	0	0,3
Site 2	0,6	0,6	0
Site 3	0,9	0,9	0
Site 4	0,5	0	0,5
Site 5	1	0	1
Site 6	0,6	0,6	0
TOTAL	3,9	2,1	1,8

La Carte Communale identifiait des secteurs de développement au sein de la zone U. **Sur les 3,9 ha dédiés au développement d'habitat (parcelles nues de la CC), 2,1 ha** (projet des Traversins compris) ont été artificialisés. On notera que cette consommation d'espace a permis la concrétisation de plusieurs lotissements, **dont la partie 2 des Prairies d'Hautot, le**

lotissement de l'Ancien Vignoble ou encore Les Traversins (en cours de réalisation).

Figure 30 : Répartition du zonage de la Carte Communale en vigueur :

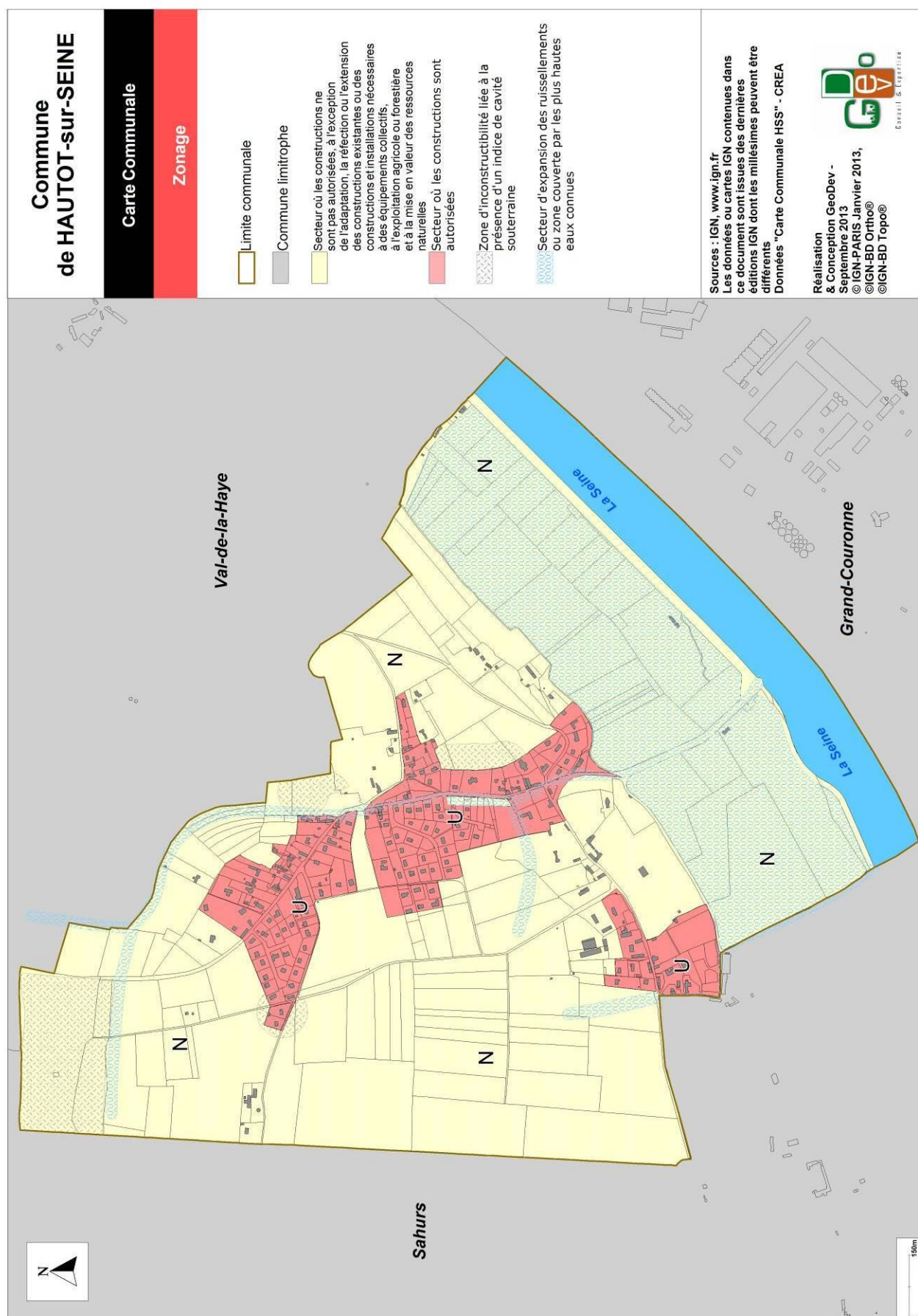
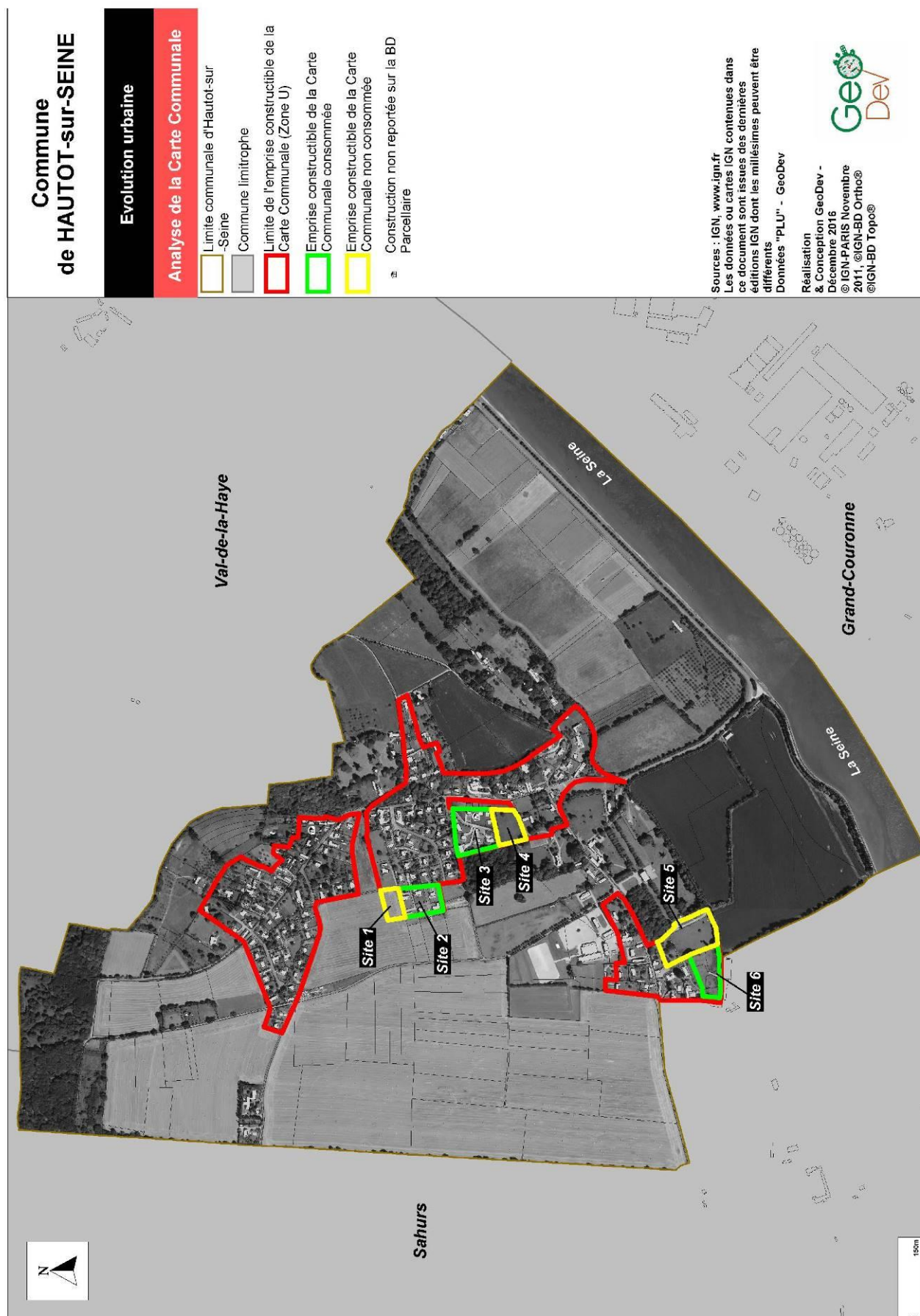


Figure 31 : Analyse de la Carte Communale en vigueur :



2-2-4- Analyse de la consommation d'espaces depuis 2003

L'analyse de la consommation d'espace sur Hautot-sur-Seine a été effectuée sur la période 2003 – 2016.

La production de logements est le principal motif de consommation d'espaces depuis 10-12 ans à Hautot-sur-Seine. Globalement, **2,9 ha ont été affectés au logement depuis 2003 (projet des Traversins, en cours de réalisation, compris)** pour la construction de **24 logements**, soit une densité moyenne de 7,9 logements/ha.

Moyenne parcellaire des terrains consommés entre 2003 et 2016 à Hautot-sur-Seine						
	Moins de 500m ²	de 500 à 800m ²	de 800 à 1200m ²	de 1200 à 1600m ²	De 1600 à 2000m ²	Plus de 2000 m ²
Logements neufs	2	2	18	1	0	1
Pourcentage	8,3%	8,3%	75,0%	4,2%	0,0%	4,2%

Sur ces 2,9 ha de consommation foncière pour l'habitat, **2,4 ha** ont été pris sur les **espaces naturels, en extension de la tâche urbaine**. Cette consommation d'espace est répartie sur trois sites distincts :

- **L'extension du lotissement des Prairies d'Hautot** : 9 logements sur 1,1 ha, soit une densité d'environ 8 lgts /ha ;
- **La réalisation du lotissement de l'Ancien Vignoble** : 6 logements sur 0,7 ha, soit une densité de 8,6 lgts /ha ;
- **Le projet « Les Traversins », en cours de réalisation à l'extrémité Ouest du village** : 6 logements sur 0,6 ha m², soit une densité de 10 lgts /ha



Lotissement les Prairies d'Hautot



Lotissement « L'ancien Vignoble »

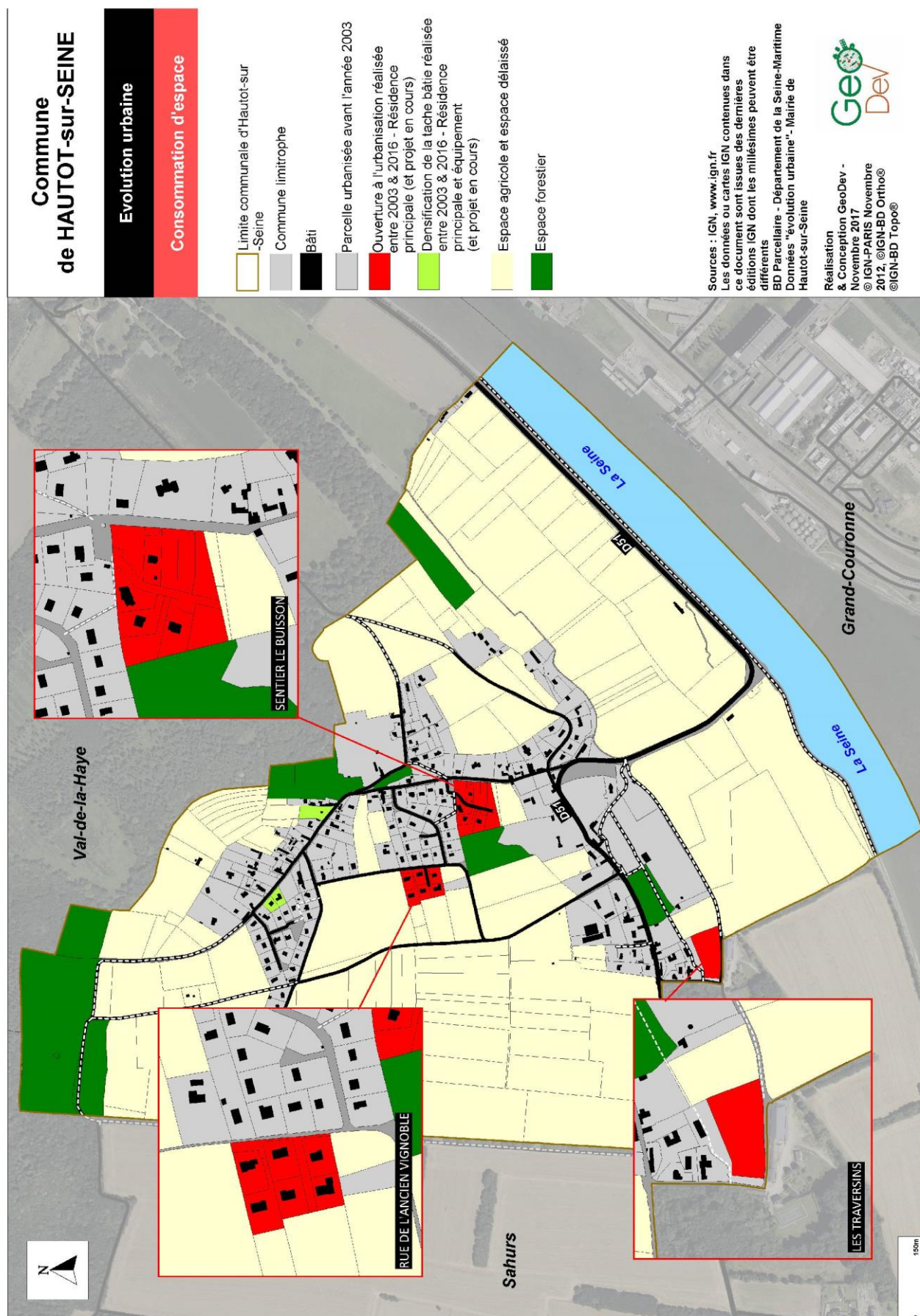
La consommation d'espace s'est donc réalisée dans le village, à proximité des équipements publics, compte-tenu du zonage réglementaire de l'actuel document d'urbanisme.

A cela, on précisera que **2 à 3 constructions de caractère** ont fait l'objet d'une **réhabilitation** sur la même période.

Figure 32 : Détail de la consommation d'espaces à Hautot-sur-Seine :

Répartition des 2,9 ha consommés à Hautot-sur-Seine entre 2003 et 2016 (habitat)			
Secteur	Nb de constructions	Superficie en m ²	En pourcentage (%)
Les Prairies d'Hautot	9	11313,25	39,65
L'Ancien Vignoble	6	7169,05	25,12
Les Traversins (projet en cours)	6	6175,48	21,64
Le Rouage	3	3876,03	13,58
Tous secteurs confondus	24	28533,80	100,00

Figure 33 : Consommation d'espaces à Hautot-sur-Seine depuis 2003 :



Synthèse de l'évolution urbaine

FORCES	BESOINS
▪ Des constructions traditionnelles de qualité, symboles de l'identité d'une commune de la vallée de Seine ▪ Quelques linéaires bâtis et ambiances urbaines remarquables (rue Saint-Antonin) ▪ Un patrimoine bâti particulièrement riche et préservé	⇒ Identifier et préserver les éléments du patrimoine bâti ⇒ Préserver la qualité de vie offerte sur Hautot-sur-Seine ⇒ Développer l'image de village de charme de la commune
▪ Une évolution urbaine encadrée par le document d'urbanisme en vigueur ▪ Le potentiel d'ouverture à l'urbanisation de la Carte Communale est partiellement consommé	⇒ Poursuivre les réflexions engagées en termes de consommation de l'espace et de structuration urbaine ⇒ Limiter la consommation d'espaces (agricoles et naturels)
FAIBLESSES	BESOINS
▪ Une urbanisation linéaire, dans la rue du Rouage et la rue Saint-Antonin ▪ Quelques formes urbaines plus consommatrices d'espaces	⇒ Limiter l'étalement urbain et la consommation d'espaces agricoles et naturels ⇒ Diversifier l'offre de logements pour garantir un meilleur rendement des terres constructibles ⇒ Anticiper la rétention foncière

3- Environnement socio-économique

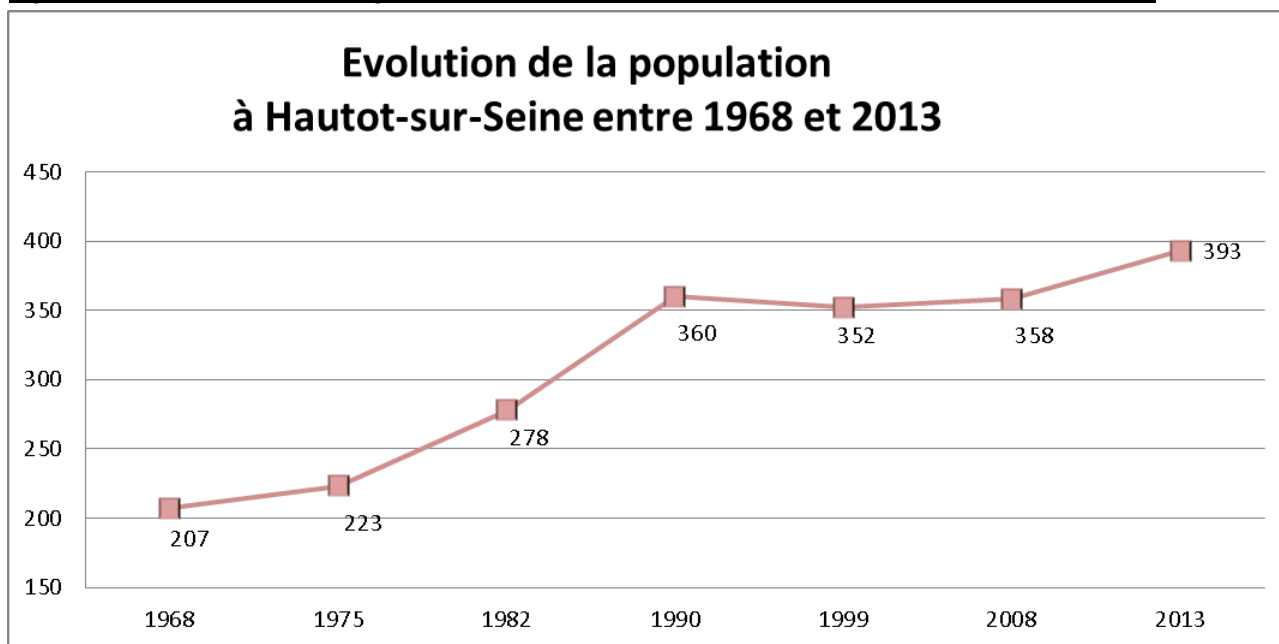
3-1- Evolution démographique

3-1-1- Tendances démographiques

La population de la commune de Hautot-sur-Seine au recensement général de la population de 2008 s'élevait à 358 habitants. Selon les dernières données INSEE, la population municipale au 1^{er} janvier 2016 serait de 393 habitants.

La commune a connu une croissance démographique notable depuis 1968, sa population passant de 207 en 1968 à 358 en 2008, **pour augmenter de façon significative sur la dernière période INSEE** et passer à 393.

Figure 34 : L'évolution démographique de la commune de Hautot-sur-Seine (1968-2016) :



3 périodes d'évolution distinctes sont ainsi à mettre en évidence depuis environ 50 ans :

- ✓ Entre **1968 et 1990**, la population a augmentée de façon importante pour passer de 207 à 360 habitants (+ 153 habitants en 22 ans).
- ✓ Entre **1990 et 2008**, la population a stagner (- 2 habitants en 18 ans).
- ✓ Entre **2008 et aujourd'hui**, la population a augmenté une nouvelle fois de façon significative en 5 ans pour passer de 358 à 393 habitants (+ 35 habitants en 5 ans).

Figure 35 : Les facteurs d'évolution démographique à Hautot-sur-Seine :

POP T2M - Indicateurs démographiques

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013
Variation annuelle moyenne de la population en %	1,1	3,2	3,3	-0,2	0,2	1,9
due au solde naturel en %	0	-0,1	0,8	0,9	0,8	1
due au solde apparent des entrées sorties en %	1,1	3,2	2,5	-1,2	-0,6	0,9
Taux de natalité (‰)	11,4	9,3	14	13,4	13,5	14
Taux de mortalité (‰)	11,4	9,8	6,4	4,4	5,3	3,8

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2015.

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2008 et RP2013 exploitations principales - Etat civil.

Les taux de croissance annuels moyens de la population observés sur les différentes périodes statistiques confirment les principaux rythmes d'évolution constatés.

D'après les ressources INSEE, l'évolution démographique positive de Hautot-sur-Seine, entre 1968 et 1990, résulte davantage de **l'attractivité résidentielle** que du **solde naturel**. La stagnation de la population sur la période 1990 – 2008 résulte, cette fois-ci, d'une inversion de cette tendance, malgré un solde naturel relativement stable.

Finalement, la nouvelle croissance démographique observée sur la dernière période INSEE (2008 – 2013) apparaît comme étant liée autant par une attractivité résidentielle positive que par un solde naturel positif également. Cela peut s'expliquer, en partie, par la concrétisation récente d'une partie du lotissement « Les Praires d'Hautot ».

Cette analyse est révélatrice de la pression foncière qui s'est exercée sur la commune, attractive pour les ménages souhaitant s'éloigner des centres urbains dans les années 1970 à 2010.

On notera toutefois que les contraintes environnementales qui pèsent désormais sur le territoire, notamment via le classement de la Boucle de Roumare, pourraient engendrer à l'avenir **une certaine tension du marché immobilier** à Hautot-sur-Seine (baisse de la production de logements, prix élevé de l'immobilier,...).

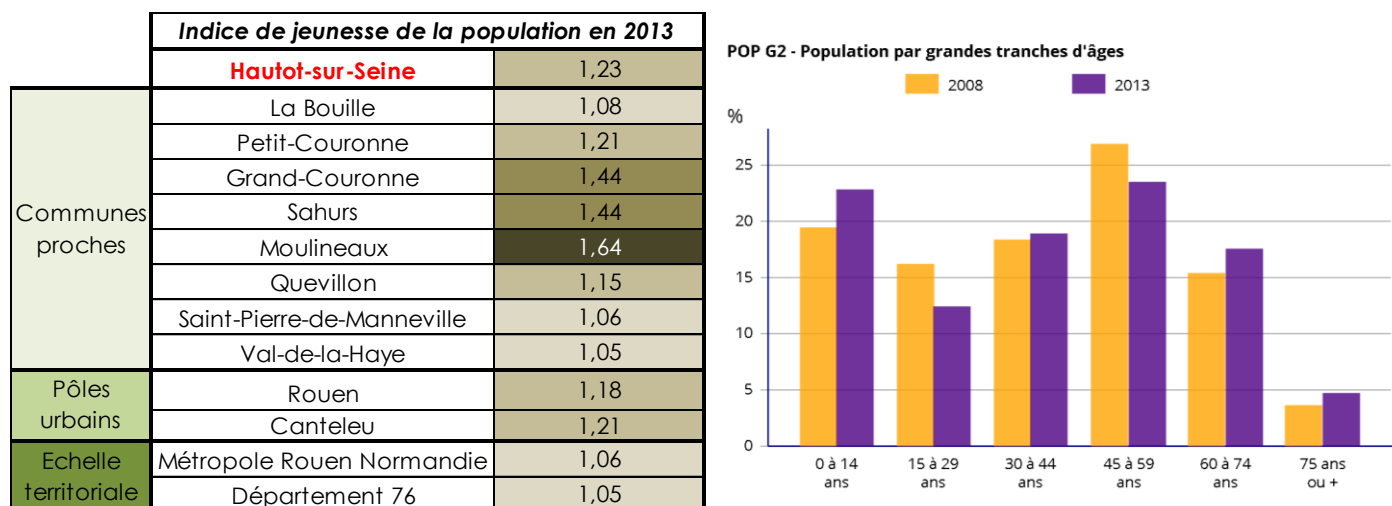
3-1-2- La structure par âge de la population

L'analyse de la structure par âge de la population de Hautot-sur-Seine permet d'observer qu'en **2013**, la tranche d'âge la plus largement représentée sur la commune était largement celle des **45-59 ans**. De façon générale, les tranches d'âges de **15 à 59 ans** sont légèrement en baisse tandis que les classes d'âge de **60 ans ou +** sont en augmentation. On notera toutefois, une hausse notable des **0 à 14 ans**, liée à un solde naturel relativement élevé sur la dernière période INSEE.

Selon l'INSEE, **27,5 %** des Hautotais ont **moins de 20 ans** en 2013, alors que cette classe d'âge représentait 1/3 de la population au début des années 2000. Cette proportion est de 25 % pour le Département de Seine-Maritime et 24,5 % pour la Métropole Rouen Normandie. A l'inverse, les « plus de 60 ans » représentaient environ 15 % de la population en 1982 et plus de 22,6 % en 2013 à Hautot-sur-Seine.

La forte poussée démographique de la période 1968 - 1990 se retrouve aujourd'hui dans la pyramide des âges de la commune, qui connaît un certain glissement des tranches d'âges. Ainsi, la génération des 30 – 44 ans en 1982, qui a bénéficié du développement de l'offre de logements à cette époque, est devenue celle des plus de 60 ans aujourd'hui. La part de cette tranche d'âge a augmenté, ce qui traduit un certain vieillissement de la population.

Figure 36 : La répartition par âge de la population de Hautot-sur-Seine :



Le vieillissement de la population est néanmoins à mettre en perspective avec la part encore très importante des classes 0 – 14 ans et 30 - 44 ans en 2013. Toutefois, l'indice de jeunesse de Hautot-sur-Seine (nombre des moins de 20 ans divisé par le nombre des plus de 60 ans) est relativement faible (1,23). **Il semble donc que globalement la population hautotaise soit plutôt vieillissante.**

3-1-3- La taille des ménages

Conformément à la tendance nationale, depuis plusieurs décennies, la taille des ménages diminue sur Hautot-sur-Seine. On constate un phénomène sociétal de **desserrement des ménages**, lié à plusieurs facteurs (vieillissement de la population, augmentation de la proportion de familles monoparentales, etc.). La décohabitation peut être aussi liée au départ des jeunes adultes du foyer familial, aux divorces, aux décès et au départ de jeunes retraités vers d'autres régions.

Ce phénomène est observable à l'échelle de la Métropole Rouen Normandie, passant de 3,21 individus par ménage en 1968 à 2,19 en 2013. **Il se vérifie également sur Hautot-sur-Seine, passant de 3,34 à 2,52 sur la même période.**

En comparant cette donnée avec celle des communes voisines, il s'agit de constater que la commune de Hautot-sur-Seine subit le desserrement des ménages tout autant que les communes de la boucle de Roumare, même si la taille des ménages est moins importante dans les communes plus urbaines (niveau de services et d'offre commerciale plus important, population plus âgée,...).

Dans le cadre des projections démographiques, il s'agira de prendre en considération cet élément pour adapter le besoin en logements au projet communal.

La taille des ménages estimée en 2016 pour Hautot-sur-Seine serait de l'ordre de 2,52 individus par ménage.

