

RAPPORT DE PRÉSENTATION

Document approuvé par le conseil municipal

SOMMAIRE

Introduction	p.3
Chapitre 1 : Analyse de la situation actuelle et perspectives d'évolution	p.4
Chapitre 2 : Etat initial du site et de son environnement	p.31
Chapitre 3 : Scénario d'évolution.	p. 84
Chapitre 4 : Du constat aux objectifs.	p.92
Chapitre 5 : Des objectifs aux orientations de développement durable	p.98
Chapitre 6 : Traduction réglementaire du projet d'aménagement et de développement durable.	p.101

INTRODUCTION

Objectifs de la commune

La commune de Villainville ne dispose pas de document d'urbanisme et se trouve donc soumise au règlement national d'urbanisme (RNU). Afin de maîtriser son développement urbain, le conseil municipal a délibéré en juillet 2007 en faveur de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme. L'objectif principal étant de maîtriser le développement de l'urbanisation tout en respectant la typologie de la commune et la qualité de ses paysages.

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)

La loi SRU, complétée par le décret n° 2001 260 du 27 mars 2001, a créé, avec le Plan Local d'Urbanisme, un document fédérateur de l'ensemble des règles d'urbanisme communales. Les PLU sont les outils principaux de définition et de mise en œuvre, à l'échelle communale, des politiques urbaines. Ils traduisent le projet d'aménagement et de développement durable des communes défini à partir d'un diagnostic et d'une analyse de l'état initial de l'environnement. Ils constituent un cadre de cohérence pour les différentes actions et opérations d'aménagement souhaitées par la collectivité dans le respect des principes définis par la loi.

Les PLU précisent le droit des sols et permettent d'exprimer le projet de la commune sur l'intégralité de son territoire: ils peuvent, à cet effet, intégrer dans une présentation d'ensemble, tous les projets d'aménagement intéressant les communes. Ils peuvent également exposer les actions et opérations envisagées en matière d'espaces publics, de transport, de paysage, d'environnement et de renouvellement urbain.

Véritables plans d'urbanisme, les PLU sont des documents à la fois stratégiques et opérationnels, énonçant les règles à court terme inscrites dans une vision prospective à moyen terme. Ils se distinguent des POS en privilégiant la prise en compte globale des enjeux et le projet urbain par rapport à une vision uniquement réglementaire. Plus lisibles pour les citoyens, ils facilitent la concertation à laquelle ils sont soumis.

Procédure

Le Plan Local d'Urbanisme est élaboré à l'initiative et sous l'autorité de la commune, qui en prescrit l'élaboration, énonce ses objectifs, précise les modalités de la concertation, débat des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable, arrête le projet, et, après enquête publique, l'approuve.

Afin que soient pris en compte les enjeux supra-communaux, les services de l'Etat sont associés à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (article L.123-7 du code de l'urbanisme).

CHAPITRE 1 : ANALYSE DE LA SITUATION ACTUELLE ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

1.1 Situation géographique

La commune de Villainville présente une superficie de 365 hectares, dont une grande partie en espace agricole ou boisé. Villainville présente donc une identité rurale forte. Au dernier recensement de 2007 la population était de 293 habitants (INSEE) soit une densité de 83 habitants au km².

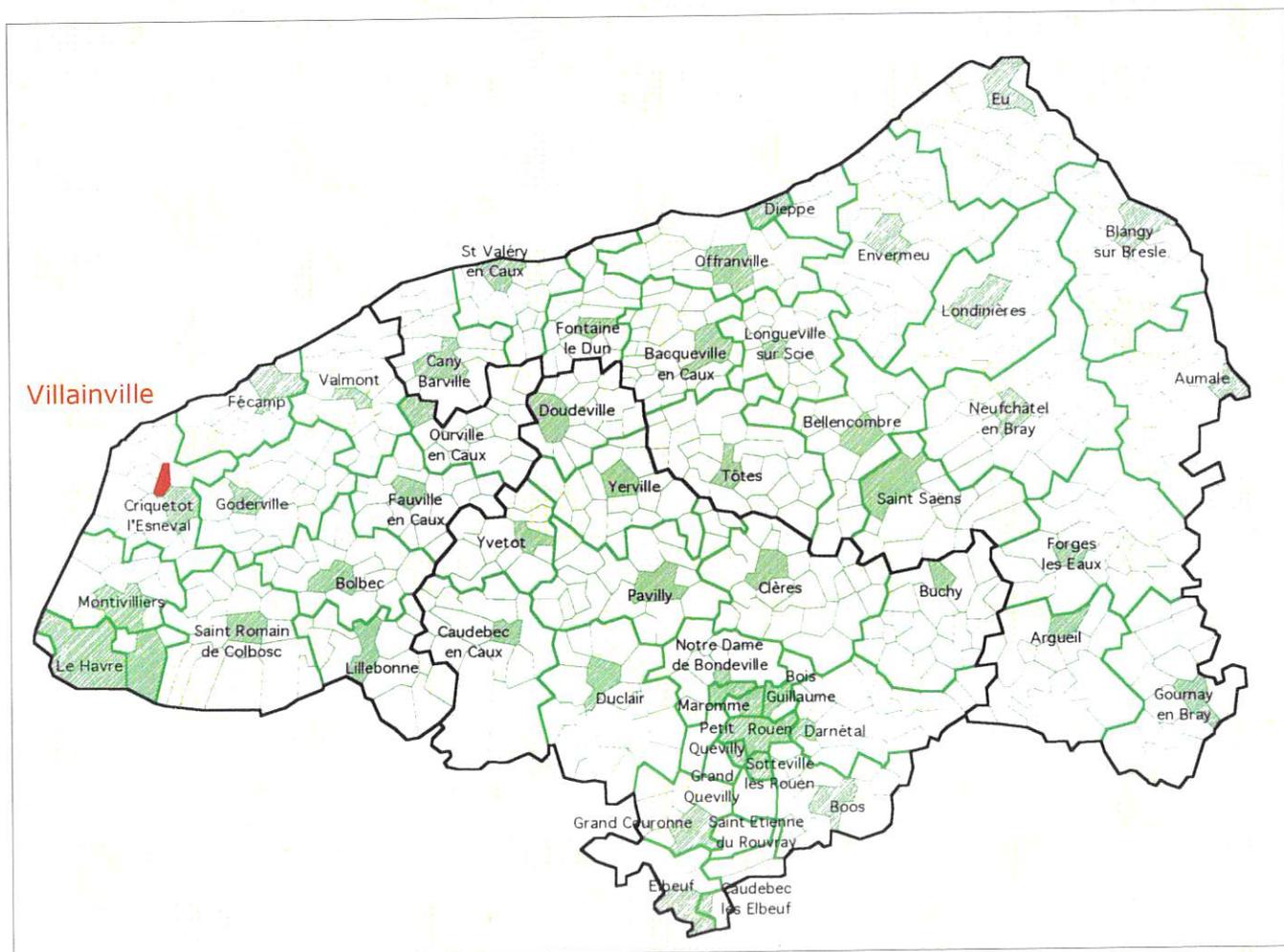
Son altitude varie entre 75 et 128 mètres d'altitude.

La commune est située à 25 kms au nord-est du Havre et à 17 kms au sud-ouest de Fécamp.

1.2 Situation administrative

1.2.1 CONTEXTE INTERCOMMUNAL

La commune de Villainville appartient au canton de Criquetot l'Esneval, à l'arrondissement du Havre, au département de la Seine-Maritime et à la région Haute-Normandie. La commune dépend du Pays des Hautes Falaises.



carte du département de la Seine-Maritime

Le Pays des Hautes Falaises

La commune fait partie du Pays des Hautes Falaises qui a été créée en juin 2000 à l'initiative des cinq communautés de communes (Campagne de Caux, Cœur de Caux, Criquetot-l'Esneval, Fécamp et Valmont) et de la CCI du Havre. Le syndicat mixte du Pays des Hautes Falaises, créé le 12 juillet 2006, a pris le relais de l'association du Pays au 1er octobre 2006. Le territoire du Pays regroupe 100 communes.

Il a pour objet :

- La définition et la mise en œuvre de la charte de territoire et de son contrat
- La conception et la réalisation d'actions touristiques liées au Pays et au Pays d'Accueil Touristique
- L'élaboration, le suivi et la révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT).
- L'Agenda 21 : une démarche participative qui vise à élaborer et faire vivre un programme d'actions en faveur du développement durable.

Le SCOT est en cours.



carte du Pays des Hautes Falaises

La communauté de commune de Criquetot l'Esneval

La commune de Villainville relève de l'EPCI de la communauté de communes du canton de Criquetot l'Esneval, qui regroupe 21 communes (Angerville-l'Orcher, Anglesqueville-l'Esneval, Beaufort, Bénouville, Bordeaux-Saint-Clair, Criquetot-l'Esneval, Cuverville, Étretat, Fongueusemare, Gonneville-la-Mallet, Hermeville, Heuqueville, Pierrefiques, La Poterie-Cap-d'Antifer, Saint-Jouin-Bruneval, Saint-Martin-du-Bec, Sainte-Marie-au-Bosc, Le Tilleul, Turretot, Vergetot, et Villainville) pour une population de 14 468 habitants (recensement 1999) répartie sur 134,96 km², soit une densité de 107 habitants au km². Cette communauté de communes a été créée le 21 décembre 2001 et exerce les compétences suivantes :

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE :

- Aménager et gérer les zones artisanales ou d'activité à vocation intercommunales
- Entreprendre des actions communautaires pour le développement de l'emploi

AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE :

- Elaboration, suivi et révision du SCOT dans le cadre du Pays des Hautes Falaises
- Définition, élaboration et mise en oeuvre de la charte de territoire du Pays des Hautes Falaises

PROTECTION ET MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT :

- Collecte et élimination des ordures ménagères
- Construction, exploitation de déchetteries
- Action de valorisation environnementale du cordon littoral

CONSTRUCTION, ENTRETIEN ET FONCTIONNEMENT DES ÉQUIPEMENTS

- Actions en faveur de la petite enfance et des jeunes
- Construction et gestion des équipements d'intérêt communautaire

Deux grands éléments ressortent de l'analyse de la situation démographique dans la communauté de communes du canton de Criquetot l'Esneval :

- Quatre communes représentent environ 50% de la population : Criquetot l'Esneval, Étretat, Saint Jouin de Bruneval et Turretot.
- La communauté de communes se caractérise par sa localisation dans l'aire d'influence du Havre, une forte attractivité touristique principalement pour les communes de bords de mer, et enfin son cadre rural qui est encore préservé pour l'essentiel.

Intercommunalité de gestion

La commune de Villainville appartient aux organismes intercommunaux suivants :

- Syndicat d'électrification de Criquetot-Goderville
- Syndicat d'eau et d'assainissement de Criquetot l'Esneval
- Syndicat mixte pour l'élimination des ordures ménagères de Criquetot l'Esneval.

La commune est une commune rurale qui dépend de l'aire urbaine du Havre. Cependant elle n'est pas concernée par les ZRR (zone de revitalisation des zones rurales) et ne fait pas partie du programme européen Leader+.

1.2.3 LES COMMUNES LIMITROPHES

La commune de Villainville est limitrophe des communes de Beaufort, Bordeaux-saint-Clair, Criquetot l'Esneval, Cuverville, Gonneville-la-Mallet, et Pierrefiques. Sur ces 6 communes les communes de Beaufort, Bordeaux saint Clair, Cuverville et Pierrefiques ne sont pas dotées de documents d'urbanisme. La commune de Criquetot l'Esneval a approuvé son PLU en 2008 et la commune de Gonneville la Mallet est en cours d'élaboration de son PLU.

Beaufort

Beaufort est commune rurale de 2,53 km² et qui comptait 393 habitants au dernier recensement de 1999. Beaufort est composé d'un centre bourg plutôt compact et de plusieurs hameaux et clos masures. La commune est située à l'ouest de Villainville.

Bordeaux Saint Clair

Bordeaux saint Clair est une commune relativement étendue qui couvre une superficie de 10,31 km² pour 599 habitants en 1999. La commune est située au nord de Villainville.

Criquetot l'Esneval

C'est la commune la plus importante, chef lieu de canton, Criquetot comptait 2205 habitants au dernier recensement de 2006. La commune s'étend sur 13,47 km². Elle se caractérise par un centre bourg qui s'est développé en étoile à partir du croisement de deux routes importantes : la RD 139 qui est orientée est-ouest et la RD 39 qui est orientée nord-sud. Criquetot est pourvu de nombreux commerces, d'un collège et de plusieurs équipements dont une gendarmerie. Au delà du bourg, Criquetot est pourvue de plusieurs clos masures remarquables et de vastes terres agricoles. La commune est située au sud de Villainville.

Cuverville

La commune est située à l'est de Villainville et s'étend sur 4,58 km² pour 292 habitants au dernier recensement de 1999. Cette commune est encore très rurale avec un petit centre et de nombreux hameaux et clos masures qui viennent ponctuer la plaine agricole.

Gonneville la Mallet

Gonneville est située au sud-ouest de Villainville. Cette commune s'étend sur 7,32 km² et comptait 1 139 habitants au dernier recensement de 1999. Gonneville est constitué d'un centre bourg ancien et de constructions type lotissements qui ont été construits en périphérie immédiate du centre ancien.

Pierrefiques

Pierrefiques est une petite commune encore très rurale qui s'étend sur 2,31 km² et comptait 106 habitants au dernier recensement de 1999. Pierrefiques est située au nord-ouest de Villainville. C'est un village peu urbanisé qui compte néanmoins plusieurs très beaux clos-masures.

1.3 La RNU antérieur au PLU

1.3.1 LES DOCUMENTS D'URBANISME ANTÉRIEURS

La commune de Villainville n'est pas dotée de document d'urbanisme antérieur. C'est donc la RNU qui s'applique.

1.4 Histoire et développement de la commune

1.4.1 HISTOIRE

(d'après «Le patrimoine des communes de la Haute Normandie» édition Flohic)

En 1027, Richard II, Duc de Normandie, donne un manoir situé à Villainville aux moines de l'abbaye de Fécamp. Ce sont certainement eux qui élèvent une église sur un tertre assez haut, près d'un vieil îf. Il a été retrouvé sur le sol de la commune un grand nombre de vestiges attestant la présence des francs.

Le manoir de Villainville en pan de bois, pierre et caillou, datant du XVI^e siècle, est un des rares témoins du temps sur le territoire de la commune.

1.4.2 EVOLUTION DE LA COMMUNE

Une évolution lente mais continue

Cette structure rurale se développe de façon continue depuis la moitié du XX^e siècle jusqu'à aujourd'hui. Ce développement a d'abord pris la forme d'un éparpillement traditionnel où les parcelles étaient séparées les unes des autres par des herbages et des labours. Trois types de parcelles existaient :

- 1 - Celles à usages agricoles de grandes superficies, isolées et distantes du bourg.
- 2 - Les parcelles à usage artisanal (les tisserands par exemple), isolées mais généralement moins éloignées que les précédentes,
- 3 - Les parcelles denses et mitoyennes en centre bourg.

Puis la commune a connu le développement de la maison individuelle à partir des années 1975. Beaucoup de clos-masures ont perdu de leurs usages agraires pour devenir des propriétés de citadins ou de néo-ruraux. Ainsi certains clos-masures ont vu un grand nombre de leurs bâtiments agricoles précaires disparaître. Les mesures principales sont devenues des maisons de campagne, et certains clos-masures ont été divisés en plusieurs parcelles pour accession privée. Le traditionnel clos-masure s'est ainsi densifié dans ces propres limites (voir le clos mesure de La Ferme de Villainville).

Un développement par agglutination aux sorties de la commune a vu le jour à partir des années 1980. En effet, les parcelles agricoles mitoyennes du bourg ont été offertes à l'accession privée. Le développement pavillonnaire a étendu les limites du bourg le long de ces axes routiers. Les parcelles nouvelles ne s'organisent pas suivant l'organisation traditionnelle du bâti existant. Il sera vu plus loin dans l'analyse morphologique que ces parcelles prônent le bâti au milieu du terrain. Cette organisation crée un nouveau paysage architectural en développant la commune par un étalement et non une densification.

Et enfin, le territoire de la commune connaît aussi un développement par éparpillement. La maison individuelle a colonisé certaines parcelles éloignées du bourg mais en limites de parcelles bâties existantes (voir le clos mesure du Manoir).

LES BOISEMENTS EN 1947

LES BOISEMENTS EN 1973



1947

- Les boisements investissent de façon continue l'ensemble des vallées sèches situées en limites Est et Ouest de la commune.
- On remarque un petit bosquet au Nord de la commune à la hauteur de la maison du garde.
- D'une manière générale, les boisements sont cantonnés aux portions du territoire communal les plus accidentés

1973

- Le boisement situé le long de la RD 47 à l'Ouest de la ferme de Villainville a disparu.
- Le boisement situé le long de la RD 73 s'est très légèrement dédensifié en son extrémité Sud.
- A l'inverse le bois situé au Sud de la Marnière s'est légèrement densifié, dans la partie la plus escarpé.
- On remarque que le bosquet de la maison du Garde a disparu.

LES BOISEMENTS EN 1985

LES BOISEMENTS EN 2007



1985

- Le bois à l'Ouest de la ferme de Villainville, qui avait totalement disparu en 1973, réapparaît sous forme de plusieurs petits bosquets.
- Le boisement au Sud de la Marnière semble se raréfier.

2007

- La situation a peu évoluée entre 1985 et 2007. On constate cependant que le boisement le long de la RD 73 se dédensifie légèrement.

D'une manière générale les boisements demeurent en 2007, comme en 1985, cantonnés aux secteurs les plus escarpés du territoire. Ceci s'explique par la difficulté d'entretien de ces zones et la disparition progressive des pâturages sur les zones les plus difficiles d'accès. Ces bois apportent une réelle qualité paysagère et environnementale à la commune qu'il conviendra de protéger.

LES ALIGNEMENTS D'ARBRES 1947

LES ALIGNEMENTS D'ARBRES 1973



1947

- Les alignements d'arbres sont répartis sur l'ensemble de la commune et demeurent encore nombreux

1973

- Il y a peu d'évolution, cependant certains alignements d'arbres constituant des clos masures ont disparu partiellement ou en totalité. Les fermes sont les plus touchées avec, par exemple, la disparition de l'essentiel des arbres d'alignement de la ferme située sur le plateau au Nord de la commune, de ceux de la ferme Baril et de la ferme située sur la voie communale n°2. On note également la disparition du clos à l'emplacement de l'actuelle discothèque.

- Quelques alignements ont été recrés : il s'agit de ceux des habitations situées à l'Ouest du carrefour d'entrée de ville et le long de la route du manoir au Sud du bourg.

LES ALIGNEMENTS D'ARBRES 1985

LES ALIGNEMENTS D'ARBRES 2007



1985

- On constate que les alignements qui avaient déjà été fragilisés lors de la période précédente le sont encore un peu plus.
- Pour le reste il y a peu d'évolution.

2007

- La situation a peu évolué entre 1985 et 2007. On constate cependant quelques plantations nouvelles route du manoir.

D'une manière générale, les alignements d'arbres ont fait l'objet d'abattage à proximité des fermes et dans les secteurs les plus urbanisés. Il convient par conséquent de stabiliser la situation car les alignements qui sont encore présents sur le territoire sont un des éléments qui apportent à la commune sa qualité et la valeur de ses paysages.

PARCELLES BÂTIES

1947

PARCELLES BÂTIES

1975



1947

Depuis le XVII^e siècle, le territoire rural c'est doté :

- d'un centre bourg autour du 'carreau'. (église, mairie, etc...), de grands clos mesures éloignés du bourg, entourés de prairies et de champs de labours et de plus petits clos mesures satellites du bourg.

1975

Entre 1947 et le milieu des années 75, la commune s'est développée :

- sur la périphérie du bourg, le long de la route de Pierrefiques, et légèrement au Nord du hameau de la Marnière
- les clos mesures ont conservé leurs limites.

PARCELLES BÂTIES

1983

PARCELLES BÂTIES

2007



1983

Entre les deux décennies, la commune a connu le développement du pavillonnaire localisé :

- le long de la route de Pierrefiques, en sortie de bourg au Sud sur la route du manoir et en face de la salle des fêtes.
- la densification autour du clos mesure de la route du manoir est préjudiciable à l'identité du clos et à la perception que l'on peut en avoir
- au niveau du hameau de la Marnière par agglutination le long de la route

2007

Depuis les années 80, le développement pavillonnaire s'est poursuivi à chaque sortie de bourg :

- à l'Est, du côté du hameau de 'la Forge',
- au Nord du 'Carreau', le long du GR 21
- sur la route de 'La Ferme de Villainville'
- à l'Ouest, sur la route de Pierrefiques
- au Sud, sur la route du 'manoir'

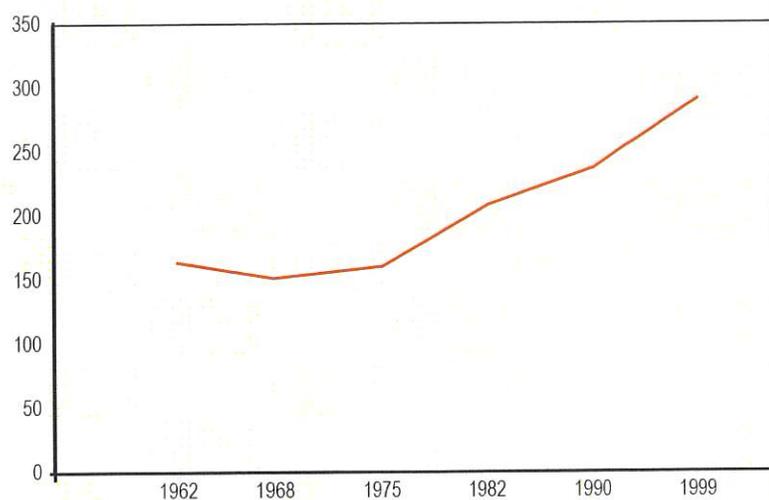
1.5 Démographie

(source INSEE)

1.5.1 EVOLUTION DE LA POPULATION PENDANT LA PÉRIODE RÉCENTE

Les chiffres sont issus du recensement général de la population de 1962, 1968, 1975, 1982, 1990, 1999 et 2007.

Villainville	1962	1968	1975	1982	1990	1999	2007
nbr d'habitants	168	150	165	217	239	288	293



Villainville : courbe d'évolution de la population

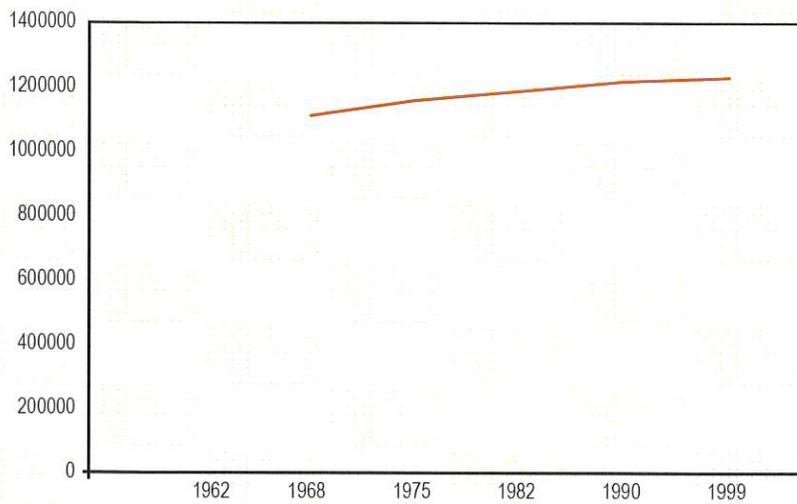
Évolution du nombre d'habitants

	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	2007
Commune	-10,7%	+10%	+31,5%	+10,1%	+20,5%	+ 1,7%
Canton	-	+11,3%	+26%	+11%	+7,5%	-
Département	-	+5,2%	+1,7%	+2,5%	+1,2%	-

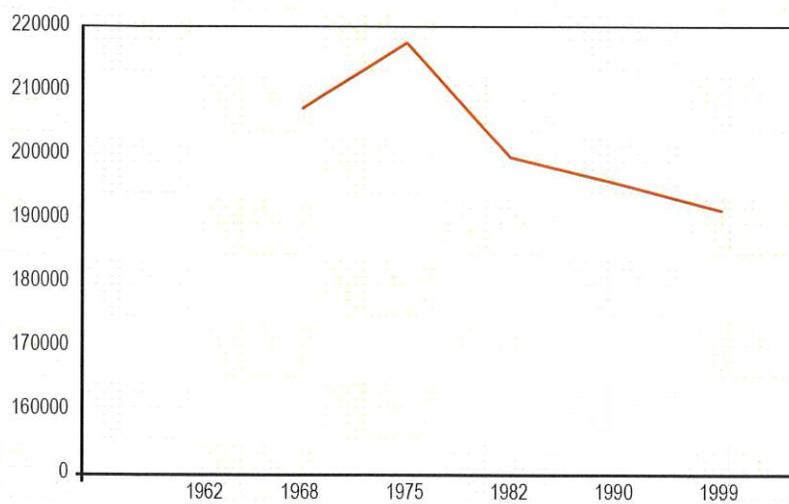
La première période recensée se distingue des autres années par une diminution de la population. L'évolution est alors de -10,7% .

Depuis 1968 la population ne cesse d'augmenter. Sur l'ensemble de la période 1962-2007, l'évolution de la population est marquée par l'alternance entre des périodes de hausses modérées et des périodes de hausses très importantes. Ainsi, de 1968 à 1975 et 1982 à 1990 la hausse de la population est de 10% alors qu'entre 1975 et 1982 elle atteint le chiffre record de + 31,5% et sur la période 1990-1999 l'augmentation de la population est de + 20,5%. Ces taux sont très proches de ceux constatés sur le canton à l'exception de la période 1990-1999 où l'évolution de la population sur le canton est de +7,5% pour 20,5% à Villainville. Depuis 2000 la tendance semble s'infléchir avec une augmentation de la population beaucoup plus mesurée de 1,7% sur la période 1999 - 2007.

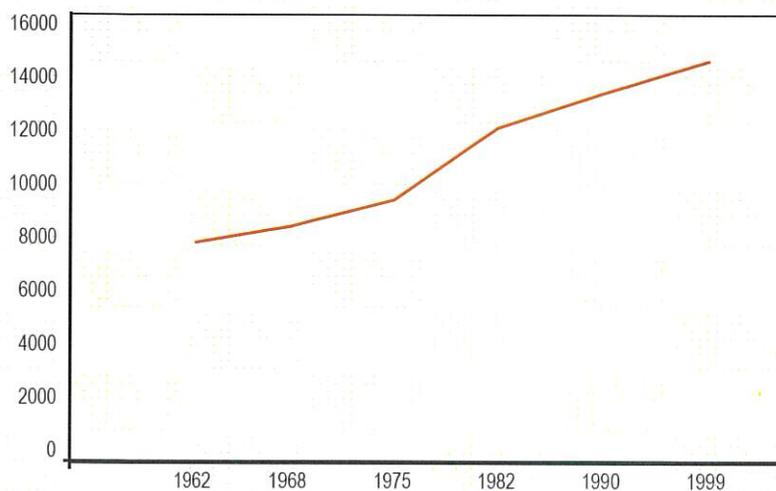
Le solde migratoire observé est très défavorable pour le recensement de 1962/1968 avec un solde négatif de



*Seine-Maritime :
courbe d'évolution de la population*



*Le Havre :
courbe d'évolution de la population*



*Canton de Criquetot :
courbe d'évolution de la population*

Les chiffres d'évolution de la population de Villainville sont très fortement supérieurs à ceux constatés à l'échelle du département. En effet, le taux d'évolution de la population à l'échelle du département ne cesse de décroître, avec pour la période 1968-1975 une augmentation de +5,2%, puis une augmentation de seulement +1,7% pour la période 1975-1982, qui passe à 2,5% pour la période 1982-1990, et enfin un taux qui passe sous la barre des 1,5% avec seulement 1,2% d'augmentation pour la dernière période connue (1990-1999).

Ce phénomène peut s'expliquer par une migration périurbaine qui se généralise en France depuis plus de trente ans. Ainsi, la population des grandes villes du département et en particulier celle du Havre ne cesse de diminuer depuis 1975 au profit des cantons périphériques. L'évolution du canton de Criquetot en est le témoin. Les habitants migrent vers le territoire rural pour des raisons de disponibilité, de coût du foncier mais aussi par désir d'habiter non plus en centre ville mais «à la campagne» et de profiter de logements plus grands avec jardin.

Le phénomène périurbain entraîne ainsi une évolution de la construction des maisons individuelles et des flux de pérégrination entre le pôle urbain et les communes rurales. Pour Villainville, on peut parler de rurbanisation.

Son évolution se fait par étapes successives. Il semble que la mise en service entre 1995 et 1998 de l'A29 qui relie le Havre à Amiens et Rouen et qui se trouve à 20 mn de Villainville, ait joué sur les migrations vers Villainville puisque sur cette période l'augmentation de la population observe une nouvelle hausse importante. Cependant cette explication est à modérer car les chiffres sur le canton sont très nettement inférieurs avec ce qui est observé sur la commune. L'explication vient probablement du foncier disponible.

Cependant, la commune double sa population en trente ans atteignant aujourd'hui presque 300 habitants avec un taux de croissance qui augmente d'un peu plus de 20% pour la période recensée 1990-1999 soit une moyenne de 2,27% par an ce qui est fortement supérieur à ce qui est observé à l'échelle du canton dont la croissance annuelle est de +0,83% et nettement supérieur à ce qui est constaté au niveau départemental puisque l'augmentation moyenne de la population est de 0,14% par an. Un certain tassement est constaté depuis 1999 avec une augmentation de 1,7% sur la période 1999-2007. Cette tendance devra être confirmée pour permettre une croissance plus modérée que les périodes antérieures (1982-1990 et 1990-1999).

1.5.2 ÉVOLUTION DES FLUX MIGRATOIRES

L'évolution du nombre de "migrants", c'est-à-dire du nombre de personnes dont la commune de résidence au 1er janvier de l'année du précédent recensement était différente de la commune de résidence au recensement considéré sur Villainville, donne une idée du flux migratoire concernant la commune.

	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2005
Naissances	17	14	7	24	28	20
Décès	14	7	9	11	17	16
Solde naturel	3	7	-2	13	11	4
Solde migratoire	-19	8	54	9	38	
Variation totale	-16	15	52	22	49	

Evolution des taux migratoires (source INSEE)

-19 et une variation totale qui reste négative de -16. Cette évolution du nombre de migrants est l'entière explication de la baisse importante du nombre d'habitants observée sur cette période puisque le solde naturel est lui positif de +3.

A partir de 1968, la tendance s'inverse et on observe un solde migratoire qui alterne les périodes de fortes hausses et les périodes de hausses modérées. Entre 1975 et 1982 le solde migratoire est le plus important avec un solde positif de 54 ce qui compense très largement le solde naturel qui est de -2 (seule période avec un solde naturel négatif). La tendance ralentie nettement avec un solde migratoire de +9 entre 1982 et 1990 pour à nouveau s'accroître sur la dernière période avec un solde migratoire de +38 et une variation totale de +49.

Ainsi, on remarque que sur les périodes de 1975-1982 et 1990-1999, le nombre de migrants vers Villainville est très important, ce qui explique les fortes évolutions de la population totale pour ces deux périodes (+31,5% et +20,5%).

Sur la période 1999 - 2005 le solde naturel diminue pour atteindre 4 avec 16 décès pour 20 naissances, même si les chiffres du solde migratoire ne sont pas connus on sait déjà que 4 permis nouveaux ont été accordés entre 2007 et 2008.

1.5.3 STRUCTURE DE LA POPULATION PAR CLASSE D'ÂGE

Age	1990 Hommes	1990 Femmes	1999 Hommes	1999 Femmes
0 à 14	37	34	39	33
15 à 29	16	24	29	21
30 à 44	31	29	35	37
45 à 59	15	15	29	25
60 à 74	15	15	14	11
75 à 94	4	4	7	7
+ 95	0	0	0	1
Ensemble	118	121	153	135

Répartition par sexe et tranche d'âges en 1999

- La tranche d'âge des 0-14 ans reste relativement stable et homogène entre les hommes et les femmes sur les deux périodes relevées.
- Pour les 15-29 ans on constate deux éléments importants. En 1990 le nombre de femmes était nettement plus important que le nombre d'homme avec 16 hommes pour 24 femmes. En 1999 cette proportion s'inverse avec 29 hommes pour seulement 21 femmes. Ce qui est étonnant c'est que si la population de jeunes gens a presque doublé en moins de 10 ans celle des jeunes femmes a diminué passant de 24 femmes en 1990 à 21 femmes en 1999. Cette forte différence peut s'expliquer par un nombre croissant de jeunes femmes qui font désormais des études supérieures de plus en plus longues et se voient donc contraintes de quitter la commune pour des villes universitaires. En même temps, les réseaux de transport s'étant fortement densifiés, les jeunes gens ont désormais la possibilité de travailler en dehors de la communes tout en y habitant. Ainsi, on peut interpréter ces données par une migration des jeunes couples vers le milieu rural.
- La tranche d'âge des 30-44 ans le nombre de femmes augmente de façon plus importante que la population

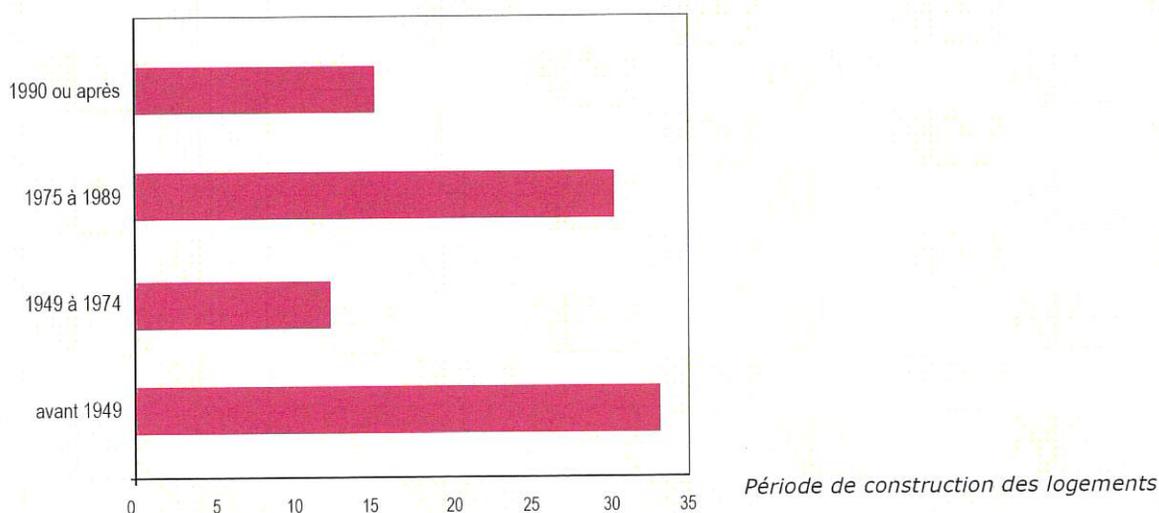
d'hommes. Ainsi, en 1990 on comptait 31 hommes pour 29 femmes et en 1999 le nombre d'hommes est passé à 35 et le nombre de femmes à 37.

- La tranche d'âge des 45-59 ans, augmente de façon importante. Il y avait en 1990 quinze hommes et quinze femmes. Neuf ans plus tard les hommes sont passés à 29 individus et les femmes à 25. Cette augmentation peut s'expliquer par les urbains qui n'ayant plus d'enfants à charge cherchent la tranquillité et un cadre de vie attrayant.
- Les 60-74 ans sont en très léger recul puisque l'on comptait 15 hommes et 15 femmes en 1990 pour seulement 14 hommes et 11 femmes en 1999.
- À l'inverse, le nombre de personnes très âgées augmente légèrement avec 7 femmes pour 7 hommes en 1999 et 4 femmes et 4 hommes en 1990. Ceci s'explique probablement par l'allongement de la durée de vie.
- Il existe une personne très âgée, de plus de 95 ans, dans la commune.

1.6 Le logement

(source INSEE)

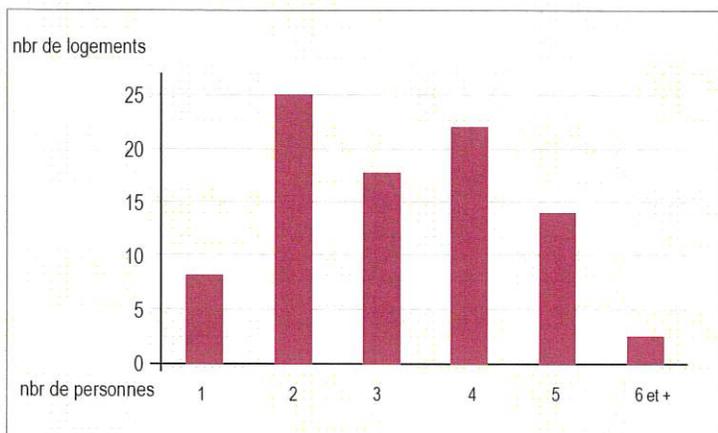
1.6.1 PÉRIODE DE CONSTRUCTION DES LOGEMENTS



Villainville est un village rural dont une petite majorité des constructions datent d'avant 1949. Sur la période 1949 - 1974 le nombre de nouveaux logements est inférieur à 15 ce qui est le chiffre le plus faible sur l'ensemble de la période recensée. A partir des années 1975 la construction de nouveaux logements devient très importante pour atteindre 30 logements sur la période 1975-1989. Cette forte croissance diminue après 1990 puisque l'on enregistre sur la période un peu plus de 15 nouveaux logements. L'évolution du nombre des nouvelles constructions corrobore les chiffres de la démographie puisque c'est sur cette même période 1975-1982 que le taux est le plus fort avec 13,2% d'augmentation de population.

Ainsi, Villainville voit son parc de logements doubler en vingt ans. Depuis quinze ans la croissance est moins forte mais Villainville continue d'accueillir de nouveaux ruraux migrants quotidiennement vers leurs lieux de travail urbain.

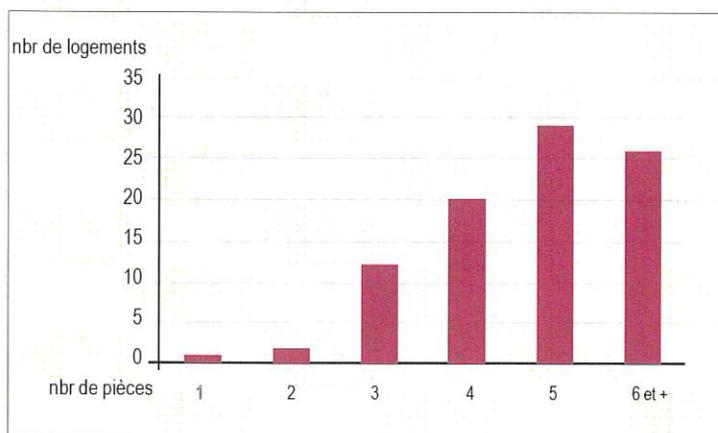
1.6.2 CARACTÉRISTIQUES DES LOGEMENTS



Nombre de logements par type

La répartition de l'ensemble des foyers est relativement homogène. Les foyers de 2 personnes sont les plus nombreux avec un total de 25 sur l'ensemble de la commune. Ce sont soit des personnes en couple soit des familles monoparentales. On trouve ensuite les familles avec deux enfants qui sont au nombre de 22. Les familles avec un enfant sont moins nombreuses puisqu'on en compte 18 au dernier recensement. Les foyers de 5 personnes c'est à dire en général deux parents et trois enfants sont encore assez importants avec 14 logements de ce type. Viennent ensuite les foyers de une personnes qui sont au nombre de 8. Fait important on dénombre 2 foyers de 6 personnes et plus, ce qui devient de plus en plus rare.

Ainsi, Villainville accueille majoritairement des foyers de deux ou quatre personnes, ce qui correspond à des couples avec enfants et des couples sans enfant.



Typologie des logements

Le parc de logement de Villainville se compose de 98,3% de maisons individuelles en majorité des 5 à 6 pièces. Propre aux structures des communes rurales, cette caractéristique est de plus en plus en contradiction avec la composition des ménages. En effet, près de 25% des ménages sont composés de deux personnes alors que les deux pièces représentant 3% de l'offre.

Types de logement	2007	%	Evolution de 1999-2007	1999	%	Evolution de 1990-1999
Ensemble	126	100%	+9,5%	115	100%	22,3%
dont :						
Résidences principales	101	80,2%	+12,2%	90	78,3%	23,3%
Résidences secondaires	23	18,2%	-4,1%	24	20,9%	41,2%
Logements occasionnels	0	0,0%	0,0%	0	0,0%	-100%
Logements vacants	2	1,6%	+100%	1	0,9%	-66,7%
dont :						
Logements individuels	-	-	-	113	98,3%	20,2%
Logements dans un immeuble collectif	-	-	-	2	1,7%	////%

Logements par type

Les résidences principales représentent logements 78,3% des logements de la communes et les résidences secondaires représentent 20,9%. Ces dernières sont en forte croissance (41,2% entre 1990-1999). Cette caractéristique trouve en partie son explication par l’attractivité de la côte normande. En effet, nombreux sont les habitants de la région parisienne à investir dans une résidence secondaire à proximité de la mer et de la célèbre Etretat qui constitue une attractivité supplémentaire pour la commune de Villainville. Par ailleurs, le prix du foncier dans le département est encore sous évalué par rapport à la côte Bretonne par exemple.

Il faut noter l’absence de logement occasionnel et le faible taux de logements vacants puisqu’en 1999 on n’en décomptait qu’un seul.

Epoque d’achèvement	nombre	%	Evolution de 1990 à 1999
Ensemble	90	100	+ 23,3 %
avant 1949	33	36,7	- 2,9 %
1949 à 1974	12	13,3	140 %
1975 à 1989	30	33,3	- 11,8 %
1990 ou après	15	16,7	-

Résidence principale selon l’époque d’achèvement

Sur les 90 logements de 1999, trente trois d’entre eux ont été construits avant 1949, soit un peu plus d’un tiers. La période 1974-1989 est elle aussi très prolifique en logements, puisque 30 logements ont été construits soit 33,3% du parc total.

Sur la dernière période recensée le nombre de nouveaux logements est de 16 soit 16,7% du parc. Cette tendance semble se confirmer aujourd’hui avec près de cinq nouvelles maisons qui ont fait leur apparition depuis les années 2000.

1.7 L'Emploi

(Source INSEE)

1.7.1 POPULATION ACTIVE AYANT UN EMPLOI ET TAUX DE CHÔMAGE

	1999	évolution de 1990 à 1999	évolution de 1982 à 1990
Ensemble	125	+52,4%	-6,8%
Hommes	69	+40,8%	-12,5%
Femmes	56	+69,7%	+3,1%

Population active ayant un emploi en 1999

	pop. active	ayant un emploi	taux de chômage
15 à 19 ans	3	3	0%
20 à 24 ans	8	7	12,5%
25 à 29 ans	14	14	0%
30 à 34 ans	12	12	0%
34 à 39 ans	30	25	16,7%
40 à 44 ans	23	23	0%
45 à 49 ans	23	19	17,4%
50 à 54 ans	16	16	0%
55 à 59 ans	5	5	0%
60 à 64 ans	1	1	0%
65 et plus	0	0	0%
TOTAL	135	125	7,4%

Taux de chômage en 1999

	2007	1999
Population active (15-64 ans)	139	135
Population active occupée	125	125
Chômeurs	14	10
Taux d'activités (%)	72,8	72,2
Taux de chômage (%)	10,1	7,4

Le taux de chômage dans la commune est de 7,4% en 1999. Les tranches d'âge les plus touchées étaient les 35-39 ans et les 45-59 ans. A la même époque, le taux national était de 12,7%.

Les données plus actuelles sur Villainville ne sont pas à jour auprès de l'Insee. Mais d'après les sources de la commune, Villainville compte aujourd'hui sept chômeurs et un RMI. Le nombre de chômeurs en valeur absolue a donc diminué d'environ 1/3 soit dans les mêmes proportions qu'au niveau national mais avec un taux inférieur. Ces résultats sont expliqués par un désenclavement des campagnes et la décentralisation des emplois vers la zone périurbaine.

1.7.2 POPULATION SELON LA CATÉGORIE SOCIO-PROFESSIONNELLE

	1990-1999
agriculteurs	-47,2%
retraités	+17,5%
ouvriers	-5,3%
artisans, commerçants, chef d'entreprises	-10,6%
cadres et professions intel- lectuelles supérieures	+24,7%
professions intermédiaires	+52,5%
employés	+31,4%

Sur la dernière période recensée, la plus forte baisse est observée pour les agriculteurs avec un taux de -47,2%. Cette baisse est corrélatrice avec les changements de société et en particulier le nombre toujours moins important d'agriculteurs par exploitation. Cette baisse spectaculaire pose la question de la gestion à terme des parcelles cultivées et de la qualité des paysages de la communes qui sont intimement liés à la proportion d'espaces non bâtis.

Par contre, fait de société, le nombre de retraités est en forte augmentation avec +17,5%. Ce chiffre trouve pour partie son explication par le nombre de jeunes retraités qui quittent les pôles urbains pour un environnement plus attractif.

Les catégories socio-professionnelles comme les professions intermédiaires (+52,5%), les employés (+31,4%) et dans une moindre mesure les cadres sont également en forte hausse. En effet, la qualité du réseau routier permet aujourd'hui aux actifs d'effectuer sans difficulté les trajets domicile / travail. Cette caractéristique montre à quel point les communes rurales sont devenues des alternatives très prisées aux logements en ville. Les nouveaux habitants y recherchent un confort et un cadre de vie que la ville n'offre plus. Le prix du foncier, encore relativement raisonnable dans la commune, permet à des professions du tertiaire de profiter de biens immobiliers beaucoup plus vastes et confortables que ce qu'ils pourraient s'offrir en ville.

Le nombre d'artisans et de commerçants est en baisse de -10,6% ainsi que le nombre d'ouvriers.

L'ensemble de ces données s'explique en partie par les changements opérés dans la société française, où le nombre de professions du tertiaire est en constante hausse par rapport aux ouvriers et aux agriculteurs.

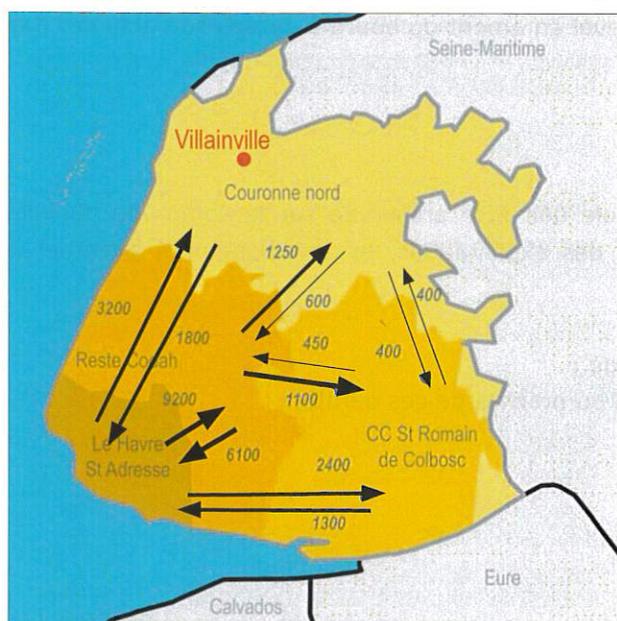
1.7.3 LIEU DE TRAVAIL DES ACTIFS AYANT UN EMPLOI

	1999	évolution 1990-1999 en %
Ensemble	125	52,4
travaillent et résident :		
- dans la même commune	17	-22,7
%	13,6	-13,2 points
- dans des communes différentes :	108	80,0
- du même département	104	76,3
- de départements différents	4	300,0

Lieu de résidence - lieu de travail des actifs ayant un emploi en 1999

Le graphe ci contre vient appuyer les chiffres des catégories socio-professionnels. En effet, vivre à 25 kilomètres du pôle urbain ne semble plus être un désavantage économique. Les habitants de Villainville sont aptes à être des migrants quotidiens trouvant leurs emplois dans la zone périurbaine. En effet, seul 17% des actifs travaillent sur la commune (agriculteurs principalement). La grande majorité se déplacent dans le département. Les cartes suivantes indiquent une forte migration vers le pôle du Havre et vers le pôle de Fécamp.

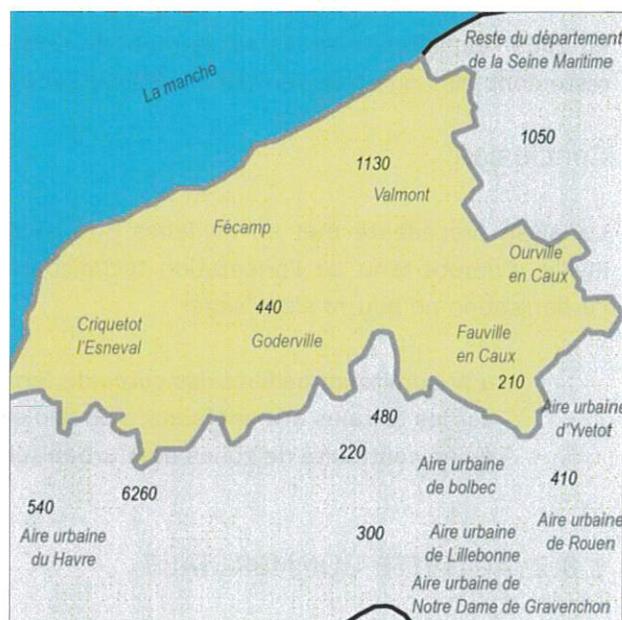
Les migrations résidentielles internes



- Contour aire urbaine
- Contour aire départementale

Source INSEE,
dossier du Pays de Hautes Falaises

Les principaux déplacements domicile-travail, 1990



Source agence urbanisme région du Havre, Insee 2000

1.8.1 ACTIVITÉ AGRICOLE (Source Chambre d'agriculture)

Activité agricole et son évolution

Le constat sur Villainville, à partir des RGA 1988 et 2000 est le suivant :

- En 2000, il existait 6 exploitations sur la commune dont 3 exploitations professionnelles (diminution de 66% par rapport à 1988),
- La surface totale mise en valeur par ces exploitations représente 261 ha (diminution de 30%) et la surface moyenne est de 43 ha,
- La surface moyenne des exploitations professionnelles est de 85 ha (augmentation de 160%),
- La surface fourragère principale représente 47% de la SAU totale,
- 5 des 6 exploitations élèvent des bovins (70 animaux en moyenne) et 3 ont un troupeau laitier (38 VL en moyenne),
- 4 chefs d'exploitation et co-exploitants, soit 50% de l'effectif, étaient âgés de plus de 55 ans en 2000.

Enquête agricole

L'analyse agricole réalisée par la Chambre d'agriculture en avril 2008 ne met pas en évidence d'importantes évolutions depuis 2000.

- 23 exploitations ayant des terres sur la commune ont été identifiées.
- Il subsiste 4 sites d'exploitations sur le territoire communal dont 2 exploitations d'élevage laitier situées en dehors des zones urbanisées. La pérennité des 2 principales exploitations d'élevage de Villainville est assurée soit dans un cadre de sociétaire, soit du fait de l'âge du chef d'exploitation.

En 2009 l'exploitation située sur la route de Criquetot l'Esneval en amont du bourg a cessé son activité. Il ne reste donc plus que trois fermes en activité sur Villainville.

Conclusion

L'analyse précédente met en évidence que l'activité agricole doit être préservée sur la commune de Villainville. Compte tenu de l'orientation technico-économique des exploitations, le développement éventuel de l'urbanisation ne pourra s'envisager :

- à proximité immédiate des corps de ferme d'élevage ;
- sur les terrains attenants aux sièges d'exploitation ou proches de ces derniers ;
- qu'en continuité de zones déjà urbanisées.

1.8.2 ACTIVITÉ COMMERCIALE

Villainville ne possède pas de commerces. Par contre on recense sur la commune une entreprise spécialisée dans les réceptions : 'Le domaine de la Marnière' ; et une discothèque située à l'entrée du bourg.

Les services d'alimentation se trouvent dans un rayon de 3 kilomètres autour de la commune (Criquetot l'Esneval et Gonnevill-la-Mallet). Les supermarchés les plus proches se trouvent à Criquetot l'Esneval et Gonnevill la Mallet.

1.8.3 ACTIVITÉ ARTISANALE

Il n'existe pas de zone artisanale à Villainville. Les plus proches se situent dans l'aire urbaine du Havre, de Fécamp et d'Etretat.

Par contre on trouve des entreprises artisanales sur le territoire à moins de dix kilomètres de la commune (garagiste, entreprise du bâtiment, funéraire, poterie, etc...)

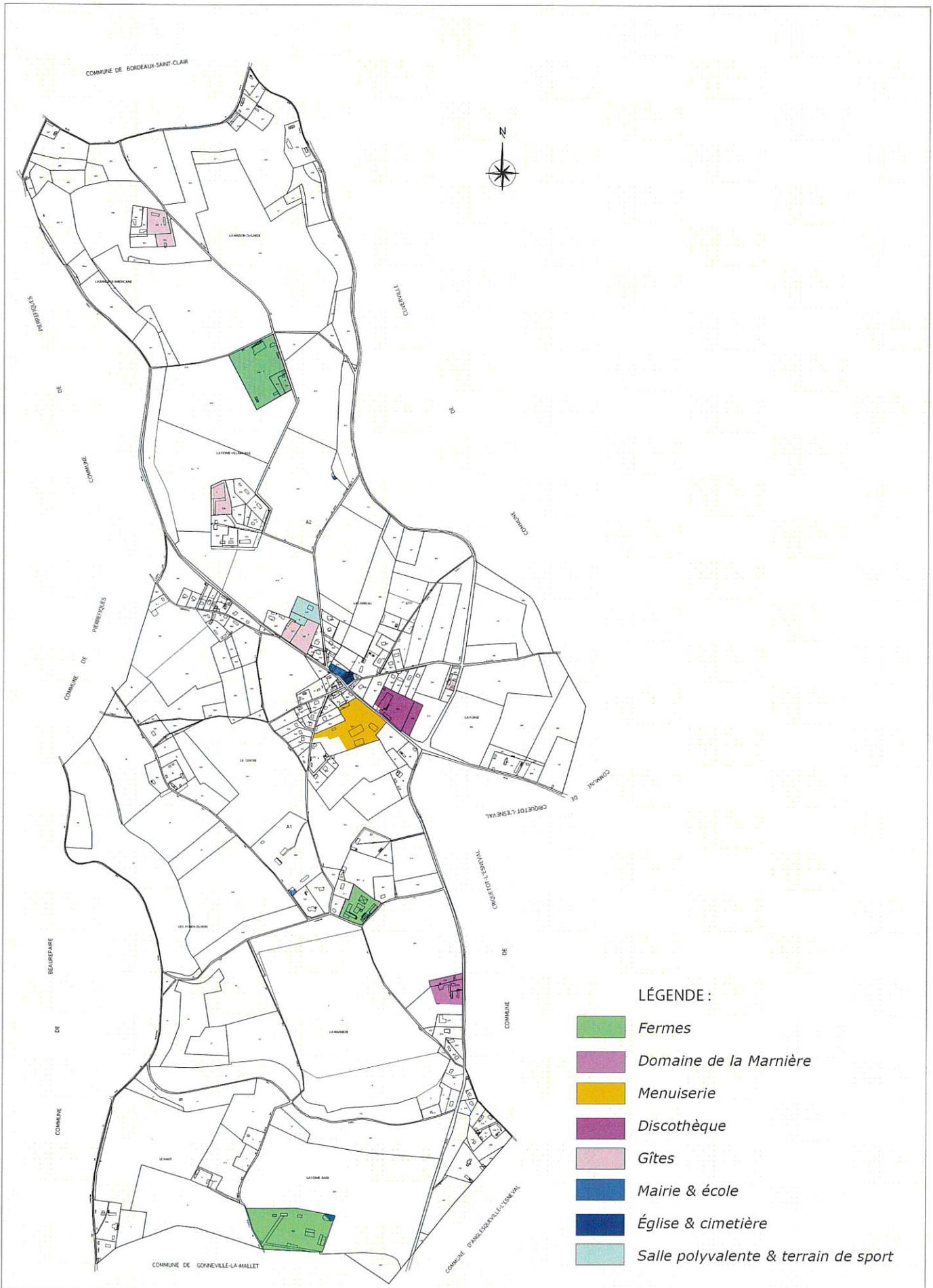
Il existe un électricien à Villainville.

Le marché le plus proche est celui du mercredi de Gonnevill la Mallet ainsi que celui du vendredi de Criquetot l'Esneval.

Depuis peu une menuiserie s'est installée sur la commune. Elle est située à l'entrée du bourg à l'ouest de la RD 39.

1.8.4 ACTIVITÉ INDUSTRIELLE

La commune ne possède pas d'activités industrielles.



1.8.5 ACTIVITÉ TOURISTIQUE

La capacité d'accueil de la commune en gîte est d'environ 58 personnes répartis sur 13 gîtes. Un seul site, le manoir de Villainville, propose des chambres d'hôtes (6). Enfin le domaine de la Marnière propose ses services de traiteurs avec location de salles, et dispose aussi d'un gîte pour 2 à 10 personnes. Criqueotot L'Esneval dispose d'un hébergement en camping.

On trouve également sur la commune de Villainville une discothèque qui est située à l'entrée du bourg, à l'est de la RD 39.

1.8.6 LOISIRS

Villainville dispose d'une salle des fêtes, d'un terrain de tennis et une discothèque. L'essentiel des activités de loisirs se trouve à Criqueotot L'Esneval dont la salle des fêtes et l'association "Ciné pour tous" donne la possibilité de deux séances mensuelles de cinéma. Cette commune dispose également d'un centre aquatique complété par un espace détente, un espace cardio-training, d'un bowling et salle de jeux ainsi qu'un espace de restauration. Pour les activités nautiques il faut se rendre à Etretat.

1.9 INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX

1.9.1 VOIE FERRÉE

La commune de Villainville est située à 14,5 kms et environ 15 mn de la gare SNCF de Breauté-Beuzeville. Cette gare est située sur l'axe Paris - Rouen - Le Havre.

Les temps de trajet moyen sont de 15 mn pour Le Havre, 35 mn pour Rouen et 1h45mn pour Paris.

La proximité de la voie SNCF et son excellente desserte sont des atouts indéniables pour la commune de Villainville.

1.9.2 LE RÉSEAU ROUTIER

Villainville est traversé par deux départementales structurantes.

La RD 39 qui relie Etretat à Goderville et à l'A 29 en passant par Criqueotot L'Esneval.

La RD 74 qui relie Les Loges vers Fécamp au Nord et Gonnevillainville la Mallet puis la route du Havre au Sud.

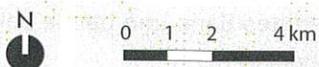
Ce réseau routier de qualité permet d'atteindre le Havre en moins de 25 mn et l'A 29 en 25 mn. Ainsi la commune sans être traversée par une grande infrastructure est idéalement placée puisqu'à moins de 22 kms de l'autoroute Le Havre - Amiens - Rouen.

	2002	2003	2004	2005	2006
RD 39	-	2887	-	2882	-

Enregistrement du trafic au cours des dernières années

1.9.3 LES CHEMINS

Villainville est traversée par de nombreux chemins qui permettent une bonne découverte de la commune. La commune est aussi traversée par deux itinéraires balisés : le GR 21 qui relie Le Havre à Etretat et Fécamp par la côte, et le GR 21B qui démarre entre Gonnevilliers la Mallet et Villainville pour aller rejoindre le GR 21 à Yport.