Figure 37 : l'évolution de la taille des ménages :

Evolution de la taille des ménages à Hautot-sur-Seine						
1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013
3,34	3,33	2,96	3,05	2,75	2,4	2,52
Evolution de la taille des ménages au sein de la Métropole Rouen Normandie						
1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013
3,21	2,98	2,72	2,57	2,40	2,23	2,17
Evolution de la taille des ménages dans le département 76						
1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013
3,26	3,06	2,83	2,69	2,51	2,34	2,28

Taille des ménages en 2013 (individus / ménage)		
	Hautot-sur-Seine	2,52
Communes proches	La Bouille	2,11
	Petit-Couronne	2,37
	Grand-Couronne	2,55
	Sahurs	2,67
	Moulineaux	2,47
	Quevillon	2,69
	Saint-Pierre-de-Manneville	2,56
	Val-de-la-Haye	2,44
Pôles urbains	Rouen	1,82
	Canteleu	2,29
Echelle territoriale	Métropole Rouen Normandie	2,17
	Département 76	2,28

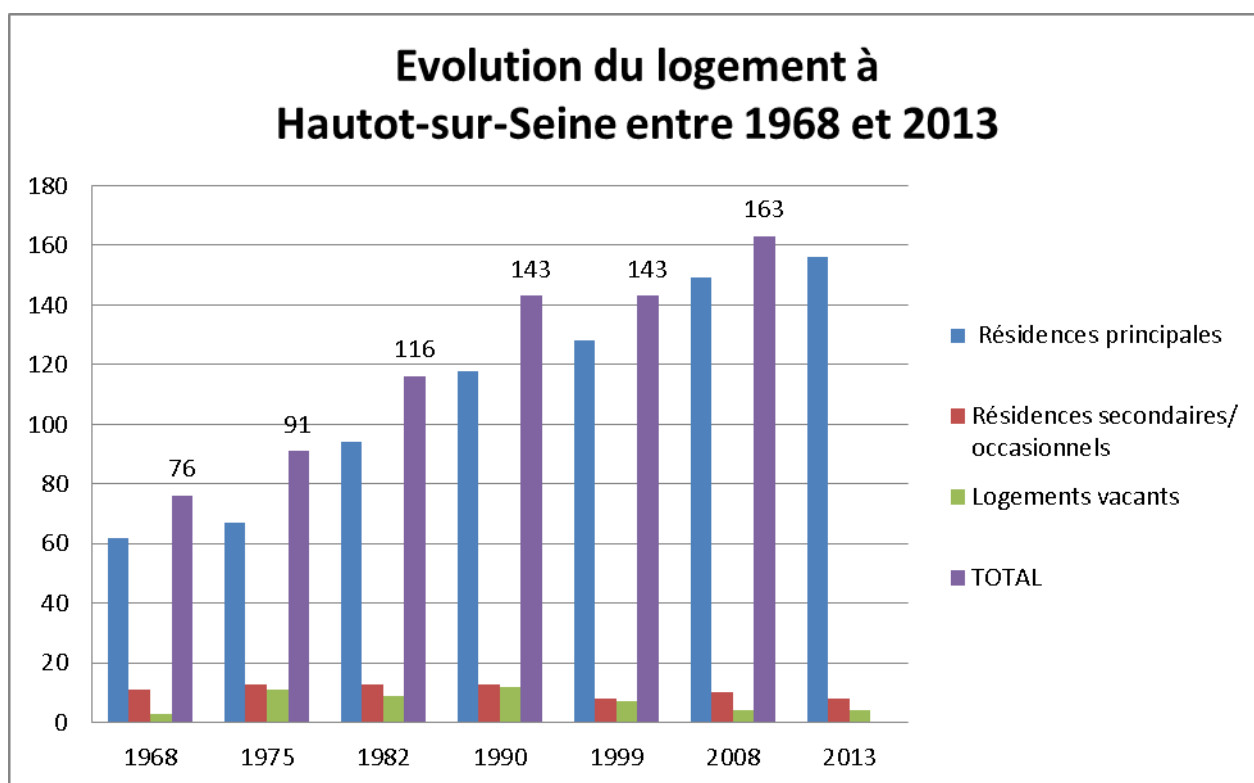
3-2- Evolution du parc de logements

3-2-1- Les grandes tendances d'évolution

Selon les données de l'INSEE, le nombre de résidences principales en 1968 était de 62 pour 207 habitants. En 2013, la commune comptait 168 logements dont 156 résidences principales pour 393 habitants. Cette évolution témoigne de la politique ambitieuse d'aménagement du territoire menée à Hautot-sur-Seine des années 1970 aux années 2000. Le parc de logements a doublé entre 1975 et 2013.

Figure 38 : L'évolution des différents types de logements à Hautot-sur-Seine depuis 1968 :

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013
Résidences principales	62	67	94	118	128	149	156
Résidences secondaires/ occasionnels	11	13	13	13	8	10	8
Logements vacants	3	11	9	12	7	4	4
TOTAL	76	91	116	143	143	163	168



Selon les données communales, il y aurait 158 résidences principales à Hautot-sur-Seine en 2016.

En 2013, les **résidences principales** composent près de **93 %** du parc de logements de la commune.

Le nombre de **résidences secondaires**, est relativement **stable** depuis près de 50 ans. La faible proportion de résidences secondaires (4,8 %) confirme la vocation, avant tout, résidentielle de Hautot-sur-Seine.

Figure 39 : Part des logements vacants en 2013 :

	Taux de vacance des logements en 2013 (en %)	
	Hautot-sur-Seine	2,61
Communes proches	La Bouille	5,96
	Petit-Couronne	4,43
	Grand-Couronne	4,45
	Sahurs	3,22
	Moulineaux	9,63
	Quevillon	2,7
	Saint-Pierre-de-Manneville	6,05
	Val-de-la-Haye	3,56
Pôles urbains	Rouen	10,54
	Canteleu	6,99
Echelle territoriale	Métropole Rouen Normandie	7,17
	Département 76	6,3

Le taux de vacance du parc de logement est faible à Hautot-sur-Seine, de l'ordre de 2,6 %. A l'échelle intercommunale, ce taux s'élève à 6,7 % (Métropole Rouen Normandie) et à 6,7 % au niveau départemental.

Le faible taux de vacance s'explique par le **bon état général du parc de logements** (65 % des logements ont été construits après 1946) et par la situation géographique attractive de la commune, à proximité du cœur de l'agglomération rouennaise.

3-2-2- La structure du parc de logements

En 2013, 159 des 168 logements sur la commune correspondent à des maisons (pavillons individuels, maisons jumelées,...). 9 appartements étaient également dénombrés à Hautot-sur-Seine.



Habitat pavillonnaire dans le centre-bourg – Les Prairies d'Hautot

	Taux de ménages locataires en 2013 (en %)	
	Hautot-sur-Seine	20,99
Communes proches	La Bouille	50,28
	Petit-Couronne	53,0
	Grand-Couronne	53,47
	Sahurs	13,47
	Moulineaux	38,3
	Quevillon	8,07
	Saint-Pierre-de-Manneville	17,05
	Val-de-la-Haye	19,73
Pôles urbains	Rouen	69,83
	Canteleu	66,37
Echelle territoriale	Métropole Rouen Normandie	54,3
	Département 76	45,6

Figure 40 : La part de ménages en location dans le parc de logements :

79, % des Hautotais sont propriétaires de leur logement pour 21 % de locataires.

La proportion de ménages locataires à Hautot-sur-Seine est largement inférieure à la moyenne observée à l'échelle de la Métropole Rouen Normandie (54%), mais assez proche de plusieurs communes de la boucle de Roumare comme Saint-Pierre-de-Manneville ou encore Val-de-la-Haye.

Cependant, les principales villes comme Rouen, Darnétal et Canteleu contribuent largement à relever la part de ménages locataires à l'échelle intercommunale.

Le parc immobilier étant majoritairement composé de maisons individuelles (94,6 % du parc), la taille des logements est relativement importante. **Les grands logements** – 4 pièces et plus - sont donc surreprésentés sur la commune et composent **88,2 %** du patrimoine immobilier. Les petits logements – 3 pièces et moins - sont donc peu nombreux, et comptent pour 11,7 % des constructions.

La proportion des très grands logements (+ de 5 pièces) a encore tendance à augmenter au profit des logements de 3-4 pièces. La composition du parc de logements ne semble pas s'adapter aux besoins actuels des ménages. Il faut préciser que la Carte Communale en vigueur pouvait difficilement impulser d'autres types de formes urbaines qui auraient permis une diversification de l'offre de logements.

Figure 41 : La taille des résidences principales dans le parc de logements :

LOG T3 - Résidences principales selon le nombre de pièces

	2013	%	2008	%
Ensemble	156	100	149	100
1 pièce	1	0,6	0	0
2 pièces	5	3,1	4	2,6
3 pièces	13	8	16	10,6
4 pièces	35	22,2	41	27,8
5 pièces ou plus	103	66	88	58,9

Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations principales.

LOG T4 - Nombre moyen de pièces des résidences principales

	2013	2008
Ensemble des résidences principales	5,2	5
maison	5,3	5,2
appartement	2,8	3

L'équipe municipale a conscience de la nécessité de proposer une offre de logements diversifiée pour conserver l'attractivité résidentielle de la commune et satisfaire les besoins de toutes les populations.

3-3- Vie sociale

3-3-1- Les équipements publics



La Mairie

La majorité des équipements publics sont organisés **tout le long de la rue Saint-Antonin (RD.51)**. Ainsi, ces derniers restent relativement éparpillés tout le long de cet axe structurant pour la commune. Ceci est révélateur de l'absence d'un véritable cœur de bourg à Hautot-sur-Seine.

La **mairie** est le seul équipement administratif de la commune.

En ce qui concerne les **équipements scolaires**, ils sont situés à l'extrémité Ouest de la tache urbaine en continuité du parc du Château d'Hautot. Tous les niveaux des cycles pré-

élémentaires et élémentaires sont assurés à l'**école Maurice Genevois**, (20 enfants - niveaux pré-élémentaires et 20 enfants – niveaux élémentaires). De plus, des services de **garderie périscolaire et de cantine** sont également assurés.

On notera la présence sur le site d'**une crèche/halte-garderie intercommunale**, mutualisée avec Sahurs et Saint-Pierre-de-Manneville.

Les collégiens sont rattachés aux équipements de Canteleu et les lycéens à ceux de Déville-lès-Rouen et Rouen.

La commune dispose de plusieurs **équipements culturels** répartis principalement le long de la RD.51. On recense ainsi :

- La salle Maurice Brunel (capacité de 80 personnes) ;
- Le site du Château d'Hautot (2 salles : 1 de 150 personnes et 1 autre de 100 personnes) et son parc
- La place Georges Poullard (point de départ de nombreux circuits de randonnée).



Le Château



La Chapelle

La commune ne dispose à ce jour d'**aucun pôle d'équipement sportif**.

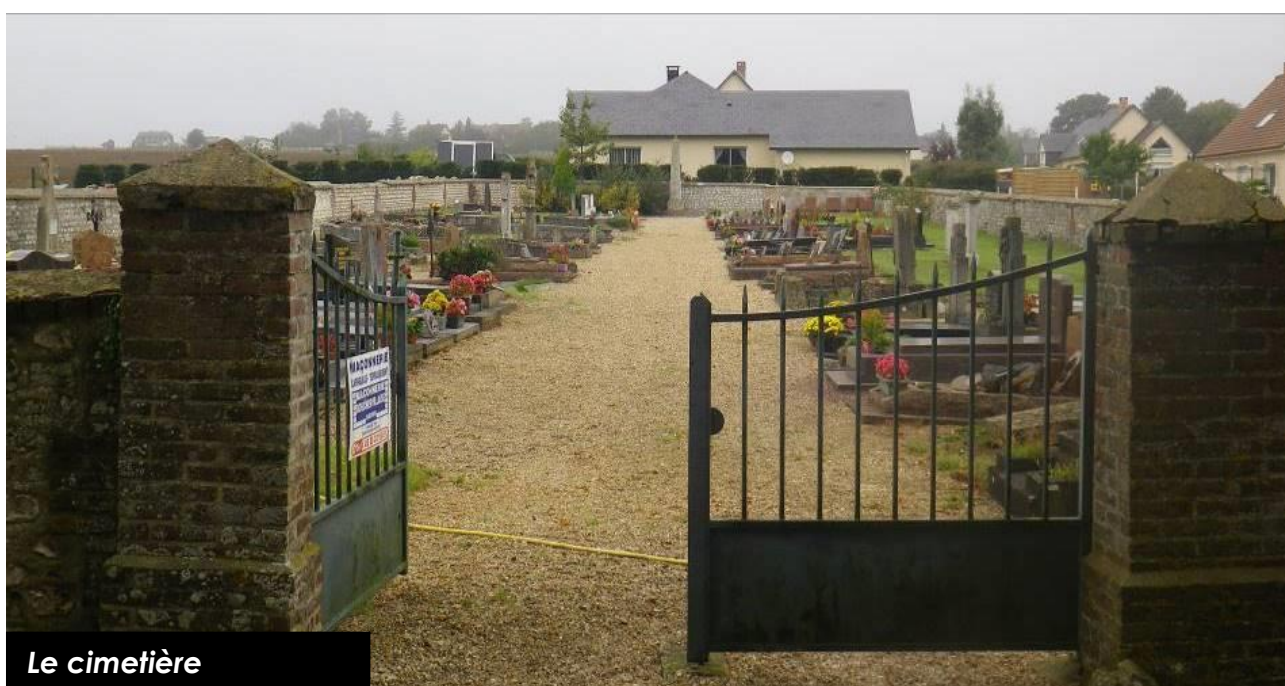
Il faut ajouter à cette liste, la **Chapelle Saint-Antonin ainsi que deux cimetières**. Un premier situé au pourtour de la chapelle n'est plus utilisé à ce jour. Quant au second sa localisation est spécifique, car déconnectée du centre-bourg. Ce dernier, situé rue de l'Ancien Vignoble, devra faire l'objet d'**une extension à l'échelle temporelle du PLU et d'un renforcement de ses capacités en stationnement** (difficultés rencontrées lors des cérémonies).



L'école Maurice Genevoix

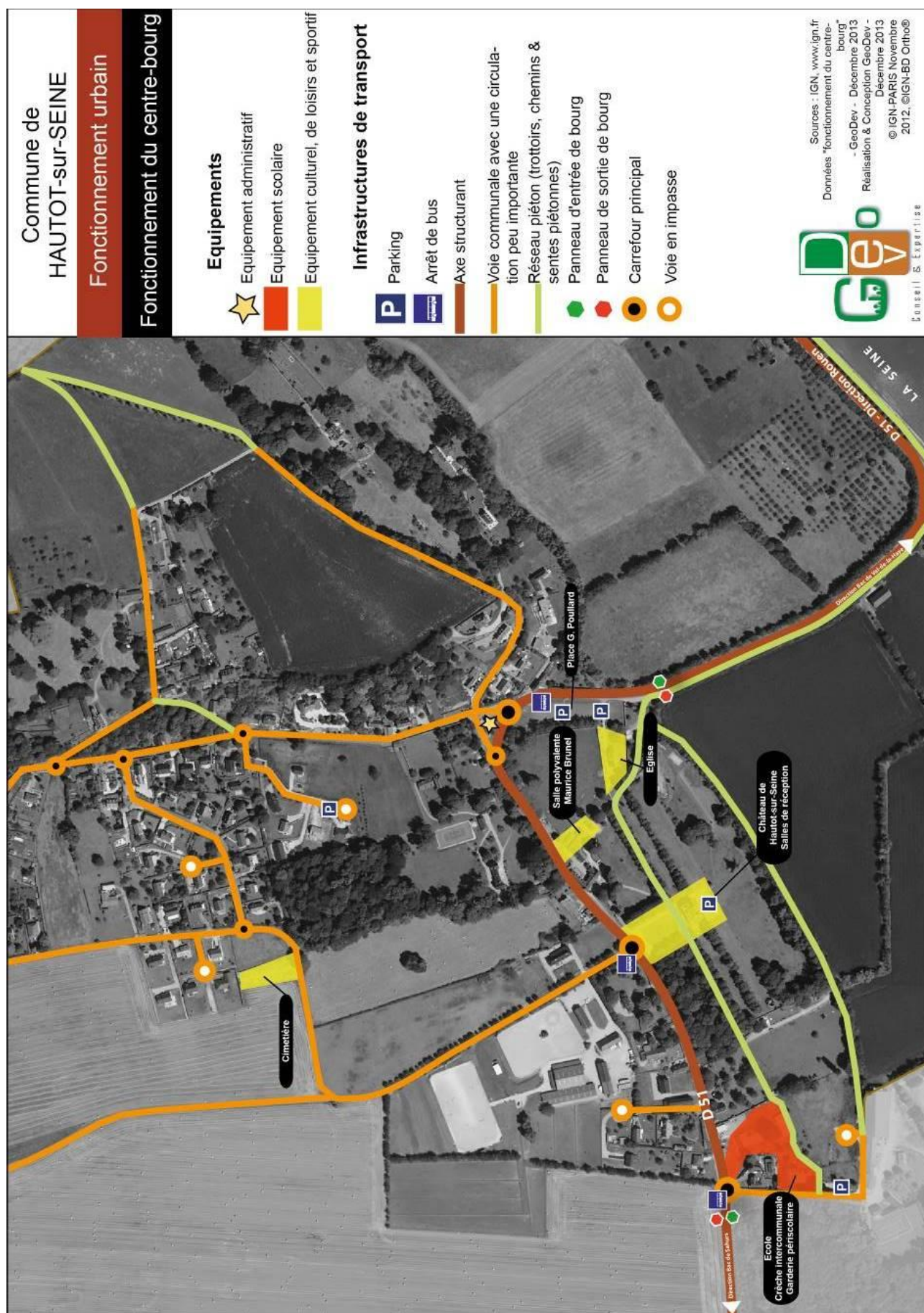


La salle Maurice Brunel



Le cimetière

Figure 42 : Localisation des équipements publics à Hautot-sur-Seine :



3-3-2- Les associations

Quelques associations interviennent sur le territoire de Hautot-sur-Seine pour animer la vie sociale et quotidienne (données issues du diagnostic réalisé en 2013) :

Figure 43 : Liste des associations à Hautot-sur-Seine :

Les associations à Hautot-sur-Seine	
Nom	Activités
Les Chênes de la Boucle	Animation de la vie sociale (pour les retraités)
Association Village Ville Vie	Défense de l'environnement et du patrimoine
Comité des Fêtes	Animation de ma vie sociale
Les Cornéliens	Activités artistiques

3-4- Economie

3-4-1- L'emploi

En 2013, et selon l'INSEE, à Hautot-sur-Seine, la **population active** représentait **75,8%** de la population, dont 69% d'actifs ayant un emploi et 6,7 % de chômeurs. Les valeurs liées au chômage observées sur Hautot-sur-Seine sont bien inférieures à celles observées à l'échelle intercommunale.

Figure 44 : Répartition de la « population active / inactive » à Hautot-sur-Seine :

	Population active en 2013		
	Hautot-sur-Seine	Métropole Rouen Normandie	Département 76
Actifs en %	75,8%	71,0%	70,2%
Actifs avec emploi	69%	59,6%	61,8%
Chômeurs	6,7%	11,4%	8,4%
Inactifs	24,2%	29%	29,8%

L'INSEE met à disposition un outil statistique appelé « *indicateur de concentration d'emplois* », qui met en évidence le nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Figure 45 : Indicateur de concentration d'emplois à Hautot-sur-Seine :

	Emploi et Activités en 2013		
	Hautot-sur-Seine	Métropole Rouen Normandie	Département 76
Nombre d'emplois sur la zone	42	227 266	504 619
Actifs ayant un emploi résidant sur la zone	170	192 154	496 585
Indicateur de concentration d'emploi	24,9	118,3	101,6

Le nombre d'emplois s'élevait à 42 en 2013 alors qu'il était de 25 en 2008 (17 emplois de plus pour 35 habitants en plus sur la même période sur le territoire communal).

Ces chiffres s'expliquent par **les quelques artisans** présents sur la commune, par **l'activité du centre équestre** ou encore l'installation récente d'un restaurant dans la cour du château d'Hautot.

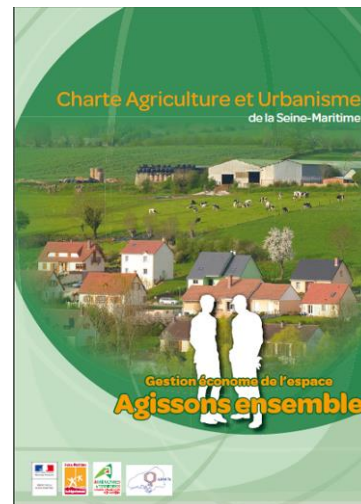
A l'échelle intercommunale, l'indicateur de concentration d'emplois s'élevait à 118,3 en 2013, soit plus de 227 266 emplois au sein de la Métropole Rouen Normandie. Cet indicateur de concentration d'emplois est révélateur du dynamisme économique de l'agglomération rouennaise, porté par la ville de Rouen et les zones d'emplois communautaires (centre-ville de Rouen, zone industrialo-portuaire, zones d'activités communautaires,...).

Ces chiffres confirment **le caractère avant tout résidentiel** de la commune et les **besoins de déplacements des ménages hautotais** pour accéder aux zones d'emplois et de consommation. Comme évoqué précédemment, la dépendance à l'automobile est très forte pour les Hautotais.

3-4-2- L'activité agricole

La loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche du 27 juillet 2010 vise à renforcer l'action en faveur de la préservation du foncier, notamment par la création d'une commission départementale de consommation des espaces agricoles. Elle complète la loi dite "Grenelle 2" du 12 juillet 2010 qui confirme et renforce la lutte contre l'étalement urbain et la recherche d'un aménagement économe de l'espace au travers des documents de planification.

Dans ce contexte, les acteurs locaux de Seine-Maritime (Etat, Chambre d'Agriculture, Département et Association Départementale des Maires) ont signé le 12 février 2011 une « **Charte Agriculture et Urbanisme** » qui vise à encourager un travail de réflexion, d'échanges et de proposition sur la problématique du foncier.



Ce document affirme solennellement l'engagement des signataires autour de quatre grands principes et un plan d'actions partagé :

- ✓ **intégrer l'agriculture dans les réflexions d'urbanisme ;**
- ✓ gérer l'espace de manière économe ;
- ✓ préserver l'activité et les espaces agricoles ;
- ✓ concilier agriculture et urbanisation.

Ce document comporte une orientation visant à réaliser systématiquement un **diagnostic agricole** préalablement à l'élaboration de tout document d'urbanisme.

Le diagnostic agricole de Hautot-sur-Seine a été réalisé par GeoDev en 2013 dans les locaux de la mairie de Hautot-sur-Seine, en présence des agriculteurs ayant leur siège d'exploitation sur la commune ou exploitants des terres sur la commune.

L'enquête a été menée à partir de questionnaires complétés par les exploitants agricoles, de l'échange avec les exploitants présents le jour de l'entretien, des photographies aériennes de la commune ainsi que des données communales (connaissance des élus).

Evolution du nombre d'exploitations agricoles et de leur SAU				
	1988	2000	2010	2014
Exploitations agricoles	4	2	1	1
Superficie agricole utilisée (ha)	146	5	5	5

Sources : 1988, 2000 et 2010 : RGA et 2013 : GeoDev

Le nombre d'exploitations agricoles a fortement diminué depuis 1988, passant de 4 à 1 exploitation en 2016. Cette diminution du nombre d'exploitations peut s'expliquer par plusieurs raisons : disparition d'exploitations sans succession assurée, absorption des plus petites entités au sein d'exploitations plus importantes... **La dernière exploitation de la commune est liée à la présence d'un centre équestre.**

Dans le même temps, il faut également noter une forte diminution de la Superficie Agricole Utilisée (SAU) des exploitations ayant leur siège principal à Hautot-sur-Seine. Selon les données du Recensement Général Agricole de 1988, 146 hectares étaient destinés à l'exploitation agricole (terres labourables, cultures permanentes, superficies toujours en herbe, légumes, fleurs et autres cultures), 5 ha en 2000, 5 ha en 2010 et 5 ha en 2014.

Il faut préciser toutefois **qu'une exploitation située en limite communale avec Sahurs exploite près de 90% de la surface agricole de la commune** (exploitation n°1 – cf. carte présentée ci-après).

Le territoire communal dédié à l'activité agricole est exploité en totalité par des agriculteurs ayant leur siège social sur des communes de **la boucle de Roumare** (Sahurs et Saint-Pierre-de-Manneville).

Des distances minimales de constructions doivent être respectées autour des bâtiments d'élevage et des annexes des exploitations selon la réglementation en vigueur : 100 m vis-à-vis des habitations en cas de régime ICPE (déclaration), 50 m en cas de soumission au Régime Sanitaire Départemental.

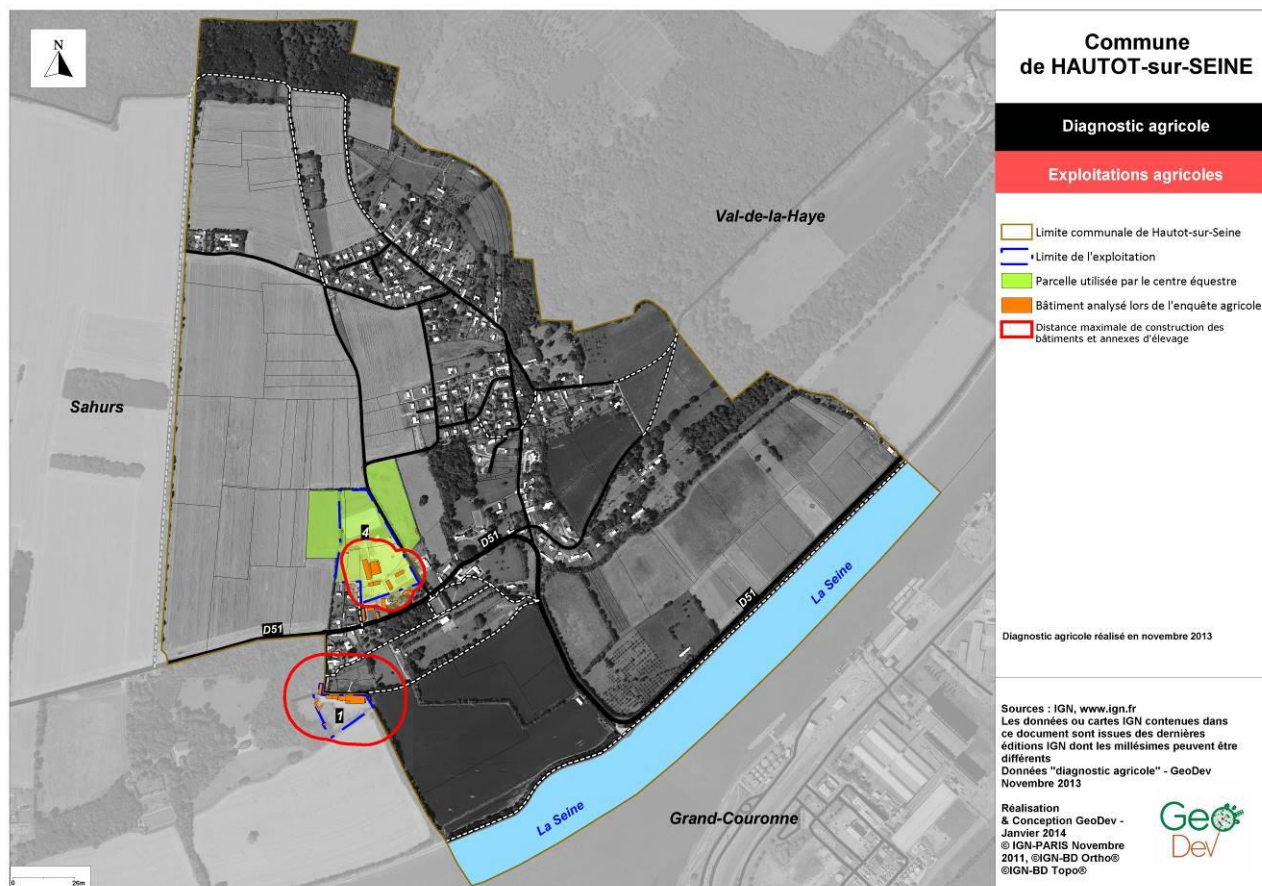
Compte-tenu des éléments rassemblés dans le cadre du diagnostic agricole, **aucune activité agricole de Hautot-sur-Seine ne relève du régime des « Installations Classées pour la Protection de l'Environnement » (ICPE)** soumises à déclaration. Toutefois, au vu des informations fournies lors du diagnostic agricole, l'exploitation située en limite avec Sahurs, semble **relever du régime des « Installations Classées pour la Protection de l'Environnement » (ICPE)**. Toutefois, le lotissement en cours de réalisation aux abords de l'exploitation n°1 montre que des dérogations peuvent être apportées.

Le centre équestre, quant à lui relève du « **Régime Sanitaire Départemental** » (exploitation n°4). Ainsi des périmètres de réciprocité de **50 m** seront à respecter à **la périphérie des box** identifiés par le gérant lors de l'enquête agricole.

Par ailleurs, toutes les exploitations agricoles qui ont été interrogées dans cette étude ont indiqué qu'elles n'avaient pas de mise aux normes sur leurs bâtiments d'élevage à réaliser (déjà effectuée sur l'exploitation n°1 notamment).