CARTE DE LA TRAME VIAIRE

- LÉGENDE :
- commune
 - axe routier
 - chemin de grande randonnée
 - axe autoroutier
 - voie ferrée

1.10 Autres équipements et services

1.10.1 LE CIMETIÈRE

Le cimetière est situé à proximité de l'église dans le bourg. Le cimetière arrive à saturation et il faudrait envisager son extension.

1.10.2 LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS

La commune de Villainville possède un certain nombre d'équipements tels que :

- une mairie,
- une église
- une salle des fêtes
- un terrain de sport

Les moyens scolaires

La commune compte une classe unique qui regroupe toutes les sections du primaire. Les élèves de maternelles sont scolarisés à Criquetot l'Esneval.

Le collège est à Criquetot l'Esneval et compte 767 élèves.

Les lycées sont à Fécamp, au nombre de 3, ils comptent 1699 élèves.

1.11 Les installations agricoles soumises à déclaration

Il existe sur Villainville 2 exploitations agricoles ayant plus de 50 bêtes. Il s'agit de la ferme située sur le plateau nord, le long de la route de la ferme de Villainville et de celle qui est située au sud du bourg sur la voie communale n°2.

1.12 La sécurité routière

Du 1er janvier 2002 au 31 décembre 2006, 2 accidents ont été recensés sur la commune de Villainville. Ces accidents ont provoqué 2 blessés.

1.13 Pollutions et nuisances diverses

1.13.1 LES VOIES BRUYANTES

Sans objet.

1.13.2 LES ENTRÉES DE VILLE

Le long des routes à grande circulation, les constructions et implantations sont interdites dans une bande soixante quinze mètres de part et d'autre (loi Barnier, article L.111-1-4 du code de l'urbanisme).

Sans objet sur la commune.

1.14 Les servitudes d'utilité publique

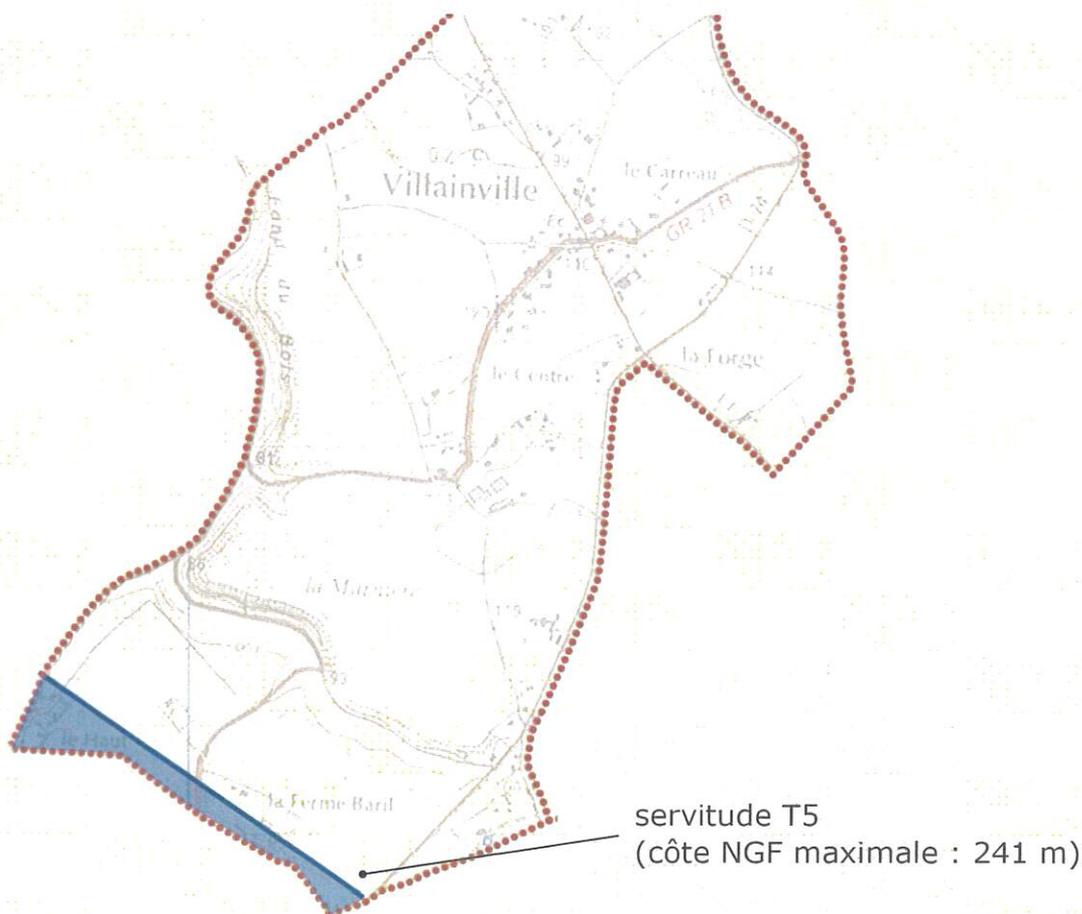
L'article L-126-1 stipule que "les plans locaux d'urbanisme doivent comporter en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et qui figurent sur une liste dressée par décret en Conseil d'Etat ...".

Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol sont des limitations administratives au droit de propriété, instituées par des actes spécifiques en application de législations particulières en vue notamment de préserver le fonctionnement de certains équipements publics, le patrimoine naturel ou culturel ainsi que la salubrité et la sécurité publiques.

Sur le territoire de la commune de Villainville, ont été répertoriées les servitudes d'utilité publique suivantes :

Type	Intitulé	Servitude	Institution
T4	balisage des aérodromes	Aérodrome Le Havre Octeville	Arrêté du 14-06-1971
T5	dégagement des aérodromes	Aérodrome Le Havre Octeville	Arrêté du 14-06-1971
T5	dégagement des aérodromes	plan de dégagement aéronautique de l'aérodrome Le Havre Octeville	Arrêté NOR EQUA 0100087 A du 19-01-01

Ces servitudes figurent en annexe du dossier de PLU. Elles doivent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation des sols.



CHAPITRE 2 : ETAT INITIAL DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT

2.1 Données naturelles (relief, climat, contexte écologique)

2.1.1 LA TOPOGRAPHIE

Le relief de la commune de Villainville est relativement marqué. Il est caractérisé par trois vallons, qui bordent la commune à l'Ouest et à l'Est et dont l'altitude minimale est +75 m (N.G.F.) au nord, le point culminant se situe à environ +128 m (au Sud de la commune). C'est sur le plateau (au Sud) que s'est développé le bourg de la commune.

2.1.2 LA GÉOLOGIE

Contexte géologique

Le substrat géologique est constitué par les formations crayeuses fracturées du Crétacé Supérieur qui caractérisent le plateau dans la région. Elles reposent sur le substratum imperméable des Argiles du Gault qui forment le Bed-Rock des vallées les plus profondes. Ce Bed-Rock est visible au pied des falaises à Saint Jouin Bruneval.

Au dessus de cette couche se succèdent :

- la Craie glauconieuse et micacée en silex du Cénomaniens Inférieur puis la craie glauconieuse à nodules siliceux gris du Cénomaniens Moyen Supérieur. Cette formation s'observe au niveau des falaises de Saint Jouin Bruneval ;
- la Craie marneuse, grise à gris blanchâtre, massive, pauvre en silex, du Turonien affleurantes dans les valleuses ainsi qu'au niveau de la falaise en bord de mer ;
- la Craie Blanche à Micraster du Sénonien Moyen et Inférieur. Cette formation est visible dans les versants des différentes vallées sèches du secteur (talweg du fond du bois). Cette formation a fait l'objet d'exploitations temporaires pour les besoins de l'agriculture.

Le substrat crayeux est en partie masqué par les formations superficielles, constituées par l'argile à silex et les limons des plateaux en tête de bassin, et par les formations alluvionnaires, au fond de vallées.

La formation à silex est un mélange hétérogène plus ou moins argileux ou chargé de sables, de silex, de limons bruns et d'argiles. Elle repose sur la craie par une surface d'altération et est issue pour partie au moins de la décarbonatation sur place de la craie. Souvent peu perméable, cette formation contrarie l'infiltration des eaux et donne lieu à des mares. Elle affleure surtout en haut des versants ou en rebord de plateau.

Au sein même de la formation à silex se présente des poches de sables de dimension et formes variables. Les sables ne sont pas homogènes et paraissent appartenir à différents étages du Tertiaire. Des poches de sables sont ainsi visibles dans les formations à silex situées sur les versants du talweg du Fond du Bois.

Les limons du plateau couvrent la formation à silex par la transition progressive du Bief à Silex. Ce sont ces limons argilo-sableux, d'origine éolienne, qui couvrent presque tout le plateau et lui donnent sa grande fertilité.

2.1.3 CONTEXTE HYDROLOGIQUE

La commune n'est traversée par aucun cours d'eau perenne.

2.1.4 CLIMATOLOGIE

Le climat de la région d'Etretat est de type tempéré océanique nord. Il est doux et humide toute l'année. Les jours sans le moindre vent sont rares. Ils apportent les influences maritimes toute l'année. La durée moyenne de l'ensoleillement annuel est de 1 788 à 1 878 heures par an. Les précipitations se répartissent tout au long de l'année, avec un maximum en automne et en hiver. Les mois de juin et juillet sont marqués par quelques orages. L'un des traits caractéristiques de la région est la grande variabilité du temps, même au cours d'une journée. Les vents dominants soufflent du sud et du sud-ouest ; les tempêtes arrivent en hiver, surtout en janvier. Le record absolu pour le Pays de Caux a été enregistré le 16 octobre 1987 au Cap de la Hève : 180 km/h.

Le graphique et le tableau suivants indiquent les moyennes mensuelles des précipitations et températures relevées à la station du Havre :

Pluviométrie

Cette région soumise à des pluies abondantes de 750 à 1100mm/an qui se répartissent de façon uniforme tout au long de l'année. La hauteur des précipitations moyennes annuelles sur le poste de Fécamp est de 840 mm (normales 1891-1930 et 1951-1989).

Le mois le plus humide de l'année est à l'automne et le mois le plus sec est entre février et juillet. Les hauteurs de précipitations annuelles pour la période 1972-1998 sont de 792 mm à Fécamp, de 1031 mm à Goderville et de 1015 mm à Bolbec.

Il existe une augmentation des hauteurs annuelles des précipitations mais aussi des pluies rares de la mer vers l'amont du bassin versant avec une crête de pluviométrie sur l'axe Goderville-Cany-Barville.

	1 heure	2 heures	3 heures	6 heures	12 heures	1 jour	2 jours	5 jours	10 jours
F10	23,9	30,4	35,1	39,8	45,3	52,8	65,1	93,9	127,4
F50	31	40,1	46,6	52,7	59,6	69,6	83,4	120,1	159,3
F100	33,8	44,1	51,6	58,3	65,8	76,7	91,1	131,2	172,9

F10/50/100 : fréquence décennale, cinquantennale et centennale ; durées de la pluie

Pluies de fréquences rares au poste pluviométrique de Fécamp

La répartition des précipitations est assez régulière sur l'ensemble de l'année. On note cependant un minimum en avril (42,9 mm) et un maximum en novembre (88,1 mm). Globalement, la période la plus pluvieuse va de septembre à janvier avec des précipitations mensuelles supérieures à 60 mm.

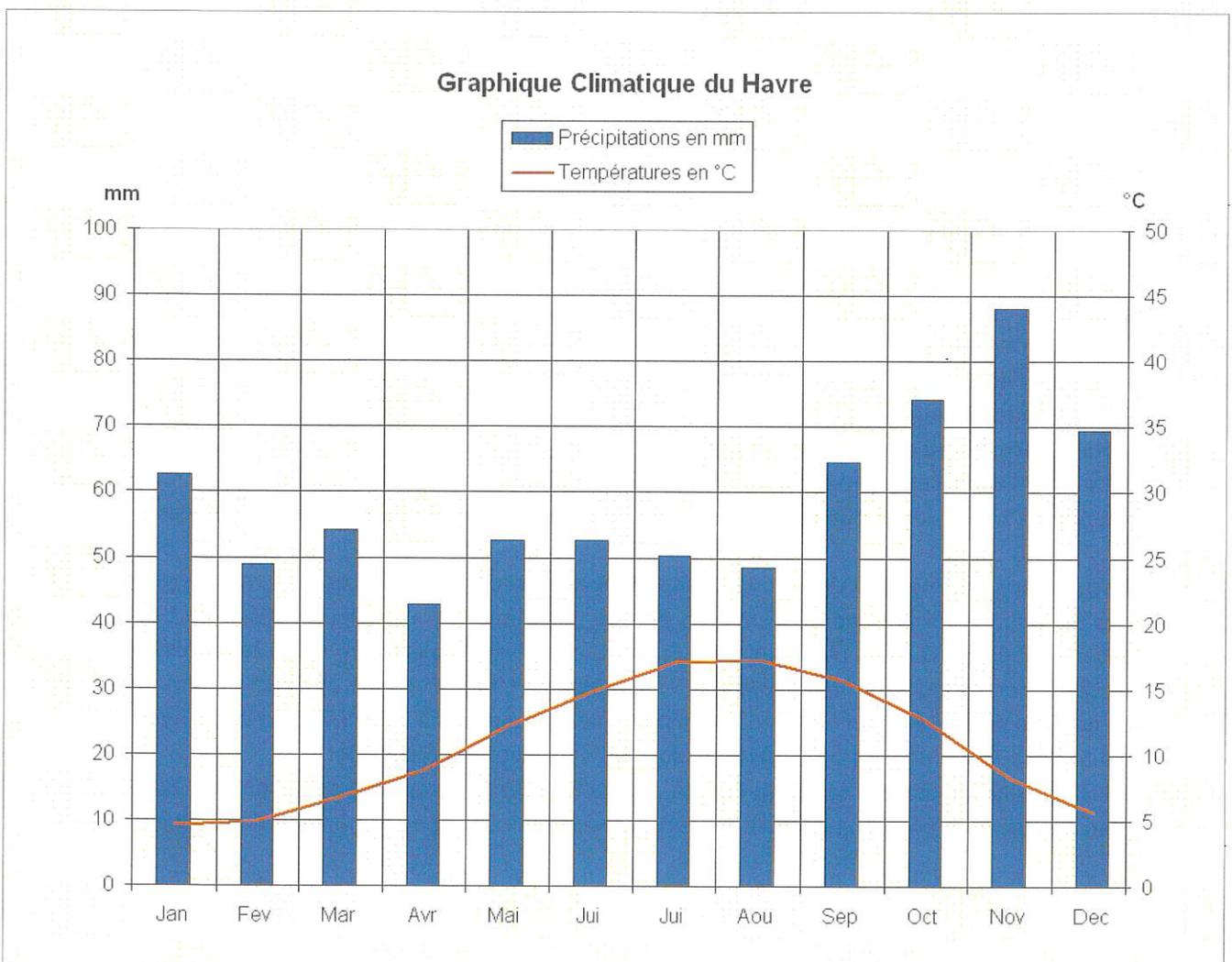
Deux classes de précipitations peuvent arriver sur le Pays de Caux :

- La première concerne les pluies d'automne ou d'hiver. Ce type de pluies est de faible intensité (<10 mm/j) mais de longue durée. Celles-ci peuvent être à l'origine de ruissellements très importants car elles entraînent la saturation en eau des sols. Ce fut le cas par exemple en 1995 quand la hauteur de pluie a dépassé 90 mm sur 10 jours dont 15 mm pour le seul dernier jour. Ce type de pluie a également créé des problèmes durant l'hiver 2000-2001.
- La seconde concerne les orages de printemps ou d'été. Ce sont des pluies de courte durée mais de très forte intensité. Cette typologie d'événement pluvieux a notamment été observée en mai 1998, avril 2000 et mai 2000.

Température

On observe un minimum en janvier (4,6 °C) et un maximum en août (17,2 °C). L'amplitude thermique est assez faible : 12,6 °C.

La température moyenne annuelle est de 10,7 °C.



2.2 Eaux pluviales et fonctionnement hydraulique du site, risques d'inondation

2.2.1 RUISSELLEMENT

Les axes de ruissellement ont été déterminés par un relevé sur le terrain qui a été effectué par le Syndicat des Bassins versants. Des zones de remontées de nappes ont été identifiées (par le BRGM) au nord de la commune.

Les axes de ruissellement en secteurs non ou peu urbanisés des talwegs et vallées sèches sont les suivants :

- Toute la limite Nord de la commune, le long de la route de la maison du garde, est impactée par un axe de ruissellement. Cet axe principal est rejoint par deux axes de ruissellement qui partent du coteau Sud, selon un axe Sud-Nord. Le premier légèrement à l'Est du lieu dit la maison du garde et le second encore plus à l'Est.
- La limite Est de la commune est entièrement concernée par un axe de ruissellement qui longe la RD 74. Il débute au Sud de la RD 39 dans la parcelle agricole pour rejoindre la RD 74 au niveau des quelques habitations situées le long de la route. Cet axe rejoint celui identifié précédemment.
- La limite Nord-Ouest, le long de la RD 39 est un axe de ruissellement qui vient rejoindre celui au Nord de la commune.
- Au Sud-Ouest, le Fond du Bois a été recensé comme un axe de ruissellement, qui se poursuit en direction de la Marnière le long du talweg.

Les axes de ruissellement situés dans les parcelles agricoles sont les suivants :

- Un grand axe de ruissellement a été identifié à l'Ouest du bourg. Il démarre au Sud du clos mesure de la route du manoir pour rejoindre la route de Pierrefiques en limite Ouest de la commune. Cet axe de ruissellement a un impact sur les habitations du clos mesure à cheval sur Villainville et Pierrefiques.
- Un axe de ruissellement est localisé au Nord du lieu dit 'la ferme de Villainville'. Il évolue selon un axe Est-Ouest pour rejoindre la RD 39.
- Un axe de ruissellement a été localisé au Sud de la commune à proximité de la ferme Baril. Il évolue selon un axe Sud-Nord pour rejoindre le talweg plus au Nord et orienté Est-Ouest.

Les axes de ruissellements situés dans les zones urbanisées sont les suivants :

- On note la présence d'un axe de ruissellement qui débute en amont de l'église pour rejoindre la RD 39 après l'école. Il se poursuit ensuite sur la route de Pierrefiques, avant de rejoindre à nouveau la RD 39. Il impacte principalement trois maisons de la route de Pierrefiques, et une maison du centre bourg, celle située en vis à vis de l'église.
- La RD 74 dans sa traversée du hameau de la Marnière est concernée par un axe de ruissellement. Seules les habitations situées à proximité du chemin qui rejoint le bourg sont impactées.

Des aménagements ont été réalisés le long de la RD 39 avec la création d'un espace vert de retenue, situé en aval du centre bourg côté parking de la mairie, afin de minimiser les ruissellements sur les habitations de la route de Pierrefiques qui sont les plus touchées. En effet, si un axe de ruissellement a été localisé dans le bourg, il suit principalement la voirie et n'impacte pas les habitations situées de part et d'autres, d'autant qu'une canalisation de collecte des eaux pluviales a été installée le long de la RD 39. Elle débute peu avant le carrefour avec la route de la Forge pour se poursuivre jusqu'à la limite nord de Villainville.

Cependant il conviendra dans le cadre du PLU de ne pas aggraver la situation actuelle en prévoyant notamment une gestion des eaux de pluie à la parcelle en particulier dans le bourg et au hameau de la Marnière.

2.3 Eau potable, assainissement, traitement et collecte des déchets

2.3.1 ALIMENTATION EN EAU POTABLE

La commune appartient au syndicat intercommunal d'adduction d'eau potable et d'assainissement de la Région de Criquetot l'Esneval. Toutes les habitations et activités existantes sont raccordées au réseau d'eau potable.

Le réseau d'eau potable est alimenté par trois captages :

- Le captage n° 00586X0006 qui est situé à Cuverville en Caux
- Les captages n° 00743X0085 et 00743X0086 qui sont situés à Saint-Martin du Bec.

Il n'existe pas de captage ou périmètre de protection de captage sur la commune.

Le réseau est en quantité suffisante pour assurer un développement raisonné de l'urbanisation.

La qualité de l'eau ne présente pas de problème particulier. Elle est du point de vue sanitaire tout à fait correcte.

2.3.2 RÉSEAU DES EAUX PLUVIALES

La partie centrale du bourg possède un réseau de collecte des eaux pluviales qui suit le RD 39 depuis le carrefour avec la route de la forge en amont de l'église et qui se poursuit jusqu'à l'extrémité nord de la commune.

ve *forge*

2.3.3 ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES

La commune de Villainville est desservie par un réseau d'assainissement des eaux usées qui collecte et refoule les eaux sur la station d'épuration située sur le territoire communal, à l'est du bourg.

Cette station est de type lagunage naturel et a été dimensionnée pour 250 équivalent habitants. L'exutoire est de type infiltration.

Selon le SATESE, 282 habitants étaient raccordés à cette station en 2002 (138 de la commune de Villainville et 144 de la commune de Cuverville en Caux).

La station est en surcharge. Le nombre d'habitants raccordés excède la capacité des ouvrages avec des rejets qui sont chroniquement non conformes.

Sur la commune seule la partie centrale du bourg et le hameau de Pierrefiques sont raccordés à l'assainissement. Les autres parties du territoire communal sont en assainissement non collectif.

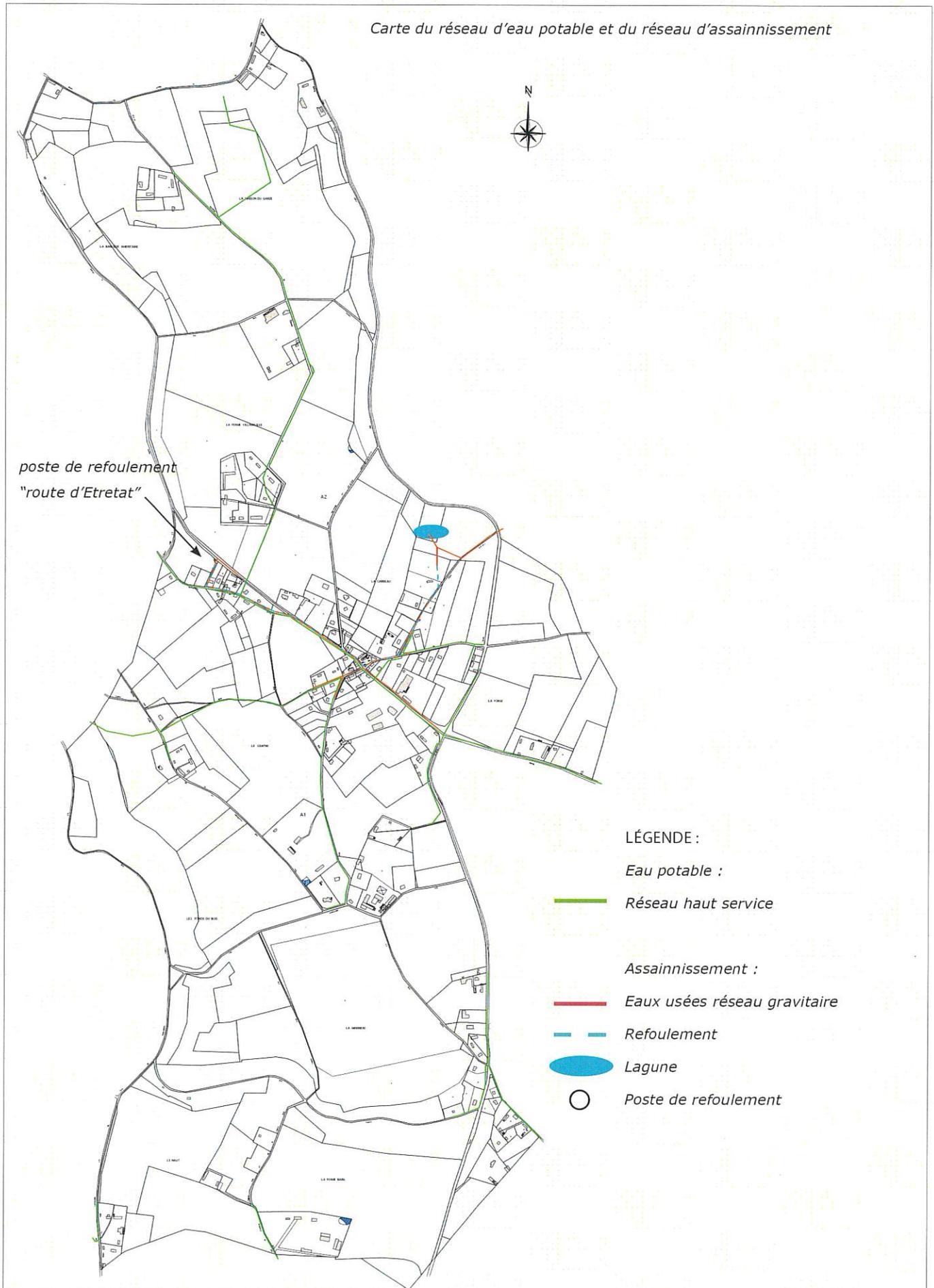
2.3.4 TRAITEMENT ET COLLECTE DES DÉCHETS

La collecte des déchets est assurée par la communauté de communes.

Il existe sur Criquetot l'Esneval une déchetterie communale.

Enfin la commune dispose de containers de tri sélectifs localisés sur le parking de la mairie.

Carte du réseau d'eau potable et du réseau d'assainissement



2.4 Protection de l'environnement (ZNIEFF, sites archéologiques, monuments classés)

2.4.1 LES ZNIEFF

Une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) est un outil de connaissance qui n'a pas de valeur juridique. Cependant la mise en valeur de ces zones permet de recommander leur préservation, de situer et prendre en compte les espaces naturels lors de l'élaboration de documents d'urbanisme et d'éveiller la conscience des différents acteurs lors des décisions. L'objectif est de constituer un inventaire de zones naturelles qui devra être consulté avant tout projet d'aménagement. Ces zones ont fait l'objet d'un inventaire scientifique national sous l'autorité du Muséum National d'Histoire Naturelle pour le compte du Ministère de l'Environnement.

Elles sont de deux types :

- les zones de type I : intérêt biologique remarquable,
- les zones de type II : recouvrent les grands ensembles naturels.

La commune de Villainville a une partie de son territoire concerné par la ZNIEFF de type 1 de 2ème génération n° 7801004 nommée "LE BOIS DU PETIT ROUGEMARE". Les communes concernées sont Beaufort, Pierrefiques, et Villainville pour une superficie de 25,53 ha.

La ZNIEFF du bois du Petit Rougemare se situe sur les communes de Pierrefiques et Villainville, sur le flanc est d'un vallon orienté sud-nord. Ce sont des bois localisés sur des pentes avec de très belles populations de Luzule des bois (*Luzula sylvatica*), avec en bas des pentes des zones plus neutroclines à Jacinthe des bois (*Hya-cinthoides non-scripta*), Sanicle d'Europe (*Sanicula europaea*), Sceau de Salomon (*Polygonatum multiflorum*), Mercuriale des bois (*Mercurialis perennis*) et une remarquable station à Ail aux ours (*Allium ursinum*) ainsi que quelques pieds de la Dactylorhize tachetée (*Dactylorhiza maculata*).

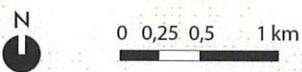
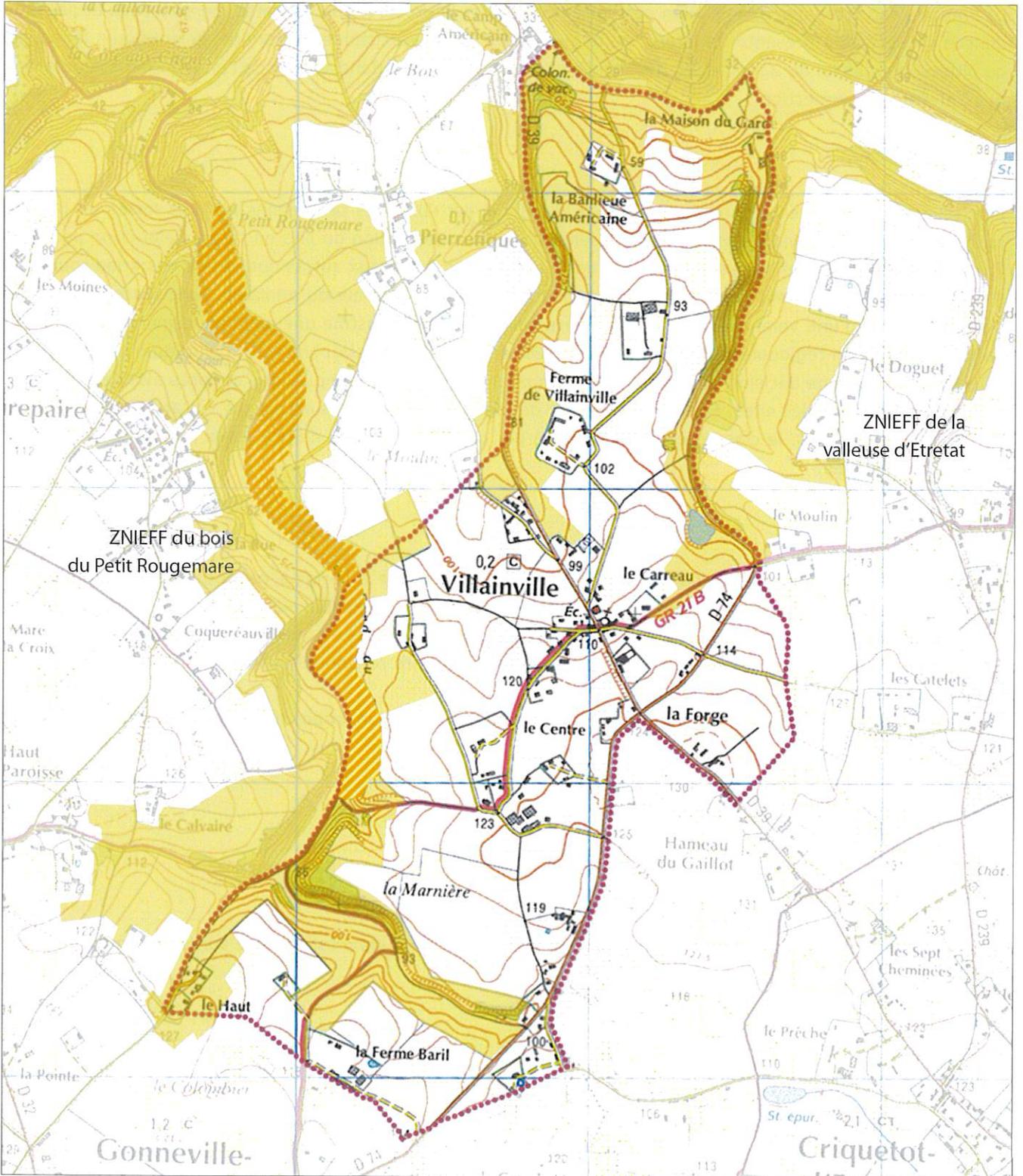
Par ailleurs c'est également un site de nidification du loriot d'Europe (*Oriolus oriolus*), passereau peu commun en pays de Caux.

- Facteurs influençant l'intérêt de la zone : pratiques et travaux forestiers.
- Critères d'intérêt patrimoniaux : écologique et floristique.
- Critères d'intérêt fonctionnels : fonctions de protection du milieu physique, fonction d'habitat pour les populations animales ou végétales, corridor écologique, zone de passages, et zone d'échanges.
- Bilan flore : 2 phanérogames déterminantes : *Luzula sylvatica* (Huds.) Gaudin, *Dactylorhiza maculata* (L.) Soó
- Bilan faune : pas d'espèce déterminante de faune inventoriée sur cette zone
- Typologie des principaux milieux abritant des espèces déterminantes : 41.571 Chénaoies à Luzules des bois pour 60 %

La commune est également concernée par une ZNIEFF de type 2 de 2° génération n°7801, intitulé "la valleeuse d'Etretat".

2.4.2 LES SITES ARCHÉOLOGIQUES

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT



ZNIEFF

- LÉGENDE :
- ZNIEFF type 1
 - ZNIEFF type 2
 - limites de commune

(source DIREN de Haute-Normandie)

La France s'est dotée d'une législation permettant d'assurer la préservation des sites, perspectives et paysages dont la conservation présente un intérêt général du point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque. La loi du 2 mai 1930, désormais abrogée et intégrée dans le code de l'environnement, a institué deux niveaux de protection :

Le classement

Le classement d'un site au titre de la loi du 2 mai 1930 est l'une des protections les plus fortes de l'arsenal juridique français. L'objectif principal du classement est la conservation du site en l'état. Celui-ci ne peut donc être ni détruit, ni modifié dans son aspect ou dans son état. Tous travaux autres que ceux d'entretien courant ou d'exploitation du fond rural sont soumis à autorisation préalable spéciale du ministre. Sont susceptibles d'être classés les sites d'une valeur patrimoniale remarquable telle qu'elle justifie une politique rigoureuse de conservation. La direction régionale de l'Environnement (Diren) instruit le dossier (rapport, délimitation, plans...). Le classement est une décision ministérielle et est prononcé après enquête publique et après avis de la Commission départementale des sites. Si le consentement de tous les propriétaires est acquis, un arrêté ministériel est publié. S'il ne l'est pas, le classement est prononcé par décret en Conseil d'Etat, après avis de la Commission supérieure des sites.

L'inscription

L'inscription est une mesure moins contraignante. Elle était conçue à l'origine comme un stade préalable au classement, mais elle est devenue rapidement une mesure de protection autonome. Sur les sites inscrits, l'aménagement se poursuit, mais est soumise à une vigilance en termes de qualité architecturale et paysagère. Sont susceptibles d'être inscrits, les sites dont la qualité paysagère reconnue justifie que l'Etat en surveille l'évolution.

L'inscription est prononcée par arrêté du ministre chargé des sites, sur proposition et après avis de la Commission départementale des sites.

Aucun site n'est recensé sur la commune.

2.4.3 LES MONUMENTS CLASSÉS

Aucun monument classé ou inscrit au titre des monuments historiques n'est recensé sur la commune.

2.5 Risques (cavités, eaux...)

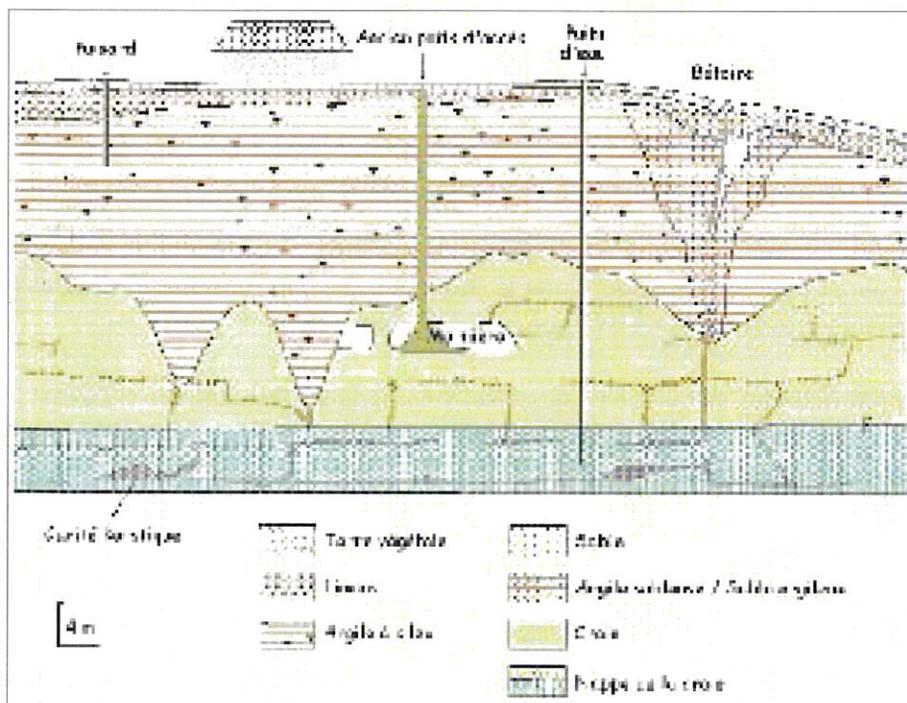
2.5.1 LES CAVITÉS SOUTERRAINES

Le PLU doit prendre en considération l'existence de risques naturels prévisibles, et notamment les risques d'effondrements liés à la présence de cavités souterraines.

Les risques naturels prévisibles sont notamment représentés par les marnières dont beaucoup, très anciennes ont été oubliées. Elles représentent un risque d'effondrement plus ou moins grave suivant :

- Que les exploitations ont été menées avec sagesse ou sans précautions
- Que les circulations d'eaux souterraines ont entraîné des parties fines ou limoneuses créant des ruptures dans les voûtes calcaires.

Plusieurs se sont révélées par un affaissement de terrain ou par un effondrement important. Même lorsqu'il y a eu comblement des puits, celui-ci a la plupart du temps été effectué sans reconnaissance préalable des cavités et les phénomènes cités plus haut peuvent continuer à s'y manifester. Elles restent donc dangereuses. Il en est de même des cavités souterraines appelées karst. On ne dispose malheureusement pas d'informations précises pour toutes les localiser.



Les différents types de cavités souterraines rencontrées en Haute-Normandie
[Adam et al, ouvrage à paraître]

Méthodologie employée pour le recensement des cavités souterraines

Dans le cadre de la mise en place d'un Plan Local d'Urbanisme, la mairie de Villainville a confié au bureau d'études ALISE environnement, la réalisation du Recensement des Indices de Cavités Souterraines sur le territoire de la commune.

Pour le recensement des cavités souterraines, le bureau d'étude a procédé de la façon suivante :

- Collecte et exploitation des documents d'archives et des cartes anciennes disponibles auprès des organismes publics (DDE, DDAF, BRGM, CETE...) et des collectivités territoriales ;
- Analyse par photo-interprétation des missions aériennes de l'Institut Géographique National ;
- Enquête de terrain pour valider et rechercher de nouveaux indices. Les carrières les plus anciennes sont souvent connues que par ouï-dire, les informations s'étant transmises de génération en génération. Aussi, une enquête auprès des personnes âgées permet souvent d'obtenir des renseignements sur l'existence possible de cavités souterraines ;
- Réalisation d'une fiche signalétique pour chaque indice recensé. Sur chaque fiche le type d'investigation à mener pour identifier l'indice et, le cas échéant, les travaux nécessaires à la mise en sécurité de la cavité souterraine, seront indiqués ;
- Positionnement précis et report des indices sur planches cadastrales.

Mesures de protection par rapport aux cavités souterraines recensées

La présence de marnières ou bétoires impose par mesure de précaution des périmètres de protection.

La position du préfet est celle du principe de précaution de l'Etat, c'est à dire qu'en l'absence d'étude particulière, la règle générale sera l'interdiction de construire, dans un rayon de 60m autour de l'indice de marnière repéré géographiquement, ou autour de la parcelle sur laquelle elle a été signalée et non précisément située, à l'exception des travaux indispensables à la mise en conformité des installations existantes.

Cette position a été présentée par le Préfet devant la Chambre d'Agriculture et a été acceptée. Ce rayon est ramené à 35 mètres pour les bétoires, cailloutières, sablières et argilières. A l'intérieur de ces zones, en l'absence d'étude particulière qui aurait pour objet de supprimer le risque, seules pourront être autorisées la réhabilitation des constructions existantes y compris leur extension mesurée pour :

- La mise en conformité des installations agricoles, y compris les installations classées ;
- L'amélioration du confort des habitations existantes sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements ;
- La reconstruction après sinistre, à condition que celui ci ne soit pas lié à un effondrement du sol.

Le bureau d'études Alise a réalisé pour le compte de la commune la recherche des indices de cavités dont les résultats sont joints sous forme de tableau récapitulatif.

Sur la liste qui suit, figurent:

- le numéro de l'indice.
- l'origine de l'information
- la situation cadastrale de la cavité,
- le type de cavité connu (carrière souterraine, bétoire, puits, etc..),
- la matière extraite
- la forme de l'indice (parcelle, point, etc.)

Tableau des indices de cavités souterraines

Indice N°	Parcelles cadastrales	Précision	Départementales	Sources			Type probable d'indice	Matière probablement extraite	
				Communes	Etudes	Enquête orale			
					Autres				
76.741.001		Non localisé	Déclaration d'ouverture				Carrière souterraine	Non défini	
76.741.002		Non localisé	Déclaration d'ouverture				Carrière souterraine	Non défini	
76.741.003		Non localisé	Déclaration d'ouverture				Carrière souterraine	Non défini	
76.741.004		Non localisé	Déclaration d'ouverture				Carrière souterraine	Non défini	
76.741.005		Non localisé	Déclaration d'ouverture				Carrière souterraine	Non défini	
76.741.006		Non localisé	Déclaration d'ouverture				Carrière souterraine	Non défini	
76.741.007		Non localisé	Déclaration d'ouverture				Carrière souterraine	Non défini	
76.741.008		Non localisé	Déclaration d'ouverture				Carrière souterraine	Non défini	
76.741.009		Non localisé	Déclaration d'ouverture				Carrière souterraine	Non défini	
76.741.010		Non localisé	Déclaration d'ouverture				Carrière souterraine	Non défini	
76.741.011		Non localisé	Déclaration d'ouverture				Carrière souterraine	Non défini	
76.741.012		Non localisé	Déclaration d'ouverture				Carrière souterraine	Non défini	
76.741.013		Non localisé	Déclaration d'ouverture				Carrière souterraine	Non défini	
76.741.014	A1 455	Invisible	Arrêté de remblaiement			61	Terrain - témoignage A	Carrière souterraine	Marne
76.741.015		Invisible		Inventaire départemental des cavités souterraines (Mairie, 1995) - Annexe 1	Affaire n°7813 - RD 39 VILLAINVILLE (CETE, mai 2002) + BD CAVITES (BRGM) - Annexe 2			Indéterminée	Non défini
76.741.016	A1 105	Invisible		Inventaire départemental des cavités souterraines (Mairie, 1995) - Annexe 1	BD CAVITES (BRGM)			Indéterminée	Non défini
76.741.017	A1 114	Invisible		Inventaire départemental des cavités souterraines (Mairie, 1995) - Annexe 1	BD CAVITES (BRGM)			Indéterminée	Non défini
76.741.018	A1 116	Invisible		Inventaire départemental des cavités souterraines (Mairie, 1995) - Annexe 1	BD CAVITES (BRGM)			Indéterminée	Non défini
76.741.019	A1 395	Invisible		Inventaire départemental des cavités souterraines (Mairie, 1995) - Annexe 1	BD CAVITES (BRGM)			Indéterminée	Non défini
76.741.020	A1 29	Invisible		Inventaire départemental des cavités souterraines (Mairie, 1995) - Annexe 1	BD CAVITES (BRGM)			Indéterminée	Non défini
76.741.021	A2 193	Visible		Inventaire départemental des cavités souterraines (Mairie, 1995) - Annexe 1	BD CAVITES (BRGM)	33		Carrière souterraine	Non défini





Indice N°	Parcelles cadastrales	Prédiction	Départementales	Communales	Sources		Enquête orale	Autres	Type probable d'indice	Matière probablement extraite
					Etudes					
76.741.022	A2 215	Visible		Inventaire départemental des cavités souterraines (Mairie, 1995) - Annexe 1	BD CAVITES (BRGM)		11		Carrière souterraine	Non défini
76.741.023	A1 455	Invisible		Inventaire départemental des cavités souterraines (Mairie, 1995) - Annexe 1	BD CAVITES (BRGM)				Indéterminée	Non défini
76.741.024	A1 400	Invisible		Inventaire départemental des cavités souterraines (Mairie, 1995) - Annexe 1	BD CAVITES (BRGM)				Indéterminée	Non défini
76.741.025	A1 32	Visible		Inventaire départemental des cavités souterraines (Mairie, 1995) - Annexe 1	BD CAVITES (BRGM)				Indéterminée	Non défini
76.741.026	A1 531	Invisible		Inventaire départemental des cavités souterraines (Mairie, 1995) - Annexe 1	BD CAVITES (BRGM)				Indéterminée	Non défini
76.741.027	A1 370	Visible		Inventaire départemental des cavités souterraines (Mairie, 1995) - Annexe 1	BD CAVITES (BRGM)		4		Indéterminée	Non défini
76.741.028		Invisible		Inventaire départemental des cavités souterraines (Pierrefiques, 1995)	BD CAVITES (BRGM)				Indéterminée	Non défini
76.741.029		Invisible		Recensement des indices de cavités souterraines de Cluquetot l'Esneval					Indéterminée	Non défini
76.741.030		Non localisé			BD MVT (BRGM)				Indéterminée	Non défini
76.741.031	A2 349	Invisible			BD CAVITES (BRGM)				Carrière souterraine	Marne
76.741.032		Visible			BD CAVITES (BRGM)				Carrière souterraine	Marne
76.741.033	A2 403	Invisible			BD CAVITES (BRGM)				Karstique	Non défini
76.741.034		Invisible			BD CAVITES (BRGM)				Karstique	Non défini
76.741.035	A1 105	Invisible			BD CAVITES (BRGM)				Carrière souterraine	Marne
76.741.036	A1 114	Invisible			BD CAVITES (BRGM)				Carrière souterraine	Marne
76.741.037	A1 15	Invisible			BD CAVITES (BRGM)				Karstique	Non défini
76.741.038	A2 205	Visible			BD CAVITES (BRGM)			Terrain	Indéterminée	Non défini
76.741.039	A1 130	Invisible					51		Karstique	Non défini
76.741.040	A1 455	Visible					51 - 61		Indéterminée	Non défini
76.741.041	A1 468	Visible					72		Puits à eau	Non défini
76.741.042	A2 326	Visible					30		Indéterminée	Non défini
76.741.043	A1 130	Invisible					26		Indéterminée	Non défini
76.741.044	A1 130	Invisible					26		Karstique	Non défini
76.741.045	A1 130	Invisible					26		Karstique	Non défini
76.741.046	A1 89	Visible					86		Indéterminée	Non défini
76.741.047		Non localisé					40 - 46		Carrière souterraine	Non défini
76.741.048		Non localisé					40		Autre	Non défini
76.741.049	A2 473	Visible					60		Carrière à ciel ouvert	Sable
76.741.050	A1 23	Invisible					48		Indéterminée	Non défini
76.741.051	A1 531	Invisible					8 - 68		Indéterminée	Non défini
76.741.052	A1 531	Invisible					8 - 47		Indéterminée	Non défini

indice levé

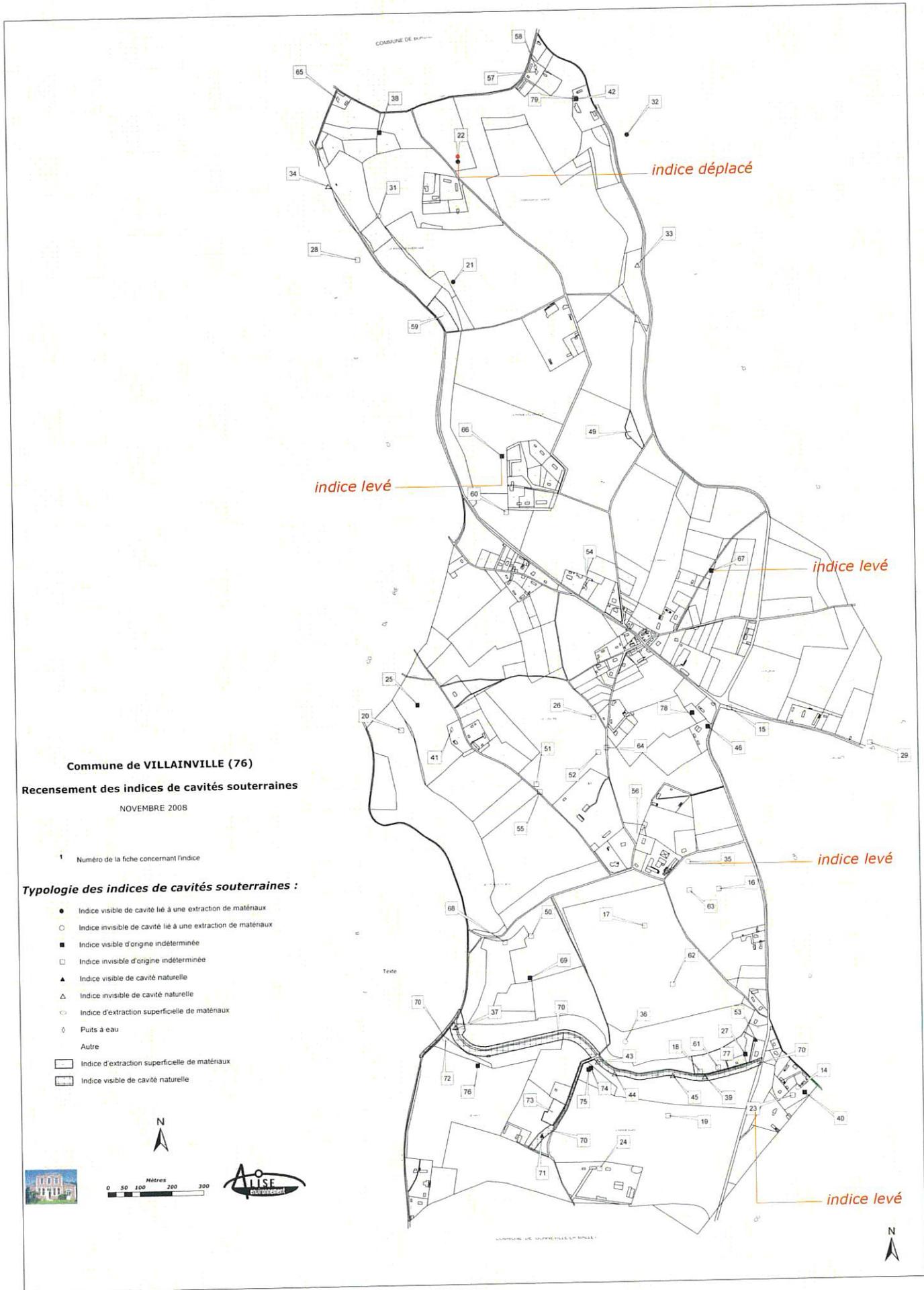
indice levé



Indice N°	Parcelles Cadastrales	Précision	Sources		Enquête orale	Autres	Type probable d'indice	Matière probablement extraite
			Départementales	Communales				
76.741.053	A1 370	Visible			4		Karstique	Non défini
76.741.054	A2 307	Visible			37	Terrain - témoinnage G	Puits à eau	Non défini
76.741.055	A1 531	Invisible			47	Terrain - témoinnage G	Indéterminée	Non défini
76.741.056	A1 532	Visible			47	Autre	Autre	Non défini
76.741.057	A2 220	Invisible			22		Puits à eau	Non défini
76.741.058	A2 220	Invisible			22		Puits à eau	Non défini
76.741.059	A2 387	Visible				Terrain	Carrière à ciel ouvert	Non défini
76.741.060	A2 479	Invisible			29		Indéterminée	Non défini
76.741.061	A1 116	Invisible			29		Indéterminée	Non défini
76.741.062	A1 114	Invisible			29	Terrain - témoinnage H	Indéterminée	Non défini
76.741.063	A1 105	Invisible			29	Terrain - témoinnage H	Indéterminée	Non défini
76.741.064		Invisible			70 - 64	Terrain - témoinnage G	Indéterminée	Non défini
76.741.065	A2 207	Visible				Terrain	Puits à eau	Non défini
76.741.066	A2 201	Visible				Terrain	Indéterminée	Non défini
76.741.067	A2 447	Visible				Terrain	Indéterminée	Non défini
76.741.068	A1 20	Invisible			68	Terrain	Indéterminée	Non défini
76.741.069	A1 23	Visible				Terrain	Indéterminée	Non défini
76.741.070		Visible				Terrain	Karstique	Non défini
76.741.071	A1 374	Visible				Terrain - témoinnage A	Karstique	Non défini
76.741.072	A1 17	Visible				Terrain	Carrière à ciel ouvert	Non défini
76.741.073	A1 11	Visible				Terrain - témoinnage A	Carrière à ciel ouvert	Sable
76.741.074	A1 131	Visible				Terrain	Indéterminée	Non défini
76.741.075	A1 131	Visible				Terrain	Indéterminée	Non défini
76.741.076	A1 7	Visible				Terrain	Indéterminée	Non défini
76.741.077	A1 116 - 275 - 370	Visible				Terrain	Carrière à ciel ouvert	Non défini
76.741.078	A1 87	Visible				Terrain	Indéterminée	Non défini
76.741.079	A2 226	Invisible			30		Indéterminée	Non défini

indices levés





Synthèse de la recherche des cavités

Selon l'étude réalisée par ALISE Environnement, 40 marnières ont été recensées relevant d'un périmètre de protection de 60 mètres. Les indices suivants sont concernés :

- 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 31, 32, 35, 38, 40, 42, 46, 50, 51, 52, 55, 60, 61, 62, 63, 64, 66, 67, 69, 74, 75, 76, 78, 79

Les indices concernés par un périmètre de protection de 35 mètres sont au nombre de 8 :

- 33, 34, 37, 43, 44, 45, 53, 70, 71

- Les risques pour les indices n°23, 35, 66 et 67 ont été levés. (copie en annexe des courriers de la mairie)
- Le risque pour l'indice n°22 a été déplacé de 10 mètres vers le nord. Après vérification sur le terrain de madame le maire et de deux de ses conseillers l'indice a été mal positionné sur le plan d'Alise qui a servi de base pour la détermination des périmètres de protection.

2.5.2 RISQUES NATURELS

(sources : préfecture de la Seine Maritime)

Concernant la commune de Villainville, il a été constaté l'état de catastrophe naturelle à plusieurs reprises par arrêté interministériel du 21/02/1995, 07/02/2000 et 14/06/2000 pour les inondations et coulées de boue respectivement des 17/01/1995, 24/12/1999 et 07/05/2000.

Par ailleurs, un rapport d'inondation de la DDE de mai 2000 fait état de 12 habitations inondées par 0,30 m. d'eau. Enfin, l'atlas des bassins versants de la Seine-Maritime (DRAF Seine-Maritime - sept. 2002) cartographie des axes d'écoulement temporaire des eaux.

La commune a subi des mouvements de terrains qui ne sont pas localisés.

Le tableau suivant recense les catastrophes naturelles produites depuis 1995 sur la commune de Villainville.

Ce sont uniquement des inondations.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	17/01/1995	05/02/1995	21/02/1995	24/02/1995
Inondations et coulées de boue	24/12/1999	24/12/1999	07/02/2000	26/02/2000
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
Inondations et coulées de boue	07/05/2000	11/05/2000	14/06/2000	21/06/2000

Il est à noter que depuis 2000, la commune n'a pas été touchée par des inondations. Les bassins de retenus aménagés en aval du bourg ont permis de minimiser les risques d'inondation le long de la route de Pierrefiques.

2.5.3 SOLS POLLUÉS

(sources : basias.brgm.net)

La commune n'a eu aucune activité pouvant polluer les sols.

2.5.4 RISQUES SISMIQUES

(sources : préfecture de la Seine Maritime)

La commune n'est pas située dans une zone sismique.

2.6 Anayse du paysage et du bâti

2.6.1 ANALYSE DU PAYSAGE À L'ÉCHELLE DU TERRITOIRE

La commune de Villainville s'inscrit dans un cadre paysager remarquable et tout à fait caractéristique de la structure paysagère du Pays de Caux. En effet, on y retrouve un fond de vallée et des coteaux boisés, des pentes enherbées et pâturées et un plateau agricole ponctué de nombreux clos masurés

Pour mieux comprendre les caractéristiques paysagères de la commune il faut, dans un premier temps, analyser le paysage à une échelle qui dépasse largement celle de la commune.

Un relief marqué

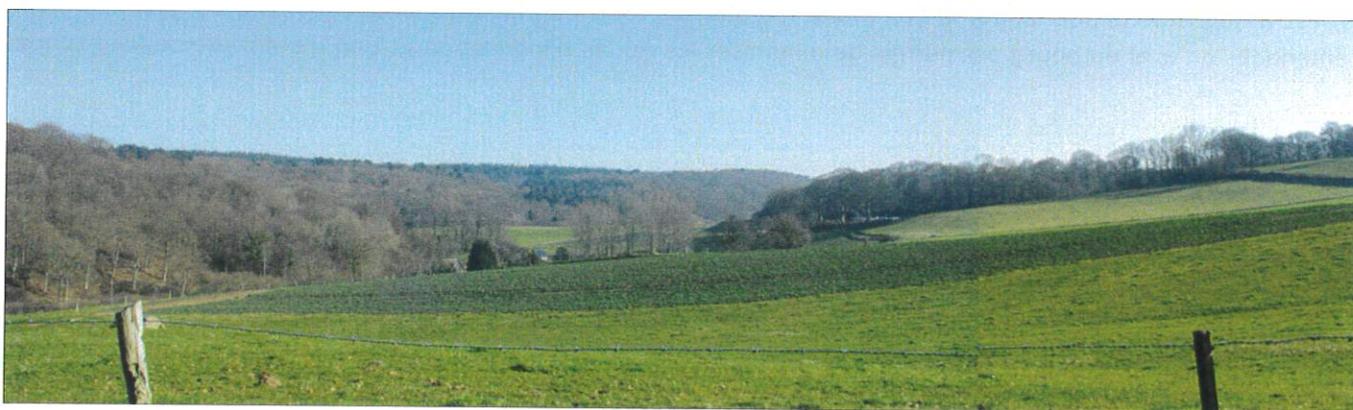
Le relief conditionne pour partie les paysages et la qualité des vues que l'on peut en avoir.

Le Nord du territoire communal, est marqué par les mouvements de la grande vallée sèche qui rejoint la Manche à Etretat. Cette vallée aux coteaux principalement boisés dessine une large courbe qui vient entailler le plateau agricole. Ce mouvement dans le paysage guide le regard vers la Manche que l'on devine à la ligne d'horizon qui soudainement descend puis remonte à l'endroit où la vallée entaille la falaise.

Les paysages à l'Ouest de la commune sont eux aussi marqués par des reliefs appuyés. En effet, un vallon affluent de la vallée d'Etretat traverse le plateau selon un axe Sud-Nord. On devine la présence de ce vallon par les boisements qui l'accompagnent.

A l'Est du territoire communal le relief monte régulièrement vers le plateau Ouest de Criquetot L'Esneval. Ici l'horizon se détache sur le ciel.