Figure 46 : Exploitations agricoles et périmètres de réciprocité – diagnostic agricole - 2013 :



Les exploitants ont été sondés sur la pérennité de leur activité à différents horizons temporels : 5 ans, 10 ans et 15 ans. Il en est ressorti les éléments suivants :

- ✓ Le **centre-équestre** prévoit le maintien de son activité dans sa forme actuelle pour les 5 prochaines années (n°4), sans avoir plus de visibilité à plus long terme ;
- ✓ 1 exploitation prévoit le maintien de l'exploitation dans sa forme actuelle dans les 15 prochaines années (n°3 – exploitation sur Sahurs) ;
- ✓ 1 agriculteur envisage le maintien de l'activité avec une succession assurée par un associé voire un descendant d'ici 5 ans (n°1) ;
- ✓ 1 agriculteur prévoit une cessation d'activité dans les 5 prochaines années – (exploitation sur Sahurs).

Le maintien du centre équestre (n°4) ainsi que l'exploitation située en limite communale avec Sahurs (n°1) semble donc, à priori, assuré à l'échelle temporelle du document d'urbanisme de Hautot-sur-Seine, soit 2016-2026.

On notera qu'aucun exploitant n'a fait part, lors de l'enquête agricole, d'un projet de construction dans les prochaines années sur Hautot-sur-Seine.

Le diagnostic agricole complet est annexé au dossier de PLU.

3-4-3- Les activités économiques et commerciales

La commune compte **un seul commerce de proximité** sur son territoire (restaurant situé dans le parc du Château).

Les Hautotais bénéficient toutefois de la proximité des polarités commerciales de **Sahurs, Canteleu, Déville-lès-Rouen, Saint-Martin-de-Boscherville** ou encore **Rouen** pour leurs besoins de consommation quotidiens.

Finalement, au sein de son tissu résidentiel, la commune accueille également quelques artisans mais aussi quelques entrepreneurs à domicile (ci-après, une déclinaison de l'activité économique présente sur la commune).

Figure 47 : Activité économique présente sur Hautot-sur-Seine (recensement de 2013) :

Les entreprises et artisans à Hautot-sur-Seine	
Nom	Activités
Bordure Design	Fabrication et installation de bordures "béton"
SARL Adonis	Animation de ma vie sociale
Philippe Lemonnier Architecte	Architecte
Lalouette TP	Aménagements paysagers et terrassement
Rémy Roussel	Maçonnerie
José MARTIN	Ebéniste
Sapeur Plombier	Plombier
Econobat	Maçonnerie, rénovation

3-4-4- L'activité touristique

Hautot-sur-Seine dispose d'un **hébergement touristique** pouvant accueillir des visiteurs. Il s'agit du Moulin du Temple (capacité : 6 personnes sur 3 chambres).

Le **réseau d'infrastructures de randonnées** est particulièrement développé sur le territoire hautotais. Le principal point de départ de randonnées est localisé au niveau de la Place Georges Poullard.



Synthèse de l'environnement socio-économique

FORCES	BESOINS
- Des types d'habitat en voie de diversification (20% de logements locatifs) - Un taux de vacance et de résidences secondaires bas sur Hautot-sur-Seine	⇒ Favoriser la mixité sociale ⇒ Adapter les formes urbaines aux besoins des futurs habitants
- Une croissance démographique positive depuis une vingtaine d'années - Une population relativement jeune	⇒ Accueillir de nouvelles populations pour préserver le niveau de services sur la commune ⇒ Maîtriser la croissance démographique pour éviter les déséquilibres en équipements et en logements
- Un tissu associatif existant et des équipements culturels adaptés - Des atouts touristiques indéniables (patrimoine bâti, espaces naturels, histoire,...)	⇒ Faciliter les liens et les échanges entre les habitants ⇒ Développer le tourisme vert et les activités culturelles
Un territoire au caractère agricole marqué	⇒ Ouvrir à l'urbanisation sans remettre en cause le fonctionnement de l'agriculture
FAIBLESSES	BESOINS
- Des logements de + en + grands pour des ménages de + en + petits - Une commune qui ressent particulièrement le phénomène sociétal de desserrement des ménages	⇒ Promouvoir des formes d'habitat adaptées aux parcours résidentiels ⇒ Intégrer cette spécificité dans les objectifs démographiques du projet communal
Une population qui devrait connaître un moindre renouvellement de sa population	⇒ Envisager un taux annuel d'évolution de la population en cohérence avec les besoins communaux ⇒ Attirer des jeunes ménages
- Des sites d'équipements publics répartis sur 2 secteurs de la commune - Deux cimetières aux capacités d'accueil limitées	⇒ Renforcer le bourg comme lieu de vie ⇒ Anticiper les besoins des futurs habitants en dédiant de nouveaux secteurs à la construction d'équipements communaux
Une exploitation agricole et un centre équestre compris dans la tache bâtie agglomérée du bourg	⇒ Ne pas remettre en cause l'accessibilité des terres agricoles ⇒ Ne pas contribuer au mitage de l'espace agricole

4- Etat initial de l'environnement

4-1- Milieu physique et patrimoine géologique

4-1-1- Climat

D'une façon générale, Hautot-sur-Seine bénéficie d'un climat de type océanique tempéré et humide, qui peut être caractérisé par des hivers modérément froids et des étés tempérés. Les températures moyennes, entre 10 et 11°C, peuvent être qualifiées de douces. L'ensoleillement moyen est de 1650 heures / an. Les précipitations annuelles moyennes sont de l'ordre de 700 à 800 mm (vallée de Seine moins arrosée que le reste du département), valeurs observées dans les communes de la vallée de Seine. De plus, les brouillards et brumes peuvent être fréquents à Hautot-sur-Seine.

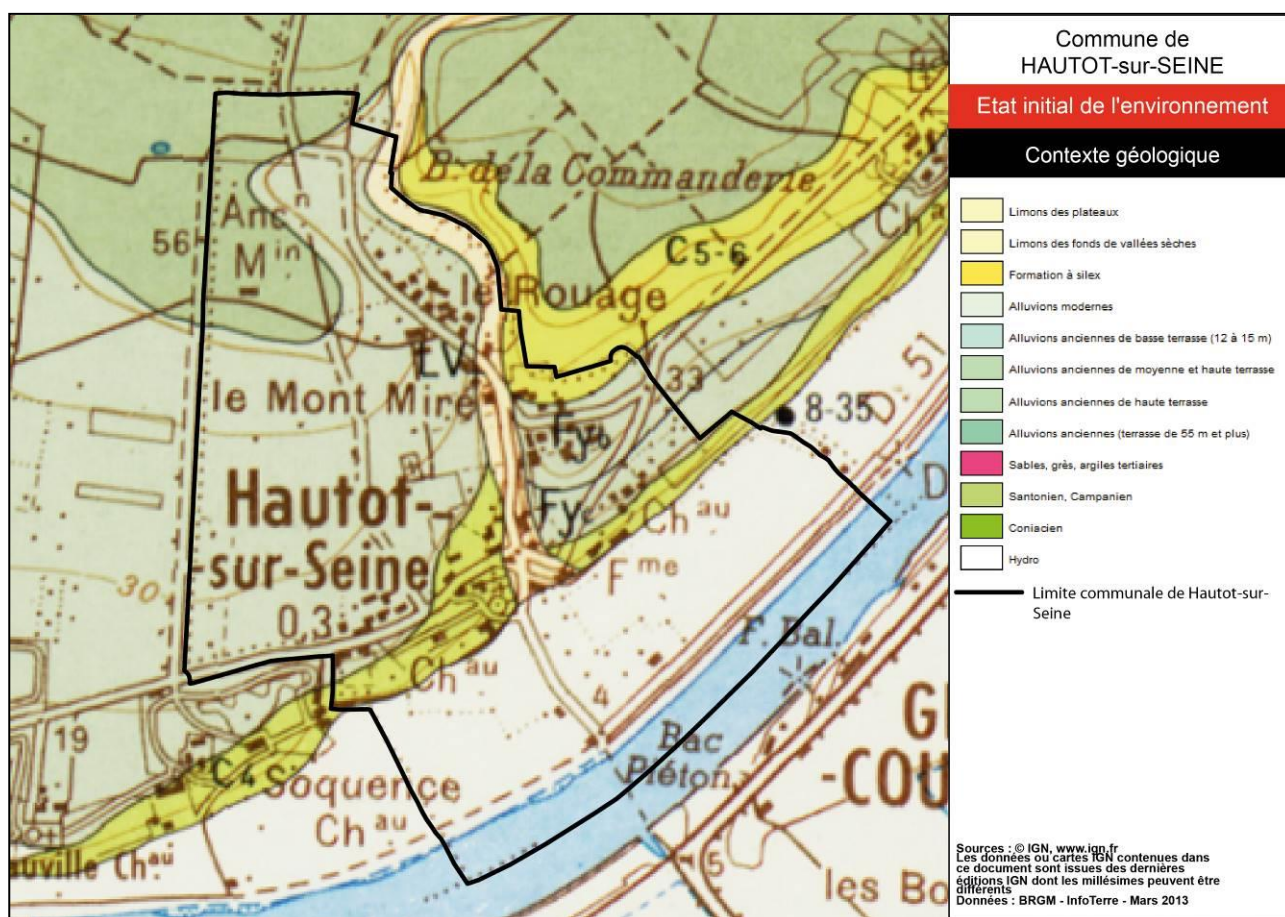
4-1-2- Géomorphologie et pédologie

Le territoire communal de Hautot-sur-Seine est étagé selon quatre niveaux, entre 4 m et 62 m d'altitude (forêt de Roumare) : le marais inondable, les côtes plus sèches (zones urbanisées), les coteaux agricoles et la forêt sur la partie la plus élevée.

Au plan local, d'après les données issues de la carte géologique de Rouen Ouest et de la banque de données du sous-sol du BRGM :

- **Le secteur de la plaine alluviale** est composé d'alluvions modernes (Fz). Ces alluvions sont composées de silts, de sables, de graves et d'argile. Elles tapissent le fond de la Seine et peuvent atteindre une profondeur de 20 m. Les alluvions anciennes (Fy) du fleuve, sur qui elles reposent, ont une épaisseur de quelques mètres. Ces alluvions anciennes sont généralement plus importantes au niveau des méandres de la Seine.
- **En remontant depuis le village jusqu'à l'extrémité Nord de la commune**, le sol est composé d'alluvions anciennes de basses, moyennes puis hautes terrasses.

Figure 48 : Le contexte géologique de Hautot-sur-Seine :



4-1-3- Eau et assainissement

4-1-3-1- L'eau potable

La compétence « eau et assainissement » est assurée par la **Métropole Rouen Normandie** dont la distribution est confiée à la Lyonnaise des Eaux par affermage sur le secteur de Hautot-sur-Seine.

L'eau potable consommée par les habitants de la commune provient essentiellement **du forage de Val-de-la-Haye, au lieu-dit de la Commanderie**. Selon les données fournies lors de la phase diagnostic, 2170 habitants sont desservis en eau potable par ce forage sur les communes de **Hautot-sur-Seine**, Sahurs, Saint-Pierre-de-Manneville (en partie raccordée sur le captage de Quevillon) et Val-de-la-Haye.

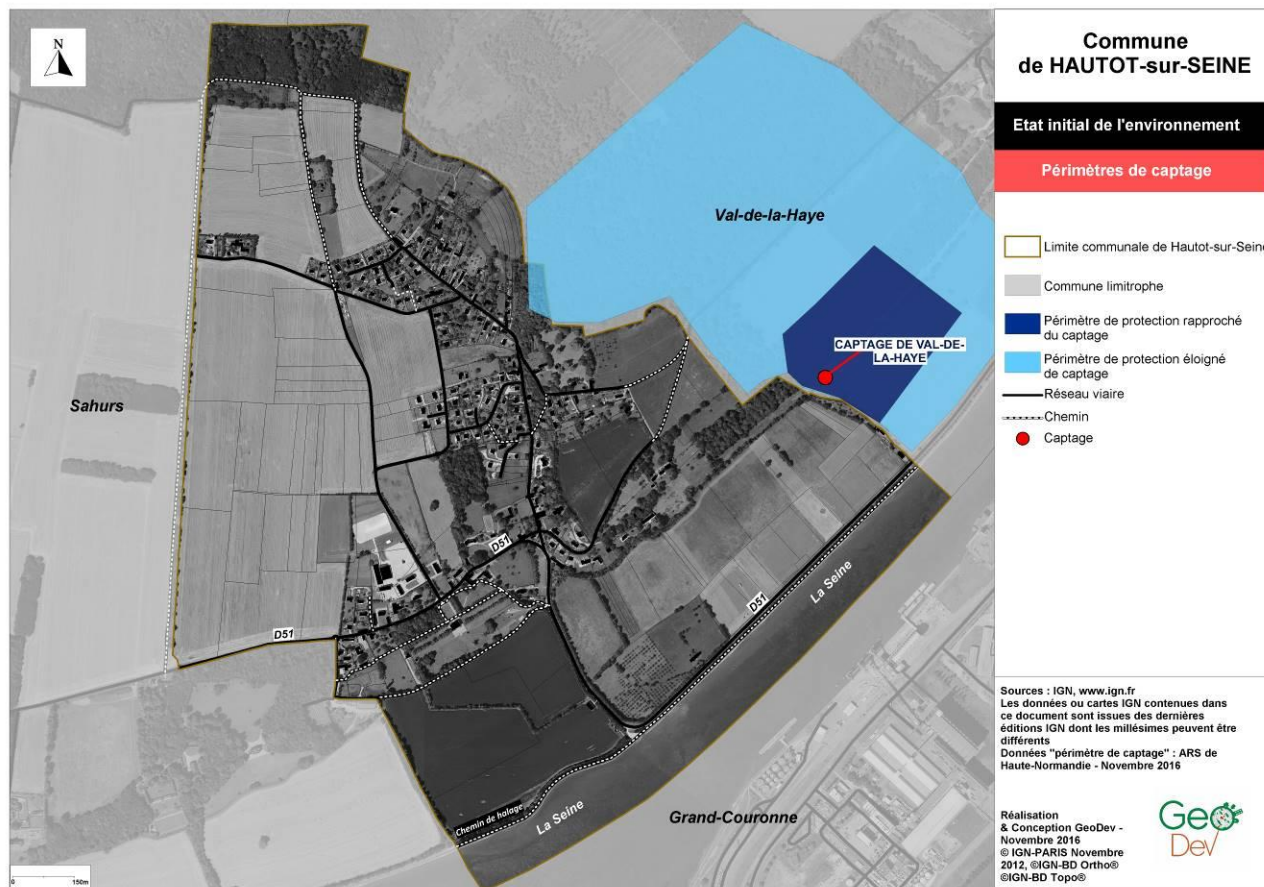


Le débit estimé de ce forage est de 2600 m³/ jour (besoins de 450 m³/ jour pour 2170 habitants). A priori, les **capacités de production et de distribution d'eau potable sont adaptées pour satisfaire les besoins liés à de nouveaux raccordements à Hautot-sur-Seine**.

Concernant ce point de captage qui alimente la commune, la qualité de l'eau distribuée est conforme aux exigences en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.

Finalement, le territoire de Hautot-sur-Seine est légèrement concerné sur sa frange Est (sur une infime partie du territoire communal au niveau du Rouage) par le **périmètre éloigné de protection de captage de Val-de-la-Haye**.

Figure 49 : Le périmètre éloigné de protection de captage de Val-de-la-Haye :



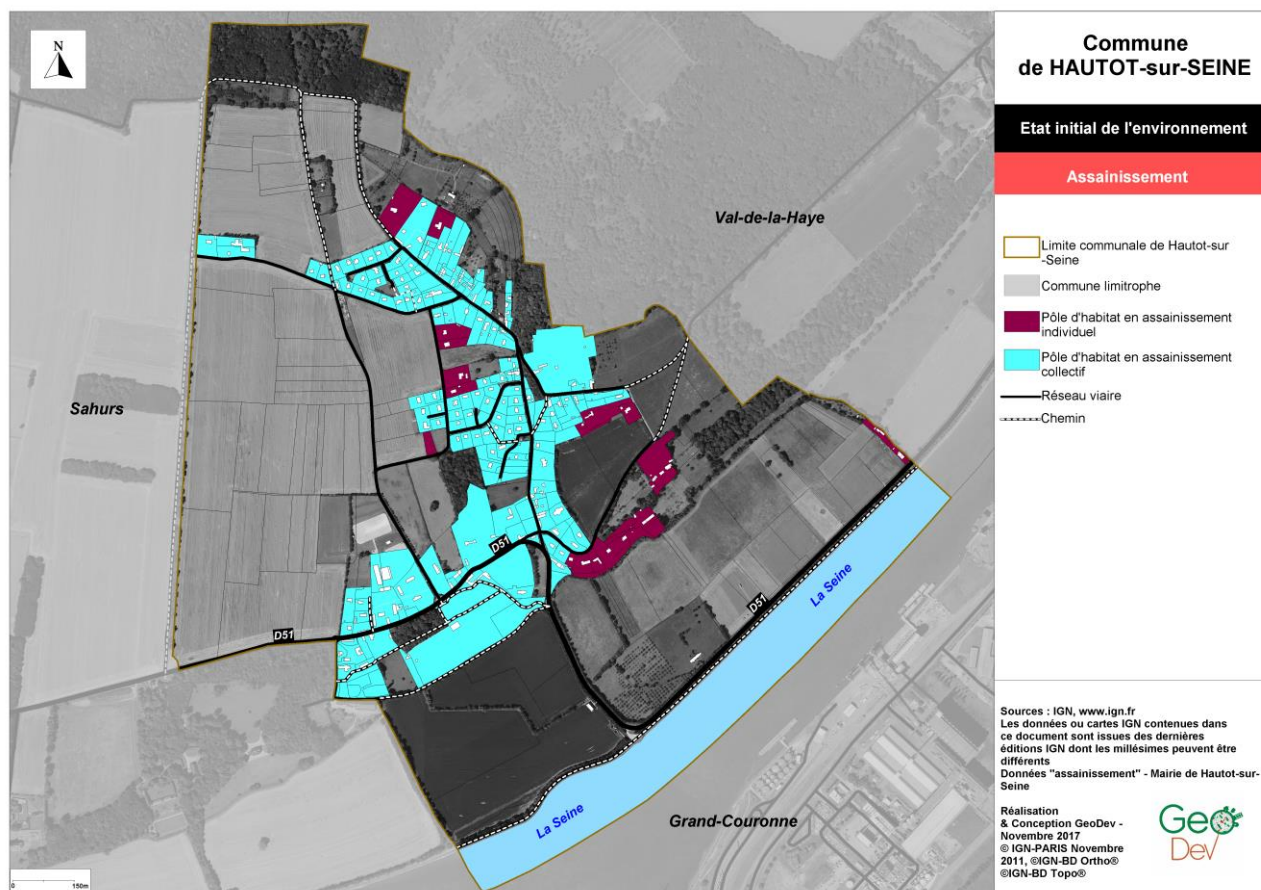
4-1-3-2- L'assainissement des eaux usées

A l'exception du secteur des Farceaux et de quelques habitations situées au cœur de la tache bâtie, la quasi-totalité du **territoire** de Hautot-sur-Seine est desservie par un réseau d'**assainissement collectif** des eaux usées.

L'assainissement est une compétence de la Métropole Rouen Normandie, déléguée à Véolia Eau. Les eaux usées sont collectées et traitées dans la **station d'épuration EMERAUDE** du Petit-Quevilly. Construite en 1996 sur le système des boues activées, elle présente une capacité maximale de 550000 équivalents habitants (EH) pour 35 2691 EH raccordés en 2014. Des travaux d'extension sont actuellement en cours. **L'équipement n'est pas saturé et est en capacité de supporter de nouveaux raccordements.**

Un Service Public d'Assainissement Non Collectif est également géré par la Métropole Rouen Normandie. On précisera l'assainissement individuel est quasiment impossible en bord de Seine (sols hydromorphes).

Figure 50 : Les secteurs assainis en collectif et en individuel à Hautot-sur-Seine :



4-2- Les risques naturels

4-2-1- Le risque inondation

Une inondation est liée à la submersion plus ou moins rapide d'une zone, avec des hauteurs d'eau variables. Elle est généralement due à :

- ✓ un débordement de rivière dans son lit majeur ;
- ✓ à la saturation en eau des axes de ruissellement provoquée par des pluies importantes et/ou des épisodes orageux, on parle d'inondation par ruissellements ;
- ✓ à la remontée des nappes phréatiques.

L'ampleur de l'inondation varie en fonction de :

- ✓ l'intensité, la durée des précipitations et aussi du contexte pluviométrique antérieur ;
- ✓ des caractéristiques géographiques du bassin versant : superficie, morphologie, pente, géologie, pédologie, géomorphologie, occupation du sol ;
- ✓ des pratiques culturelles, du stade végétatif ;
- ✓ la présence d'obstacles à l'écoulement (continuité hydraulique), l'entretien des réseaux.

Hautot-sur-Seine, située dans la vallée de Seine, est particulièrement exposée au risque inondation par **débordement de cours d'eau**, par **remontée de nappe** et par **ruissellement**.

1) Les arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle :

Sur la commune de Hautot-sur-Seine, **4 arrêtés de catastrophe naturelle** ont été déclarés entre 1988 et 1999 pour « *Inondations, coulées de boue, glissements, remontée de nappe et chocs mécaniques liés à l'action des vagues* ». Néanmoins, aucun arrêté de catastrophe naturelle n'est paru au Journal Officiel depuis plus de 16 ans. Cela témoigne de la prise en compte et de la gestion du risque sur le territoire communal.

Figure 51 : Les arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle à Hautot-sur-Seine :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	15/02/1988	21/02/1988	10/06/1988	19/06/1988
Inondations et coulées de boue	07/05/1988	09/05/1988	07/10/1988	23/10/1988
Inondations et coulées de boue	10/09/1989	10/09/1989	14/02/1990	28/02/1990
Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

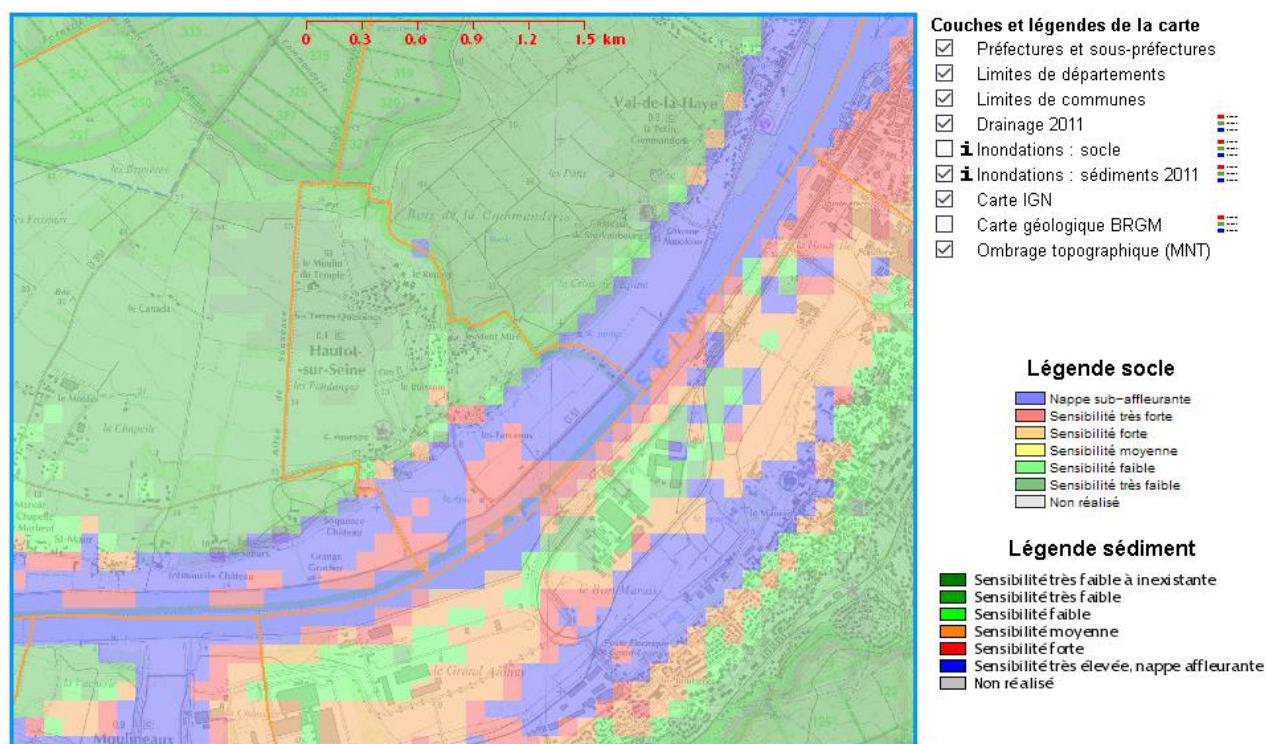
Mise à jour : 16/08/2016

2) Les remontées de nappes phréatiques :

Des remontées de nappes phréatiques (ou nappes affleurantes) ont déjà été constatées lors d'épisodes pluvieux intenses succédant à des périodes d'hiver humides dans la vallée de Seine. Le Bureau de Recherches Géologiques et Minières et le Ministère de l'Ecologie, du Développement durable, des Transports et du Logement proposent une cartographie des zones sensibles aux remontées de nappes phréatiques : www.inondationsnappes.fr.

Précisions : l'état de la connaissance sur les remontées de nappes phréatiques, ne permet pas, à ce jour, une traduction réglementaire dans le document d'urbanisme. Néanmoins, les secteurs de sensibilité forte et très élevée semblent correspondre aux emprises de la plaine alluviale, étudiées dans le cadre du Schéma de Gestion des Eaux Pluviales. Les prescriptions réglementaires issues du SGEF permettent ainsi de limiter le risque d'inondation par remontée de nappes phréatiques pour les nouvelles constructions.

Figure 52 : Secteurs soumis aux remontées de nappe à Hautot-sur-Seine :



Carte des remontées de nappes : www.inondationsnappes.fr

3) Hautot-sur-Seine intégré comme territoire à risque important d'inondation (TRI) de Rouen-Louviers-Austreberthe :

Par ailleurs, Hautot-sur-Seine est située dans le périmètre du **territoire à risque important d'inondation (TRI) de Rouen-Louviers-Austreberthe** qui s'étend sur 51 communes. A ce titre, une cartographie des risques d'inondation connus a été réalisée et une stratégie de gestion du risque inondation a été déclinée.

La cartographie des risques, approuvée par arrêté préfectoral du 12 décembre 2014, intègre les débordements de la Seine, les phénomènes de ruissellement et de submersion marine.

Les cartographies constituent des connaissances mobilisables, notamment pour l'élaboration des stratégies locales et du plan de gestion des risques d'inondation du bassin Seine Normandie.