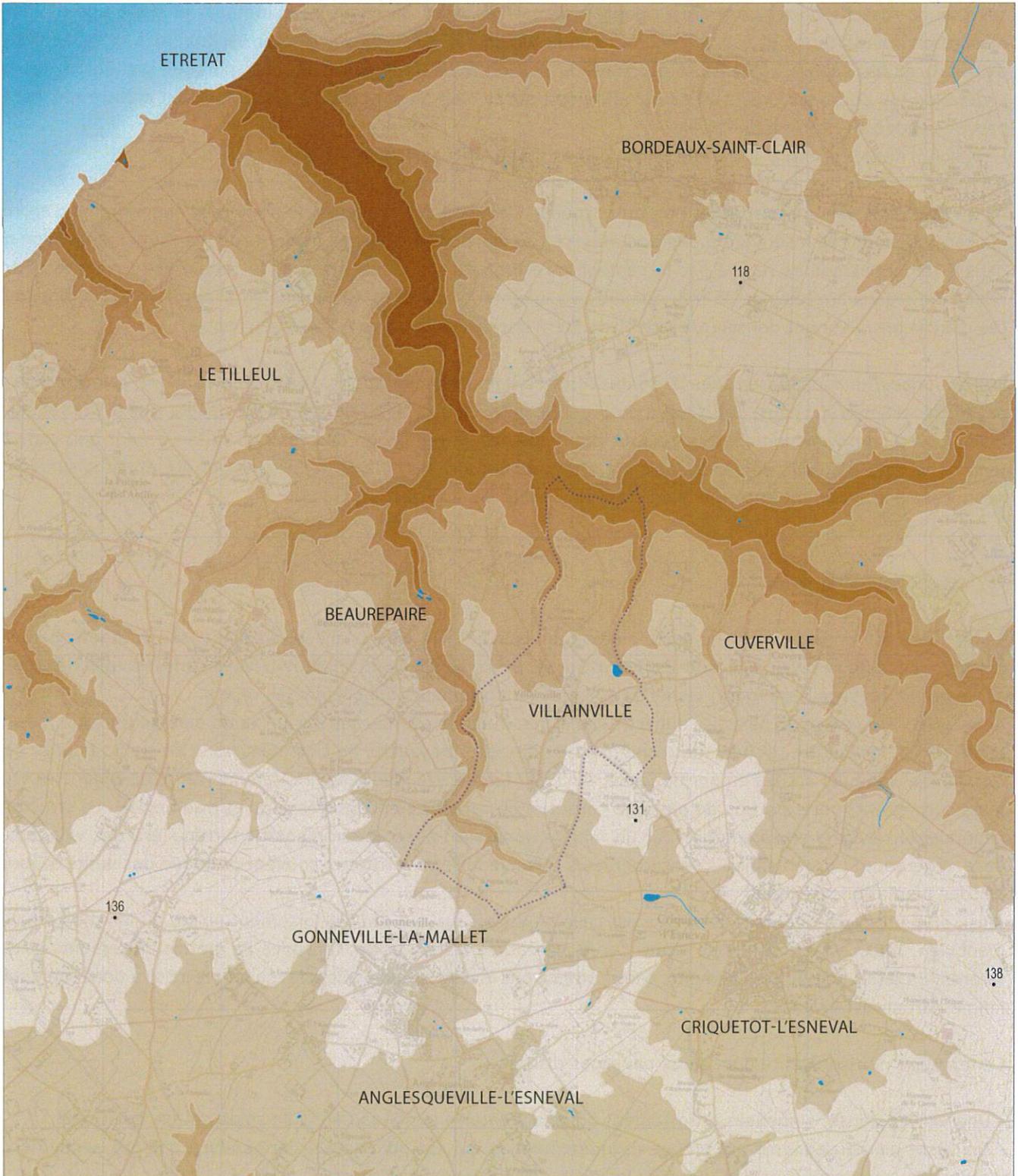
Enfin, au Sud du territoire le relief monte en pente douce vers la ligne de rupture des pentes entre le bassin versant de la vallée sèche d'Etretat et le bassin versant Sud.



Les paysages au nord de la commune

La commune de Villainville s'inscrit dans une unité géographique marquée principalement par la vallée sèche d'Etretat et ses vallons affluents. Ainsi, ces vallons viennent entailler le plateau agricole et conditionner les vues éloignées qui donnent à voir le paysage par delà les reliefs. Cette perception d'un territoire marqué par des lignes en creux est tout à fait caractéristique de cette portion du plateau cauchois.

ANALYSE DU PAYSAGE À L'ÉCHELLE DU TERRITOIRE



0 0,25 0,5 1 km

LE RELIEF / L'HYDROGRAPHIE

- LÉGENDE :
- cours d'eau
 - altitude 0-25 m.
 - altitude 25-50 m.
 - altitude 50-75 m.
 - altitude 75-100 m.
 - altitude 100-125 m.
 - altitude 125-150 m.
 - - - - - limites de commune

Entre boisements et clos-masures

Les grands massifs boisés sont situés pour la plupart au Nord du territoire communal et dans une moindre mesure en limites Ouest et Est de la commune de Villainville. Ces boisements correspondent à la vallée sèche d'Étretat et ses vallons affluents. Ainsi, toute la portion Nord de la commune est marquée par des lignes de végétation qui dessinent des courbes qui affluent sur le plateau agricole. Le plus important d'entre eux est le bois des Loges au Nord de Cuverville.

Le vallon d'Antifer au Nord-Ouest de Villainville est lui aussi massivement boisé.

Au Sud de Villainville rares sont les bois ou bosquets. Cependant la présence de nombreux alignements d'arbres qui correspondent bien souvent à des clos mesures où des portions de clos mesures donnent une impression de densité végétale que ne reflète pas forcément la cartographie ci-contre. La grande caractéristique du territoire réside donc dans la présence de très nombreux alignements d'arbres. Organisés en allées ou en clos mesures, ces plantations viennent densifier le site et donner l'impression d'un pays fortement boisé.

Les clos mesures apparaissent dès la fin du XVIII^e siècle. Ces plantations d'arbres de haut-jet, principalement des hêtres plantés sur talus, servaient à protéger les fermes et le bétail des vents dominants Ouest Nord-Ouest, mais aussi à l'approvisionnement en bois de chauffage et à la régulation des eaux de ruissellement qui, compte tenu de la nature du sol, pouvaient être importantes. Aujourd'hui, même si certains ont été ~~abattus~~ ^{abattus} sans être replantés, ils constituent encore la spécificité de ce plateau agricole.

Un paysage surprenant

Le territoire est ici marqué par un vaste plateau agricole entaillé en son milieu par une vallée sèche densément boisée qui évolue selon un axe Sud-Est Nord-Ouest. De cette vallée encaissée où rares sont les vues dégagées sur le grand paysage, émergent les longues lignes de boisements qui suivent les reliefs.

A l'inverse, le paysage de part et d'autre de ces cîmes d'arbres est marqué par un vaste plateau agricole, caractérisé par la polyculture, et ponctué d'une myriade de petits bosquets, de clos mesures et de petits bourgs. Ici, c'est un paysage qui ondule en permanence, qui n'est jamais vraiment linéaire, jamais vraiment dégagé et toujours surprenant. Cette portion de paysage conserve un caractère encore très rural et traditionnel. La structure générale du paysage se caractérise par un mitage généralisé avec une implantation irrégulière des villages et de la végétation. L'urbanisation s'est dispersée sur l'ensemble du territoire, souvent protégée des vents d'Ouest par des plantations d'arbres.

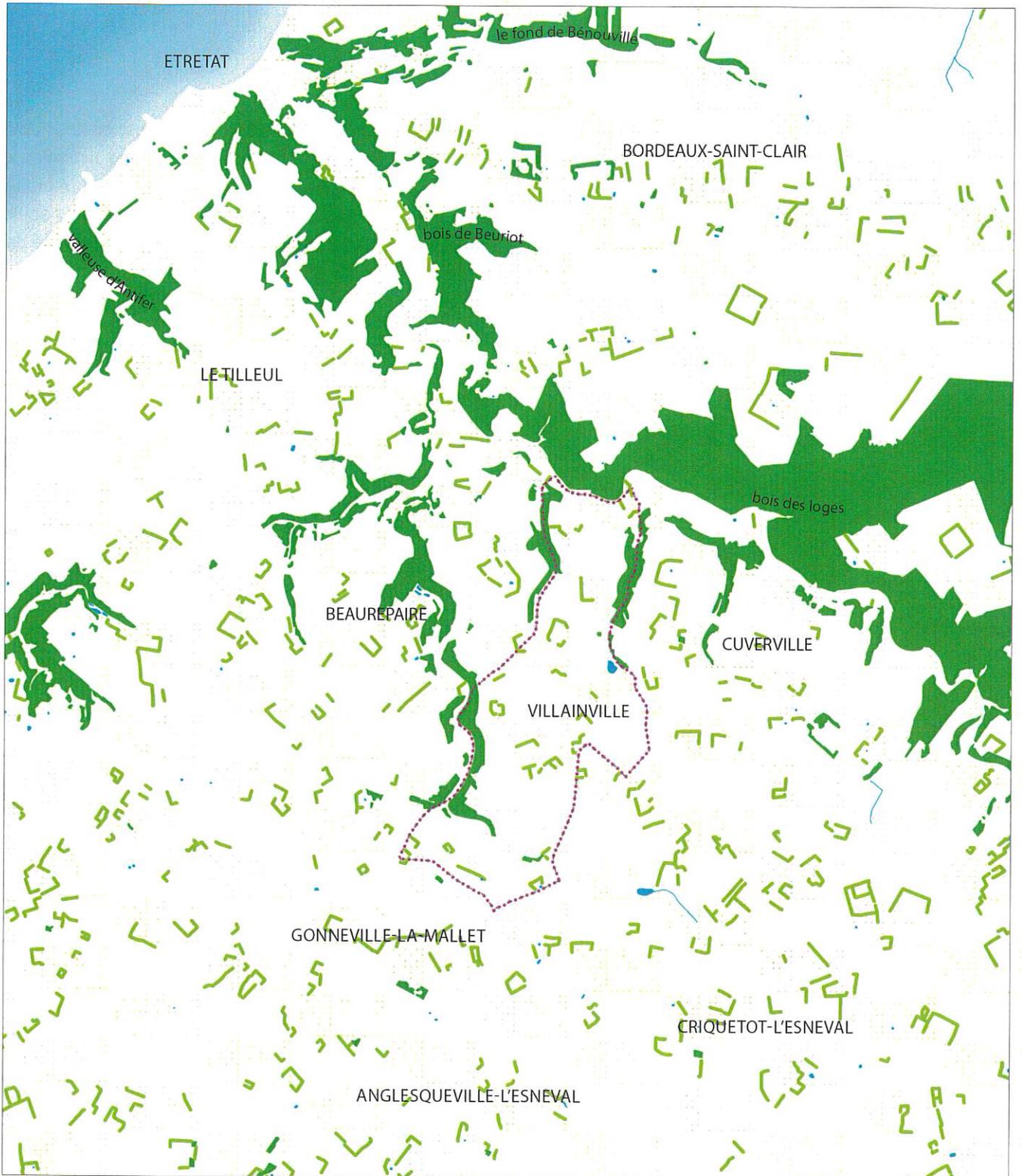
Ainsi, si la première image du territoire est celle d'un paysage qui semble fortement boisé, il n'en ~~est~~ finalement rien. Tout ceci est un jeu de leurre car le plateau se distingue par l'absence de grands boisements structurants. En effet, les seuls boisements d'importance ont investi les portions en creux du territoire dont seule une infime portion est visible.

Ce territoire nous présente donc deux paysages distincts : ^{distincts}

- Une vallées dense, sinueuses et fortement boisées qui entaille le plateau agricole selon un axe Est-Ouest ;
- Un vaste plateau agricole qui ondule régulièrement et qui est ponctué en permanence par des alignements d'arbres souvent remarquables, derrière lesquels s'~~abritent~~ l'urbanisation.

Cette structure spécifique du paysage cauchois est encore très présente à Villainville. Cependant les pressions foncières et les nouveaux modes de vie tendent progressivement supprimer les clos mesures ou à les inclure dans des entités urbaines qui ne sont pas à l'échelle de ce paysage. Il importe en effet pour préserver la spécificité de ce paysage et de conserver l'autonomie des clos mesures.

ANALYSE DU PAYSAGE A L'ECHELLE DU TERRITOIRE



0 0,25 0,5 1 km

LES ÉLÉMENTS NATURELS

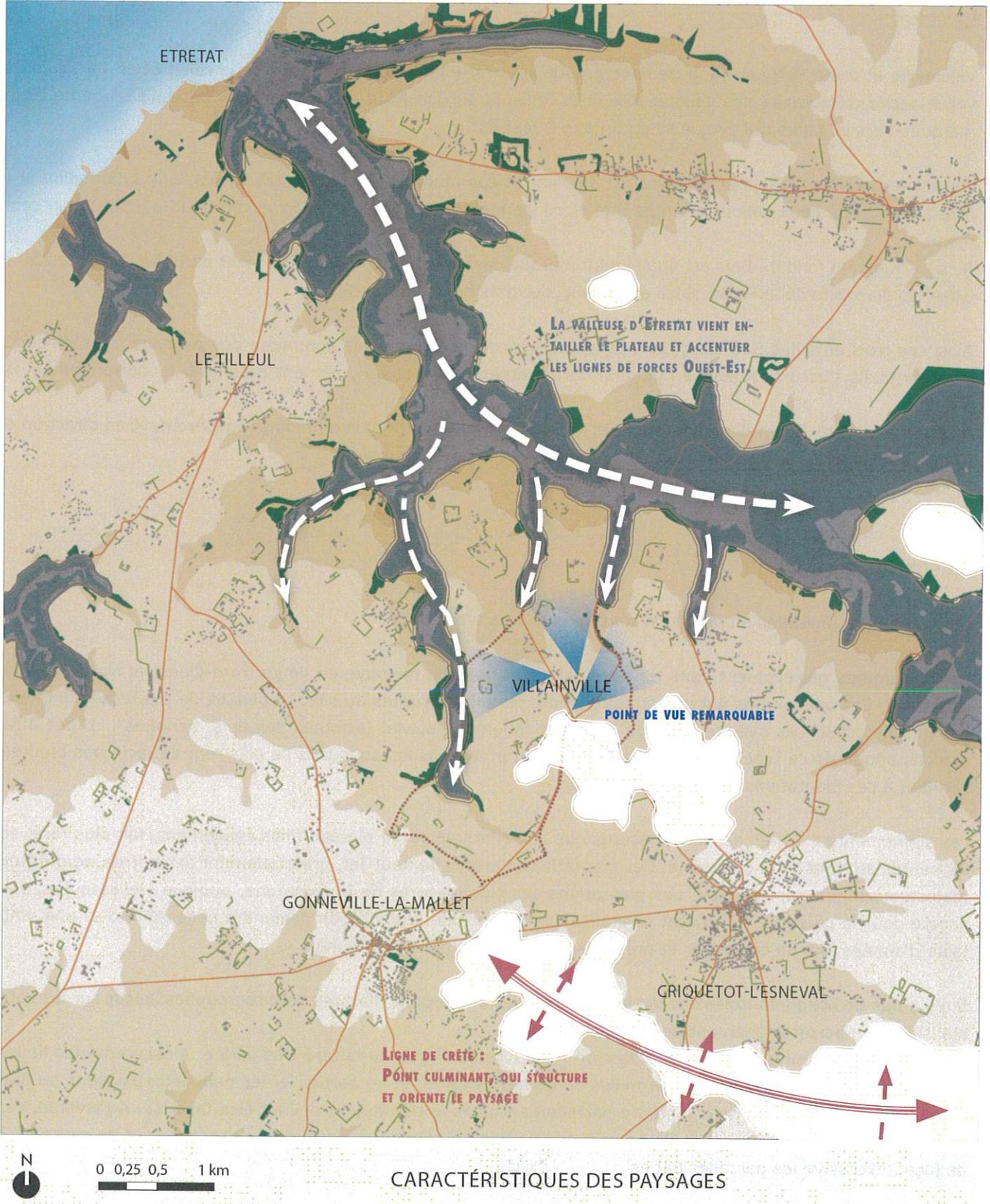
- LÉGENDE :
- boisements
 - alignements d'arbres
 - limites de commune

SYNTHÈSE DU PAYSAGE À L'ÉCHELLE DU TERRITOIRE

Un paysage contrasté

La particularité de ce paysage réside dans la présence d'une vallée, vallée sèche d'Étretat, qui est en tout point opposée aux étendues du plateau agricole. La vallée présente un paysage intimiste, densément urbanisé et boisé, avec des échelles réduites, des vues cadrées alors que sur le plateau les horizons sont plus éloignés même si plusieurs éléments (linéaires de haies, alignements d'arbres, hameaux) viennent ponctuer et habiller les parcelles agricoles. Les échelles du plateau sont beaucoup plus importantes et l'horizon est soit composé des boisements qui soulignent la vallée au nord soit des parcelles agricoles au Sud.

LE PAYSAGE À L'ÉCHELLE DU TERRITOIRE



- LÉGENDE :
- bâti
 - routes départementales
 - chemins de grande randonnées
 - limites de commune

2.6.2 ANALYSE DU PAYSAGE À L'ÉCHELLE DE LA COMMUNE

Le relief

Villainville et toute l'organisation de la commune sont fortement conditionnées par le relief et en particulier la vallée sèche d'Étretat et ses vallons affluents. Toute la portion Nord de la commune descend en pente assez marquée vers la vallée qui évolue selon un axe Ouest-Est.

Par ailleurs au Nord-Ouest et au Nord-Est des limites communales, aux lieux-dits La Banlieue Américaine et la Maison du Garde deux vallons orientés Sud-Nord viennent entailler les coteaux et marquer la limite de la commune.

Au sud-Ouest, le fond du Bois est également marqué par un vallon Sud-Nord qui vient partitionner le plateau et isoler les lieux-dits de la Ferme Baril et le Haut du reste de la commune.

Ainsi ces trois entailles Sud-Nord dans la plaine agricole confèrent à la commune des paysages très distincts, d'autant qu'ils s'accompagnent en général de boisements denses qui viennent accentuer le cloisonnement du paysage.

A l'inverse au Sud-Ouest de la commune le plateau agricole monte plus ou moins régulièrement en direction de Criquetot l'Esneval. Ici les vues sont plus dégagées et le paysage ouvert.

La structure végétale

Les typologies végétales en présence sont de plusieurs types :

Les boisements qui évoluent dans les dépressions et que l'on retrouve en limite Nord-Ouest et Nord-Est de la commune. Ces boisements ont investi les portions les plus abruptes du site. La plupart de ces boisements sont des hêtraies charmais avec un cortège de fleurs (anémone sylvie, jacinthes des bois, benoites ...) tout à fait caractéristique de ce type de peuplement. Ainsi, au printemps les sous-bois se couvrent de jacinthes bleutées donnant à ces plantations des allures de jardin.

Les alignements d'arbres des clos mesures que l'on retrouve sur le plateau mais également, fait plus rare, sur les pentes au Nord de la commune. Ces plantations d'arbres de haut-jet, principalement des hêtres, se dressent majestueusement sur l'horizon. Les plantations des clos mesures de la commune, quoique vieillissantes, sont encore pour la plupart en bon état sanitaire. Cependant une replantation deviendra nécessaire d'ici une vingtaine d'années afin de conserver et préserver la spécificité de la commune.

Il n'y a pas de bosquets isolés sur la plaine. Toutes les plantations d'arbres sont regroupées soit sur les coteaux soit en accompagnement de la structure bâtie.

En accompagnement des parcelles bâties on retrouve des haies de nature très variée. Ainsi, certaines limites sont marquées par des haies de charmilles ou de hêtres taillés et en particulier les nouveaux pavillons au Sud-Est du bourg. Ce type de haie s'intègre parfaitement dans le paysage et devrait être favorisé. A l'inverse, certaines parcelles s'accompagnent de haies types tuyhas qui tendent à banaliser le paysage tout en cloisonnant de façon excessive les parcelles bâties. *tuyhas*

ANALYSE DU PAYSAGE A L'ECHELLE DE LA COMMUNE



RELIEF ET STRUCTURES VÉGÉTALES

LÉGENDE :	limite communale	—	altitude 60-70 m.	—	altitude 100-110 m.	■	boisements
	—	altitude 30-40 m.	—	altitude 70-80 m.	—	altitude 110-120 m.	—	alignements d'arbres
	—	altitude 40-50 m.	—	altitude 80-90 m.	—	altitude 120-130 m.		
	—	altitude 50-60 m.	—	altitude 90-100 m.				

Les voiries et chemins

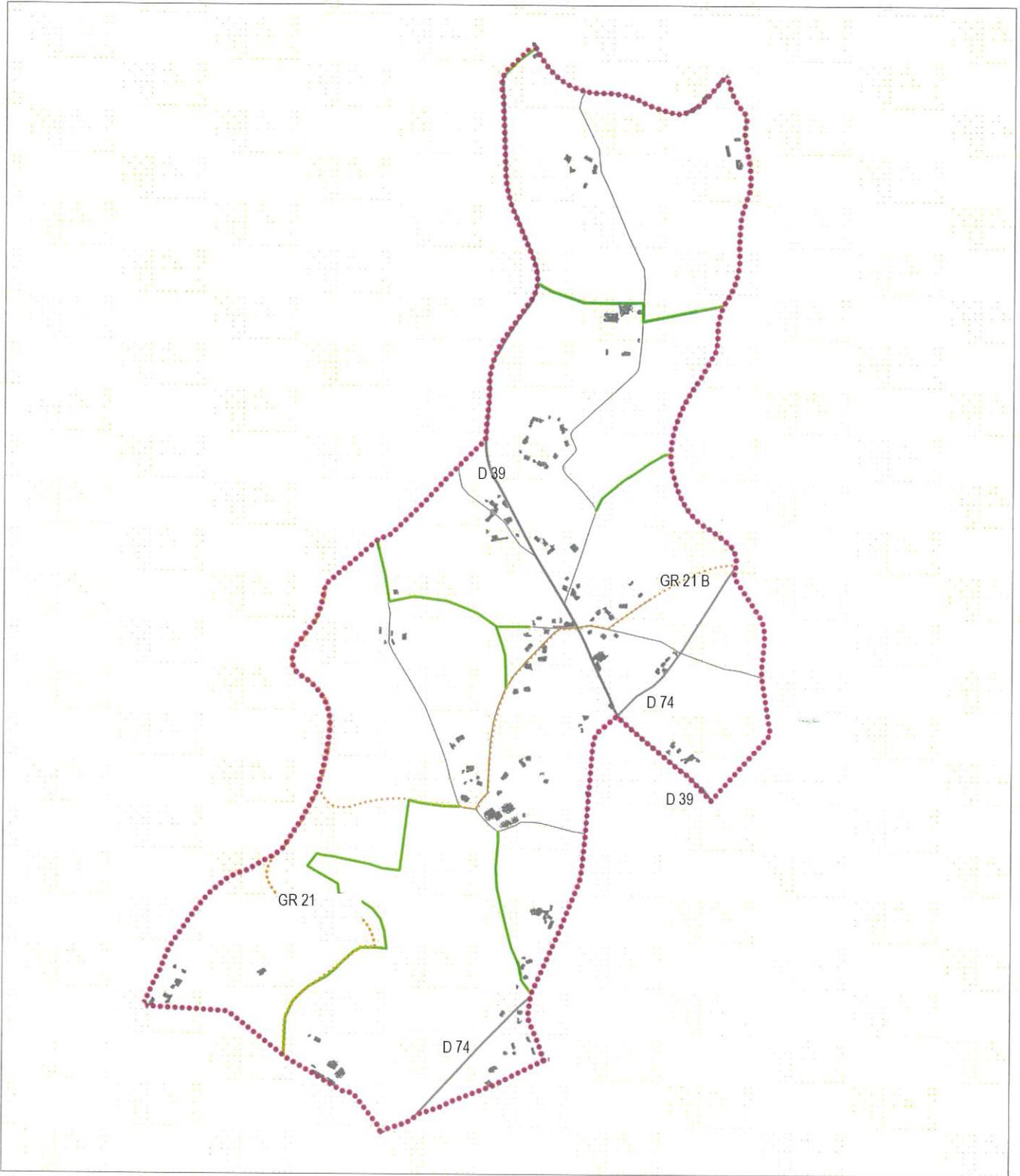
La commune est traversée par deux départementales d'importance. La première (RD 39), autour de laquelle le bourg s'est organisé, permet de relier Criquetot L'Esneval à Etretat. Cette route évolue sur le plateau en point haut sur sa portion comprise entre la limite Sud de la commune et son croisement avec la RD 74, ensuite elle entame une descente régulière jusqu'au Nord de la commune. Cette route offre un paysage contrasté avec une première portion pendant laquelle les vues sont lointaines et une seconde portion (à partir du croisement avec la route de Pierrefiques) où les vues au contraire sont très cloisonnées. L'urbanisation existante le long de cet axe permet encore de lire la structure du bourg et son organisation. Il importe par conséquent de préserver et conserver certaines des échappées visuelles sur le plateau et en particulier l'espace libre le long de la RD 74 car celui-ci permet de comprendre la structure de la commune et donne à lire le bourg clairement avec des limites franches.

La seconde départementale, la RD 74, traverse la commune selon un axe Sud-Ouest Nord-Est. Cette route n'est pas linéaire et vient s'appuyer sur le relief très marqué du vallon au Sud du lieu-dit la Marnière. Ici aussi, l'absence d'urbanisation continue entre la portion Nord du hameau de la Marnière et les habitations localisées à proximité du carrefour avec la RD 74, permet une très bonne lecture du paysage avec certaines vues très dégagées sur le grand paysage. Cette caractéristique permet de comprendre encore aujourd'hui la particularité de la commune qui s'est développée selon un principe de mitage du plateau dû pour l'essentiel aux clos-masures.

Au delà des ces deux axes structurants, la commune est traversée et irriguée par un réseau de chemins particulièrement dense, qui permettent une très bonne lecture de la qualité des paysages de la commune et de son organisation agricole.

Enfin, deux GR traversent le territoire communal ce qui vient appuyer la qualité du paysage de la commune.

ANALYSE DU PAYSAGE A L'ECHELLE DE LA COMMUNE



RESEAU VIAIRE

- LÉGENDE :
- grandes randonnées
 - limite communale
 - chemins communaux
 - routes

SYNTHÈSE DU PAYSAGE À L'ÉCHELLE DE LA COMMUNE

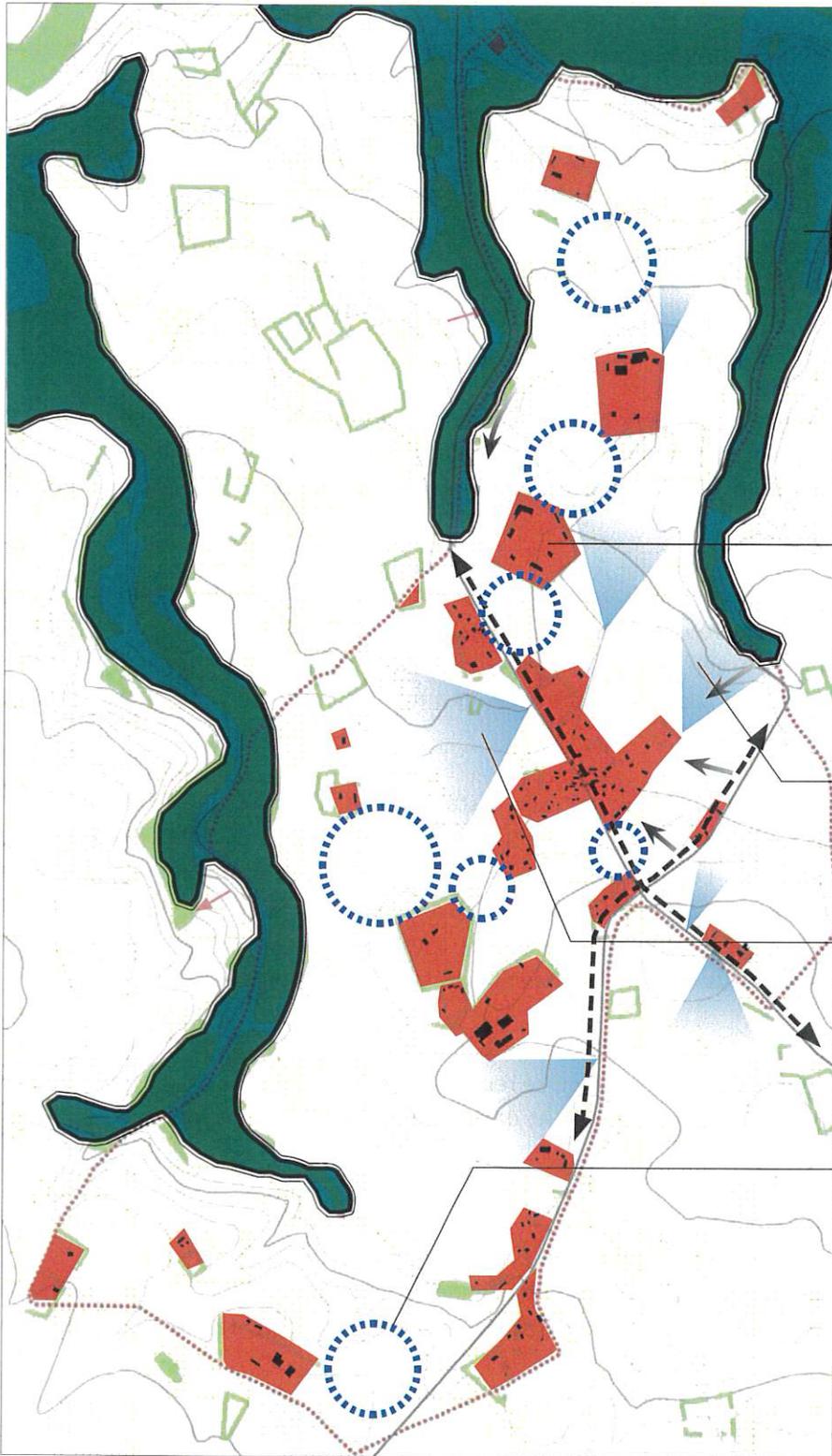
Un paysage encore très préservé

La commune de Villainville se distingue par la qualité de ses paysages.

En effet, la commune est encore très préservée avec une structure végétale très présente. Les alignements d'arbres, les boisements et les espaces ouverts imprègnent l'ensemble de la commune lui conférant un caractère rural très marqué. Cette structure paysagère, ce patrimoine, donne à Villainville une spécificité que le futur PLU se doit de préserver.

Ainsi, les nombreux espaces ouverts sur le plateau agricole, sont indispensables à la qualité du paysage et de l'environnement générale de la commune.

SYNTHÈSE



Vallée dense et encaissée, paysage intimiste

Parcelles bâties

Point de vue remarquable sur le paysage

Portion de paysage ouverte et remarquable

Espace libre identitaire de la commune



0 0,25 0,5 1 km

LES GRANDES CARACTÉRISTIQUES PAYSAGÈRES

LÉGENDE : — bâti
 limites de commune

2.7 Analyse architecturale

L'identité de la commune se révèle dans son paysage architectural à travers une hétérogénéité des formes et des usages.