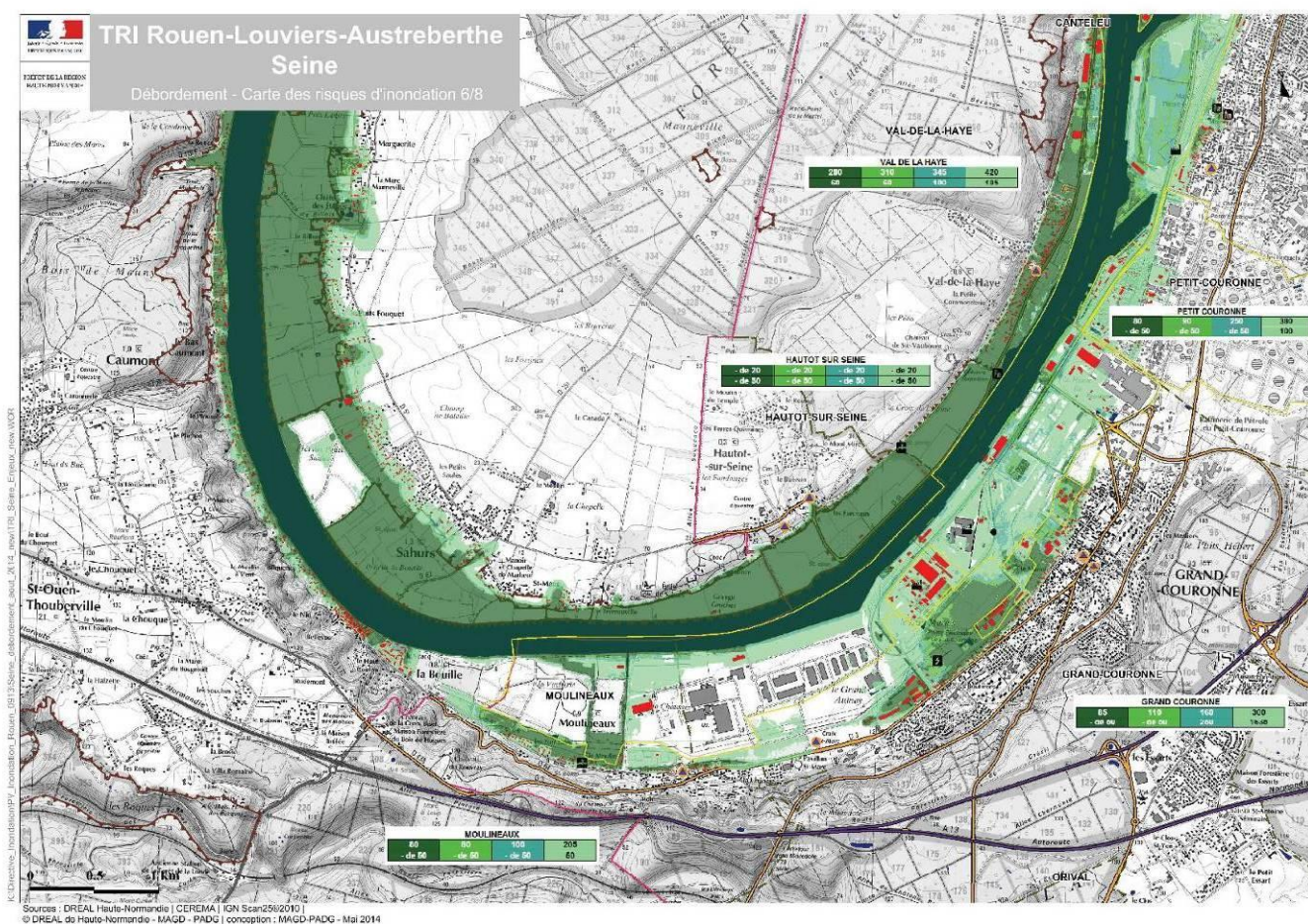
Ces cartes constituent un premier niveau de connaissance et de diagnostic du territoire qui pourra être précisé dans le cadre des stratégies locales, tant sur le volet de l'aléa que sur la connaissance fine des enjeux concernés par les inondations.

Par ailleurs, ces cartes des surfaces inondables et des risques d'inondation visent à enrichir le porter à connaissance de l'État dans le domaine des inondations et peuvent contribuer à la sensibilisation du public.

À l'instar des atlas de zones inondables (AZI), les cartes pourront contribuer à la prise en compte du risque dans les documents d'urbanisme et l'application du droit des sols par l'État et les collectivités territoriales, selon des modalités à adapter à la précision des cartes et au contexte local, et ceci surtout en l'absence de PPRi ou d'autres documents de référence à portée juridique. Les cartes « directive inondation » n'ont pas vocation à se substituer aux cartes d'aléa des PPRi (lorsqu'elles existent sur les TRI) dont les fonctions, l'échelle de réalisation et la signification ne sont pas les mêmes.

La cartographie des surfaces inondables et des risques d'inondation est consultable sur le site internet de la DREAL Haute-Normandie à l'adresse suivante : <http://www.haute-normandie.developpement-durable.gouv.fr/directive-inondation-r629.html>

Figure 53 : Extrait cartographique du Territoire à Risque Inondation



Légende des cartes des risques d'inondation

ENJEUX GESTION DE CRISE

- Bâtiments utiles à la gestion de crise**
- Etablissement utile à la gestion de crise (centres de sécurité et de secours, mairies, gendarmerie, commissariats de police, préfecture, sous-préfecture)
- Bâtiments et sites sensibles à la gestion de crise pouvant présenter des difficultés d'évacuation**
- Etablissement hospitalier (y compris cliniques et maisons de retraite)
 - Etablissement d'enseignement (écoles maternelles et primaires)
 - Camping
 - Etablissement pénitentiaire
 - Autre établissement sensible à la gestion de crise (crèches)

Infrastructures utiles à la gestion de crise

- Autoroute
- Route principale
- Voie ferrée principale
- Gare
- Aéroport

Etablissements ou installations susceptibles d'aggraver la gestion de crise

- Transformateur électrique
- Installation d'eau potable (captages et usines de traitement d'eau potable)

ENJEUX

- Surface d'activité économique
- Bâti
- Patrimoine culturel

Installations vulnérables aux inondations

- Etablissement classé IED (y compris SEVESO)
- Station d'épuration des eaux résiduaires urbaines (capacité de traitement supérieure à 2000 équivalents habitants)

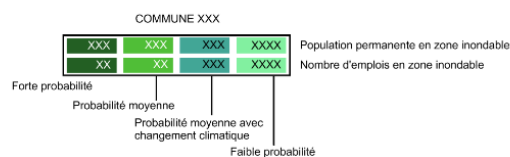
ZONES PROTEGEES

- Limite de zone de protection naturelle
- Zone de baignade
- Limite de TRI
- Limite de commune
- Lit mineur et zone en eau permanente

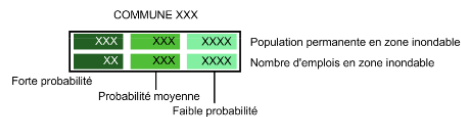
- Scénario de forte probabilité
- Scénario de probabilité moyenne
- Scénario de probabilité moyenne avec prise en compte du changement climatique
- Scénario de faible probabilité

Echelle : 1/25 000*

Cartouche des indicateurs pour l'aléa débordement de la Seine (intégrant la submersion marine)



Cartouche des indicateurs pour l'aléa débordement de l'Eure aval



Cartouche des indicateurs pour les aléas débordement et ruissellement des affluents rive droite de la Seine



Remarque : Pour tenir compte de l'imprécision de la méthode d'estimation de la population et des emplois sous le seuil minimal de 20 habitants, il sera indiqué - de 20 sous le seuil minimal de 50 emplois, il sera indiqué - de 50

Précisions : la **Stratégie Locale de Gestion des Risques d'Inondation (SLGRI)** est un outil qui vise à la réduction des dommages causés par les inondations sur le Territoire à Risque Important (TRI) de Rouen-Louviers-Austreberthe. Elle fixe des objectifs locaux, en déclinaison du Plan de Gestion du risque Inondation (PGRI) Seine-Normandie. **La SLGRI identifie les dispositions à mettre en œuvre sur un premier cycle de 6 ans.**

Pour plus d'informations se reporter : <http://www.normandie.developpement-durable.gouv.fr/strategie-locale-a-elaborer-pour-le-tri-de-rouen-a693.html>

4) Hautot-sur-Seine concerné par le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) « Vallée de la Seine - Boucle de Rouen » :

Le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) « Vallée de la Seine - « Boucle de Rouen » a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 20 avril 2009. Ce document s'impose aux documents d'urbanisme, dont celui de Hautot-sur-Seine, et constitue une Servitude d'Utilité Publique (SUP). Il fixe des dispositions réglementaires attachées à l'aménagement de l'espace dans les zones inondable qui reposent sur la détermination de l'aléa de référence.

Les trois objectifs du PPRI sont :

- Améliorer la sécurité des personnes exposées à un risque d'inondation;
- Limiter les dommages aux biens et aux activités soumis à un risque d'inondation;
- Maintenir le libre écoulement et la capacité d'expansion des crues en préservant les milieux naturels.

Pour mettre en œuvre ces objectifs, le PPRI doit :

- **Délimiter les zones :**
 - Exposées aux risques, dites « zones de danger » en tenant compte de la nature et de l'intensité du risque encouru ;
 - Non directement exposées aux risques, dites « zones de précaution » mais où des constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations pourraient les aggraver ou en provoquer de nouveaux. Le PPRI de la vallée de Seine — Boucle de Rouen ne prescrit pas de mesure particulière dans les zones de précaution.
- **Définir sur ces zones :**
 - Des mesures d'interdiction ou de prescriptions vis à vis des constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations qui pourraient s'y développer. Ces prescriptions concernent aussi bien les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation;
 - Des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde à prendre par les particuliers et les collectivités dans le cadre de leurs compétences.

La crue de référence est celle de janvier 1910 pour le secteur Rouen et Amont. A l'aval de Rouen, la **crue de référence est la crue de 1999**. L'absence de données pour la crue de 1999 au niveau de La Bouille a conduit à prendre la cote maximale recensée à ce jour, à savoir celle des crues de 1995 et 2002.

Dans la vallée de la Seine, **2 niveaux d'aléas ont été définis : fort et modéré**. Le paramètre qui a servi à distinguer les niveaux d'aléas est la hauteur de submersion + ou - 1 m car au-delà de 1 m, un adulte rencontre d'énormes difficultés à se déplacer mettant en danger sa vie. De même, l'atteinte aux biens et à la sécurité des installations est forte et la durée de l'inondation importante :

Intensité de l'aléa	Paramètres pris en compte
Fort	+ 1 m de hauteur d'eau
Modéré	- 1 m de hauteur d'eau

Les enjeux ont été pris en compte en identifiant :

- Les zones actuellement construites et dans celles-ci, un inventaire qualitatif de l'habitat et des équipements a été réalisé ;
- A l'inverse, les zones encore non urbanisées et qui participent à l'expansion et au stockage de crue.

Le zonage et le règlement du PPRI :

Le zonage PPRI résultant est constitué de deux zones principales :

- **Zone rouge** : zone de contraintes fortes,
- **Zone bleue** : zone de contraintes plus faibles comportant principalement des prescriptions.

Pour chacune des zones, trois types d'occupation des sols ont été distingués dans les pièces réglementaires du PPRI : les centre-urbains, **les autres espaces urbains et les espaces naturels.**

Hautot-sur-Seine est concernée par les deux derniers secteurs.

Le règlement élaboré a pour principe directeur d'aboutir à :

- La maîtrise de l'urbanisation dans les zones soumises au risque d'inondation, et son arrêt dans les zones les plus dangereuses,
- La préservation des zones d'intérêt stratégique pour la non-aggravation des crues dans les zones actuellement soumises aux inondations.

Figure 54 : Les aléas du PPRI à Hautot-sur-Seine

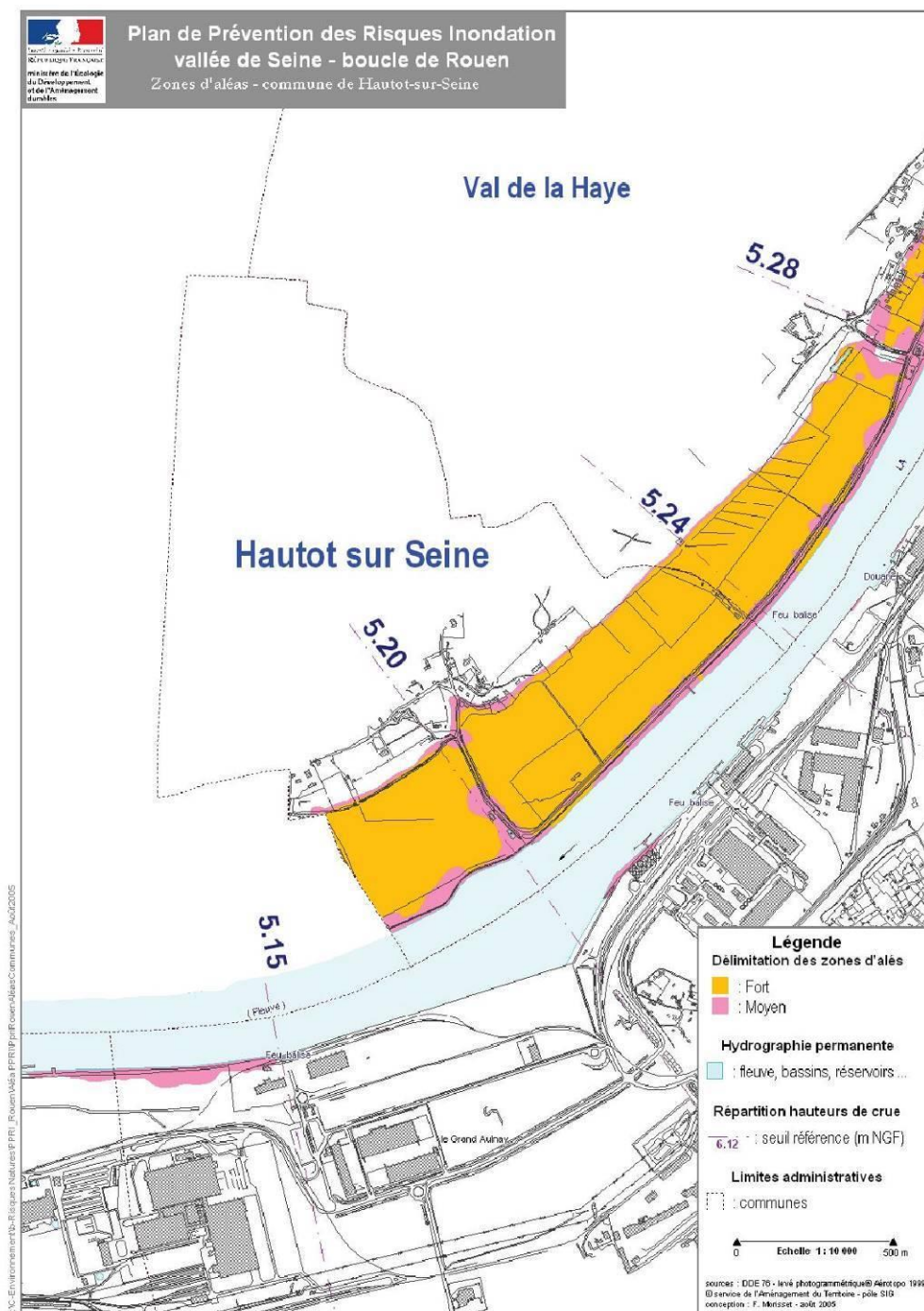
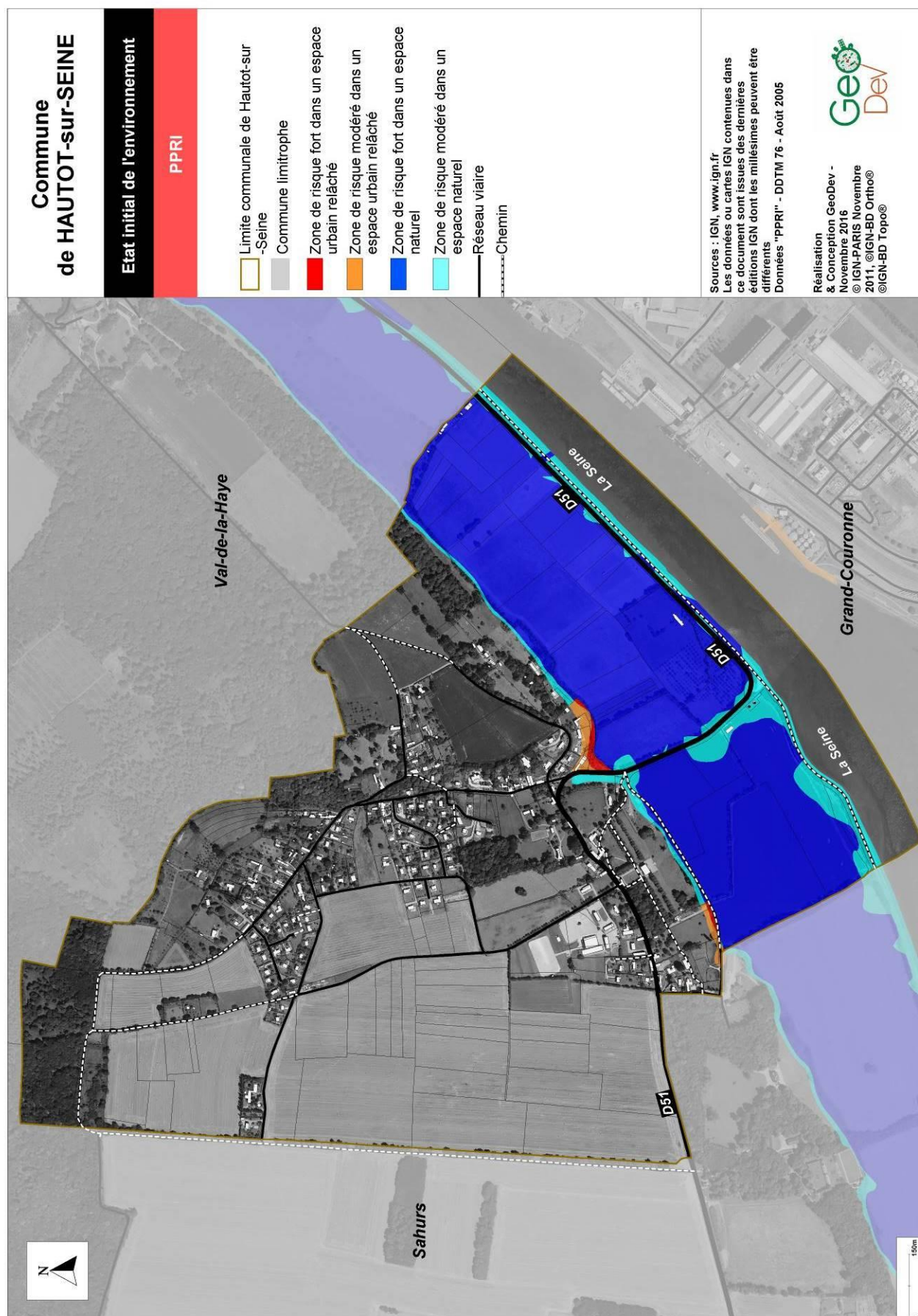


Figure 55 : Le zonage réglementaire du PPRI à Hautot-sur-Seine



5) La prise en compte du risque « inondation » via la réalisation d'un SGEIP intercommunal :

La **Métropole Rouen Normandie** a fait réaliser par le bureau d'études Ingetec, un **Schéma de Gestion des Eaux Pluviales** sur les communes de Saint-Pierre-de-Manneville, Sahurs, Val-de-la-Haye, Moulineaux, La Bouille et **Hautot-sur-Seine**. Les premiers résultats ont été validés en novembre 2016. Ce SGEIP intercommunal avait deux principaux objectifs :

- ⇒ Répondre aux exigences réglementaires du Code de l'Urbanisme (Zonage d'Assainissement Pluvial, définition du risque inondation,...) ;
- ⇒ Résoudre les problèmes quantitatifs et qualitatifs majeurs liés aux apports pluviaux des secteurs urbains actuels et futurs.

Cette étude se décompose en **trois phases** :

Phase 1 - Etat des lieux :

- *Prise en compte des axes naturels de ruissellement sur l'ensemble du territoire de la commune et des zones naturelles d'infiltration, d'expansion de crue, de régulation et de rétention ;*
- *Caractérisation du réseau d'assainissement pluvial ;*
- *Identification et hiérarchisation des dysfonctionnements ;*
- *Détermination de l'origine des dysfonctionnements ;*
- *Analyse des enjeux inondations & pollutions (aspects quantitatif & qualitatif).*

Phase 2 - Etablissement du zonage d'aléa inondation :

- *Etude hydrologique ;*
- *Etude hydraulique (une modélisation des sous bassins versants ainsi que la définition des capacités des tronçons de réseau EP à évacuer les crues modélisées).*

Aboutissant à :

- **L'évaluation et la cartographie de l'enveloppe des secteurs d'aléa inondation ;**
- **L'établissement du zonage d'aléa inondation avec ses prescriptions.**

La finalisation de cette phase n°2 a permis de traduire le risque « ruissellement » sur les pièces réglementaires du PLU de Hautot-sur-Seine.

Phase 3a : Etablissement du zonage d'assainissement pluvial et transcription dans les documents d'urbanisme :

- *Définition du type de gestion pluviale à mettre en œuvre à l'échelle des zones urbanisées des communes (situations : actuelle et future), dans le cadre d'une problématique de gestion amont / aval.*

Phase 3b : Proposition de solutions techniques capables d'assurer :

- *les aspects quantitatifs - une gestion efficace des eaux pluviales en intégrant les contraintes amont (débits de fuite et surverses) et aval (autres communes, captages d'alimentation en eau potable, bétouilles, milieux sensibles...) visant à améliorer le fonctionnement hydraulique du système, c'est à dire la suppression de toutes les insuffisances capacitaires ;*
- *les aspects qualitatifs — toute solution visant à améliorer le fonctionnement du système d'assainissement pluvial impliquant de prendre des mesures relatives à diminuer les impacts des pollutions par le lessivage des zones urbanisées.*

Suite à la finalisation de la phase n°2 et à partir des données obtenues (investigations de terrain, témoignages des élus, calculs hydrauliques et levés topographiques), une cartographie du risque inondation par ruissellement a été établie. **Les axes de ruissellement et les zones d'expansion des ruissellements** ont été classés selon **3 niveaux d'aléa** :

- **Aléa faible** : hauteur d'eau inférieure à 20 cm ;
- **Aléa moyen** : hauteur d'eau comprise entre 20 et 50 cm ;
- **Aléa fort** : hauteur d'eau supérieure à 50 cm ou vitesses supérieure à 0,5 m/s quelle que soit la hauteur d'eau.

Il s'agit des secteurs où les possibilités d'expansion des ruissellements sont importantes. La construction dans ces emprises pourrait provoquer un risque d'inondation du nouveau bâti et/ou une augmentation de la vulnérabilité en aval en réduisant le champ d'expansion et ainsi accroître/accélérer les ruissellements en aval.

Le territoire hautotais est concerné par des **aléas moyens et forts**. Un axe de **ruissellement principal** s'étire **depuis la Forêt de Roumare vers la plaine alluviale**, en suivant le cours de la Rue du Rouage jusqu'à la Place George Poullard. Deux autres axes de ruissellement se rejoignent au niveau de la Place George Poullard :

- en provenance de la Rue de l'Ancien Vignoble puis de la Rue Saint-Antonin ;
- depuis la Rue des Farceaux.

Ces axes s'écoulent en grande partie sur la voirie mais leurs champs d'expansion peuvent s'étendre sur les propriétés bâties développées le long de la Rue du Rouage.

Des **prescriptions réglementaires** ont été déclinées dans les secteurs exposés aux ruissellements. Après échange avec la MRN, les prescriptions en zones d'aléas moyen et fort « ruissellement » ont été harmonisées. **Les secteurs concernés ne doivent pas constituer des secteurs de développement potentiel de l'urbanisation. Le détail des prescriptions réglementaires est intégré au règlement écrit du document d'urbanisme.**

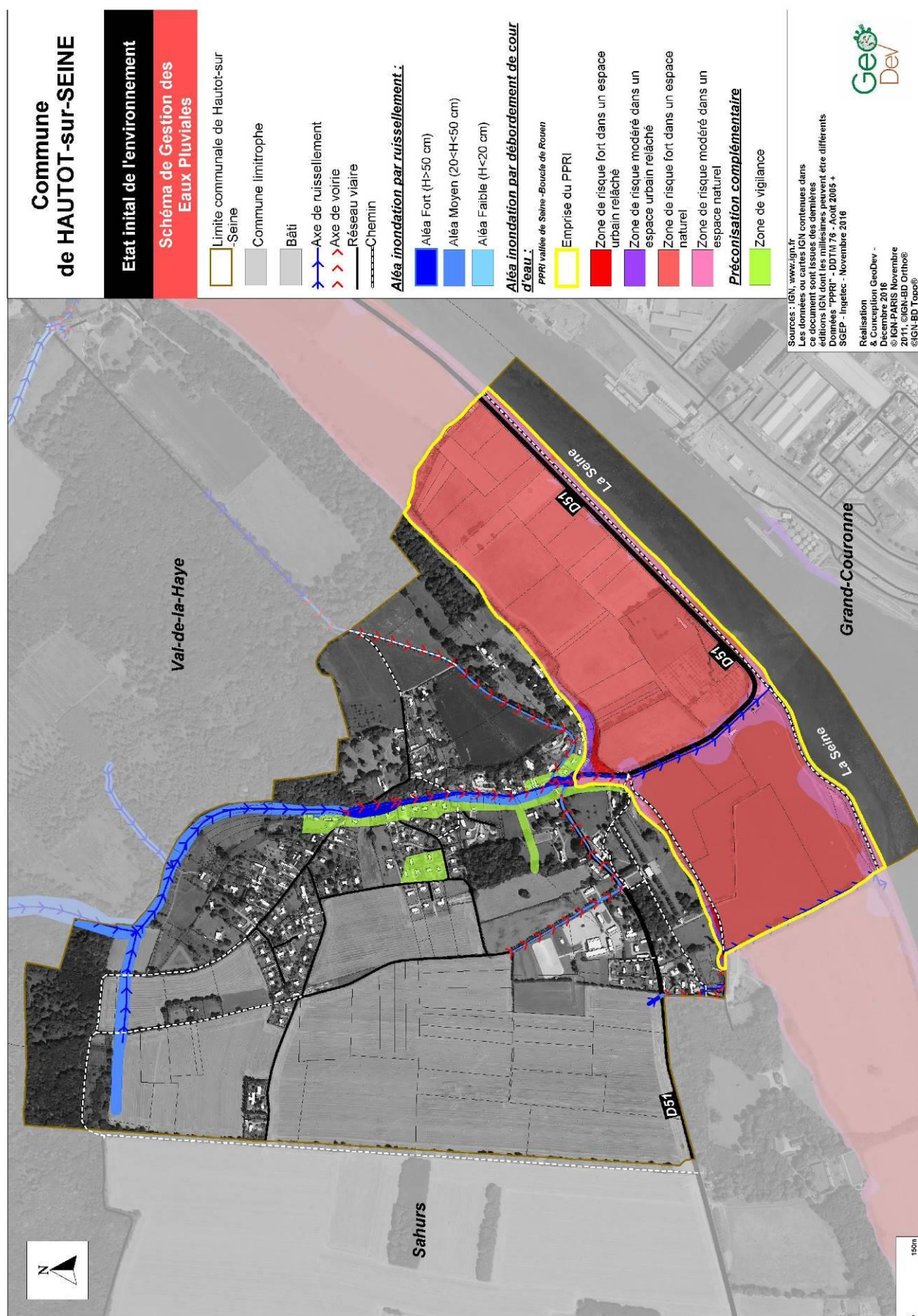
Par ailleurs, le SGEP intercommunal identifie des **« zones de vigilance »** à Hautot-sur-Seine :

« Ces zones sont liées à la proximité de ruissellements ou de secteurs déjà potentiellement inondés lors des très fortes pluies. Ces zones ne sont pas déterminées à partir de calculs hydrauliques mais par une expertise des techniciens d'Ingetec à partir du diagnostic hydraulique et des investigations sur le terrain. Il s'agit de zones d'écoulements potentiels peu concentrés, où des inondations ponctuelles de jardin/sous-sols ont pu être recensées (liées à la configuration de certaines propriétés). Ces secteurs sont donc faiblement exposés au risque inondation mais il est nécessaire de faire preuve de bon sens dans l'aménagement des parcelles concernées de sorte à éviter les auto-inondations. »

En ce qui concerne le risque par **débordement de cours d'eau** à Hautot-sur-Seine, le SGEP s'est appuyé sur les **éléments du PPRI Vallée de Seine – Boucle de Rouen** (zonage et prescriptions réglementaires). **Les secteurs exposés au débordement de la Seine se concentrent dans la plaine alluviale**, entre le fleuve et la limite urbaine Sud. Le développement urbain de Hautot-sur-Seine a historiquement intégré ce phénomène de débordement de cours d'eau.



Figure 56 : Schéma de Gestion des Eaux Pluviales à Hautot-sur-Seine :



Précisions concernant la parcelle AB 187(cf. ci-joint) : la phase 3 du SGEP a mis en évidence une problématique qui a un impact sur le projet d'urbanisme. Elle concerne la parcelle AB 187, d'une superficie de 3105 m². Il a été précisé par cette étude qu'il sera très compliqué d'assurer une bonne gestion des eaux pluviales sur cette parcelle à cause de son enclavement. Un exutoire gravitaire des écoulements ne semble pas réalisable. Par ailleurs, il s'agit d'un secteur où il y a déjà eu des problèmes de gestion des ruissellements sur le bâti existant. **Le SGEP recommande donc de préserver en herbe cette parcelle.**



NB : Le SGEP intercommunal est annexé dans sa totalité au PLU d'Hautot-sur-Seine approuvé.

4-2-2- Le risque effondrement

Le risque effondrement est lié à la présence de cavités souterraines et à ciel ouvert sur le territoire communal de Hautot-sur-Seine. **Ces cavités peuvent être de plusieurs types selon leur origine et le matériau extrait.**

Appartenant d'un point de vue géologique au Bassin Parisien, le territoire de la Normandie repose sur un socle crayeux recouvert d'argile et de silex. Soumise aux intempéries, la craie est un composé sensible aux actions de l'eau. De façon générale, l'action de l'eau depuis des centaines de milliers d'années creuse et fissure le plateau calcaire, pouvant former de véritables galeries communiquant entre elles. Ce phénomène est complexe dans le sens où les conduits partent de divers points d'infiltration vers de nombreux autres points de résurgence. C'est cet ensemble de fissures et de boyaux qui forme le karst. Ces derniers peuvent être vides, noyés ou comblés par des sédimentations secondaires entraînées par la circulation de l'eau.

Les **cavités naturelles** sont alimentées en eau, soit par le phénomène de percolation à travers les formations superficielles, soit par les bétouilles, qui sont des points d'engouffrement des eaux de ruissellement. Elles permettent ainsi la pénétration rapide des eaux de ruissellement vers les eaux souterraines. Ces cavités peuvent aussi être issues d'effondrements de boyaux karstiques devenus trop instables. Les bétouilles sont généralement situées dans les talwegs ou en fond de vallon. Elles peuvent parfois se concentrer sur un seul site, sous forme linéaire ou surfacique (« chapelets de bétouilles »). Utilisées depuis longtemps par les hommes afin d'assurer la gestion des eaux pluviales, les bétouilles représentent toutefois un point de vulnérabilité de territoire et constituent un risque pour la préservation de la ressource en eau.

Par ailleurs, de nombreuses **cavités anthropiques** ont été creusées au fil des siècles pour extraire divers matériaux. Dans la plupart des cas, ces exploitations avaient lieu en souterrain. Plusieurs types de cavités anthropiques peuvent être définis :

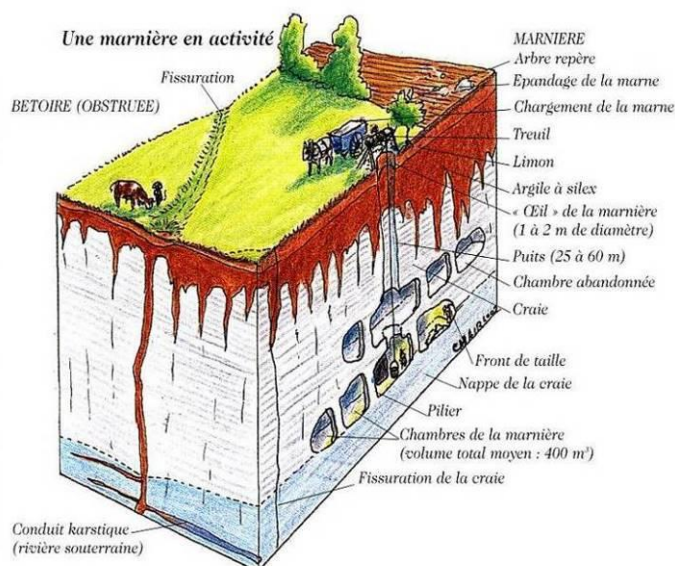
- ✓ **Les marnières** : exploitations souterraines de craie destinées à l'amendement des cultures. Cette catégorie particulière de carrière tire son nom du mot « marne » signifiant « craie » en patois normand, élément dont les paysans tiraient profit. Les marnières du Pays de Caux étaient généralement constituées d'un puits d'accès vertical de 1,5 à 2 mètres de diamètre pouvant atteindre de 10 à 30 mètres de profondeur. Ce puits débouche sur plusieurs galeries ou chambres d'exploitation creusées horizontalement, ces dernières atteignant un volume moyen de 400m³. Le site d'exploitation s'étend sur une superficie non négligeable, ce qui explique aujourd'hui, la taille du périmètre de protection autour d'un puits de marnière : 60 mètres de rayon. A la fin de l'exploitation, l'entrée du puits était sommairement rebouchée par un assemblage de poutres et de terre. Ce bouchon était ensuite recouvert par la végétation, rendant l'entrée du puits indétectable.

- ✓ **Les sablières** : extractions de sable la plupart du temps en surface. Ce type d'extraction s'effectue principalement à destination des activités de construction.
- ✓ **Les argilières** : exploitations en surface de veines ou d'accumulation d'argiles dont la composition répondait aux spécifications liées à la réalisation de poteries, tuiles, briques ("brique de Saint-Jean")... L'extraction se faisait dans les couches superficielles du sous-sol.
- ✓ **Les cailloutières** : exploitations souterraines ou à ciel ouvert de silex et de blocs gréseux destinés à la construction, l'entretien des voiries... Les cailloutières servaient à extraire le silex dans les formations argileuses à silex ou dans la craie.
- ✓ **Les carrières de pierre de taille** : l'accès se faisait par des entrées creusées à flanc de coteau ou en pied de falaise.
- ✓ **Les puits d'eau** : conduit vertical permettant l'accès à une nappe d'eau. Leur profondeur varie de quelques mètres à plusieurs dizaines de mètres, en fonction de la profondeur de la nappe phréatique.
- ✓ **Les puisards** : les puisards traversent les formations superficielles pour atteindre le substrat crayeux et tirer profit de la porosité et de la fissuration du sous-sol. Ils permettaient de collecter les eaux de ruissellement et les eaux usées. Les puisards sont sources de pollution directe de la ressource en eau.

Figure 57 : Schéma d'une marnière en activité :

Source : J. Chaïb,

AREHN, 2002.



Ces cavités, anthropiques ou naturelles, fragilisent la stabilité du sol et peuvent provoquer des effondrements plus ou moins brutaux. Suite à plusieurs accidents majeurs dans les années 1990, parfois mortels, la Préfecture de Seine-Maritime avait décidé de procéder à un recensement non exhaustif des effondrements et marnières connus sur les territoires communaux.

Depuis, l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme prévoit que les documents locaux de planification assurent la prévention des risques naturels prévisibles. De plus, l'article L563-6 du Code de l'Environnement indique que « les communes ou leurs groupements compétents en matière de documents d'urbanisme élaborent, en tant que de besoin, des cartes délimitant les sites où sont situées des cavités souterraines et des marnières susceptibles de provoquer l'effondrement du sol ».

Pour toutes les communes qui élaborent un document d'urbanisme, le Préfet de Seine-Maritime impose la réalisation d'un « recensement des indices de cavités souterraines ». Ces inventaires sont établis suivant une méthodologie précise :

- ✓ **Une enquête bibliographique** : recherche dans les archives anciennes et données récentes (notamment bases de données du Bureau des Recherches Géologiques et Minières, archives communales et départementales, relevés de catastrophes naturelles, archives et données des services de l'État, sites Internet spécifiques, ...) ;
- ✓ **La photo-interprétation** (examen comparatif de missions photographiques IGN réparties dans le temps - de 1947 à nos jours) ;

- ✓ **La reconnaissance de terrain ;**
- ✓ **L'enquête orale :** témoignage des « anciens et sachants de la commune ».

La localisation des cavités souterraines n'est pas une tâche facile, car les indices ne sont pas toujours apparents. De plus, les déclarations d'ouverture d'exploitation souterraine n'ont été rendues obligatoires qu'à partir de 1853. Elles n'ont d'ailleurs pas toujours été respectées.

Le bureau d'étude INGETEC a réalisé un Recensement des Indices de Cavités Souterraines (RICS) en 2002 qui a permis d'identifier **27 indices sur le territoire communal**. Sur les 27 indices, seuls 26 sont reportés sur le Plan des Indices de Cavités Souterraines et à ciel ouvert.

Les répartitions des indices ponctuels se fait de la façon suivante :

- ✓ **14 puits d'eau (ou citerne)**
- ✓ **3 indices liés à des carrières à ciel ouvert ;**
- ✓ **7 indices d'origine indéterminée.**

Les 2 indices surfaciques sont liés à de l'extraction à ciel ouvert.

Les indices obtenus lors des différentes phases précitées qui ont permis de retrouver les cavités naturelles ou artificielles sont de plusieurs natures :

- ✓ Les documents d'archive ;
- ✓ Les dépressions ;
- ✓ Les affaissements ;
- ✓ Les effondrements ;
- ✓ Les zones remblayées ;
- ✓ Les puits ;
- ✓ Les arbres isolés.

Figure 58 : Rayons d'inconstructibilité applicables aux indices de cavités

Nature de la cavité	Indice visible sur le terrain	Indice déclaré aux archives mais non visible sur le terrain
Marnière	60 m* de rayon à partir de l'épicentre	Zone de 60 m* entourant la parcelle où se situe la carrière
Bétoire	35 m* de rayon à partir de l'épicentre	X
Carrière à ciel ouvert à flanc de coteau	Périmètre à adapter selon les cas	X
Carrière à ciel ouvert sur le sol (quel que soit le matériau extrait)	Périmètre de sécurité	X
Cailloutière, argillère, sablière (souterrain)	35 m* de rayon à partir de l'épicentre	Zone de 35 m* entourant la parcelle où se situe la carrière
Puisard	Selon les préconisations du bureau d'études	X
Cavité non reconnue (indéterminé)	60 m* de rayon à partir de l'épicentre	X
Falaise	Périmètre à adapter selon les cas	X

Le Recensement des Indices de Cavités Souterraines est consultable en mairie (fiches descriptives, cartographie, conseils, etc.). Il convient de préciser que cette étude est évolutive.

Ci-dessous est présentée la doctrine départementale concernant l'éventuelle levée des indices de cavité.

« Lorsqu'une parcelle ou une construction est concernée par un indice de cavité souterraine ou par son rayon d'inconstructibilité, il est possible de réaliser des investigations complémentaires. Elles permettent :

- ✓ *de réduire le risque par délimitation précise de l'emplacement de la cavité, de ses caractéristiques et du périmètre de risque associé ;*
- ✓ *de supprimer le périmètre de risque en cas de leurre.*

« L'ensemble des prestations doit être réalisé par un bureau d'études spécialisé. Les services en charge de l'urbanisme s'appuient sur les conclusions de ces bureaux d'études pour proposer aux maires de réduire ou de lever les périmètres de risque.

Dans le cas d'une marnière avérée, son comblement permet de lever le risque. Si le bureau d'études chargé d'évaluer le niveau de risque lié à la marnière, définit un péril grave et imminent pour le bâtiment, une subvention de l'Etat au titre du Fonds de Prévention pour les Risques Naturels Majeurs peut être accordée s'il existe un bien couvert par un contrat d'assurance à proximité de l'indice. Si le bien concerné appartient à la commune, le Département peut subventionner le comblement de cavités souterraines. »

Source : Gestion et prévention des risques liés à la présence de cavités souterraines en Seine-Maritime – Guide à l'usage des maires – Département de Seine-Maritime - Février 2007

Evolution récente : on précisera que depuis peu, de nouveaux éléments de doctrine déterminés par le bureau des risques de la DDTM permettent de réglementer autrement **la construction de bâtiments agricoles** en zone de risque cavités.

Désormais la réalisation de nouveaux bâtiments et extensions non mesurées peut être autorisée, sous réserve de respecter les 5 critères suivants :

- ✓ le projet est lié à l'amélioration des conditions d'élevage,
- ✓ le projet n'est pas directement au-dessus d'un risque avéré (risque avéré : cavité visitée in situ ou par passage caméra, effondrement)
- ✓ si le projet est sur l'emprise d'une parcelle napoléonienne, un décapage au droit du projet n'a pas montré la présence d'anomalie,
- ✓ le projet ne présente pas une aggravation des enjeux exposés,
- ✓ le pétitionnaire a produit une note démontrant qu'il a étudié et mis en œuvre toutes les mesures d'évitement/réduction du risque possible dans le cadre du projet.

Figure 59 : Tableau récapitulatif des indices de cavités souterraines :

Analyse des fiches d'indices de cavités souterraines - RICS de HAUTOT-SUR-SEINE – Etat des connaissances : Décembre 2016					
Numéro Indice	Type	Carte	Commentaire	Traduction	Traduction dans le PLU
76350-001	Carrière à ciel ouvert	Surfacique	Information liée à une archive ancienne - Déclaration d'ouverture d'une carrière à ciel ouvert	Aucune	Il est bien précisé dans la fiche n°76350-001, que l'indice est lié à une carrière à ciel ouverte. Il est donc proposé dans le PLU de ne pas traduire cet indice
76350-002	Non connu	Non reporté	Information liée à une archive ancienne non localisable	Aucune	Non
76350-003	Carrière à ciel ouvert	Surfacique	Possibilité d'extraction à flanc de coteau. "Lors de l'élaboration de la Carte Communale, il a été décidé que la bande de 60 mètres située sur le haut de la falaise devait être conservée. La partie située en pied de falaise est touchée par une bande inconstructible dont la largeur n'est pas égale à 60 mètres, mais à la hauteur de la falaise, soit environ 12 mètres."	Périmètre adapté	Reprise du périmètre défini dans la Carte Communale
76350-004	Puits	Ponctuel	Puits avec une margelle à l'abandon	Aucune	Non
76350-005	Puits	Ponctuel	Puits à eau recouvert d'une dalle en béton	Aucune	Non
76350-006	Puits	Ponctuel	Puits à eau comblé avec de la terre	Aucune	Non
76350-007	Puits	Ponctuel	Puits en bon état	Aucune	Non
76350-008	Carrière à ciel ouvert	Ponctuel	Dépression utilisée comme une mare pour le bétail	Aucune	Non
76350-009	Indéterminé	Ponctuel	Petite construction en brique découverte par le propriétaire. Descente de 3 marches et arrivée d'un tuyau. "Lors de l'élaboration de la Carte Communale, il a été décidé que l'indice n°9 pouvait être levé car il s'agit d'un ouvrage maçonné. Le périmètre de 60 mètres défini autour de l'indice n°9 a été supprimé" .	Aucune	Reprise des justifications intégrées à la Carte Communale

76350-010	Carrière à ciel ouvert	Ponctuel	Extraction à flanc de coteau dans le bois qui ne nécessite pas la mise en place d'un périmètre d'inconstructibilité	Aucune	Non
76350-011	Puits	Ponctuel	Puits à eau comblé	Aucune	Non
76350-012	Puits	Ponctuel	Puits difficilement accessible lors de l'élaboration du RICS	Aucune	Non
76350-013	Indéterminé	Ponctuel	Entrée d'une cavité rebouchée il y a plus de 20 ans visible sur le terrain.	Périmètre adapté	Reprise du périmètre défini dans la Carte Communale
76350-014	Puits	Ponctuel	Puits comblé avec une margelle en pierre en bordure de la voie communale	Aucune	Non
76350-015	Carrière à ciel ouvert	Ponctuel	Indice non visible sur le terrain indiqué en tant que carrière à ciel ouvert dans le RICS	Aucune	Non
76350-016	Indéterminé	Ponctuel	Cavité souterraine comblée lors de la construction de l'habitation - Information du RICS - "Lors de l'élaboration de la Carte Communale, il a été décidé qu'un périmètre de 60m devait être appliqué"	60 m	Reprise du périmètre défini dans la Carte Communale
76350-017	Indéterminé	Ponctuel	Fosse en cours de comblement avec des déchets verts et de l'électroménager - "Lors de l'élaboration de la Carte Communale, il a été décidé que les indices 17 et A1 (parcelle napoléonienne) se confondant, le périmètre de 60 mètres défini autour de l'indice de cavité n°17 devait disparaître. Seul le périmètre reposant sur la parcelle napoléonienne a été conservé" .	A voir	Il est bien précisé dans la fiche n°1, que l'indice est lié à une carrière à ciel ouvert. Il est proposé de lever l'indice n°17 pour cette raison
76350-018	Indéterminé	Ponctuel	Entrée d'une cavité. Soutènement en brique à l'entrée. Mise en place d'un périmètre d'inconstructibilité dans la Carte Communale	Périmètre adapté	Reprise du périmètre défini dans la Carte Communale
76350-019	Indéterminé	Ponctuel	Entrée non retrouvée lors de l'élaboration du RICS par Ingetec	60 m	Reprise du périmètre défini dans la Carte Communale
76350-020	Puits	Ponctuel	Puits à proximité d'une habitation	Aucune	Non
76350-021	Indéterminé	Ponctuel	Entrée d'une cave à flanc de coteau. "Lors de l'élaboration de la Carte Communale, après s'être rendue sur place, la Commission Urbanisme a décidé de lever l'indice car il concerne une cave maçonnée. Le périmètre de protection a donc été supprimé" .	Aucune	Reprise des justifications intégrées à la Carte Communale
76350-022	Puits	Ponctuel	Puits peu protégé, sans margelle, recouvert d'une plaque en bois et caché par des feuilles	Aucune	Non
76350-023	Puits	Ponctuel	Puits en bord de route en bon état	Aucune	Non
76350-024	Puits	Ponctuel	Puits en très bon état, avec une couverture en ardoise	Aucune	Non
76350-025	Puits	Ponctuel	Puits en bon état et couvert	Aucune	Non
76350-026	Puits	Ponctuel	Indice non validé par Ingetec lors de l'élaboration du RICS (impossibilité d'entrée sur la parcelle)	Aucune	Non
76350-027	Puits	Ponctuel	Puits dans la cour de l'école, en limite de propriété	Aucune	Non

En rouge les indices ayant fait l'objet d'une traduction sur les pièces réglementaires du document d'urbanisme

Hautot-sur-Seine– Elaboration du PLU – Rapport de présentation – Vol 1- Décembre 2017



4-3- *Espaces naturels et entités paysagères*

Plusieurs types d'occupation du sol structurent le territoire de la commune, soit 215,3 hectares, qui se déclinent de la manière suivante :

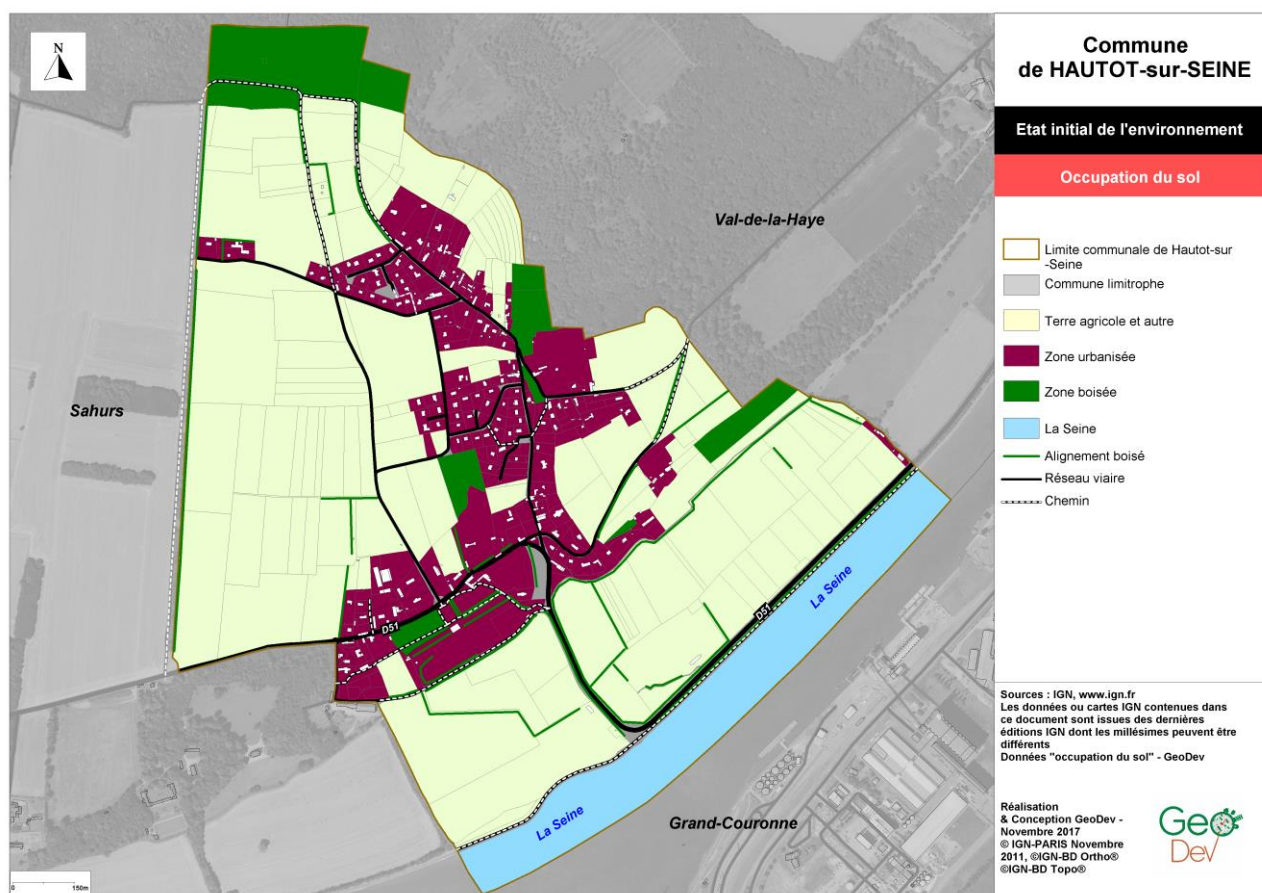
- 13,9 ha d'**espaces boisés**, soit environ 6,5 % du territoire communal ;
- 136,4 ha : **espaces agricoles et prairies**, soit environ 63,4 % du territoire communal ;
- 37,3 ha : **espaces bâtis**, soit environ 17,3 % du territoire communal ;
- 9,1 ha : **équipements autoroutiers** et autre, soit environ 4,2 % du territoire communal ;
- 18,6 ha : **la Seine**, soit 8,6 % du territoire communal.

Chacun de ces éléments fait partie intégrante du paysage hautotais et participe à l'identité communale. La configuration topographique de Hautot-sur-Seine, sur un méandre convexe de la Vallée de Seine, offre des points de vue remarquables vers les vastes étendues naturelles et bâties de l'autre rive. Des points de vue depuis les communes limitrophes comme Grand-Couronne sont également identifiés.

La conservation des « paysages de qualité » correspond à une aspiration du conseil municipal de Hautot-sur-Seine. Elle est également essentielle sur le plan écologique mais aussi pour la maîtrise des ruissellements.



Figure 61 : L'occupation du sol de Hautot-sur-Seine :

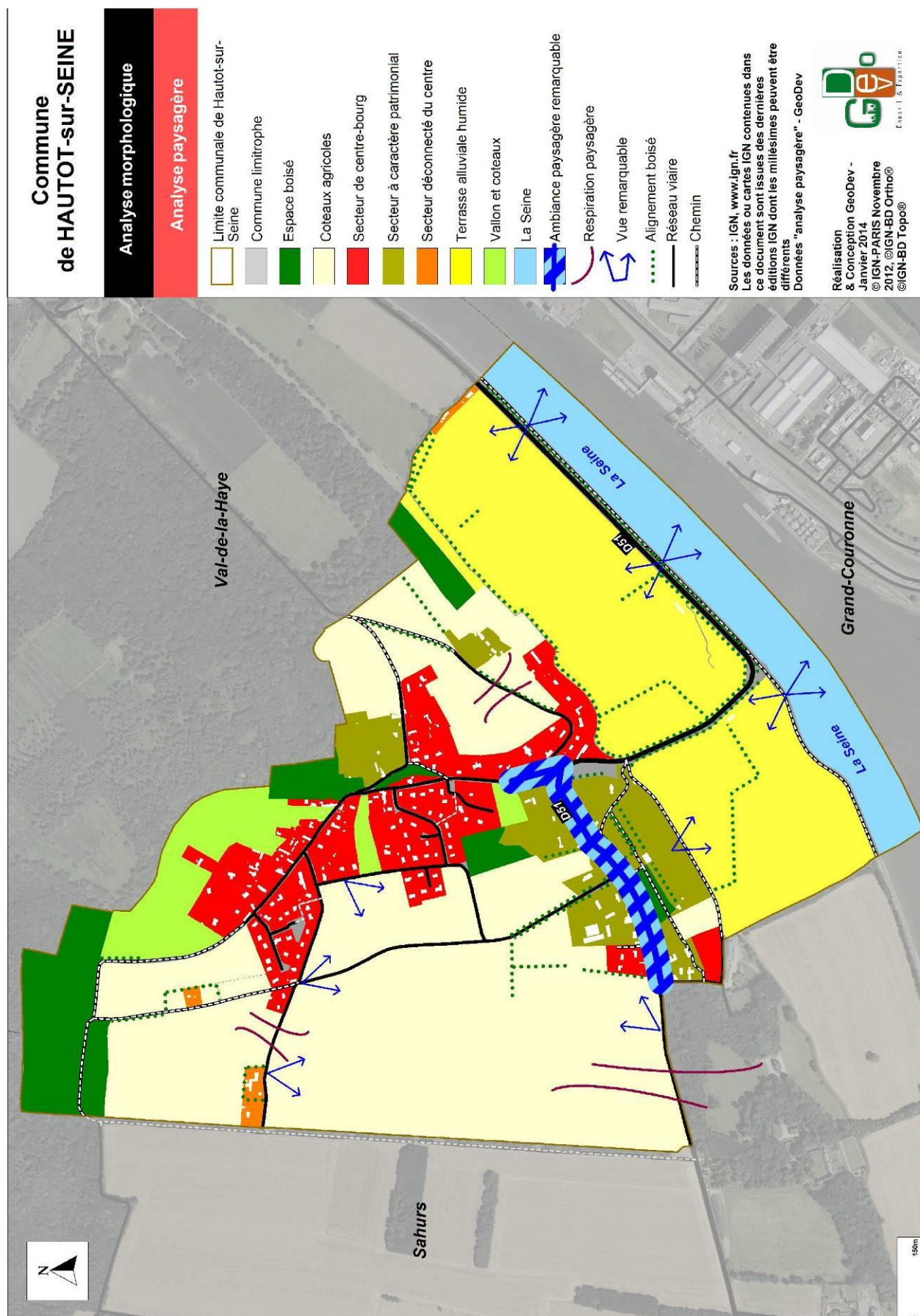


Le paysage hautotais est composé de quatre strates étagées qui suivent la courbe dessinée par la boucle de Seine et qui s'étendent du Sud-Ouest à l'Est du territoire communal :

- ✓ Le **secteur de la plaine alluviale** : il s'agit d'un espace ouvert préservé, principalement valorisé par l'activité agricole (pâturages). L'influence de la Seine est particulièrement perceptible, en témoigne l'omniprésence de zones humides, le caractère inondable de ce secteur, et les larges ouvertures visuelles remarquables vers Grand-Couronne ;
- ✓ Les **secteurs urbanisés**, principalement développés de part et d'autre des principaux axes routiers : la RD.51 et la Rue du Rouage. A l'Ouest du centre-bourg, un vaste espace de respiration est observé. A l'Est du centre-bourg, les secteurs du Mont-Miré ou encore de la Ferme des Farceaux sont caractérisés par l'implantation de grands ensembles patrimoniaux (parcs, belles demeures), très visible depuis le bord de Seine et où les ensembles boisés sont plus développés ;
- ✓ Les **espaces agricoles** : le relief est de plus en plus marqué à mesure que l'éloignement avec le fleuve augmente. Les espaces agricoles ouverts, situés principalement à l'Ouest de la tache urbanisée principale, constituent des coupures d'urbanisation, caractérisés par des **perspectives ouvertes vers les massifs boisés** de la forêt de Roumare. Le secteur du Moulin du Temple, situé sur le plateau peu ondulé, offrent de grandes perspectives vers les espaces ouverts et par conséquent une covisibilité importante vers les ensembles urbanisés.
- ✓ La **forêt de Roumare**, développée sur la partie septentrionale du territoire communal et qui s'oppose aux espaces de la terrasse agricole.

Pour résumer, outre les différentes caractéristiques paysagères des espaces urbains déjà évoquées (cœur de bourg ancien, hameau structuré du Rouage,...), **plusieurs respirations paysagères** sont répertoriées sur le territoire hautotais, dont la principale est située sur la frange Ouest du village (cf. carte ci-après). Ces espaces constituent des coupures d'urbanisation, caractérisés par des **perspectives ouvertes vers les massifs boisés** de la forêt de Roumare, **les espaces ouverts** (bords de Seine, terrasse agricole,...) et l'autre rive du fleuve marqué par son caractère portuaire.