Il est intéressant de décrypter les typologies architecturales et les éléments structurants.

Enfin, l'étude sur le bâti dans son organisation permettra de comprendre comment la commune gère son rapport avec l'espace naturel, l'espace de la voirie et le rapport des bâtis entre eux.

2.7.1 IMPLANTATION DU BÂTI : CARACTÉRISTIQUES

Paysage bâti : une commune rurale

Administrativement, Villainville appartient au pays 'des hautes falaises'. Mais d'autres décompositions suivant les typologies architecturales découpent la Haute Normandie. Villainville appartient dans ce registre au 'Pays de Caux' ou 'Grand caux'. Il se distingue par un plateau (comme vu précédemment) constitué d'un paysage 'd'open field' et de petites vallées bocagères.

"Il s'ensuit une topographie ondulée dont la meilleure garantie d'exploitation pour l'agriculture est sans doute l'épais manteau de limons et loess (limon argileux et fertile) accumulé par l'érosion et les vents au cours des âges géologiques. Limons pauvres en chaux, certes, mais bon reteneurs d'humidité, donc propices aux meilleurs rendements culturels malgré un climat rude, froid et venté". (La maison rurale en Normandie, Boithias et Mondin, ed. Creer, 2001).

Cette parenthèse permet de souligner le fort caractère agricole installé sur le territoire de la commune. En effet, malgré l'hostilité du climat sur ce plateau, les caractéristiques du sol ont incité le développement des communes rurales et leur adaptation au site. Le clos mesure (unité agricole sur une parcelle quadrangulaire entourée d'un talus-fossé arboré) est devenu la représentation identitaire de ce territoire. Sur ce territoire, les communes ne prennent pas le visage de bourgs concentrés au milieu d'une plaine agricole. Au contraire, c'est par l'éparpillement que ces communes du 'Pays de Caux' se développent traditionnellement.

On peut distinguer trois typologies d'organisation anciennes selon le site géographique. La commune de Villainville se compose d'un bourg rural autour du 'Carreau' (lieu où se regroupe l'église et la mairie), de clos mesures satellites sur le plateau, et de mesures isolées sur le plateau et dans le fond de vallée au Nord.

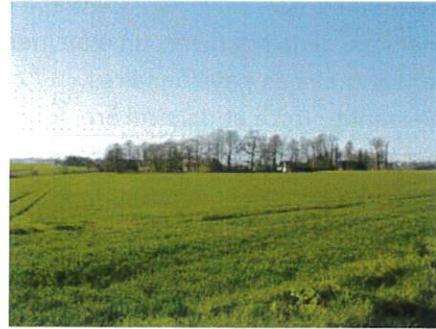
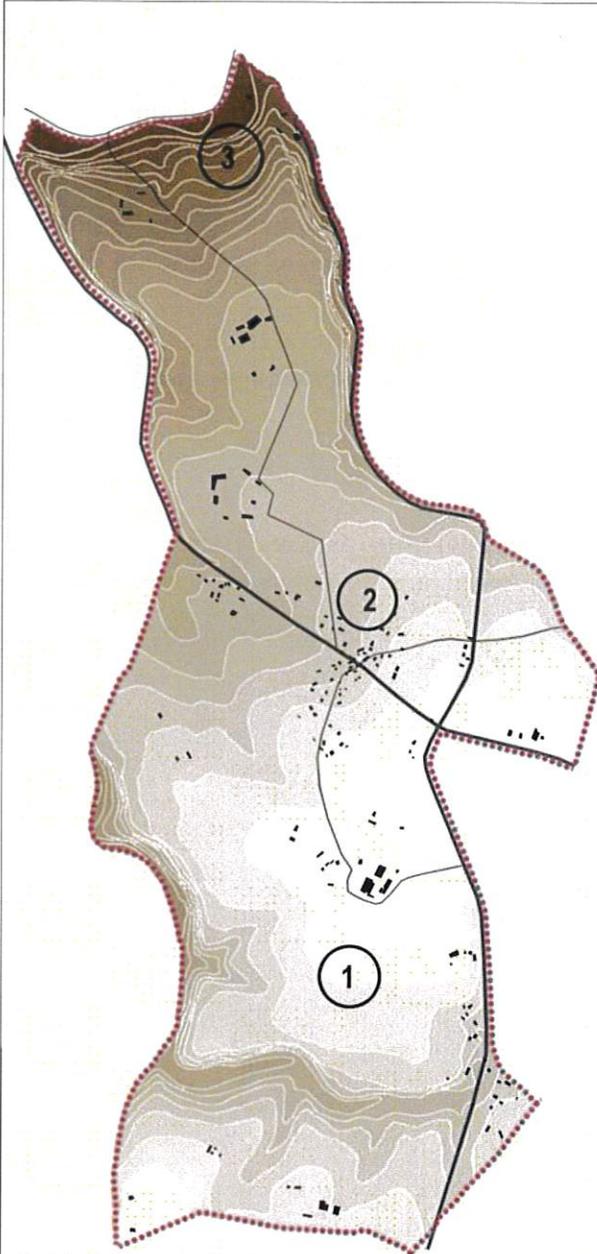
Un éparpillement, identité de la commune

Par son héritage, Villainville entretient son identité rurale, tant dans son activité agricole que dans son paysage architectural. Comme le montre le document suivant, la structuration du territoire par le bâti est révélateur d'une pratique du sol.

En effet, les parcelles habitées sont séparées les unes des autres par d'important 'entre-deux'. Cette caractéristique est propre au clos mesure. Ces derniers ont pour usage de s'organiser en îlot central au milieu de leurs terres permettant un accès direct aux champs.

Entre les clos isolés et le bourg dense, on peut souligner que l'éparpillement est une constante territoriale, une sorte d'invariant permettant de rester fidèle à la logique et au fonctionnement de la commune. Cette notion ne doit pas être perçue comme un essaimage lié au hasard. Il s'agit plutôt d'une structuration liée à des paramètres d'usage, de proximité et d'adaptation au site.

Le paysage bâti



1. Les clos mesures sur le plateau

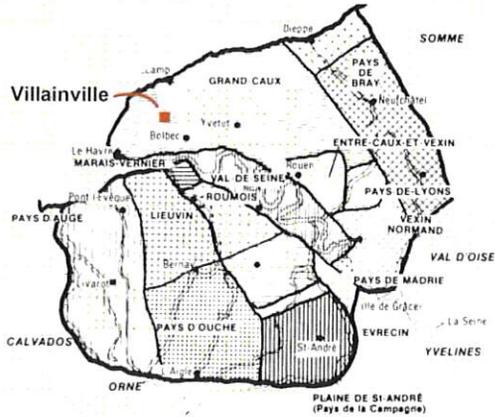


2. le centre bourg



3. Les mesures isolées du fond de vallée

Repérage des paysages bâtis sur la carte de relief



Repérage de Villainville dans le pays de Caux

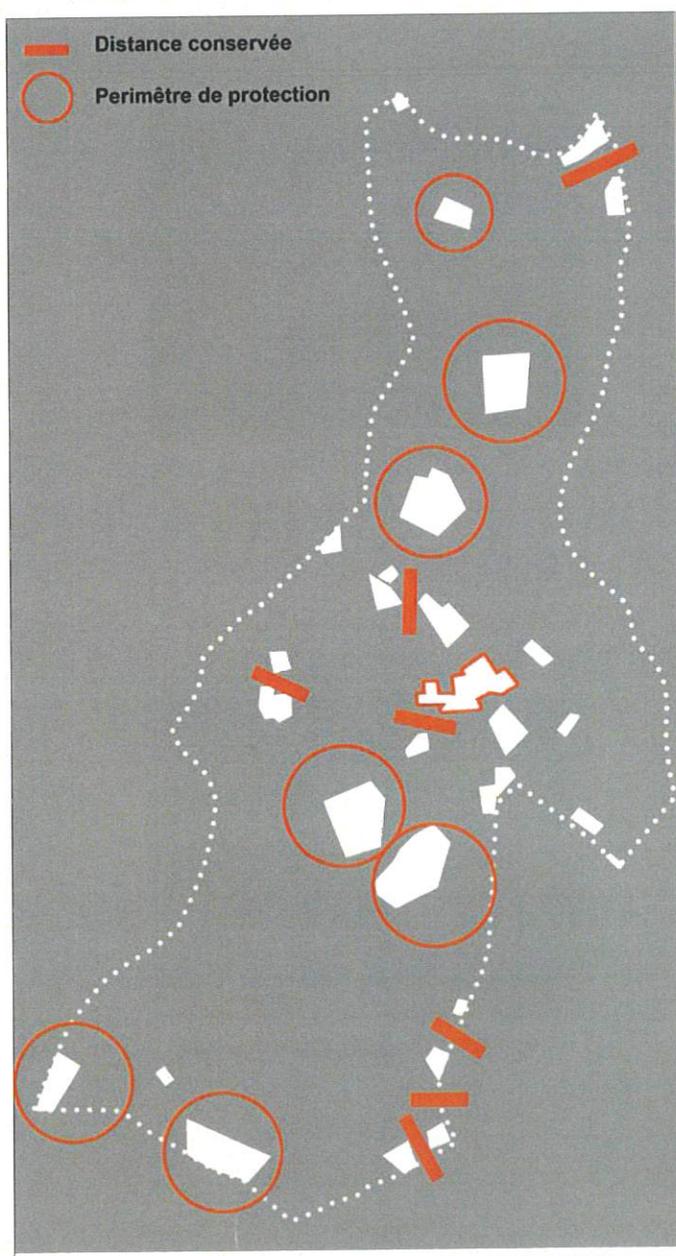
On notera qu'aujourd'hui certains clos perdent de leur périmètre de protection (clos mesure du Manoir, etc.). Le centre bourg se développe tel une croix le long de ses axes de circulation créant des proximités non maîtrisées avec les parcelles satellites.

Quand au Hameau de la Marnière, un étalement s'est produit, effaçant les distances traditionnelles et créant une juxtaposition de maisons pavillonnaires.

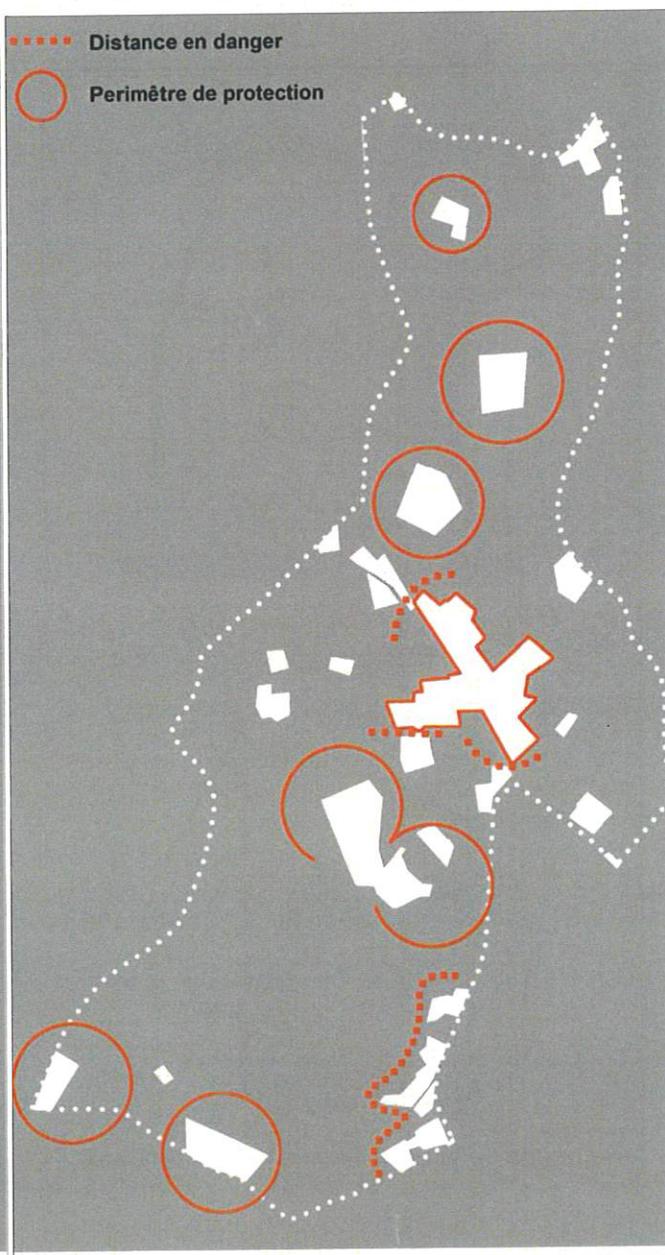
Malgré une identité forte et particulière, le paysage de Villainville tend à s'homogénéiser dans sa structuration. Il y a en effet une perte des caractéristiques du bâti selon sa localisation. L'urbanisation actuelle ne suit pas une stratégie locale mais comble les espaces ouverts, qui ont fait l'identité de la commune, au grés des opportunités foncières.

Une analyse morphologique du bâti permettra de mieux comprendre ce mécanisme ainsi que le nouveau paysage qu'il dessine.

Repérage des espaces bâtis et de l'entre-deux en 1947



Repérage des espaces bâtis et de l'entre-deux en 2007



2.7.2 ANALYSE MORPHOLOGIQUE DU BÂTI

Le clos-masure

Le clos-masure est la forme architecturale et urbaine la plus singulière dans le pays de Caux. Symbole d'une campagne rurale, le clos a perdu progressivement de son usage agraire pour devenir une parcelle accueillant de l'habitat.

Localisation du clos-masure

A Villainville, les clos-masures se situent tout autour du bourg sur le plateau. Ils sont séparés les uns des autres par les parcelles agricoles. On en décompte six d'une grande superficie et quelques petits clos.

Fonctionnement

Leur forme géométrique carrée ou rectangulaire est en réponse au paysage d'openfield du plateau du Pays de Caux. Les clos-masures se repèrent par des îlots bocagés accueillant des bâtiments dispersés. Le tout est ceinturé par un haut talus, dit fossé, planté d'arbres de haut jet (le talus est le résultat du déblai du fossé. Ce dernier a disparu mais le talus est resté). Les plus importants clos-masures s'organisaient autour de la mesure principale constituant la cour souveraine. Les bâtiments agricoles et petites maisons tournées vers les champs étaient le long des fossés.

Les éléments du clos mesure



Le fossé

La mesure principale

Les bâtiments agricoles

Volume et formes des constructions

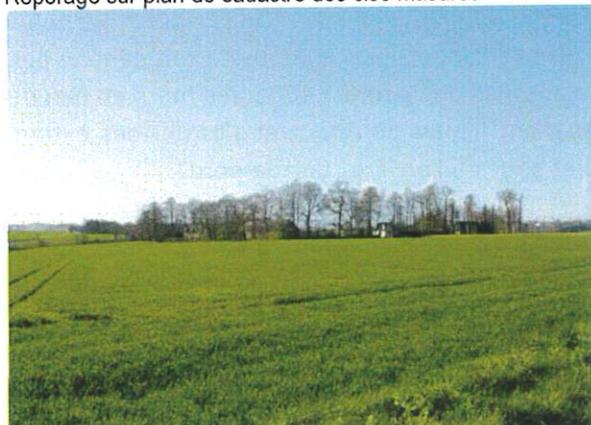
Les maisons et les bâtiments agricoles s'organisent sur un plan rectangulaire. La pente du toit dépend des matériaux utilisés: le chaume exige une pente de 50°, l'ardoise autorise une pente à 40°... les murs en pan de bois sont protégés par de forts débords de toiture. Ces volumes n'ont jamais de retour et s'ils ont des extensions, elles sont sous forme d'appentis de très faibles dimensions et situés à l'arrière (façade nord).

La proportion des différentes morphologies de toitures se répartit de façon égale entre: les deux rampants, les toitures à deux croupes, et les queues de geai. Lorsqu'elles sont à deux pentes, elles sont débordantes pour protéger les pans de bois, et affleurantes si il s'agit d'un pignon maçonné. L'emprise au sol de l'habitation a pour dimension moyenne: 4,5 m à 5,5 m x 14 m à 16 m. Ces proportions permettent une division en trois grandes pièces de l'espace intérieur. Les bâtiments à usage agricole sont plus trapus et peuvent atteindre une profondeur de 6 à 7,5m.

La façade verticale de ces constructions varient entre 3,20 m pour les bâtiments agricoles (hauteur totale 7,20 m environ) et 7,50 m pour les façades occupées par deux niveaux (hauteur totale: 13,60 m environ). Ces dimensions permettent de constater l'équilibre entre les proportions des murs et de la toiture.

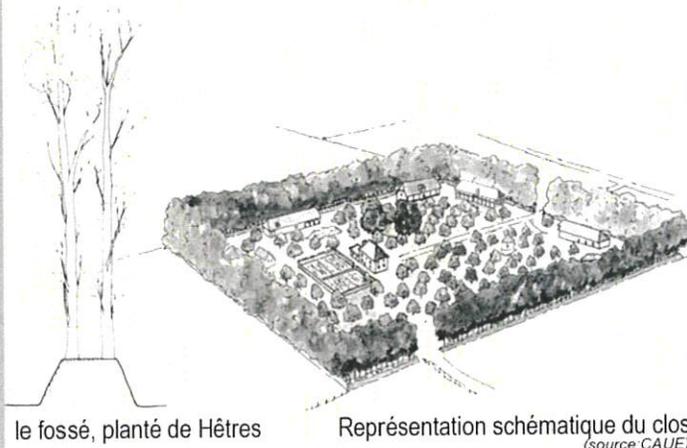


Repérage sur plan de cadastre des clos masure



Vue du clos masure de 'La ferme de Villainville'

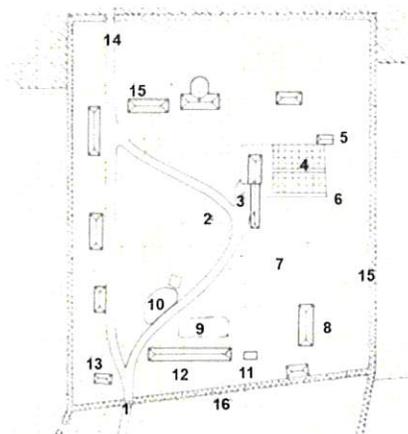
Le clos masure



le fossé, planté de Hêtres

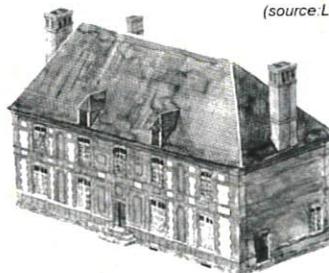
Représentation schématique du clos
(source: CAUE)

1. Portail
2. Cour-masure
3. Habitation
4. Potager
5. Fournil
6. Lieux d'aisance
7. Verger
8. Etable
9. Fumière
10. mare
11. poulailler
12. Ecurie
13. Grange
14. Accès aux terres
15. Charreterie, grenier
16. Le fossé planté de hêtres



Plan d'une masure type

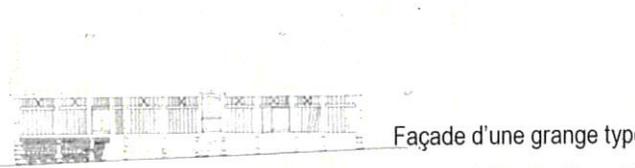
(source: L'architecture rurale française, Normandie, Brier et Brunet, ed Berger-Levrault, ...)



Représentation
de la demeure du clos masure
(source: CAUE)



Façade et coupe d'une charreterie type



Façade d'une grange type

(source: L'architecture rurale française, Normandie, Brier et Brunet, ed Berger-Levrault, ...)

Matériaux et formes

On découvre en toiture :

- Le chaume, permettant un grand volume en grenier et une charpente légère
- L'ardoise, apparaissant dès le XIX^e siècle. (Format dit d'Anger: 20x32). Les faitages sont souvent à lignolet (débordement des ardoises de 6 cm environ du côté exposé aux vents dominants).
- La tôle que l'on découvre aujourd'hui sur certains bâtiments agricoles ayant perdu leur toiture d'origine. Ce matériau ne demande pas de modification de la charpente et est une alternative peu coûteuse.

Les ouvertures en toiture se font sous formes de lucarnes à deux versants, ou de rampant de toit.

Les murs sont en pan de bois pour certaines mesures de clos important. Dans ce cas, le sous-bassement est un mur bas maçonné reposant sur des fondations peu profondes en pierre locale (silex, moellon de grès, briques...). Sur cette structure est posée l'ossature bois (poteaux, sablières, fermes...) et le colombage. Le remplissage est en torchis. L'essentage des pignons est soit en ardoise, soit en clin bois. Ce dernier se retrouve parfois sur certaines façades sur une travée ou en partie haute.

La brique est fortement présente en complément des maçonneries grès et silex. On la retrouve sous forme de chaînage, d'encadrement, de bandeaux et de solin. Le remplissage se fait en pierre de moellon.

Ces bâtiments en brique ne sont généralement pas profonds et n'ont pas d'ouverture latérale. Dans les clos-masures, ils servent en général de fournil, d'écurie, pigeonier, charreterie, etc.

Les matériaux de constructions



Les cheminées sont généralement en brique et leur dimension suit celle du matériau. Lorsqu'elles sont en pignon, leur dimension rectangulaire est de 45cm x 80cm. Elles sont carrées lorsqu'elles ne sont pas en pignon, de section minimum de 3,5 x 3,5 briques. Leur débord au dessus de la toiture doit correspondre au moins à 14 briques (90 cm).

Les ouvertures sont peu fréquentes sur la façade nord en particulier quand la maison est proche du talus. On retrouve sur la façade sud la porte d'entrée et les principales ouvertures. Les baies sont rectangulaires dans une proportion verticale et s'ouvrent à l'aide de deux vantaux. Ces derniers sont divisés en petits carreaux. Cette forme est l'unité de base de la conception des fenêtres: à 4, 9, 12, ou 16 unités.

Densité

Les parcelles couvrent une aire de 15 000 m² à 30 000 m². L'ensemble des constructions occupent en moyenne 5% de la superficie du terrain. A cette densité, on peut ajouter les éléments du paysage augmentant la sensation de densité: la forte présence du talus arboré, les vergers, les chemins et cours aménagés (potager, puits, etc...).

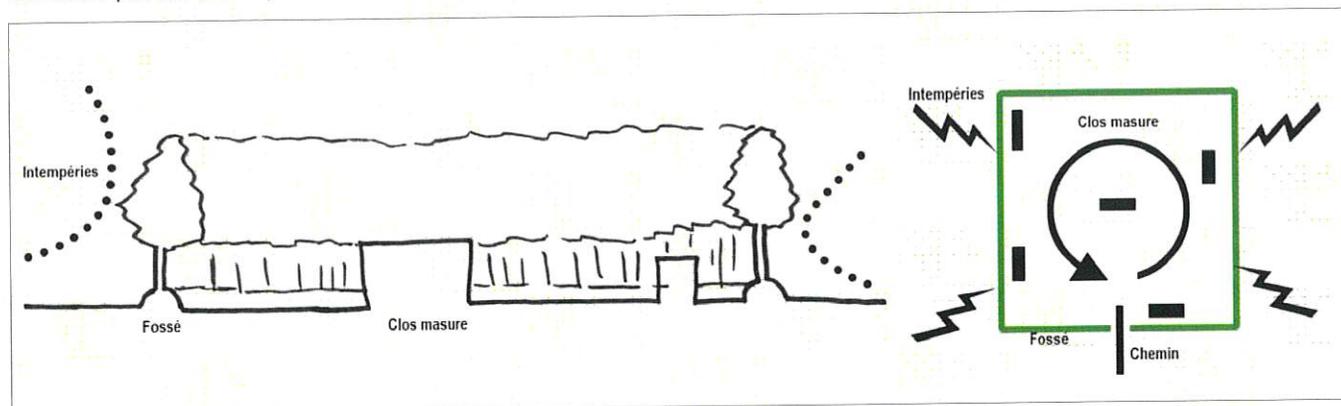
Le bâti dans son organisation

- Par rapport à l'environnement naturel

Le clos mesure dessine les limites de la parcelle à l'aide du fossé planté. Comme vu précédemment, cette technique assure un confort face au climat sur le plateau. La parcelle se dote d'une forte démarcation proportionnelle à la violence des intempéries (vents, pluies). A l'origine, ce système doté d'un fossé permettait la gestion du ruissellement et protégeait les parcelles habitées.

Le talutage et le boisement des clôtures ne doit pas être un simple héritage paysagé. Ces éléments montrent l'importance de s'adapter au climat si l'on souhaite habiter sur le plateau de façon isolée.

Le fossé planté n'est pas la seule solution, d'autres techniques peuvent être importées.



- Les porosités entre l'espace public et l'espace privé

Le clos mesure est souvent en recul par rapport à la voirie principale. Il est relié à cette dernière par un chemin rectiligne traversant en son milieu le clos et offrant une perspective souvent frontale sur la mesure principale. Le reste de la parcelle est cachée derrière le filtre végétal.

Depuis la route, et malgré la grande échelle du clos et les nombreux bâtiments qu'il accueille, l'espace privé est difficilement perceptible depuis la voie publique. On peut souligner l'importance du fossé et le feuillage des arbres permettant une limitation du cadrage visuel.

Le clos mesure est perçu depuis l'espace public comme un îlot d'habitation lointain par la distance mais proche par la démarcation de ses limites végétales. Le dessin géométrique de ces dernières accentue cet effet d'îlot remarquable puisque il est facilement lisible du lointain et confère un sentiment d'unité.

- Par rapport aux autres bâtis

Le clos mesure a une mise à distance très géométrique et concentrique. En effet, la mesure principale est entourée de bâtiments sur la périphérie de la parcelle.

L'important espace de l'entre deux permet la plantation de verger et l'installation de potager. Ces éléments végétaux permettent de créer une limite non rectiligne mais massive. En effet, à l'intérieur du clos, ce qui sépare les bâtiments entre eux n'est pas une clôture mais des surfaces relevant d'un usage (la culture, etc...).

En volumétrie, on remarquera que la mesure principale est souvent le bâtiment le plus haut et que ceux qui l'entourent sont plus trapus. Au niveau des matériaux les deux typologies se distinguent aussi. Il existe donc une hiérarchie des volumes et des matériaux utilisés dans l'enceinte même du clos.

La chaumière

Il est intéressant de différencier les masures des chaumières dispersées sur la commune. En effet, ces dernières ne font pas partie d'un ensemble fermé. Elles sont parsemées dans le paysage, clôturées par les limites naturelles du bocage, par des haies arbusives ou bien des alignements d'arbres. Ne faisant ni partie d'un clos, ni du bourg, elles représentent une typologie de bâtiment distincte.

Les masures isolées



Sur le plateau

Près du bourg

En fond de vallée

Localisation

On les retrouve dans l'espace agricole de la commune, le plus souvent dans des lieux bocagers. Certaines se situent dans le fond de vallée au nord de la commune et quelques unes sur le plateau.

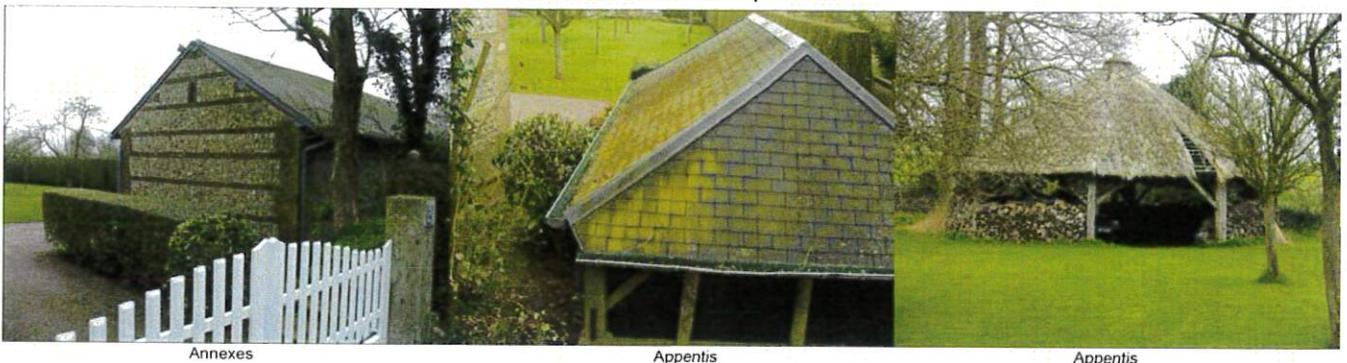
Fonctionnement

Ces maisons traditionnelles longent la voirie au nord et s'ouvrent sur un jardin dégagé au sud. Une haie basse sert de limite entre l'espace public et l'espace privé. Des vergers sont plantés ainsi que quelques alignements d'arbres de haut jet. Leur usage premier servait aux artisans.

Volumes et formes des constructions

Les caractéristiques sont les mêmes que les masures des clos. Sur leur parcelle on peut retrouver des petites dépendances, des charretières, des fournils et des puits.