Figure 62 : Analyse paysagère du territoire hautotais :



4-3-1- Les espaces naturels remarquables

4-3-1-1- Les sites NATURA 2000

Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats. Natura 2000 concilie préservation de la nature et préoccupations socio-économiques.

Les deux textes importants sont **les directives européenne « Oiseaux »** (1979) et **« Habitats faune flore »** (1992). Elles établissent la base réglementaire du grand réseau écologique européen. Les sites désignés au titre de ces deux directives forment le réseau Natura 2000 :

- **La directive « Oiseaux »** propose la conservation à long terme des espèces d'oiseaux sauvages de l'Union européenne en ciblant 617 espèces et sous-espèces menacées qui nécessitent une attention particulière. Plus de 3000 sites ont été classés par les Etats de l'Union en tant que Zones de Protection spéciale (ZPS).
- **La directive « Habitats faune flore »** établit un cadre pour les actions communautaires de conservation d'espèces de faune et de flore sauvages ainsi que de leur habitat. Cette directive répertorie 233 types d'habitats naturels, 1563 espèces animales et 966 espèces végétales présentant un intérêt communautaire et nécessitant une protection. Les Zones Spéciales de Conservation (ZSC), actuellement plus de 20000 pour 18,3% du territoire européen, permettent une protection de ces habitats et espèces menacées.

Le territoire de Hautot-sur-Seine est concerné par une Zone Spéciale de Conservation (ZSC) : **les boucles de la Seine aval** (ID : FR2300123 – BOUCLES DE LA SEINE AVAL). Le site s'étend sur plusieurs boucles le long de la vallée de la Seine entre Rouen et Tancarville. Sur **la rive convexe**, dont Hautot-sur-Seine, cette ZSC correspond à une zone de dépôt où se retrouvent deux types d'alluvions :

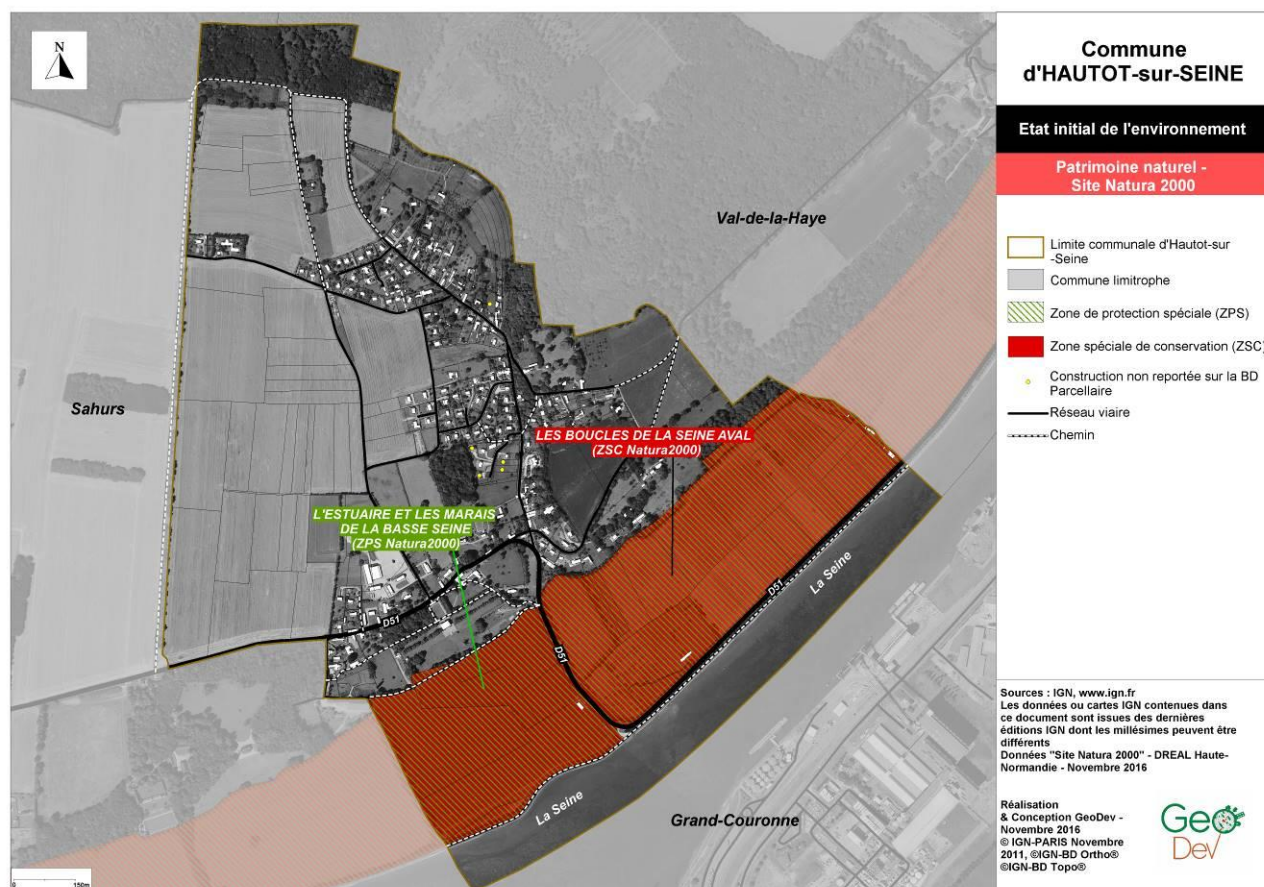
- **les alluvions anciennes**, généralement de nature siliceuses et grossières. Le fleuve y a creusé des terrasses, sur lesquelles s'installent des milieux secs et silicicoles, particulièrement originaux pour la région : pelouses en milieux ouverts et chênaie acidiphile en milieu boisé.
- **les alluvions modernes**, plus fines et argileuses, correspondant au lit majeur actuel. Elles abritent une végétation de marais alcalins à neutroclines. En bordure du fleuve, les crues répétées édifient un bourrelet alluvial, à l'abri duquel l'eau stagne dans les secteurs les plus bas, permettant la mise en place de sols paratourbeux à tourbeux au sein des alluvions. Les vraies tourbières de fond de vallée s'installent dans les méandres fossiles.

Hautot-sur-Seine est également concernée par une Zone de Protection spéciale (ZPS) : **estuaire et marais de la Basse Seine** (ID : FR2310044 – ESTUAIRE ET MARAIS DE LA BASSE SEINE). Malgré une modification profonde du milieu suite aux différents travaux portuaires, l'estuaire de la Seine constitue encore un site exceptionnel pour les oiseaux. Son intérêt repose sur trois éléments fondamentaux :

- **La situation du site** : zone de transition remarquable entre la mer, le fleuve et la terre, située sur la grande voie de migration Ouest européenne ;
- **La richesse et la diversité des milieux présents** : mosaïque d'habitats diversifiés - marins, halophiles, roselières, prairies humides, marais intérieur, tourbière, bois humide, milieux dunaires - où chacun a un rôle fonctionnel particulier, complémentaire à celui des autres. Cette complémentarité même assurant à l'ensemble équilibre et richesse ;
- **La surface occupée par ces milieux** naturels et semi-naturels, dont l'importance entraîne un effet de masse primordial, qui assure l'originalité de l'estuaire de la Seine et son effet « grande vallée » par rapport aux autres vallées côtières.



Figure 63 : Sites NATURA 2000 localisés sur Hautot-sur-Seine :



4-3-1-2 Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Deux Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sont localisées sur le territoire de Hautot-sur-Seine :

- ✓ **La ZNIEFF de type 2 : Le coteau d'Hénouville et la forêt de Roumare ;**
- ✓ **La ZNIEFF de type 2 : La zone alluviale de la boucle de Roumare, d'Hénouville et de Hautot-sur-Seine ;**

Une ZNIEFF est un secteur du territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional. **On distingue deux types de ZNIEFF :**

- ✓ les ZNIEFF de type I, d'une superficie généralement limitée, définies par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. Aucune ZNIEFF de type I n'est recensée à Hautot-sur-Seine.
- ✓ les ZNIEFF de type II qui sont des grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Les zones de type II peuvent inclure une ou plusieurs zones de type I.

L'emprise de ces ZNIEFF est particulièrement importante sur Hautot-sur-Seine et est révélatrice de la richesse naturelle qui caractérise le territoire communal. **Le projet d'urbanisme devra veiller à limiter son impact sur les milieux naturels remarquables.**

Les fiches descriptives de ces ZNIEFF sont consultables sur le site de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Normandie (BD Carmen). Ci-dessous sont repris des extraits du commentaire général rédigé dans ces fiches descriptives.

Extrait de la fiche descriptive de la ZNIEFF II - « Le coteau d'Hénouville et la forêt de Roumare » - 230000848 :

« La ZNIEFF de type II des Coteaux d'Hénouville et forêt de Roumare s'étend sur 5355 ha. Elle se situe en rive droite de la Seine en aval de Rouen dans la boucle de Roumare.

[...]

La forêt de Roumare, située sur le plateau, a une surface de 3992 ha et fait partie d'un plus vaste massif de 5500 ha formant la majeure partie de la ZNIEFF de type II. Du Moyen-Âge jusqu'en 1789, la forêt de Roumare a subi de nombreuses dégradations. Depuis, elle connaît une phase de reconstitution. Les premiers résineux ont étéensemencés en 1808. Aujourd'hui, près de 40% de la forêt de Roumare est enrésinée.

La forêt est constituée de 2 plateaux séparés par la vallée de Quevillon et aux rebords présentant des pentes faibles vers le sud et l'ouest et abruptes à l'est et au nord-ouest. Ces plateaux sont modelés par quelques vallons secs. La forêt repose sur une assise crayeuse du crétacé supérieur. Des affleurements sont visibles sur les pentes et les falaises. On rencontre des formations à silex issues de l'altération de la craie. Les alluvions anciennes correspondent aux anciennes terrasses de la Seine. La géologie et la topographie du massif justifient la diversité des milieux rencontrés.

Une quarantaine de mares dont la surface varie entre 50 et 1500 m² sont réparties sur le massif dont 14 présentent des espèces d'intérêt patrimonial comme la rare *Utricularia australis*, la *Ludwigie des marais* (*Ludwigia palustris*) ou encore le *Fluteau nageant* (*Luronium natans*). Elles sont très souvent oligotrophes.

Enfin, on rencontre quelques pelouses rases acides localisées sur les alluvions anciennes qui abritent un habitat déterminant (lande sèche) ainsi que plusieurs espèces déterminantes comme *Pergularia rubra*, *Aphanes inexpectata*, ou encore *Vulpia bromoides* typiques de ces milieux.

Extrait de la fiche descriptive de la ZNIEFF II « La zone alluviale de la boucle de Roumare, d'Hénouville et de Hautot-sur-Seine » - 230031039 :

« La zone humide établie sur des alluvions récentes s'étend entre Hénouville à l'amont et Hautot-sur-Seine à l'aval ; elle s'inscrit entre le fleuve et le massif forestier de Roumare, dans le coude de la Seine qui forme la « Boucle de Roumare ». Cette ZNIEFF de type II couvre, sur plus de 1300 ha, l'ensemble de cette zone humide alluviale. [...].

Comme souvent le long du fleuve à l'aval de Rouen, les digues limitent les crues inondantes de la Seine. Cependant, les fortes précipitations et les mouvements verticaux de la nappe peuvent inonder, régulièrement ou occasionnellement, les secteurs les plus déprimés. Si ces inondations constituent une contrainte pour les activités agro-pastorales, elles favorisent la présence d'une flore et d'une faune hygrophiles de grand intérêt patrimonial. En effet, les secteurs les plus longuement inondés apparaissent comme les plus riches sur le plan écologique.

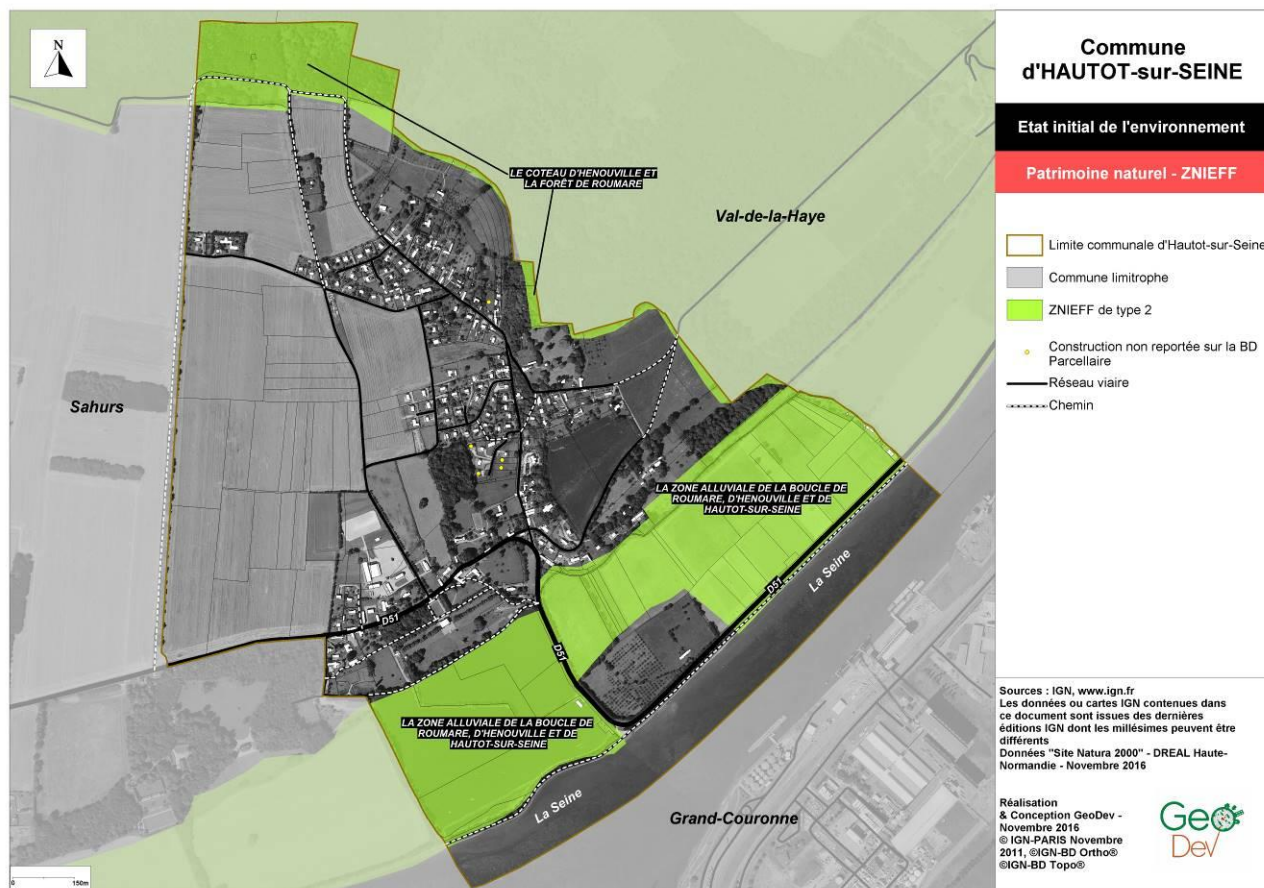
Ces sols inondables sont difficilement cultivables : ces marais ont avant tout une vocation prairiale. Les herbages mésohygrophiles à hygrophiles sont utilisés pour la fauche et/ou le pâturage : de nombreuses parcelles sont tout d'abord fauchées, le plus souvent en juin, puis les troupeaux y sont mis à l'herbe en été. Des parcelles sont cependant uniquement utilisées pour la récolte du fourrage. Ces prairies de fauche (alliances phytosociologiques de l'*Arrhenatherion elatioris* et du *Bromion racemosi*) sont conduites de façon plus ou moins intensive, notamment en fonction de leur inondabilité. Certaines prairies ont d'ailleurs été semées pour augmenter leur productivité, par exemple en Ray-Grass (*Lolium perenne*), ce qui a réduit leur diversité végétale.

Un vaste bocage de haies basses et/ou de saules et de frênes taillés en têtards (exploitation traditionnelle du bois de chauffe) structure le paysage, de même que les mares, les dépressions humides et les fossés. Certains secteurs ont pu être mis en cultures sur des terres plus souvent ressuyées car un peu plus élevées topographiquement.

Le groupement à *Oenanthe silaifolia* et *Senecio aquaticus* (association du *Senecio aquatici-Oenanthe silaifoliae*), de plus en plus rare et dégradé dans les vallées alluviales de France, est observé dans quelques prairies de fauche parmi les plus extensives et humides. [...]



Figure 64 : ZNIEFF localisées sur Hautot-sur-Seine :



4-3-1-3 Les forêts de protection

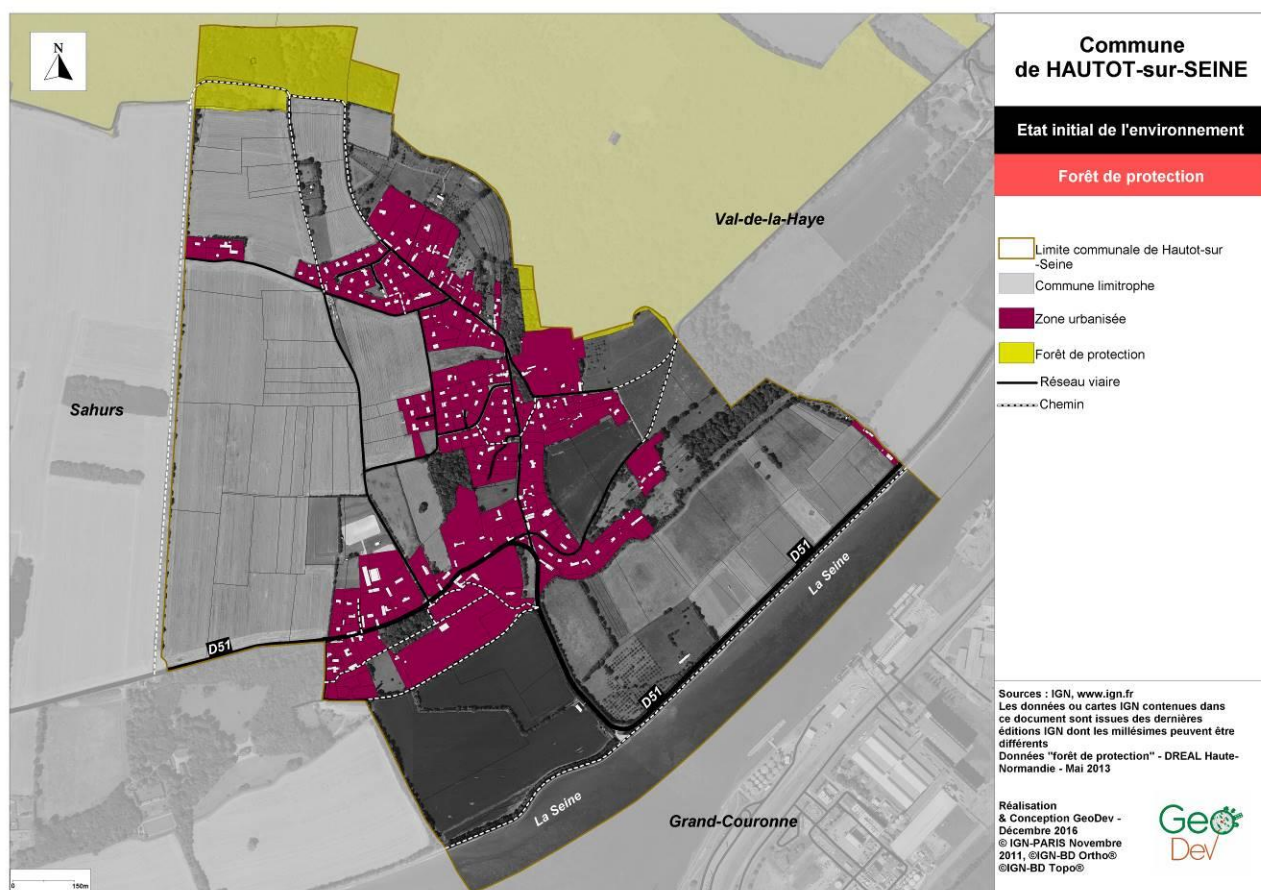
Ce statut a été créé en 1922 pour la protection des bois et forêts situés soit à la périphérie des grandes agglomérations, soit dans des zones où leur maintien s'impose pour des raisons écologiques ou pour le bien-être des populations. Elle peut porter sur des forêts publiques ou privées.

Cette protection **interdit tout changement d'affectation ou de tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation ou la protection des boisements**. La fréquentation du public peut être réglementée. Le classement est établi par décret en Conseil d'Etat. Le zonage constitue une servitude d'utilité publique opposable aux tiers, inscrite dans les documents d'urbanisme.

Il existe **4 sites** sous ce type de protection réglementaire couvrant 10 130 ha en Normandie mais recouvrant 2 vocations différentes : **le maintien de la biodiversité et l'accueil du public**.

La commune de Hautot-sur-Seine, sur 9,6 ha (soit 4,5 % du territoire communal), est concernée par **la forêt de protection de Roumare** (Protection par décret du 30 août 2007 – à enjeu d'accueil du public et de préservation environnementale). Ce massif forestier couvre en totalité 4924 ha aux portes de l'agglomération rouennaise.

Figure 65 : Forêt de protection localisée sur Hautot-sur-Seine :



4-3-2- Le réseau hydrographique et les zones humides

4-3-2-1- La Seine

La Seine s'écoule sur la frange Sud-Est du territoire communal. Ce fleuve long de 777 kilomètres coule dans le Bassin parisien et arrose notamment Troyes, Paris et Rouen. Son cours a une orientation générale Sud-Est / Nord-Ouest. Son bassin versant s'étend sur environ 78 650 km². Il se jette dans la Manche près du Havre.

Entaillant le plateau calcaire qui occupe la majeure partie du Nord-Ouest du bassin parisien, la vallée de Seine a été profondément par les activités humaines entre la région parisienne et son estuaire. Dans sa partie aval, le fleuve est caractérisé par ses **méandres bordés de coteaux crayeux, de terrasses sablonneuses et de prairies humides**.



Hautot-sur-Seine est comprise dans l'estuaire amont de la Seine, sur la rive convexe du fleuve. S'il n'y a pas de mélange entre eau salée et eau douce au niveau de la commune, les phénomènes de marée sont néanmoins perceptibles. Le fleuve est largement dédié à la **navigabilité maritime et fluviale et sa vocation portuaire est particulièrement affirmée** (zones industrialo-portuaires à quelques kilomètres). L'ensemble des aménagements (digues, dragages, infrastructures portuaires,...) a favorisé son comblement progressif. Les travaux d'élargissement et de canalisation du fleuve, menés en 1940, ont fragilisé le lien fort entre le fleuve et les habitants.

Toutefois, les travaux d'amélioration des accès maritimes d'HAROPA-Port de Rouen, engagés en 2012, ont permis la réalisation d'un chantier d'envergure sur Hautot-sur-Seine : **l'agrandissement du cercle d'évitage**. Ce projet s'est combiné avec la **valorisation des rives du fleuve et la reconstitution de la piste cyclable sur l'ancien chemin de halage**. Finalement, un belvédère a été créé pour renforcer le lien entre les habitants et le fleuve.

4-3-2-2- Les zones humides

D'après le Code de l'Environnement, les zones humides sont des « *terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année.* »

Ces espaces sont des milieux remarquables pour leur rôle écologique et pour la préservation de la biodiversité. La Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Haute-Normandie a réalisé un inventaire des zones humides sur le territoire régional. Ce travail est réalisé en plusieurs étapes : analyse de photographies aériennes, reconnaissance botanique puis sondages pédologiques en complément. D'après la DREAL Haute-Normandie, « *un espace est considéré comme zone humide au sens de l'article L.211-1 du Code de l'Environnement, dès qu'il présente l'un des critères suivants précisés de l'arrêté du 1er octobre 2009 :*

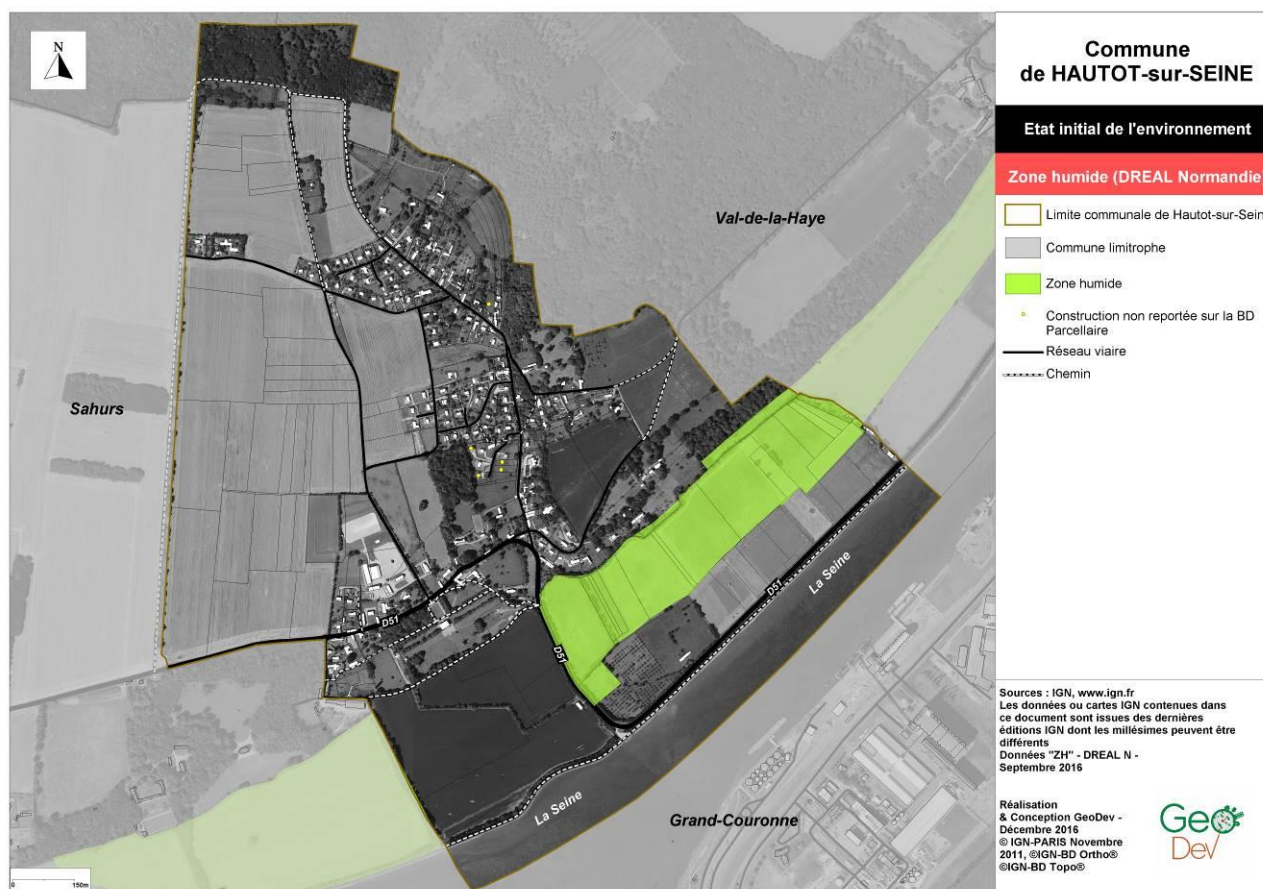
- ✓ Ses sols correspondent à un ou plusieurs types pédologiques ;
- ✓ Sa végétation, si elle existe, est caractérisée :
 - soit par des espèces indicatrices de zones humides ;
 - soit par des habitats (communautés végétales) caractéristiques de zones humides. »

L'inventaire de la DREAL dans la vallée de Seine a déjà été réalisé. La carte ci-après distingue les plans d'eau et les zones humides.

Les zones humides, identifiées sur le territoire de Hautot-sur-Seine, **soit 18,6 ha**, sont localisées dans la plaine alluviale et correspondent principalement à des prairies humides très influencées par la proximité de la Seine. Elles sont reportées sur le plan de zonage du PLU au titre de l'article L151-23

du Code de l'Urbanisme. Des prescriptions réglementaires sont déclinées dans le règlement écrit du PLU pour garantir leur préservation et leur éventuelle valorisation.

Figure 66 : Localisation des zones humides à Hautot-sur-Seine :



4-3-3- Les espaces boisés

Les boisements les plus significatifs se localisent principalement sur la partie Nord de la commune. On notera toutefois la présence de quelques bosquets à protéger dans le parc du Château ou à proximité immédiate de certaines habitations. On recense ainsi environ **14,4 hectares** d'espaces boisés sur le territoire hautotais, soit **environ 6,7 %** du territoire communal.

Il convient de noter que certaines zones boisées sont au contact direct d'espaces urbains, en particulier sur les secteurs du Rouage, des Prairies d'Hautot ou encore de la rue Saint-Antonin. Une attention particulière doit être portée aux zones d'écotones que constituent les lisières des massifs boisés, riches au plan de la biodiversité et pouvant être assimilées à des corridors écologiques, indispensables à la circulation de la faune et de la flore. **Une petite partie seulement, soit 4,8 ha, des espaces boisés est préservée au titre des « Espaces Boisés Classés »** (articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme). **Cela s'explique par le statut de la forêt de Roumare, identifiée comme forêt de protection.**

La carte de synthèse des éléments du patrimoine naturel est présentée à la fin de ce chapitre.

4-3-4- Les alignements boisés et haies arbustives

De nombreux alignements d'arbres et haies arbustives structurent le paysage de la commune. Ces éléments du paysage participent à la qualité du cadre de vie mais ils remplissent également des rôles d'infiltration des eaux de ruissellement, de piégeage des particules de terres, de protection



Alignement boisé remarquable dans le parc du Château

du bétail par rapport aux vents et d'accueil pour la microfaune (rongeurs, petit gibier) et l'avifaune (oiseaux).

Le linéaire d'alignements d'arbres, soit **8,5 km**, n'est pas négligeable sur la commune de Hautot-sur-Seine. Il contribue grandement à la structuration du paysage, tout particulièrement sur le secteur de la plaine alluviale.

Dans cette logique, la commune a souhaité identifier et préserver de nombreux alignements boisés et haies arbustives remarquables au titre de l'article L.151-23 du Code de

l'Urbanisme. De plus, certaines haies arbustives et talus qui contribuent à la qualité paysagère et au fonctionnement hydraulique du territoire ont également été identifiées.

La carte de synthèse des éléments du patrimoine naturel est présentée à la fin de ce chapitre.

4-3-5- Les vergers

Les vergers représentent un autre élément du patrimoine local. Les vergers traditionnels ont beaucoup régressé depuis plusieurs décennies du fait de l'évolution de l'agriculture, de tempêtes, du déclin du cidre,...**La carte de synthèse des éléments du patrimoine naturel recensé est présentée à la fin de ce chapitre.**

6 vergers ont ainsi été recensés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.



Vergers remarquables dans la plaine alluviale

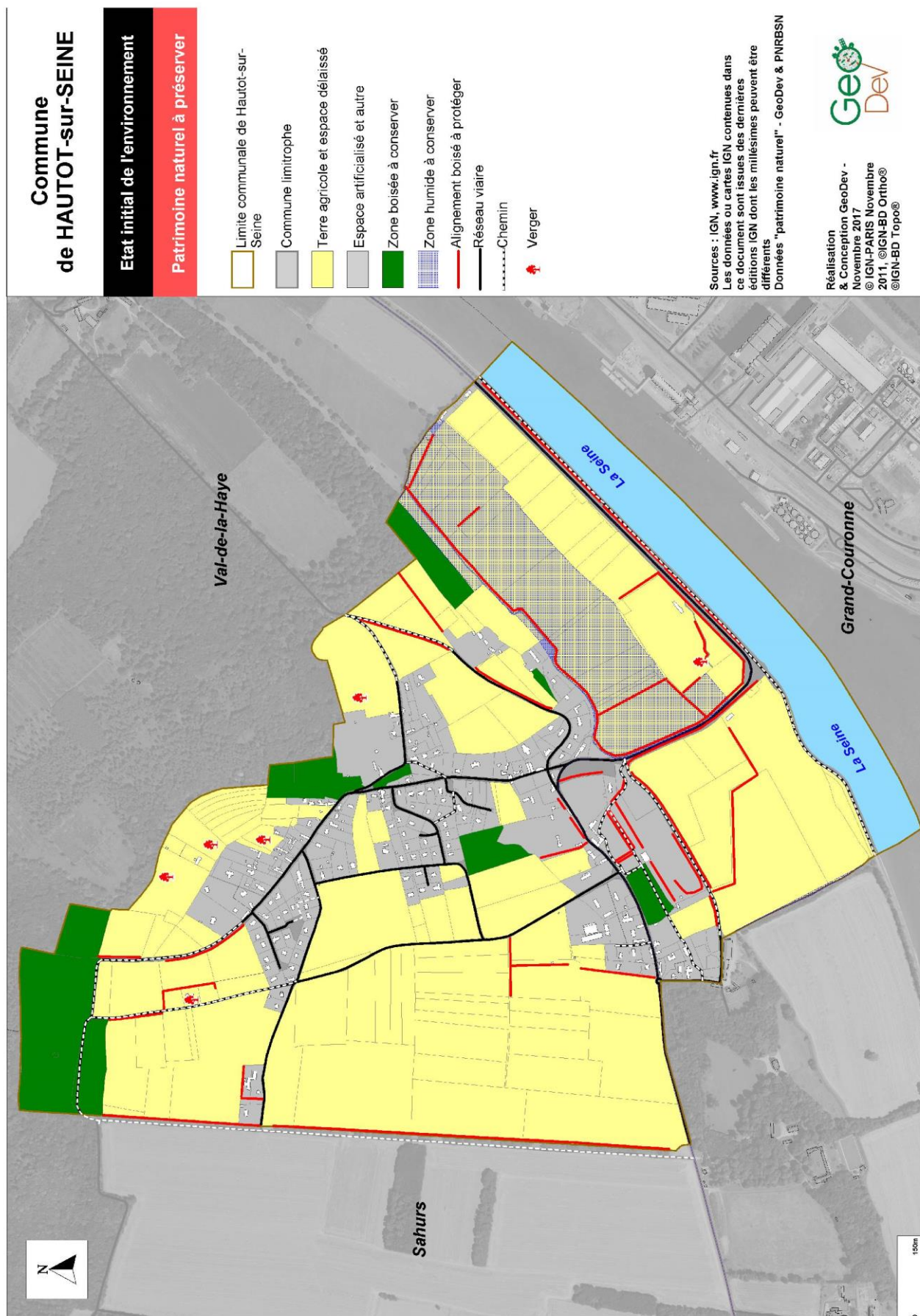
Les cartes et les chiffres présentés, ci-après, retracent la synthèse des éléments du patrimoine naturel recensé durant cette étude complémentaire :

- ✓ **6 vergers ;**
- ✓ **Environ 14,4 ha d'espaces boisés ;**
- ✓ **8,5 km d'alignements boisés et haies arbustives remarquables ;**
- ✓ **18,6 ha de zones humides.**

On notera que l'ensemble de ces éléments, ponctuels, linéaires ou surfaciques a été identifié sur le plan de zonage au titre des articles L.113-1, L.113-2 ou L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Il s'agit de préciser que le réseau de fossés, très présent dans la plaine alluviale, n'a pas été identifié au titre du Code de l'Urbanisme. Nécessaires à l'infiltration et l'évacuation des eaux de surface et stratégiques pour la faune hydrophile, ils sont déjà soumis à différentes prescriptions d'entretien compte-tenu de leur localisation au sein des sites Natura 2000.

Figure 67 : Synthèse du patrimoine naturel à Hautot-sur-Seine :



4-3-6- Le fonctionnement de la trame verte et bleue

La définition de la Trame verte et Bleue (TVB) émane d'une des volontés phares du Grenelle de l'Environnement de voir prise en compte la difficile problématique des continuités écologiques dans le cadre de la programmation et de la planification urbaine.

La TVB constitue un véritable outil d'aménagement du territoire visant à identifier, préserver et/ou restaurer un réseau de milieux naturels fonctionnels et connectés, favorables au développement et à l'évolution des espèces animales et végétales d'un territoire.

Un corridor écologique est un milieu ou un réseau de milieux répondant à des besoins fondamentaux des êtres vivants : se déplacer (pour des animaux très mobiles) ou se propager (pour des plantes ou des animaux peu mobiles), de façon à pouvoir se nourrir ou se reproduire. Les populations d'être vivants sont souvent dispersées, et les échanges entre populations d'une même espèce sont nécessaires pour assurer leur pérennité, notamment par un brassage génétique.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Haute-Normandie a identifié les éléments structurants de la trame verte et bleue à l'échelle 1/100000^{ème}. Il distingue les différents types de réservoirs de biodiversité et corridors écologiques sur l'ensemble de la région Haute-Normandie.

En partenariat avec le Parc naturel régional des Boucles de la Seine Normande (PNRBSN), les éléments du SRCE ont été précisés. Ainsi, **Hautot-sur-Seine est concernées par des réservoirs boisés et humides (cf. les deux cartographies présentées ci-après) :**

Extrait de la note identification des enjeux de la TVB fournie par le PNRBSN :

➤ « Réservoirs boisés :

Les boisements de l'extrémité Nord, correspondant à la forêt domaniale de Roumare, présentent des habitats, une flore et une faune remarquables.

Des boisements sont également identifiés sur le territoire de la commune, car ils sont susceptibles d'abriter des espèces végétales ou animales intéressantes. Par exemple, leur présence est importante pour certaines espèces dont le cycle de vie dépend de milieu différent (comme les amphibiens par exemple qui ont besoin de zone en eau pour leur reproduction et de milieu boisé pour leur phase adulte terrestre)

➤ Réservoirs humides :

Dans la vallée de la Seine, toute la zone humide alluviale de la boucle de Roumare présente un intérêt environnemental important. Cette zone humide est particulièrement précieuse à l'échelle européenne : une grande partie est ainsi classée en site Natura 2000, en application des directives « Habitats » et « Oiseaux » de l'Union Européenne. Les réservoirs de biodiversité humides du SRCE et les zones d'habitat d'intérêt communautaires doivent être repérés au plan. »

La commune est également concernée par plusieurs corridors précisés ci-après :

➤ « Le corridor écologique humide dans la zone alluviale :

Il est primordial de maintenir une connectivité entre les réservoirs le long de la Seine. De plus, les prairies humides présentes dans ce secteur sont quasiment toutes d'intérêt européen et doivent donc être, à minima, maintenues en état.

➤ Conserver des corridors entre le plateau et la zone alluviale :

Des corridors doivent être maintenus entre la zone humide alluviale classée en site Natura 2000 et la forêt de Roumare. L'urbanisation s'est développée de manière linéaire le long de la RD51, réduisant sur certains secteurs les possibilités de déplacements des espèces entre plateau/boisement et plaine alluviale. Plusieurs corridors à maintenir obligatoirement ont été repérés au plan joint (en jaune – cf. cartes pages suivantes). »

Sur la commune de Hautot sur Seine, **les corridors à préserver** sont plus précisément identifiés. Il s'agit :

- Des prairies présentes à l'est du territoire, en limite de la commune de Val-de-la-Haye. Ces dernières sont susceptibles d'abriter ponctuellement des espèces végétales ou animales intéressantes. Quelques boisements sont également présents. L'urbanisation doit être strictement limitée sur ces secteurs.
- Une prairie résiduelle dans le centre bourg joue un rôle paysager fort (prairie située à l'extrémité Est du parc du Château). Elle est identifiée comme un site à enjeu (cf. figure ci-dessus).
- Les boisements présents dans le tissu urbanisé peuvent constituer un corridor en pas japonais.



Finalement, les boisements et alignements d'arbres et prairies naturelles présents sur le plateau agricole permettent à certaines espèces animales de se déplacer entre les réservoirs. Elles peuvent également abriter des espèces intéressantes. Ces éléments paysagers jouent également un rôle important dans la gestion des eaux pluviales et de l'érosion.

Outre la préservation des secteurs de forte richesse écologiques déjà identifiés (sites NATURA 2000, zones humides, ZNIEFF, ...), les enjeux de la pérennité de la trame verte et bleue à Hautot-sur-Seine sont essentiellement liés à la préservation des corridors écologiques, et plus particulièrement au droit des secteurs identifiés par le PNRBSN pour faciliter le déplacement des espèces entre les réservoirs de biodiversité (cf. deux cartes pages suivantes).

Figure 68 : Fonctionnement de la trame verte et bleue à Hautot-sur-Seine (SRCE) :

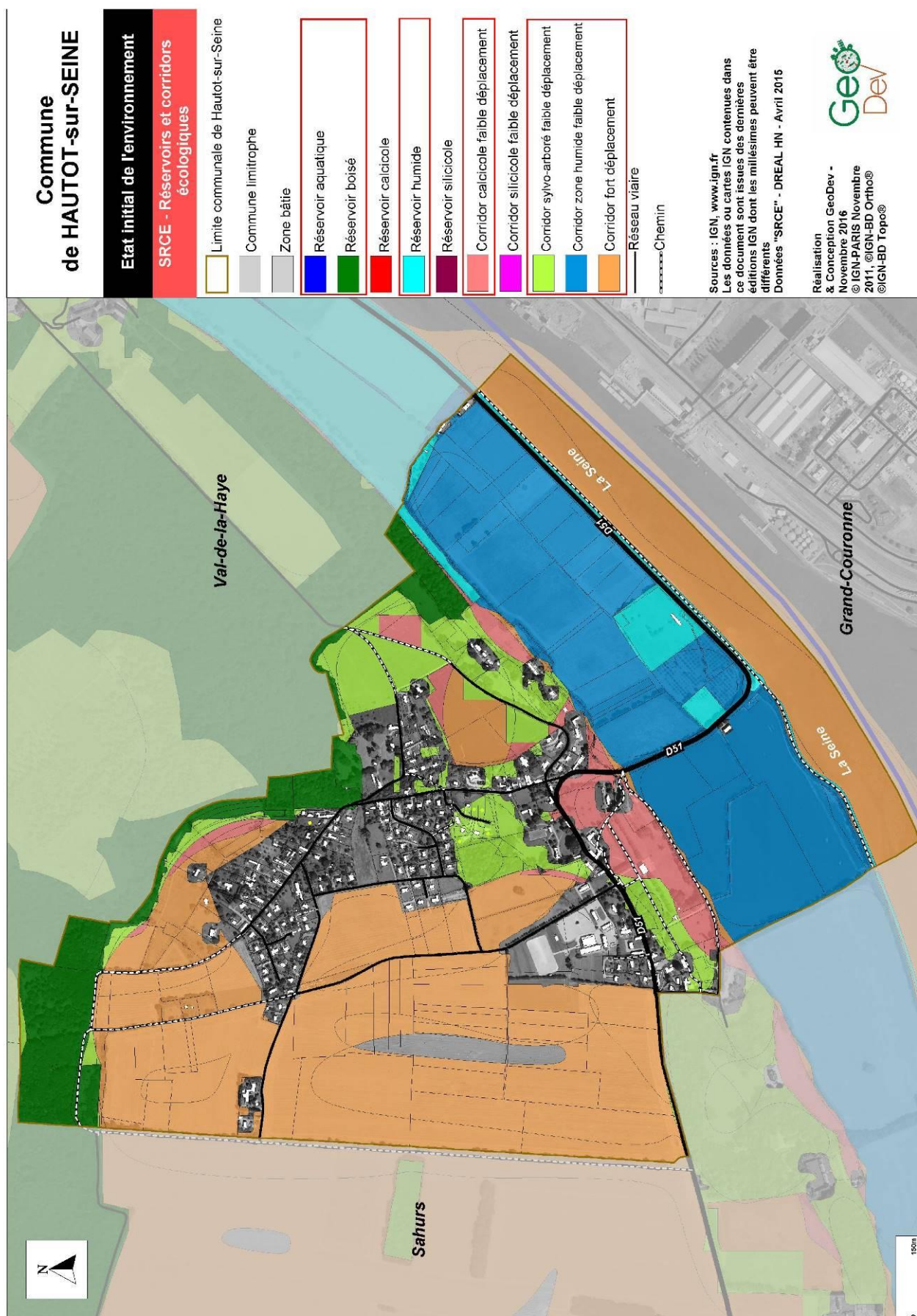
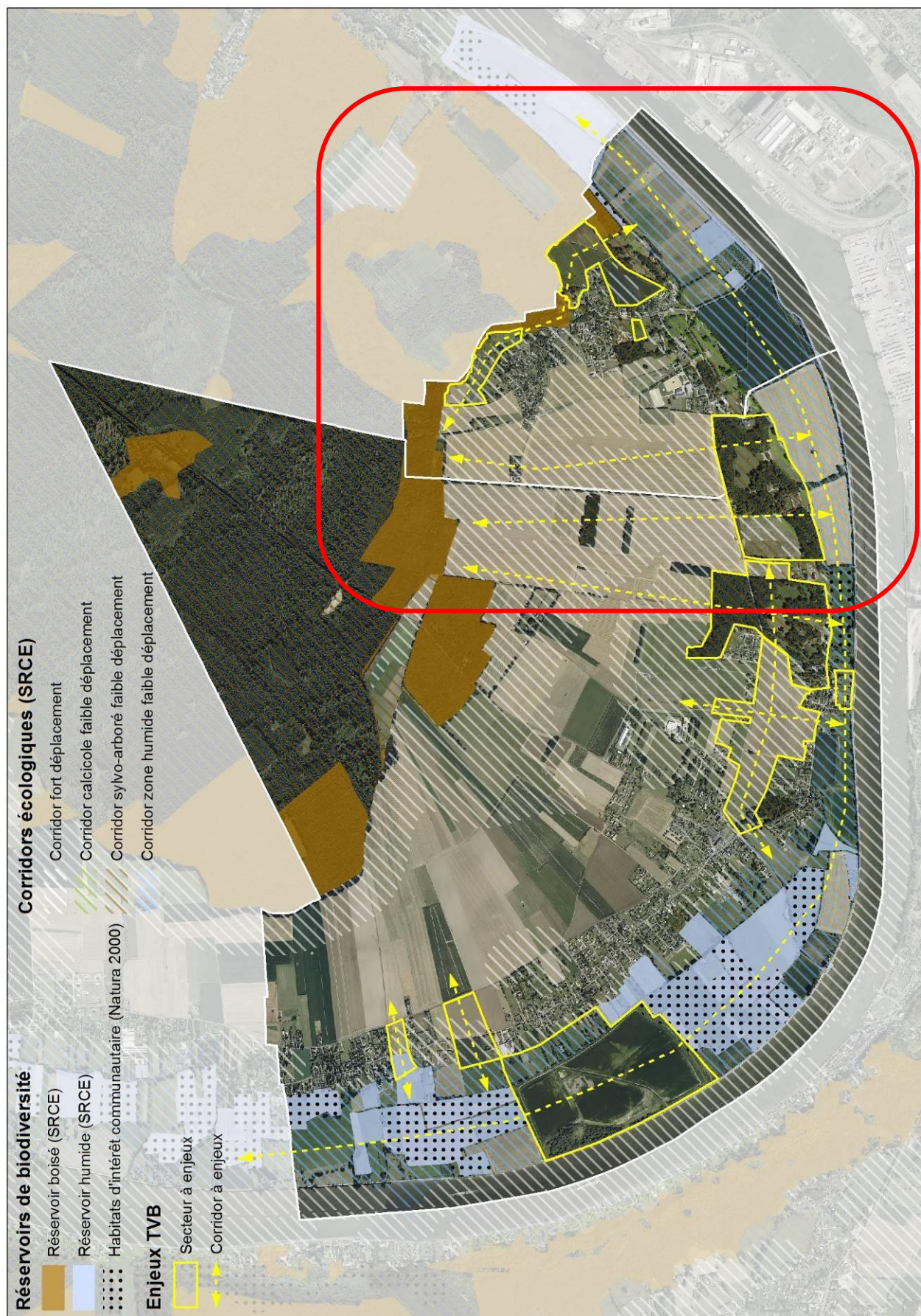


Figure 69 : Fonctionnement de la trame verte et bleue à Hautot-sur-Seine (réflexion du PNRBSN) :



4-4- Nuisances et risques liés aux activités humaines

4-4-1- La gestion des déchets

La gestion des déchets, la collecte et le traitement, est une compétence assurée par **la Métropole Rouen Normandie**. La collecte **des ordures ménagères** et **des déchets recyclables** se fait en porte à porte tous les **vendredis**. Les **déchets verts** sont collectés le vendredi de mars à novembre et une fois par mois le reste de l'année.

Le Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PEDMA), dont une version de mars 2010 est disponible sur le site internet du Département de Seine-Maritime, s'impose à la collectivité.

Pour les autres déchets tels que les déchets dangereux et les déchets électroménagers, **les déchetteries de Déville-lès-Rouen** (Impasse Barbet), située à environ 14 km du centre-bourg, **Grand-Couronne** située à environ 8 km ou encore celle de **Saint-Martin-de-Boscherville**, située à environ 14 km, sont à disposition des habitants.

Un point d'apport volontaire pour le verre, installés Place George Poullard, est à disposition des habitants. Un point pour **la collecte des vêtements, situé sur cette même place**, a été dernièrement installé.

L'éco-pôle VESTA, situé à Grand-Quevilly, permet l'incinération des déchets ménagers et des déchets industriels et commerciaux banals ainsi que la valorisation des emballages ménagers recyclables et papiers du territoire du Syndicat Mixte d'Elimination des Déchets de l'Arrondissement de Rouen (165 communes).

4-4-2- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

Est considérée comme une ICPE tout dépôt, chantier et d'une manière générale, toute installation exploitée ou détenue par une personne physique ou morale, publique ou privée qui peut présenter des dangers ou des inconvénients pour la commodité du voisinage, la santé, la sécurité et la salubrité publiques, l'agriculture, la protection de la nature et de l'environnement, la conservation des sites et monuments. Les ICPE font l'objet d'une réglementation spécifique distinguant les régimes de déclaration, d'enregistrement ou d'autorisation en fonction de la gravité des dangers ou des inconvénients qu'elles peuvent présenter.

La base de données officielle sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement du Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie fait état d'aucune ICPE sur le territoire de Hautot-sur-Seine.

Néanmoins, le territoire communal est impacté par les zones de dangers du **terminal portuaire de Grand-Couronne / Moulineaux**, sis à Grand-Couronne et appartenant au Grand Port Maritime de Rouen (GPMR). Ce quai est dédié au chargement / déchargement de marchandises (dangereuses ou non). **Une infime partie du territoire communale** (secteur de la Seine) est également impactée par les zones de dangers liés à **Senalia** et **La Grand Paroisse**, situés sur Grand-Couronne.

Ainsi, **le Porter à Connaissance** (PAC) de l'Etat mentionne le tracé des zones à retenir au titre de la maîtrise de l'urbanisation, ainsi que le tableau récapitulatif de celles-ci. La commune de Hautot-sur-Seine est ainsi concernée par les zones d'effets suivants :

- Zone d'effets des ICPE "A" (A-D) - Zone d'effets létaux significatifs (A à D - Zels)
- Zone d'effets des ICPE "A" (A-D) - Zone des premiers effets létaux (A à D - Zpel)
- Zone d'effets des ICPE "A" (A-D) - Zone d'effets irréversibles - A à D - Zei
- Zone d'effets des ICPE "A" (E) - Zone des effets indirects - E - Zbvp

Ces zones sont issues de l'étude de danger remise sous la responsabilité du Grand Port Maritime de Rouen et analysées par les services de la DREAL de Haute Normandie. Les zones de dangers sont susceptibles d'évoluer dans le temps dans la mesure où les études de dangers sont des documents qui peuvent être réexaminés et que le travail de l'inspection s'inscrit dans une démarche d'amélioration continue de la sécurité.

Pour chaque accident majeur identifié, 3 types d'effets sont à prendre en compte :

- **Les effets de surpression** résultent d'une onde de choc (déflagration ou détonation), provoquée par une explosion. Celle-ci peut être issue d'un explosif, d'une réaction chimique violente, d'une combustion violente (combustion d'un gaz), d'une décompression brutale d'un gaz sous pression (explosion d'une bouteille d'air comprimé par exemple) ou d'un nuage de poussières combustibles. Pour ces conséquences, les spécialistes calculent la surpression engendrée par l'explosion (à l'aide d'équations mathématiques), afin de déterminer les effets associés. Ces effets peuvent être directs et provoquer des lésions aux tympans et aux poumons, la projection de personnes à terre ou contre un obstacle. Ils peuvent être indirects, comme par exemple l'effondrement de structures ou l'impact de projectiles sur des personnes.
- **Les effets thermiques** sont liés à la combustion plus ou moins rapide d'un produit inflammable ou combustible. Pour déterminer les conséquences sur l'homme (brûlures au 1er, 2ème ou 3ème degré), il est essentiel de définir des flux (quantité de chaleur par unité de surface). Ils peuvent aussi enflammer des structures voisines.
- **Les effets toxiques** correspondent à l'inhalation d'une substance chimique toxique (chlore, ammoniac, phosgène, etc.), suite à une fuite sur une installation ou du dégagement d'une substance toxique issue d'une décomposition chimique lors d'un incendie ou d'une réaction chimique. Les effets résultant de cette inhalation peuvent être, par exemple, un œdème du poumon ou une atteinte du système nerveux.

Pour chacun de ces effets, plusieurs zones de danger sont définies. Ci-après, quelques éléments visant à préciser la définition de chacune des zones :

- **Zone des effets létaux significatifs (Zels)** : cette zone correspond à la zone des dangers très graves pour la vie humaine (létalité de 5% de la population exposée en limite de zone).
- **Zone des premiers effets létaux (Zpel)** : cette zone correspond à la zone des dangers graves pour la vie humaine (létalité de 1% de la population exposée en limite de zone).
- **Zone des effets irréversibles (Zei)** : cette zone correspond à la zone des dangers significatifs pour la vie humaine (effets irréversibles).

A - Concernant les zones d'effet du Quai de Grand-Couronne / Moulineaux appartenant au Grand Port Maritime de Rouen (GPMR).

La circulaire du 19 novembre 2012 relative aux mesures de maîtrise des risques et au porter à connaissance à mettre en œuvre dans le cadre des études de dangers remises en application de l'article L. 551-2 du code de l'environnement rappelle qu'une urbanisation compatible avec les risques générés par les ouvrages doit être assurée autour de ces derniers. À cette fin, cette circulaire précise les préconisations à suivre en matière d'urbanisme.