Les masures isolées et leurs dépendances



Annexes

Appentis

Appentis

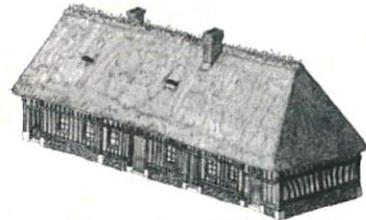


Repérage sur plan de cadastre des mesures isolées



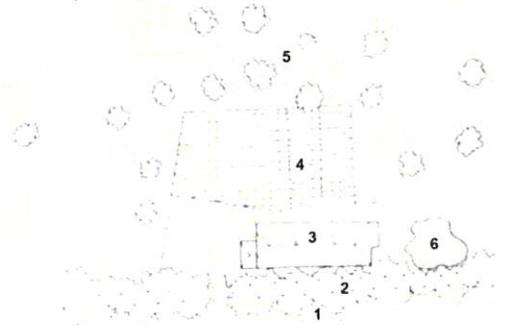
Vue d'une chaumières, 'le fond du bois'

La mesure isolée: la chaumière

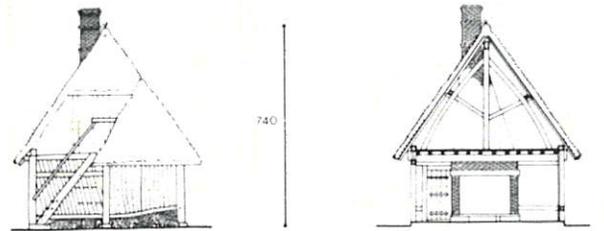


Représentation schématique d'une chaumière

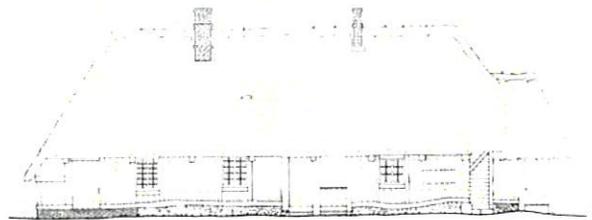
- 1. Route
- 2. Haie plantée
- 3. Habitation
- 4. Potager
- 5. Verger
- 6. Mare



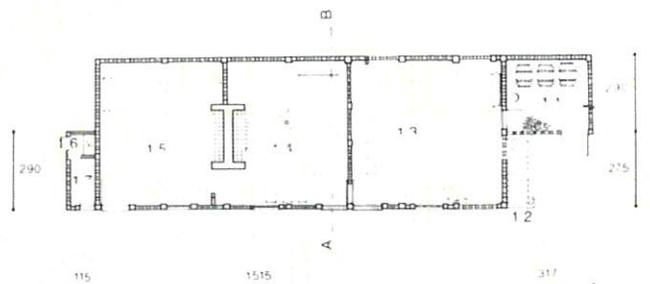
Plan masse d'une chaumière type



Coupe et vue de la queue de geai



Façade d'une chaumière type



Plan d'une chaumière type

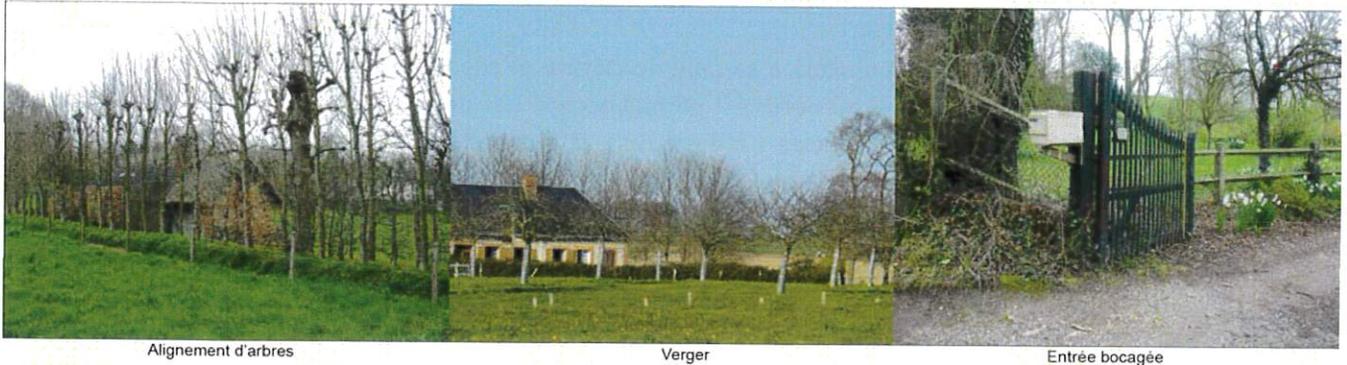
(ref. L'architecture rurale française, Normandie. Brier et Brunet, ed Berger-Levrault, ...)

Matériaux et formes

Ici aussi on pourra se référencer aux paragraphes des clos-masures.

On retrouve souvent des toitures en chaume. En effet, ces petites propriétés ont pu être mieux réhabilitées dans le temps. Leurs annexes ont aussi été souvent entretenues et conservées.

Les mesures isolées et leur végétation



Densité

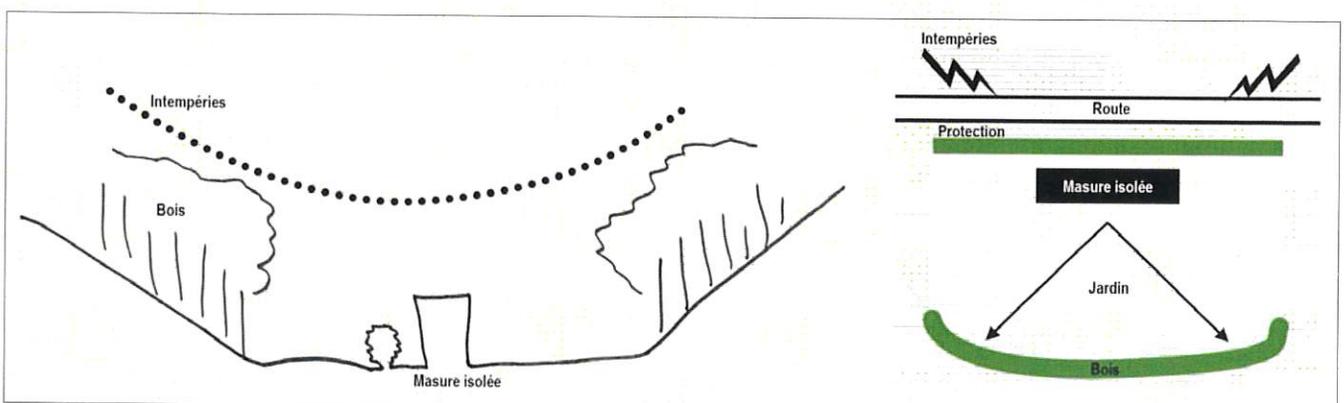
Les chaumières sont installées sur des parcelles de 3 000 m² environ. L'ensemble du bâti représente entre 8% et 10% de la superficie du terrain. Tout comme pour les clos-masures, l'aménagement de la parcelle augmente l'effet de densité. En effet, on y trouve des petits éléments construits (abri en bois, puits, etc) et des aménagements (cour, potager, etc)

Le bâti dans son organisation

- Par rapport à l'environnement naturel

La mesure isolée crée ou utilise des limites naturelles avec son environnement. Elle utilise le boisement existant pour se protéger des vents. La route ou le chemin sur lequel elle se rattache sert de ravine lors des fortes intempéries.

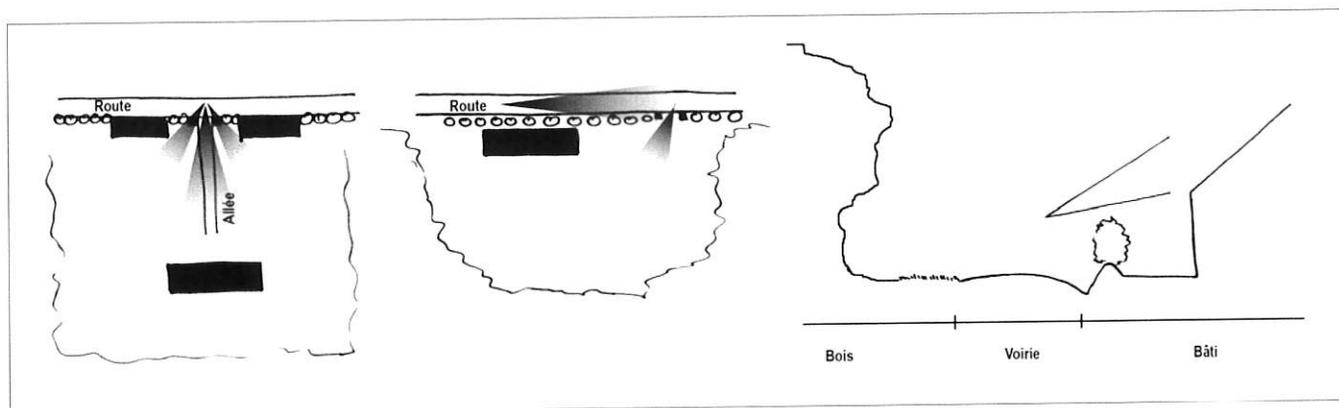
La haie qui la sépare de cette dernière accentue l'effet de canalisation le long de la propriété. Lorsque son terrain ne descend pas constamment vers la voirie, c'est par l'usage de la mare que ces parcelles gèrent les montées d'eau.



- Les porosités entre l'espace public et l'espace privé

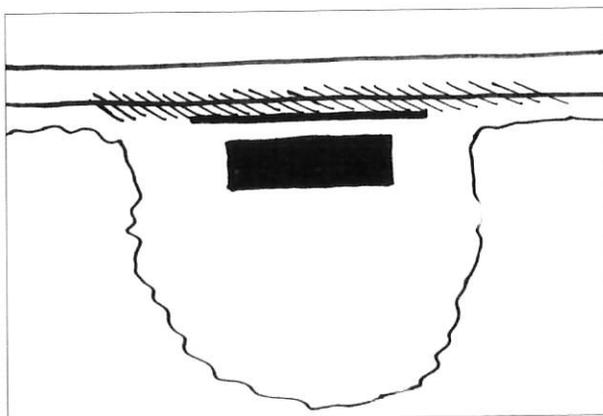
Les masures isolées sont souvent proches de l'espace public soit par la proximité de leurs bâtiments annexes soit directement par leur mesure le long de la route. Dans le premier cas, les annexes et la clôture végétale limitent les porosités visuelles mais ouvrent un cadrage sur la mesure. Cette dernière apparaît d'avantage comme une demeure au même titre que la mesure du clos se trouvant dans l'axe du chemin d'entrée. Cette disposition se retrouve souvent pour des parcelles ayant leur entrée au sud.

Dans le second cas, la mesure, est parallèle à sa haie de clôture et prend un recul de quelques mètres seulement. Cet espace interstitiel, toujours au nord, est parfois occupé par des appentis, cellier ou autres fonctions de stockage. Malgré cette distance (allant de 1 à 4 mètres), la proximité du mur latéral, sa faible hauteur et la grande proportion de toiture donné au regard du passant, permet d'intimiser l'intérieur de la parcelle. La seule percée existante est celle de l'entrée.



- Par rapport aux autres bâtis

La mesure isolée, comme sa dénomination l'indique, ne se pose pas forcément le problème du rapport aux autres bâtis puisqu'elle est souvent seule sur son territoire. Toutefois, on peut souligner son rapport à l'espace de sa parcelle. Elle s'organise le plus souvent soit en fond de parcelle ou bien en limite de la voirie afin de dégager au maximum le jardin. Ce dernier est utilisé en espace d'agrément ou bien en verger; Dans tout les cas, la mesure s'organise sur son territoire par rapport à l'orientation, aux vents, aux espaces de cultures possibles, etc...



La maison de bourg

Localisation

Le bourg est constitué de maisons traditionnelles maçonnées, de bâtiments agricoles anciens, de maisons pavillonnaires et de bâtiments remarquables comme l'église.

Cette hétérogénéité se hiérarchise avec un centre bourg ancien, et une périphérie où voisinent ² bâtiments agricoles et maisons pavillonnaires.

Cette dernière ne sera pas vraiment détaillée dans ce chapitre puisque son identité architecturale ne fait pas partie du pays de Caux. En effet, sa forme et ses matériaux sont de l'ordre de la production industrielle et la forme urbaine si particulière qu'elle génère doit être traitée dans une partie à part. Elle sera développée plus loin.

Le bourg: Hétérogénéité du bâti



Bâti agricole

Maison de Bourg

Maison pavillonnaire

Fonctionnement

Les maisons de bourg traditionnelles sont généralement composées sur deux niveaux. Elles sont alignées sur la rue soit par leur pignon, soit en façade dégageant ainsi le jardin au sud. D'autres se détachent légèrement de la limite parcellaire pour favoriser l'ensoleillement. Concernant les maisons ayant leur façade sur rue, elles accueillent souvent deux logements mitoyens. On retrouve ainsi une symétrie composée d'une porte d'entrée et d'une fenêtre en rez de chaussée et de deux fenêtres à l'étage.

Ces maisons ne sont pas ouvertes sur leurs pignons.

Volumes et formes des compositions

On peut distinguer deux typologies:

- La maison mitoyenne (en façade sur rue) composée de deux bâtiments. Le premier possède une toiture à trois pans coupés et un pan droit d'une longueur de 13 à 14 m. A celui-ci, est accolée, une maison à pan droit mais de volume plus petit (sa longueur variant de 9 jusqu'à 30m).

- La maison isolée (en pignon ou en recul de la rue) est à deux pans coupés symétrique (sa longueur tourne généralement autour des 12m). Ses proportions diffèrent lorsqu'elle prend un rôle plus noble. En effet, on retrouve cette typologie de construction pour la mairie et pour une demeure bourgeoise se trouvant à l'entrée de la commune.

Pour les deux typologies, la largeur reste généralement autour des 7 m et 12 à 14 m en hauteur.

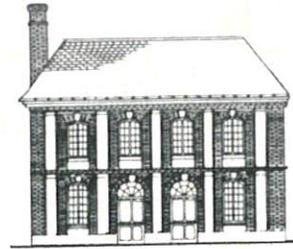


Repérage sur plan de cadastre

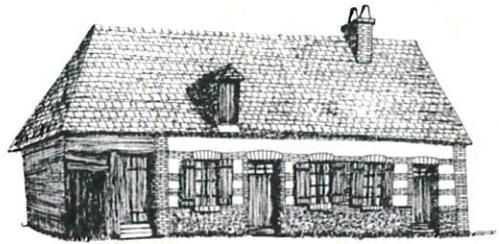


Photographie d'une composition de bourg

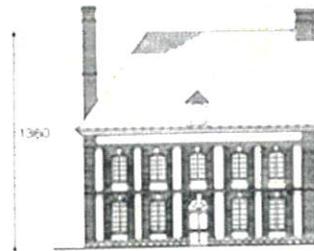
La maison traditionnelle de bourg



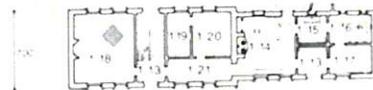
La maison de bourg 'isolée



La maison de bourg mitoyenne



La maison de bourg de type longère



Plan d'une maison de bourg type

(ref: L'architecture rurale française, Normandie, Brier et Brunet, ed Berger-Levrault, ...)

Matériaux

Le premier modèle de type 'mitoyen', utilise la construction brique avec les chaînages d'angle, les solins et les encadrements en reliefs pour la maison principale. Le second bâtiment est plus composite dans ses matériaux utilisant la brique en structure et le remplissage pierre avec enduit.

La maison dite 'isolée' retrouve ces mêmes matériaux avec tout de même un remplissage pierre plus ordonné. Aujourd'hui ses remplissages sont enduits.

Pour les deux modèles, la toiture est en ardoise ajustée à la maçonnerie et on y retrouve quelques lucarnes.

Les fenêtres sont de proportions verticales et à deux vantaux. Les baies des maisons principales sont identiques sur la façade nord et sur la façade sud. Pour les maisons plus modestes, les ouvertures sont plus petites au nord avec un seul ouvrant ou deux vantaux composés de deux carreaux.

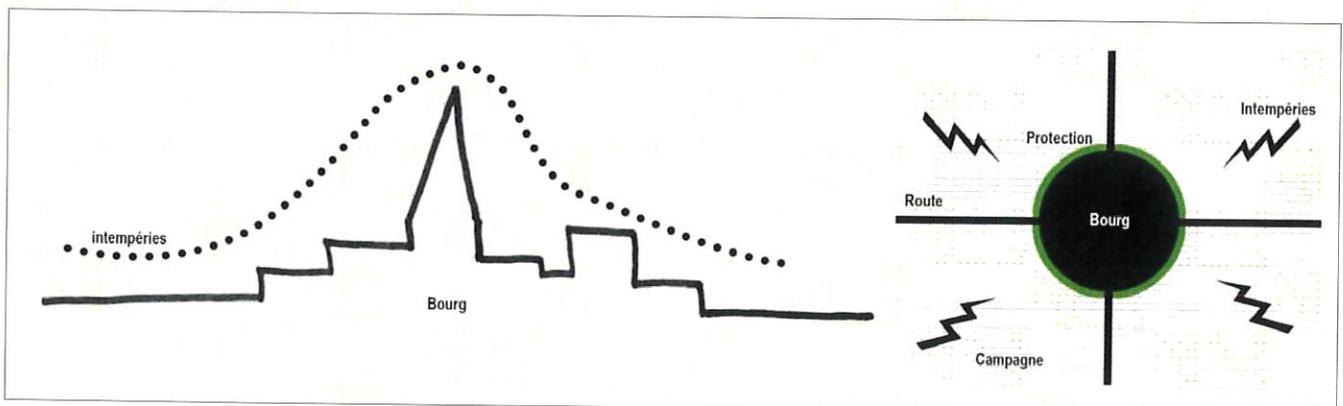
Le bourg: organisation du bâti



Le bâti dans son organisation

- Par rapport à l'environnement naturel

Le bourg apparaît dans le paysage comme un îlot de constructions denses. Dans ces entités urbaines, la notion d'espaces verts n'a pas de sens vu sa petite échelle. C'est la campagne environnante qui fait office de jardin. Mais par sa densité le bourg se protège de son environnement. La maîtrise de l'écoulement se fait par la voirie et la limite entre le bourg et les champs est souvent traitée par des chemins (voir le GR21) ou des haies hautes de jardin.



- Les porosités entre l'espace public et l'espace privé

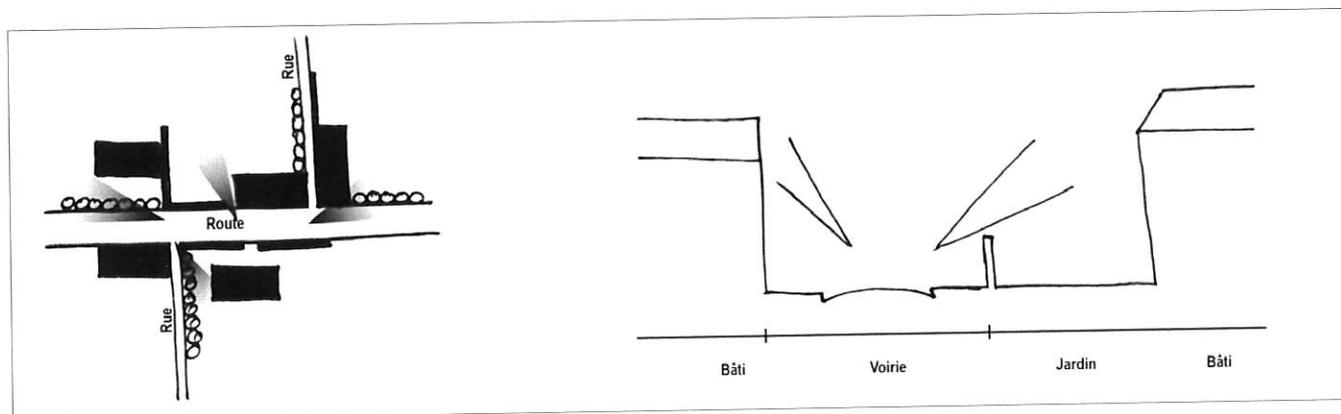
Le bourg offre une grande variété de porosité entre l'espace public (route ou rue) et l'espace privée (parcelle habitée). Cela est dut aux différents systèmes d'accroche du bâti sur la voirie:

- par le pignon de la maison,
- par sa façade latérale
- en recul mais frontal à son portail
- etc.

A ces diversités on peut ajouter les différents types de clôture permettant de cacher ou d'ouvrir l'espace privé: le portail, les murs de clôtures, les haies végétales, etc...

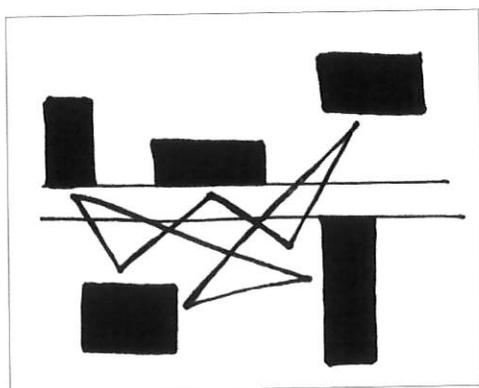
Et enfin, la proximité et la hauteur des constructions permettent des cadrages très différents selon où l'on se situe dans la commune.

C'est parce que le bourg est un lieu de forte proximité que les porosités sont les plus diverses. Malgré la densité et la proximité du bâti avec la voirie, l'espace privé se protège par une adaptation du bâti et des systèmes de clôture.



- Par rapport aux autres bâtis

Il est difficile de résumer une stratégie de la relation des bâtiments entre eux dans le bourg tant il y a de diversité. La forte proximité des maisons entre elles crée à la fois un paysage unitaire mais aussi un paysage hétérogène dû aux stratégies de dispositions particulières à chaque parcelle. Afin d'éviter les vis à vis, on trouvera des maisons tournées sur l'intérieur de la parcelle, en pignon sur la rue, détaché de la voirie, aligné, etc...



Le pavillonnaire

Depuis les années 1960, les nouvelles constructions se présentent sous formes de maisons pavillonnaires.

Localisation

Les maisons pavillonnaires sont généralement éparpillées sur le territoire de la commune. On les retrouve sous forme d'agglutination au niveau de certaines intersections (Le lieu dit de La Marnière au Sud, sur la route de Pierrefique à l'Ouest), et par dissémination ponctuelle au niveau des entrées de village (sur la route de Criquetot à l'est, sur la route de Pierrefiques à l'est et sur la route du manoir au sud). Et enfin, on retrouve des maisons pavillonnaires au niveau de certains lieux déjà urbanisés (accolement à côté du clos mesure du manoir).

Le pavillonnaire: organisation



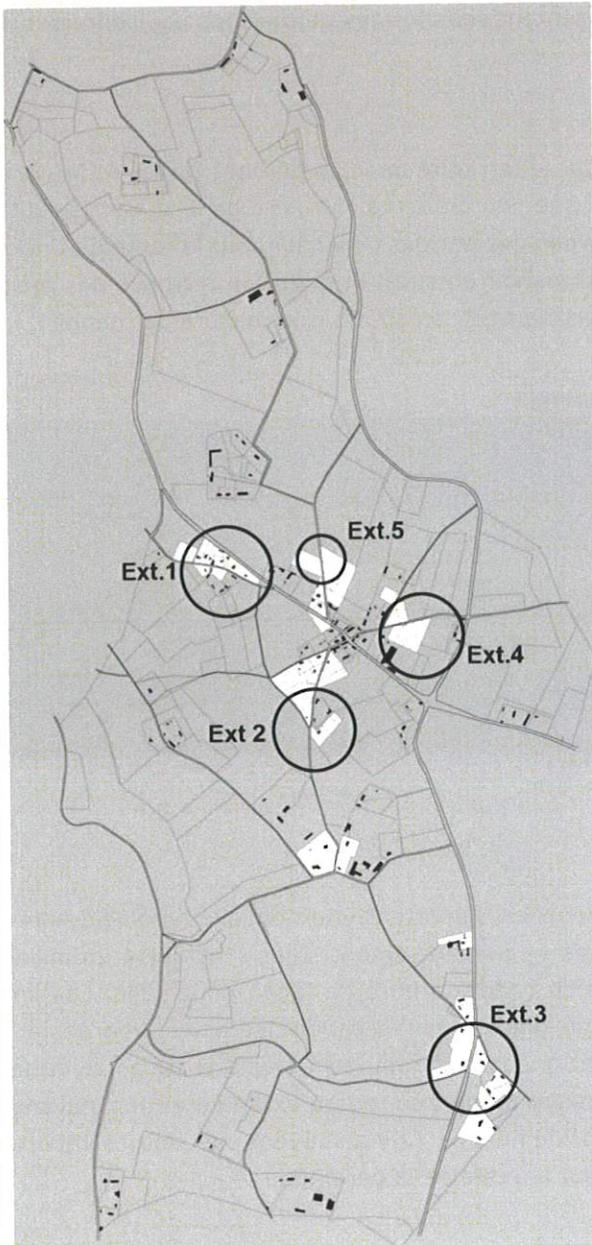
Fonctionnement

Les maisons pavillonnaires, malgré leur apparences hétérogènes, apportent une nouvelle typologie au niveau du bâti. Elles n'ont pas de logique de fonctionnement comme vu précédemment. Elles s'installent en milieu de parcelle. Toutes leurs façades sont ouvertes sur un jardin de gazon, arboré de façon ponctuelle. Les limites parcellaires sont dessinées par de faibles haies (on peut souligner la multiplication des haies arborées et non plus de sapin), des clôtures variées (poteau béton 10x10 et grillage), de muret à crépis et de porte de jardin commerciale le plus souvent en bois. Les limites sont traitées par rapport au regard extérieur et non suivant une logique face aux éléments naturels tels que le vent, les ruisselements... (il y a souvent une clôture importante et hétérogène sur la voie publique et peu d'aménagement sur le reste de la périphérie).

Le pavillonnaire: détails



Les extensions pavillonnaires



Repérage sur plan de cadastre

Extension 1
Voie communale
de Pierrefiques



Extension 2
Rue du manoir



Extension 3
Le hameau de la
marnière



Extension 4
Rue de la forge



Extension 5
Rue de la ferme



Volumes et formes des compositions

Ces maisons sont des constructions le plus souvent 'clé en main' fabriquées par des promoteurs. En volumétrie, les compositions diffèrent avec des propositions en longueur, en L, avec des parties saillantes, etc.

Les toitures varient aussi allant d'angles de 30° à 45°. Malgré des longueurs variables, la largeur de ces maisons varient autour de 7,5 m et 8,5 m (de quoi installer deux pièces dos à dos). Elles s'organisent généralement sur deux niveaux, mais seul le rez de chaussée est maçonné. L'étage s'installe dans les combles de la toiture. On obtient des volumes assez trapus avec une base large.

Certaines utilisent des pastiches régionaux tel que la queue de geai, les colombages, mais sans réelle logique fonctionnelle.

Matériaux

Les matériaux utilisés sont le parpaing (parfois le monomur brique), l'enduit, les fermettes bois, des huisseries souvent en 'pvc' et une toiture en ardoise ou tuile (ce dernier matériau est apparu avec cette typologie pavillonnaire).

Densité

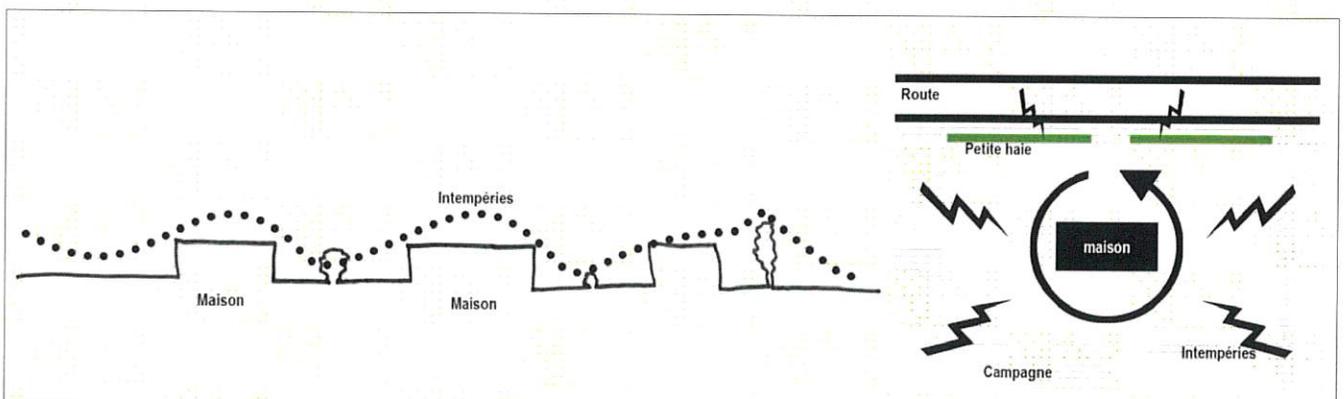
Les parcelles vont de 2 000 m² à 4 000 m² et sont généralement vierges de toute végétation remarquable. Les bâtiments (de 60 m² à 140 m²) occupent au sol une moyenne de 3% du terrain.

Le bati dans son organisation

- Par rapport à l'environnement naturel

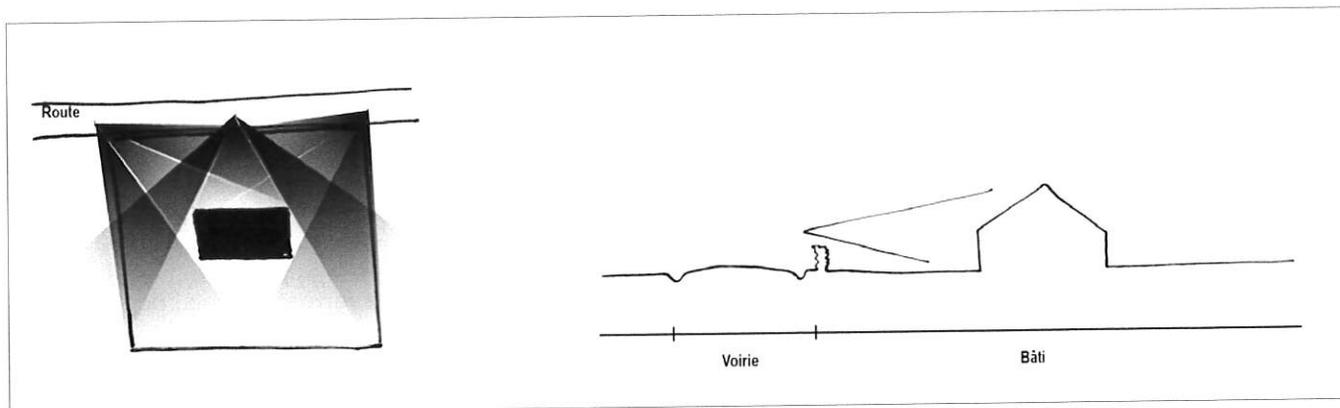
Les maisons pavillonnaires isolées, par leur détachement par rapport à la voirie et à l'absence de bâti proche, ont peu d'éléments de protection face aux agressions climatiques. Ce manque est d'autant plus important que ces maisons se situent à Villainville sur le plateau (hameau de la marnière), ou bien, étalées à la sortie de la commune, etc.