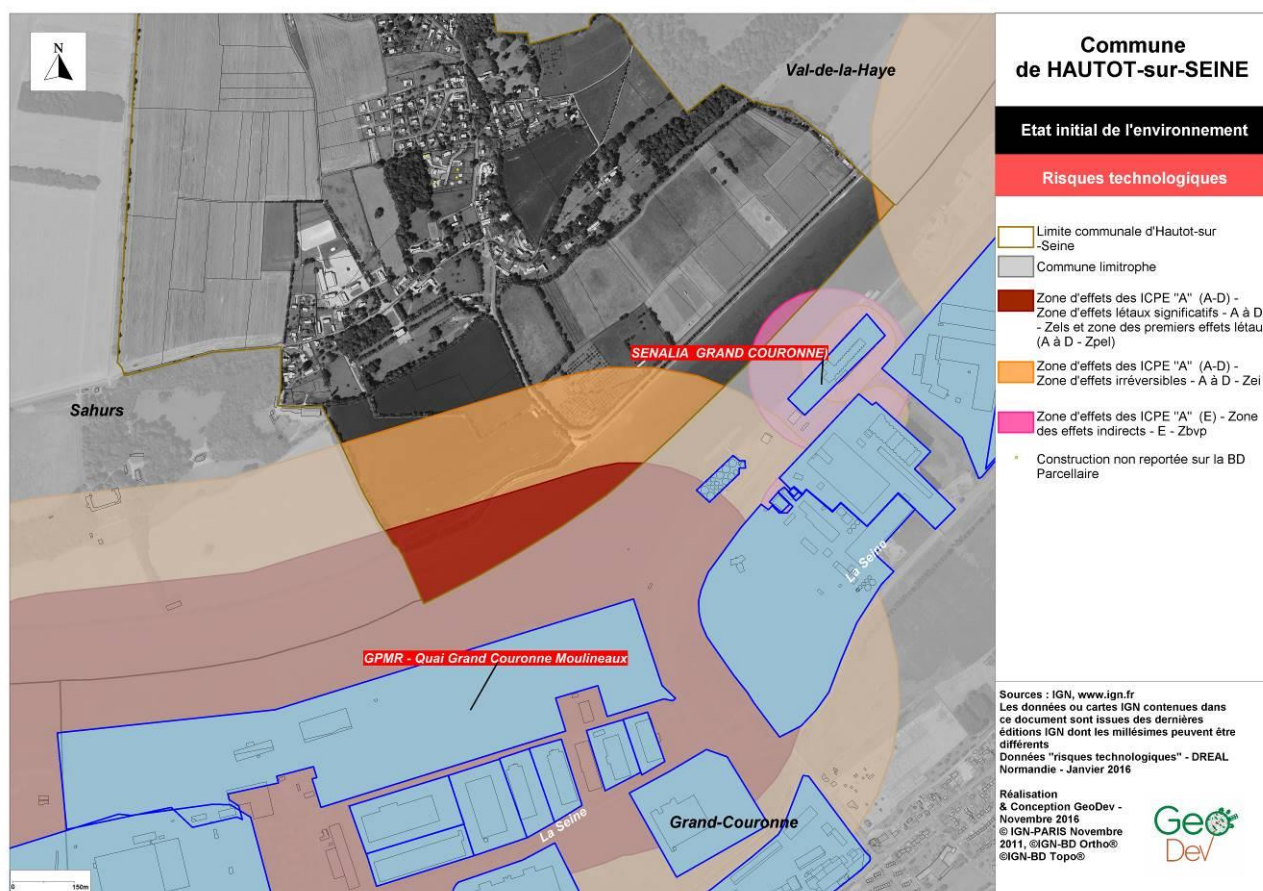
Suivant les probabilités associées aux phénomènes dangereux, les contraintes sur l'urbanisme sont différentes. Celles-ci sont reprises dans le tableau ci-après :

Zone d'effet		Principe à retenir
PROBABILITE A, à D	Z_{ELS}	Interdiction de construire, sauf pour les bâtiments et équipements en lien avec l'exploitation de l'ouvrage (bâtiment d'accueil des chauffeurs ou locaux techniques par exemple)
	Z_{PEL}	les constructions doivent être limitées à des installations directement en lien avec l'ouvrage à l'origine des risques, d'aménagements et d'extensions d'installations existantes, de nouvelles installations classées ou de nouveaux ouvrages de transport soumis à autorisation compatibles avec cet environnement (notamment au regard des effets dominos et de la gestion des situations d'urgence)
PROBABILITE E	Z_{ELS} et Z_{PEL}	Les règles à édicter doivent garantir que le nombre de personnes exposées reste inférieur à : ➤ 1 000 pour les effets létaux significatifs (Z_{ELS}) ➤ 10 000 pour les effets létaux (Z_{PEL})

B - Concernant les zones de dangers liés à Senalia et La Grand Paroisse

Les zones de dangers impactent une infime partie du territoire communal au niveau de la Seine ; c'est pourquoi, **le rapport de présentation ne précise pas davantage les contraintes sur l'urbanisme imposées par ces activités.**

Figure 70 : Localisation des zones de danger localisées à Hautot-sur-Seine :



Synthèse de l'état initial de l'environnement

FORCES		BESOINS	
▪ L'eau potable provient d'un forage non saturé ▪ Les principales zones bâties sont assainies en collectif et raccordées à l'assainissement collectif	⇒ Adapter le projet communal en fonction des capacités des réseaux ⇒ Prévoir le développement de secteurs déjà desservis par les réseaux et équipements		
▪ Des alignements boisés, des zones boisées, des vergers qui contribuent à la continuité et à la richesse de la trame verte et bleue ▪ De multiples mesures de protection du patrimoine (NATURA 2000, ZNIEFF, zones humides, site classé,...)	⇒ Préserver les grandes entités naturelles pour leur intérêt pour les paysages et la biodiversité ⇒ Identifier les éléments du patrimoine naturel afin d'assurer leur pérennité		
▪ Un paysage de vallée fluviale, sur la rive convexe de la Seine ▪ Des cônes de vue vers les espaces ouverts (agricoles, naturels, fluviaux) et les coteaux boisés et la rive concave du fleuve à ménager	⇒ Conserver la qualité paysagère ⇒ Préserver les coupures d'urbanisation et les alternances entre espaces ouverts / espaces bâtis		
▪ Des secteurs bâtis relativement épargnés par les risques naturels (bords de Seine)	⇒ Limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques ⇒ Tenir à distance les projets de développement des sources de risque		
▪ Un système intercommunal de gestion des déchets	⇒ Anticiper les nouvelles sources de déchets liées à une croissance de la population ⇒ Adapter le projet urbain communal en fonction des capacités communales et intercommunales		
FAIBLESSES		BESOINS	
▪ Les installations individuelles d'épuration des eaux sont sources de risques sanitaires et de pollution ▪ Un périmètre éloigné de protection de captage sur une petite partie du territoire communal	⇒ Préserver la ressource en eau et éviter les pollutions (maîtrise de l'urbanisation)		
▪ De multiples mesures de protection du patrimoine (NATURA 2000, ZNIEFF, zones humides, sites inscrits,...)	⇒ Envisager prioritairement les nouvelles constructions en dehors de ces zones d'intérêt patrimonial		
▪ Une commune soumise aux risques de remontées de nappes, ruissellement et effondrement	⇒ Limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques ⇒ Tenir à distance les projets de développement des sources de risque ⇒ Traduire le risque en urbanisme		
▪ 1 ICPE (exploitation agricole) en limite communale avec Sahurs	⇒ Respecter les reculs imposés par cette structure et tenir à distance les secteurs d'habitation afin de préserver l'activité et d'éviter les nuisances		
▪ Plusieurs servitudes d'utilité publique	⇒ Eviter de surexposer les biens et les personnes aux risques technologiques ⇒ Protéger les grands ensembles paysagers (site classé)		

5- Expression du projet d'urbanisme au regard des besoins

Grâce aux enjeux mis en exergue dans le diagnostic territorial et en fonction des objectifs communaux, des projections démographiques ont été réalisées afin d'estimer le besoin en logements d'ici 2026 à Hautot-sur-Seine.

La Métropole Rouen Normandie et l'équipe municipale de Hautot-sur-Seine envisagent ce PLU comme la **feuille de route** indispensable au développement communal dans les prochaines années.

Bien qu'un PLUI soit engagé par l'intercommunalité et devrait se substituer à moyen terme au PLU communal, le projet d'aménagement du territoire a été élaboré pour une période de référence de dix ans, comme tout PLU élaboré en Seine-Maritime conformément à la doctrine des Services de l'Etat. Les orientations du projet communal constitueront un socle de réflexion qui sera éventuellement adapté au regard des enjeux du projet de territoire intercommunal du futur PLUI.

Ainsi, d'ici 10 ans, l'objectif de la commune est principalement de préserver une croissance démographique, de poursuivre la diversification et l'adaptation du parc de logements aux besoins des Hautotais et d'optimiser le fonctionnement urbain, environnemental et paysager qui la caractérise. Cette posture est à mettre en relation avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale de la Métropole Rouen Normandie, dans lequel Hautot-sur-Seine est rattachée à la catégorie des « bourgs et villages ».

Le calcul du point mort :

Le taux d'occupation des ménages a été calculé selon les données de l'INSEE disponibles sur la commune et des données transmises par la commune de Hautot-sur-Seine. En 2016, on recense ainsi 156 logements (résidences principales) pour 393 habitants (population municipale INSEE).

Le taux d'occupation de 2,52 individus par ménage de 2016 est ramené à 2,4 dans le cadre des projections démographiques pour prendre en compte le phénomène sociétal de desserrement des ménages. Ce taux de 2,4 s'applique donc pour les nouvelles constructions envisagées sur la commune à l'horizon temporel du PLU.

Afin d'évaluer les besoins en logements sur les prochaines années, il est possible de calculer le « point mort » communal sur les deux dernières périodes références (1999-2008 et 2008-2013) et sur l'échelle temporelle du PLU. Le point mort correspond au nombre de logements qu'il aurait fallu ou qu'il faudra construire, sur ces périodes, dans l'hypothèse d'une stabilité démographique.

A titre d'exemple, sur la période 1999 - 2008, 19 des 21 logements constructions ont permis de maintenir le niveau de population de 1999 (352 habitants). Les deux autres logements réalisés ont permis d'augmenter la population sur la période (358 habitants en 2008, soit + 6 habitants).

Un calcul projeté peut ainsi être réalisé sur la période 2016 – 2026, en s'appuyant sur trois hypothèses :

- ✓ Taux d'occupation des ménages de 2,4 sur 2016 – 2026 ;
- ✓ Stabilisation du nombre de résidences secondaires et du nombre de logements vacants ;
- ✓ Un renouvellement du parc de logements nul sur la période d'application du PLU, compte-tenu des caractéristiques du parc de logements à Hautot-sur-Seine (majorité de logements récents en accession à la propriété).

Figure 71 : Le calcul du point mort de Hautot-sur-Seine :

Calcul du point mort - Hautot-sur-Seine									
	1999	2008	2013	2016	2026	Evol. 99-08	Evol.08-13	Evol.13-16	Evol.16-26
Taux d'occupation	2,75	2,4	2,52	2,52	2,4	-0,35	0,12	0	-0,12
Population des résidences principales	352	358	393	393	393	6	35	0	0
Résidences Principales (RP)	128	149	156	156	164	21	7	0	8
Résidences Secondaires	8	10	8	8	8	2	-2	0	0
Logements Vacants	7	4	4	5	5	-3	0	1	0
Parc Total	143	163	168	169	177	20	5	1	8
Logements construits (T1 -T0)						21	7	0	8
2 ¹ Renouvellement (LgtT0+Lgts construits-LgtT1)						1	2	-1	0
2 ² Variations R.S+L.V.						-1	-2	1	0
2 ³ Desserrement (pop RP T0/taux d'occup. T1-RP T0)						19	-7	0	8
POINT MORT (2 ¹ +2 ² +2 ³)						19	-7	0	8
EFFET DEMOGRAPHIQUE (lgts construits-point mort)						2	14	0	0

De cette façon, pour maintenir le niveau de population de 2016 sur Hautot-sur-Seine (393 habitants), il faudra construire 8 logements supplémentaires sur la commune sur la période 2016 – 2026.

4 projections démographiques ont été proposées au Conseil Municipal en phase d'études :

- ✓ **Scénario 1** : « maintenir le niveau de population de 2016 à Hautot-sur-Seine », soit 393 habitants en 2026.
- ✓ **Scénario 2** : « faible croissance démographique d'ici 2026 » avec un taux de variation de 0,6 % annuel, soit + 24 habitants sur la période 2016 - 2026.
- ✓ **Scénario 3** : « ralentissement de la croissance démographique d'ici 10 ans », soit une augmentation de 1,2 % par an, soit + 50 habitants sur la période 2016 – 2026.
- ✓ **Scénario 4** : « poursuite de la forte croissance démographique observée entre 2008 et 2013 », soit une augmentation de 1,8% de la population par an pour 77 nouveaux habitants sur la période 2016 – 2026.

1- maintenir le niveau de population de 2016 à Hautot-sur-Seine

Cette première proposition est basée sur le maintien du niveau de population. Environ 8 nouveaux logements seraient alors nécessaires.

2- faible croissance démographique d'ici 2026

La commune verrait augmenter sa population de 24 individus d'ici 2026 pour atteindre 393 Hautotais. Ce scénario impliquerait 50 nouvelles constructions à vocation d'habitation, soit une moyenne de 18 nouveaux logements par an :

- ✓ 8 nouvelles constructions pour maintenir le niveau de population ;
- ✓ 10 nouvelles habitations pour accueillir 24 habitants (2,4 individus par ménage).

Ce choix impliquerait une augmentation de 6 % de la population pour les 10 prochaines années.

3- ralentissement de la croissance démographique d'ici 10 ans

Le nombre d'habitants augmenterait de 50 individus d'ici 2026, soit un total de 443 habitants sur la commune. Ce scénario impliquerait 29 nouvelles constructions à vocation d'habitation, soit une moyenne de 3 nouveaux logements par an :

- ✓ 8 nouvelles constructions pour maintenir le niveau de population
- ✓ 21 nouvelles habitations pour accueillir 50 habitants (2,4 individus par ménage).

Ce choix impliquerait une augmentation de 12,5 % de la population pour les 10 prochaines années. **Il correspond également à la fourchette haute du PLH 2012 – 2017 reportée à l'échelle temporelle du PLU.**

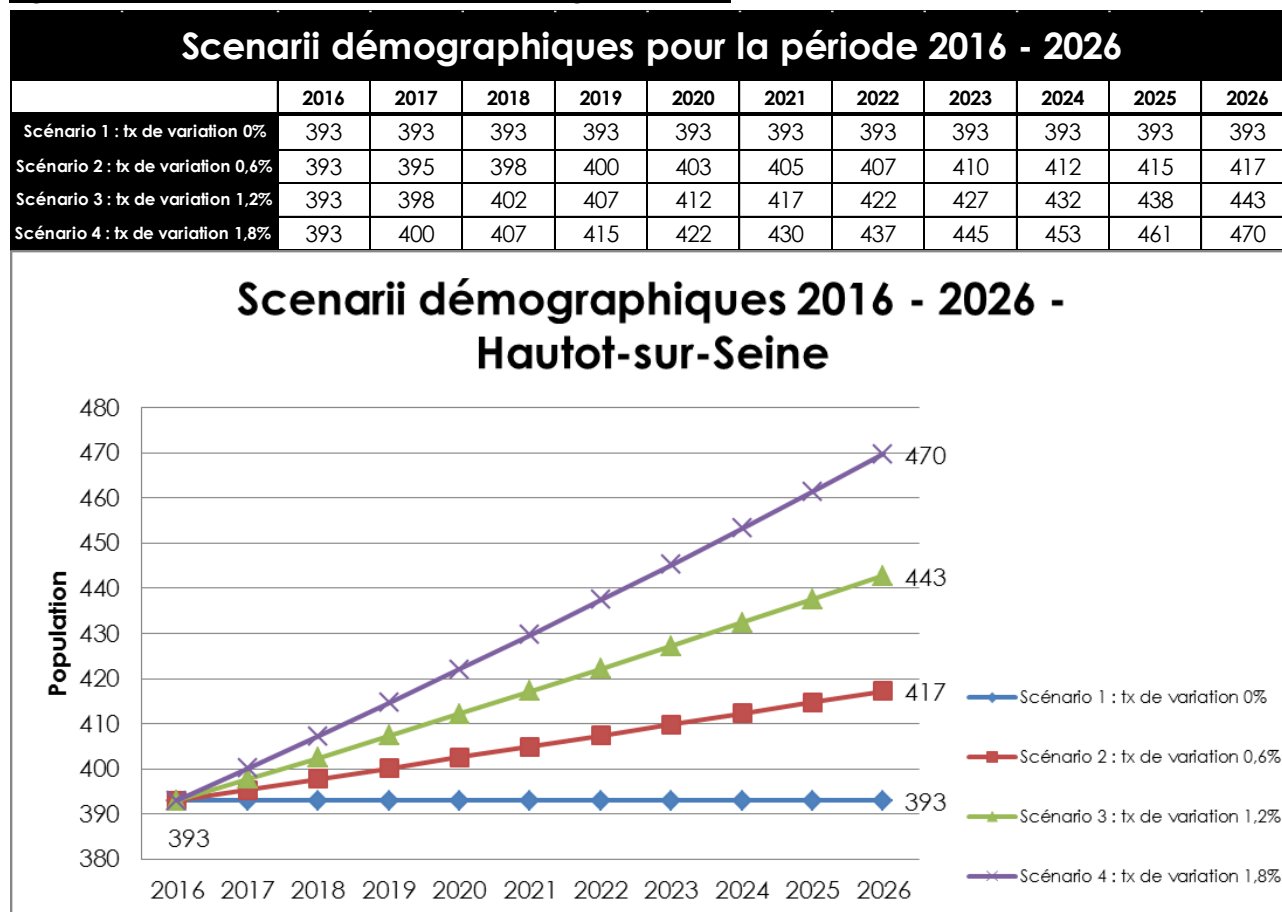
4- poursuite de la forte croissance démographique observée entre 2008 et 2013

Cette dernière proposition constitue un scénario très ambitieux en termes d'objectifs démographiques. La population augmenterait de 77 individus d'ici 2026. Ce scénario impliquerait 40 nouvelles constructions à vocation d'habitation, soit une moyenne de 4 nouveaux logements par an :

- ✓ 8 nouvelles constructions pour maintenir le niveau de population ;
- ✓ 32 nouvelles habitations pour accueillir 214 habitants (2,4 individus par ménage).

Ce choix impliquerait une augmentation de 20 % de la population pour les 10 prochaines années.

Figure 72 : Comparaison des scénarii démographiques :



⇒ Scénario démographique 3 retenu

Le scénario 3, qui consisterait à accueillir sur une période de 10 ans environ 50 habitants supplémentaires sur 10 ans, a été retenu au regard des potentialités foncières mobilisables et des différents objectifs communaux.

Le choix de ce scénario s'explique par la volonté de la commune de **renouveler sa population, de répondre à la demande de logements** et de pérenniser les **équipements publics**. Ce scénario s'inscrit également dans les objectifs fixés par le Schéma de Cohérence Territoriale de la Métropole Rouen Normandie, et dans la poursuite des objectifs du PLH. **Pour rappel, les objectifs du PLH 2012 – 2017 n'ont à ce jour pas été atteints (seuls quelques logements construits depuis 2012).**

Il s'agira de réglementer les urbanisations futures pour les intégrer dans le cadre urbain de la commune **sans pour autant compromettre le caractère rural de Hautot-sur-Seine**. **Le renforcement du lien urbain entre les différents ensembles (Rue du Rouage, Rue Saint-Antonin), est un objectif affiché du document d'urbanisme.**

Ces objectifs doivent s'inscrire dans le cadre réglementaire supracommunal dans lequel s'inscrit Hautot-sur-Seine : les principes **d'économie de l'espace** et de **préservation des espaces naturels et agricoles**, doivent être déclinés dans le projet communal.

Les objectifs du présent PLU ne sont pas uniquement d'accueillir de nouvelles populations. **L'organisation des déplacements** à différentes échelles constitue également une motivation de la révision du document d'urbanisme, démontrée lors de la phase de diagnostic (articulations des liaisons douces, sécurisation des abords de la mairie,...).

Le maintien de l'activité agricole et la valorisation touristique constituent également des enjeux affirmés du parti d'urbanisme. L'élaboration du PLU est une opportunité pour mettre en œuvre une politique de préservation des paysages et du patrimoine, naturel et bâti, caractéristiques d'une commune rurale de la vallée de Seine et de la boucle de Roumare.

La **prise en compte des risques, naturels et technologiques**, est également un enjeu majeur intégré dans la construction du projet communal, compte-tenu du risque « inondation » auquel la commune est soumise.

Ces grands principes, ainsi que les enjeux déterminés par le diagnostic territorial (contexte territorial, histoire et évolution urbaine de la commune de Hautot-sur-Seine, environnement socio-économique et état initial de l'environnement), sont à la base de la réflexion qui a été menée pour élaborer le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Hautot-sur-Seine.

TABLE DES FIGURES

FIGURE 1 : LA SITUATION ADMINISTRATIVE DE HAUTOT-SUR-SEINE :	5
FIGURE 2 : COMPETENCES DE LA METROPOLE ROUEN NORMANDIE :	6
FIGURE 3 : POPULATION PAR COMMUNE DE LA METROPOLE ROUEN NORMANDIE :	7
FIGURE 4 : ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT DE LA DTA :	20
FIGURE 5 : ELEMENTS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE IDENTIFIES PAR LE SRCE SUR LA COMMUNE :	22
FIGURE 6 : EXTRAITS DE LA CHARTE DU PNRBSN :	24
FIGURE 7 : LES POLES D'INFLUENCE DE HAUTOT-SUR-SEINE :	25
FIGURE 8 : L'ACCESSIBILITE DE PROXIMITE DE HAUTOT-SUR-SEINE :	27
FIGURE 9 : LE RESEAU VIAIRE DE HAUTOT-SUR-SEINE :	28
FIGURE 10 : L'ANALYSE DES CAPACITES DE STATIONNEMENT A HAUTOT-SUR-SEINE :	29
FIGURE 11 : TAUX DE MULTIMOTORISATION DES MENAGES EN 2013 :	31
FIGURE 12 : ANALYSE DES CHEMINEMENTS DOUX A HAUTOT-SUR-SEINE :	33
FIGURE 13 : ANALYSE DES CHEMINEMENTS DOUX A HAUTOT-SUR-SEINE – ZOOM SUR LA RD.51 :	33
FIGURE 14 : PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES :	36
FIGURE 15 : PROTECTION DES MONUMENTS NATURELS ET DES SITES PROTEGES A HAUTOT-SUR-SEINE :	37
FIGURE 16 : PLAN PAYSAGER DE REFERENCE – DOCUMENT D'ORIENTATION DE GESTION DU SITE CLASSE DE LA SEINE-BOUCLE DE ROUMARE :	38
FIGURE 17 : LES SITES ARCHEOLOGIQUES RECENSES A HAUTOT-SUR-SEINE :	39
FIGURE 18 : LES ELEMENTS DU PETIT PATRIMOINE BATI A HAUTOT-SUR-SEINE :	41
FIGURE 19 : LES ELEMENTS DU PETIT PATRIMOINE BATI A HAUTOT-SUR-SEINE – ZOOM SUR LE SECTEUR DE LA RUE SAINT-ANTONIN :	42
FIGURE 20 : LOCALISATION DES ELEMENTS DU PETIT PATRIMOINE BATI :	42
FIGURE 21 : LOCALISATION DES ANCIENS BATIMENTS AGRICOLES RECENSES :	44
FIGURE 22 : LES HAMEAUX ET LIEUX DITS :	47
FIGURE 23 : LA CARTE D'ETAT-MAJOR (IGN – GEOPORTAIL) :	47
FIGURE 24 : LES CLICHES AERIENS DE 2003 ET 2015 (IGN - GEOPORTAIL) :	47
FIGURE 25 : STRUCTURATION DU MAILLAGE PARCELLAIRE DU VILLAGE :	50
FIGURE 26 : CARACTERISTIQUES DES OPERATIONS DE LOTISSEMENTS :	51
FIGURE 27 : LOCALISATION DES OPERATIONS DE LOTISSEMENTS A HAUTOT-SUR-SEINE :	51
FIGURE 28 : CARACTERISATION DES ESPACES BATIS :	52
FIGURE 29 : REPARTITION DU ZONAGE DE LA CARTE COMMUNALE EN VIGUEUR :	53
FIGURE 30 : REPARTITION DU ZONAGE DE LA CARTE COMMUNALE EN VIGUEUR :	54
FIGURE 31 : ANALYSE DE LA CARTE COMMUNALE EN VIGUEUR :	54
FIGURE 32 : DETAIL DE LA CONSOMMATION D'ESPACES A HAUTOT-SUR-SEINE :	56
FIGURE 33 : CONSOMMATION D'ESPACES A HAUTOT-SUR-SEINE DEPUIS 2003 :	57
FIGURE 34 : L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE DE HAUTOT-SUR-SEINE (1968-2016) :	59
FIGURE 35 : LES FACTEURS D'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE A HAUTOT-SUR-SEINE :	59

FIGURE 36 : LA REPARTITION PAR AGE DE LA POPULATION DE HAUTOT-SUR-SEINE :	60
FIGURE 37 : L'EVOLUTION DE LA TAILLE DES MENAGES :	61
FIGURE 38 : L'EVOLUTION DES DIFFERENTS TYPES DE LOGEMENTS A HAUTOT-SUR-SEINE DEPUIS 1968 :	62
FIGURE 39 : PART DES LOGEMENTS VACANTS EN 2013 :	63
FIGURE 40 : LA PART DE MENAGES EN LOCATION DANS LE PARC DE LOGEMENTS :	63
FIGURE 41 : LA TAILLE DES RESIDENCES PRINCIPALES DANS LE PARC DE LOGEMENTS :	64
FIGURE 42 : LOCALISATION DES EQUIPEMENTS PUBLICS A HAUTOT-SUR-SEINE :	65
FIGURE 43 : LISTE DES ASSOCIATIONS A HAUTOT-SUR-SEINE :	68
FIGURE 44 : REPARTITION DE LA « POPULATION ACTIVE / INACTIVE » A HAUTOT-SUR-SEINE :	68
FIGURE 45 : INDICATEUR DE CONCENTRATION D'EMPLOIS A HAUTOT-SUR-SEINE :	68
FIGURE 46 : EXPLOITATIONS AGRICOLES ET PERIMETRES DE RECIPROCITE – DIAGNOSTIC AGRICOLE - 2013 :	70
FIGURE 47 : ACTIVITE ECONOMIQUE PRESENTE SUR HAUTOT-SUR-SEINE (RECENSEMENT DE 2013) :	72
FIGURE 48 : LE CONTEXTE GEOLOGIQUE DE HAUTOT-SUR-SEINE :	74
FIGURE 49 : LE PERIMETRE ELOIGNE DE PROTECTION DE CAPTAGE DE VAL-DE-LA-HAYE :	75
FIGURE 50 : LES SECTEURS ASSAINIS EN COLLECTIF ET EN INDIVIDUEL A HAUTOT-SUR-SEINE :	76
FIGURE 51 : LES ARRETES DE RECONNAISSANCE DE CATASTROPHE NATURELLE A HAUTOT-SUR-SEINE :	77
FIGURE 52 : SECTEURS SOUMISE AUX REMONTEES DE NAPPE A HAUTOT-SUR-SEINE :	78
FIGURE 53 : EXTRAIT CARTOGRAPHIQUE DU TERRITOIRE A RISQUE INONDATION	79
FIGURE 54 : LES ALEAS DU PPRI A HAUTOT-SUR-SEINE	81
FIGURE 55 : LE ZONAGE REGLEMENTAIRE DU PPRI A HAUTOT-SUR-SEINE	82
FIGURE 56 : SCHEMA DE GESTION DES EAUX PLUVIALES A HAUTOT-SUR-SEINE :	85
FIGURE 57 : SCHEMA D'UNE MARNIERE EN ACTIVITE :	87
FIGURE 58 : RAYONS D'INCONSTRUCTIBILITE APPLICABLES AUX INDICES DE CAVITES	88
FIGURE 59 : TABLEAU RECAPITULATIF DES INDICES DE CAVITES SOUTERRAINES :	89
FIGURE 60 : LE PLAN DES INDICES DE CAVITES SOUTERRAINES ET A CIEL OUVERT ET LES PERIMETRES DE SECURITES ASSOCIES :	91
FIGURE 61 : L'OCCUPATION DU SOL DE HAUTOT-SUR-SEINE :	93
FIGURE 62 : ANALYSE PAYSAGERE DU TERRITOIRE HAUTOTAIS :	94
FIGURE 63 : SITES NATURA 2000 LOCALISES SUR HAUTOT-SUR-SEINE :	96
FIGURE 64 : ZNIEFF LOCALISEES SUR HAUTOT-SUR-SEINE :	98
FIGURE 65 : FORET DE PROTECTION LOCALISEE SUR HAUTOT-SUR-SEINE :	99
FIGURE 66 : LOCALISATION DES ZONES HUMIDES A HAUTOT-SUR-SEINE :	101
FIGURE 67 : SYNTHESE DU PATRIMOINE NATUREL A HAUTOT-SUR-SEINE :	103
FIGURE 68 : FONCTIONNEMENT DE LA TRAME VERTE ET BLEUE A HAUTOT-SUR-SEINE (SRCE) :	106
FIGURE 69 : FONCTIONNEMENT DE LA TRAME VERTE ET BLEUE A HAUTOT-SUR-SEINE (REFLEXION DU PNRBSN) :	106
FIGURE 70 : LOCALISATION DES ZONES DE DANGER LOCALISEES A HAUTOT-SUR-SEINE :	110
FIGURE 71 : LE CALCUL DU POINT MORT DE HAUTOT-SUR-SEINE :	113
FIGURE 72 : COMPARAISON DES SCENARII DEMOGRAPHIQUES :	114