Les eaux pluviales sont très peu gérées dans cette structure pavillonnaire puisqu'elle ne se dote pas, ou peu, de fossés, de haies à fort pouvoir canalisant, de récupération des eaux, etc.



- Les porosités entre l'espace public et l'espace privé

La maison pavillonnaire offre une toute autre stratégie face à la voie publique. Par sa disposition centrale en milieu de parcelle et par l'absence de clôture haute ou bien de haie importante, cette typologie offre une forte porosité. Ces maisons s'installent le plus souvent sur des anciennes parcelles de labour sans aucune plantation existante. L'important recul de la maison et la faible importance des limites offrent toute visibilité sur l'espace privé.



On peut remarquer que cette dernière disposition contraste fortement avec les stratégies précédentes :

- Le clos-masure par son unité derrière un filtre quadriligne
- Le bourg par sa densité et ses importantes limites
- La mesure isolée par le contrôle des cadrages (vue ponctuelle de face ou vue de dos) et la forte présence de limites végétales.

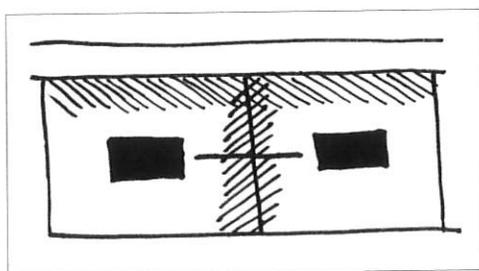
- Par rapport aux autres bâtis

La maison pavillonnaire est rarement isolée car les parcelles qui lui sont offertes sont souvent le fruit d'une division de parcelle agricole. Cette opération engendre la découpe et l'offre de plusieurs parcelles constructibles en même temps. Toutefois, la disposition centrale du bâti quelque soit leur site engendre une homogénéisation du paysage.

Leurs parcelles sont beaucoup moins grandes que celles des clos mesures. Donc, la disposition centrale d'une maison relativement basse et trapus au milieu du terrain ne peut pas donner le même effet de cadrage et de maîtrise du site.

Par rapport à celles du bourg, les parcelles de ces maisons pavillonnaires ne permettent pas un effet d'unité ou bien de densité. Comme elles sont toutes éloignées de plusieurs mètres de leurs limites séparatives et la plus part du temps toujours alignées de la même façon, aucune interaction n'existe.

Et enfin ayant un usage plus urbain que rural, le terrain de ces parcelles est dépourvue de boisement, de verger, potager et autre structurant végétal comme sur le site des mesures isolées.



SYNTHÈSE

Le bâti montre une hiérarchisation par rapport à l'usage. Seules les maisons pavillonnaires ne répondent pas à une logique territoriale mais plutôt à un besoin de logements. La nouvelle urbanisation tend à homogénéiser le paysage bâti de la commune.

L'analyse du bâti dans son environnement a permis de révéler que la forme répondait à une adaptation au climat, à une pratique de la 'campagne', et à une utilisation de l'espace naturel pour se protéger des intempéries.

Concernant ses relations entre l'espace public et l'espace privé le bâti sur la commune de Villainville arrive à les gérer par différents systèmes selon sa localisation, sans pour autant être dans une homogénéité des systèmes. En effet, l'exposition totale et centrale sur leur parcelle des maisons pavillonnaires peut être une stratégie lorsqu'elle est voulue. Mais dans le paysage de la commune, elle paraît en contradiction avec les usages existants. Plus que la forme architecturale, la problématique de l'accroche du bâti par rapport à la voirie paraît fondamentale dans une stratégie d'intégration des nouvelles constructions.

Enfin, le rapport des bâtis entre eux engendre la thématique de la disposition de ces derniers sur leur parcelle. Pour créer une unité, que se soit dans le bourg, dans le clos-masure, ou pour les masures isolées, les constructions doivent s'adapter à leur environnement engendrant une réflexion du 'comment vivre avec les autres' tout en étant chez soi.

C'est dans la réinterprétation des structurants territoriaux de Villainville qu'un projet local de planification architecturale permettrait de cultiver l'identité de la commune, et d'intégrer les nouvelles constructions dans son environnement.

CHAPITRE 3 : EVALUATION DES BESOINS ET DES TENDANCES D'ÉVOLUTION

3.1 Introduction

La commune de Villainville a connu un accroissement très important de sa population ces 15 dernières années. L'aspiration des habitants est de préserver le cadre de vie qu'ils apprécient. Ils refusent donc le bouleversement que représenterait une croissance analogue à ce qu'a connu le village à la fin des années 1990 et au début 2000. Sur le territoire même de la commune, malgré la réduction continue du nombre de ses acteurs, l'activité agricole reste l'indispensable moteur du site, tant au niveau de l'ambiance urbaine, de la préservation des traditions, qu'à celui de la préservation du cadre rural et naturel. L'activité agricole est à inscrire dans l'avenir de Villainville, en préservant les terres dont elle a besoin, et en gérant raisonnablement les conflits potentiels de voisinage.

Pour le reste, Villainville ne possède pas de zone artisanale ou d'activités. Par contre trois entreprises (la diso-thèque, le domaine de la Marnière et la nouvelle menuiserie) sont à l'origine de quelques emplois et on note la présence de quelques artisans. Aucun commerce de proximité n'existe à Villainville. La proximité de Criquetot l'Esneval peut créer une synergie pour l'artisanat et Etretat est un véritable pôle d'attractivité touristique. Pour ce faire la commune doit préserver son cadre de vie et la qualité de ses paysages pour permettre à l'activité touristique de perdurer voir de se développer.

Avant d'analyser les scénarios d'évolution possible de la population nous avons recensés les potentialités foncières afin de pouvoir analyser le scénario également en terme de foncier. Cette donnée est essentielle compte tenu de la volonté de la commune de préserver ses paysages et la place de son agriculture.

3.2 Disponibilités foncières

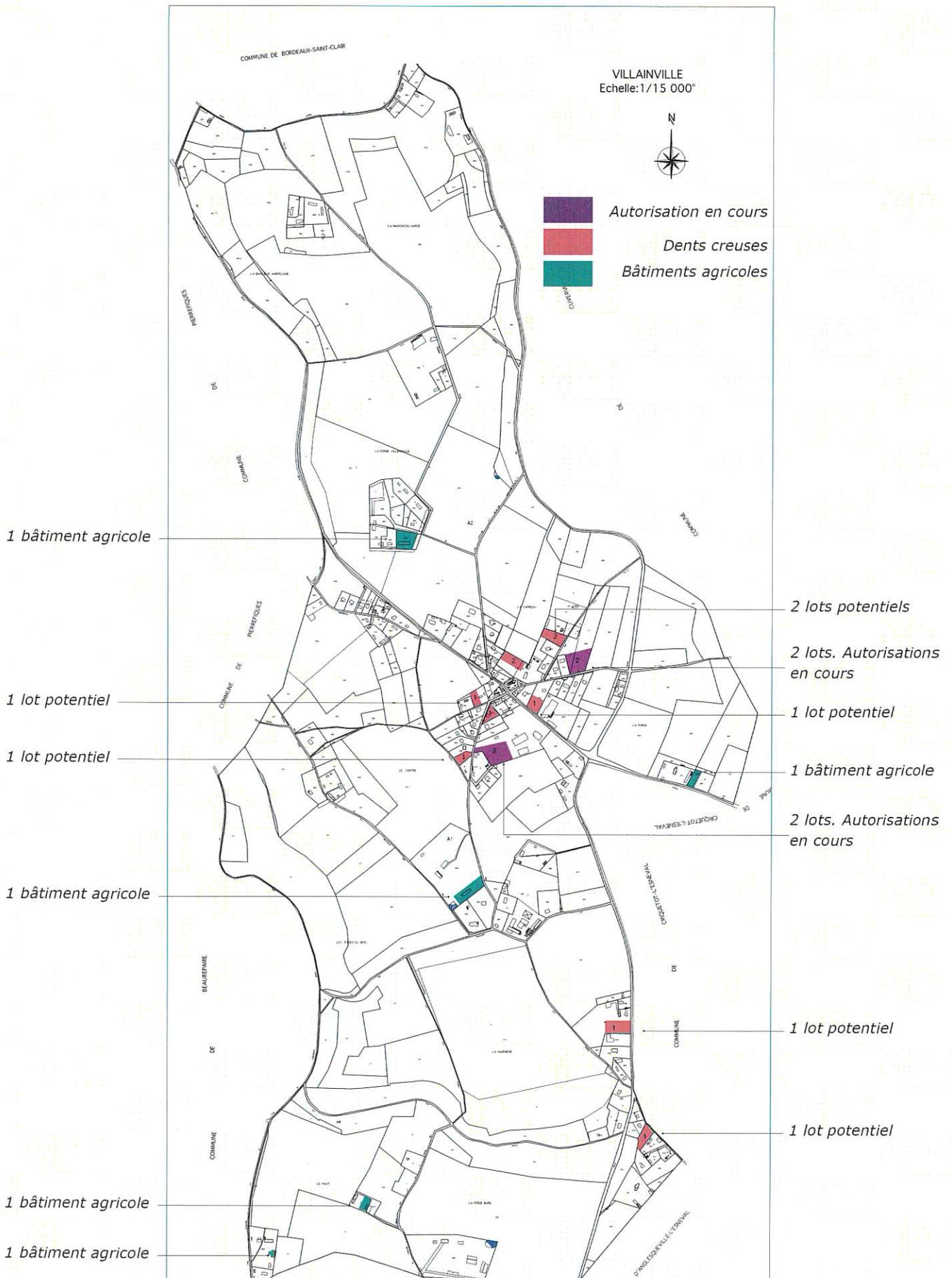
Le recensement des potentialités foncières repose sur la volonté d'ouvrir à l'urbanisation des terrains disponibles à l'intérieur du tissu urbain existant afin de répondre aux exigences de la loi SRU. Ces nouvelles urbanisations ne doivent pas porter atteinte à l'activité agricole qui est essentiel ni même au paysage et ses caractéristiques (en particulier les clos mesures). Par ailleurs, les contraintes liés aux risques naturels, aux nuisances et à l'accessibilité des terrains doivent être prises en compte dans le choix de développement de la commune. C'est d'ailleurs la raison pour laquelle la parcelle N°79 n'est pas constructible, bien qu'en limite de bourg, car elle donne sur un chemin rural (à maintenir) et que la route qui donne dans ce chemin rural (au niveau de la parcelle n°78) est bien trop étroite (moins de 2,5 m) pour assurer l'accès des véhicules de secours (pompiers par exemple).

Ainsi sur la commune ont été recensés 5 anciens bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'une réhabilitation en logement ou activités et 10 parcelles libres à l'intérieur du tissu urbain existant ; 8 parcelles sont situés dans le centre bourg et 2 parcelles au hameau de la Marnière au sud du territoire communal. Pour mémoire aucun bâtiment agricole en zone A n'a été recensé comme pouvant changer de destination.

Sont localisés également sur ce plan les deux parcelles pour 4 lots dont les autorisations sont déjà en cours. Le premier est situé à l'entrée de la menuiserie avec un accès par la route du manoir et le second qui est situé sur la route de la forge en face d'une urbanisation déjà existante.

Les bâtiments pouvant être réhabilités sont situés à l'intérieur de clos-masure qui ont perdu leur vocation agricole. Il s'agit de celui de la ferme de Villainville au nord du bourg, de celui de la route du manoir au sud du bourg, de celui qui est situé le long de la route de Criquetot en amont du bourg, de celui situé au sud-ouest de la commune le long du chemin rural n°7 de la ferme Baril et de celui qui est localisé en limite sud-ouest de la commune.

Ainsi, le potentiel foncier à l'intérieur des secteurs déjà urbanisés est de 18 logements.



3.3 Les Scénarios d'évolution

3.3.1 Scénario 1 : Maintenir la population à son nombre actuel

Avec une hypothèse de 2,7 habitants par ménage, la commune devrait construire 5 à 6 logements. Ce scénario permet simplement de maintenir la population à son taux actuel. Si la commune ne souhaite pas augmenter considérablement sa population il semble néanmoins souhaitable de l'augmenter un peu pour éviter le vieillissement de la population et permettre à l'école de Villainville de perdurer. Cette donnée est essentielle car l'école représente un lien social important que la mairie souhaite préserver.

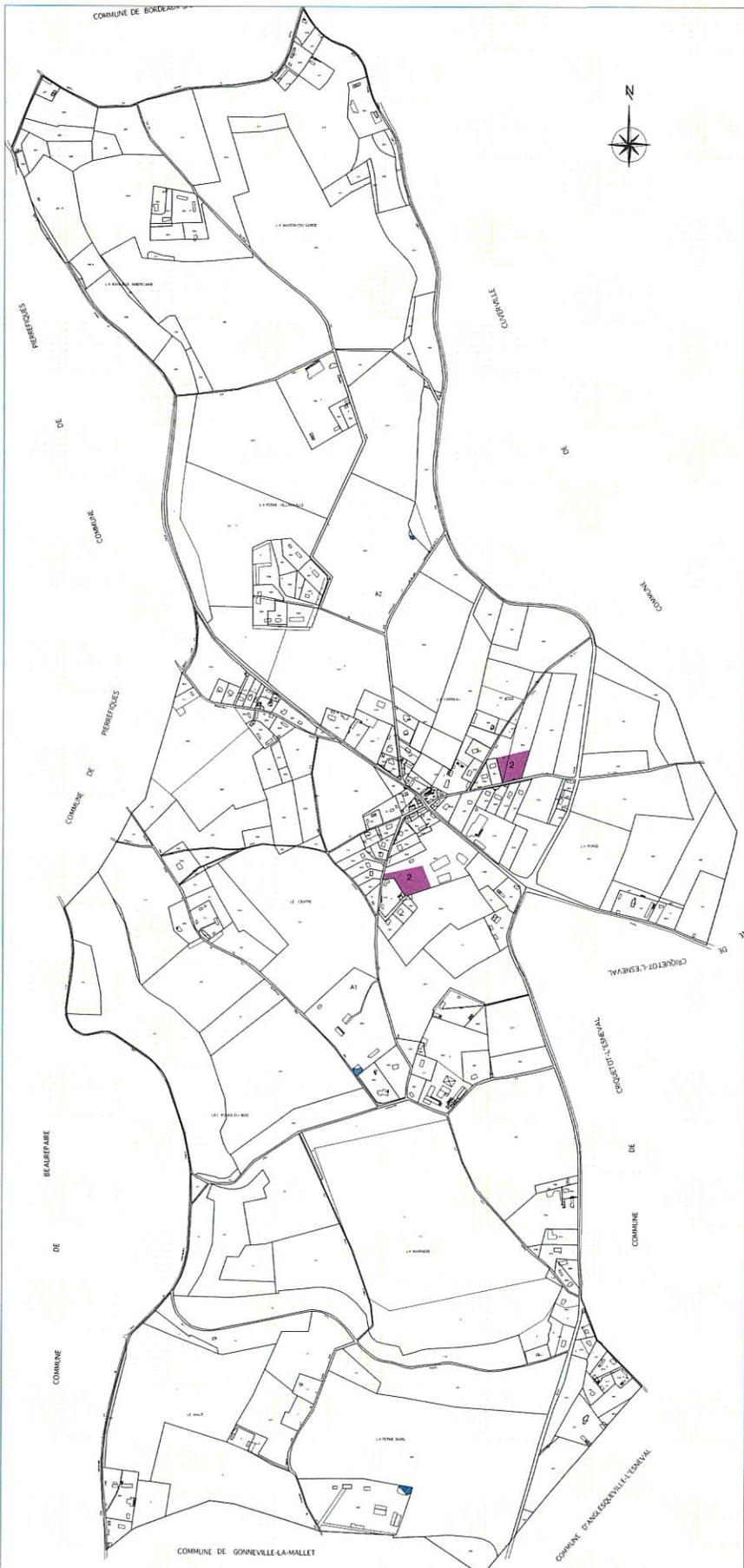
La carte ci contre met en évidence les terrains nécessaires à la réalisation du scénario 1. Compte tenu du besoin en foncier qui est d'environ 5 à 6 nouveaux logements, ce scénario aurait pour conséquence de se contenter des seules autorisations en cours et de la moitié des bâtiments agricoles réhabilitables.

Comme on peut le constater cette hypothèse réduit de façon drastique les potentialités de développement et ne permet même pas de combler toutes les "dents creuses" ce qui n'est pas envisageable.

Ce scénario ne répond pas aux besoins exprimés en terme d'évolution de la population.

Ce scénario n'est pas retenu.

Scénario 1 : traduction spatiale



 *Autorisation en cours*

3.3.2 Scénario 2 : Atteindre 325 habitants

Cette évolution démographique correspond à environ 14 logements, ce qui permet de renouveler la population et l'augmenter très légèrement. Si l'on tient compte d'un taux de réalisation effective d'environ 80% c'est entre 16 et 18 logements qu'il faudra prévoir.

Ce scénario présente l'avantage, en terme démographique, d'assurer une augmentation raisonnée de la population, cohérente au regard des équipements communaux et du statut de l'école. Par ailleurs, il permet également de ne pas déséquilibrer les équilibres sociaux en place.

La carte ci-contre carte met en évidence les terrains nécessaires à sa réalisation. Elle fait ainsi apparaître, que le nombre de terrains disponibles dans les secteurs déjà urbanisés, associé aux anciens bâtiments agricoles pouvant être réhabilités, sont en nombre suffisants pour sa réalisation, puisque l'on compte 5 anciens bâtiments agricoles, 4 autorisations en cours et 10 dents creuses soit un total de 19 logements potentiels.

Par conséquent ce scénario répond aux deux objectifs principaux de la commune : augmenter de manière très mesurée la population et préserver la qualité de ses paysages et de son agriculture.

Ce scénario est donc retenu.

Scénario 2 : traduction spatiale



3.3.3 Scénario 3 : Atteindre 355 habitants

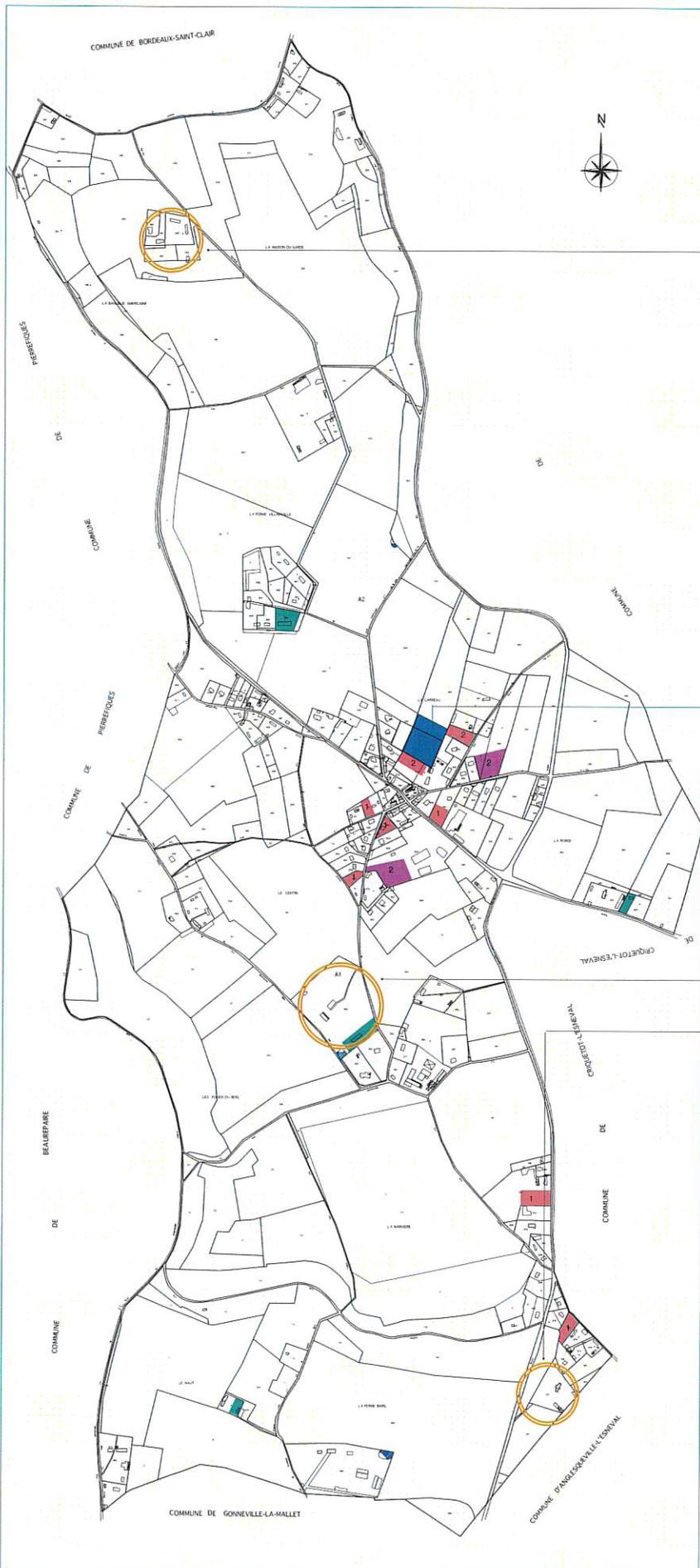
Cette évolution démographique correspond à la construction de 23 logements. Cette augmentation est relativement importante à l'échelle d'une commune comme Villainville et implique d'empiéter considérablement sur le parcellaire agricole, ce qui n'est pas pour l'instant le choix de la commune. En tenant compte du taux de réalisation effective que l'on peut estimer à 80% il faudra prévoir la possibilité de construire 30 logements supplémentaires.

Les impacts de ce scénario sur la démographie et les équilibres actuels qui existent entre le nombre d'habitants et la capacité d'accueil des équipements communaux sont importants. En effet, les structures communales ne sont pas adaptées à une augmentation trop importante de la population comme par exemple : les terrains de sports, la capacité d'accueil de la salle polyvalente, la structure et l'organisation de la mairie et enfin la taille de l'école.

Par ailleurs en terme foncier, il faudrait envisager de trouver des terrains en dehors des secteurs déjà urbanisés et donc d'empiéter sur le parcellaire agricole ce que la mairie ne souhaite pas, car elle entend préserver la qualité de ses paysages et la place de l'agriculture. L'autre hypothèse consisterait à permettre une densification des clos-masures existants. Cette densification devrait néanmoins répondre à plusieurs contraintes nécessaires pour leur préservation : imposer un minimum parcellaire de 3000 m² et interdire toute construction au centre de celui-ci afin de respecter leur typologie. Cette hypothèse, si elle permet de conforter la place de l'agriculture et le caractère rural de la commune oblige néanmoins à modifier les clos-masures dans leur organisation, ce que la commune ne souhaite pas.

Le scénario 3 implique trop de contraintes en terme de développement (besoins nécessaires en terme d'équipements communaux) et ne répond pas aux objectifs de la commune de préserver la place de l'agriculture.

Ce scénario n'est pas retenu.



1 lot possible

environ 8 900 m², soit 7 à 8 petits lots

6 lots possibles

1 lot possible

CHAPITRE 4 : DU CONSTAT AUX OBJECTIFS

4.1 Les enjeux

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement décrits ci-avant représentent une photographie de la situation de Villainville aujourd'hui.

L'article L.123-1 indique que les plans locaux d'urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Chacun des chapitres du diagnostic (chapitre 1 – analyse de la situation actuelle et chapitre 2 - Etat initial de l'environnement) sont donc maintenant examinés au regard des prévisions économiques et démographiques proposées au chapitre 3, pour pouvoir mettre ensuite en évidence au présent chapitre, les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Situation administrative et engagements supra-communaux

La commune de Villainville adhère à la communauté de communes de Criquetot l'Esneval. La commune de Villainville est intégrée au périmètre d'étude du SCOT des Hautes Falaises. Les études pour le SCOT sont en cours. Aucune grandes orientations n'est donc à prendre en compte pour l'instant. La commune de Villainville devra prendre en compte les orientations de ce document lorsqu'il sera approuvé.

L'histoire de la commune

L'histoire de Villainville est celle d'une commune restée essentiellement rurale d'aspect, quoique les dernières décennies ont généralisé une population plus urbaine quant à ses intérêts sociaux et économiques.

L'enjeu est de préserver cette ambiance et cette image rurales, alors que la proportion entre les acteurs liés aux activités rurales et les autres acteurs va encore diminuer.

Ceci passe par une volonté affirmée de protéger et de mettre en valeur le site, les éléments du patrimoine et tout ce qui peut évoquer l'histoire de Villainville.

La socio-démographie

Après un développement extrêmement important sur les trente dernières années, le nombre d'habitants semble se développer sur un rythme moins important depuis les années 2000. L'enjeu est de diminuer encore le rythme de croissance afin de maintenir le caractère rural affirmé de la commune et laisser une place très importante à l'agriculture. Ce rythme de croissance optimum a été estimé à une trentaine de nouveaux habitants à échéance 2020 soit un peu plus de un permis de construire par an.

Le logement

Entièrement représenté par des maisons individuelles, les logements sont dans leur très grande majorité de bonne qualité. Comme un très grand nombre de commune rurale, la part du locatif est très faible.

L'enjeu est de développer sans à-coups le nombre de logements (une petite quinzaine sur les dix prochaines années), pour accompagner un développement démographique régulier.

Les équipements et services

Les équipements et services locaux sont dans l'ensemble satisfaisants au regard de l'importance de la commune, à l'exception du cimetière qui arrive à saturation et dont il faudra prévoir l'extension. La place réservée à la mairie et à l'école étant extrêmement réduite il conviendra de prévoir les possibilités d'extension à proximité, car il importe de ne pas contredire la volonté de maintenir l'urbanisation dans ses limites actuelles afin de préserver la qualité paysagère de la commune et la place de l'agriculture qu'il ne faut en aucun cas fragiliser.

Pour le reste, même si sans doute quelques équipements collectifs supplémentaires pourraient être réalisés (comme par exemple un terrain d'évolution sportive), ils ne représentent pas un enjeu majeur, et pourraient s'insérer dans le tissu urbain existant ou à venir.

Les activités économiques

Les activités économiques sont essentiellement agricoles (pour l'importance de l'espace occupé et pour la préservation du caractère rural de la commune). Elles sont impérativement à préserver et à encourager. Il n'est toutefois pas exclu que des activités artisanales ou commerciales de proximité (c'est même souhaitable pour l'emploi local et le confort des habitants) puissent s'ajouter aux quelques entreprises existantes.

Le fonctionnement urbain

Pendant la période de croissance rapide de la commune, entre 1975 et 1999, l'urbanisation a consisté à s'étaler en périphérie du bourg et des hameaux anciens existants sous la forme de maisons individuelles. Il en est ainsi pour le centre avec un développement principalement le long des axes secondaires existants au nord-ouest et sud-est. De la même manière, le hameau de la route de Pierrefiques et celui de la Marnière au sud du territoire communal se sont densifiés le long des axes existants. Si le bourg de Villainville s'est développé autour de l'église et de la mairie, l'absence de place et la présence de la route d'Etretat (qui est un axe de transit relativement important) rend plus difficile la création d'un centre structurant et fédérateur.

Les liaisons entre les différents hameaux et clos-masures sont représentées par le réseau viaire de chemins anciens, indispensables à la qualité paysagère du site. L'enjeu est de favoriser les liaisons entre les équipements publics et en particulier la mairie et l'école avec la salle polyvalente, de créer une véritable liaison et synergie entre les équipements de la commune pour retrouver une certaine centralité en dehors de la RD 39.

La structure paysagère

Villainville se caractérise par un environnement paysager particulièrement remarquable avec plusieurs clos-masure, de très beaux alignements d'arbres et une large proportion de parcelles agricoles. L'intérêt et la valeur du cadre de vie de la commune réside dans la large place laissée à la polyculture, en particulier autour du centre bourg. Les très belles percées visuelles sur le grand paysage et un étalement encore modéré du pavillonnaire sont autant d'éléments qui confèrent à Villainville son attractivité. Il convient par conséquent de préserver cet équilibre qui existe entre secteurs urbanisés et secteurs non urbanisés en privilégiant une densification des dents creuses et en favorisant la réhabilitation des bâtiments existants.

Les transports

Les transports en commun sont très limités, voir inexistant à l'exception des transports scolaires, et l'automobile reste le moyen le plus utilisé.

Les communes limitrophes

Les relations avec les communes limitrophes sont relativement importantes. En effet, Villainville présente la particularité d'avoir en ses limites plusieurs secteurs urbanisés qui se poursuivent sur les communes voisines. Il en est ainsi de la route de Pierrefiques avec un clos-masure dont une partie est située sur Villainville et le reste du clos sur la commune de Pierrefiques, ou encore certaines habitations au sud de la commune pour lesquelles il faut entrer dans Bordeaux saint Clair pour y accéder.

Documents d'urbanisme antérieur

Villainville n'ayant pas de document d'urbanisme elle est sous le régime de la RNU

Géologie, hydrogéologie et ressources en eau

Les ressources en eau sont actuellement bien assurées.

Les eaux pluviales et risques d'inondation

La topographie du site et la nature des sols engendrent des risques d'inondation et d'écoulements superficiels qui peuvent être importants. Il conviendra de ne pas augmenter les ruissellements identifiés sur la commune et en particulier dans les secteurs urbanisés de la commune en favorisant l'urbanisation des dents creuses et en évitant d'empiéter sur les terres agricoles.

L'assainissement

La commune dispose d'un réseau collectif d'assainissement qui couvre l'essentiel du centre bourg (à l'exception de la rue de la forge dont seul les premiers mètres sont raccordés). La station d'épuration est actuellement en surcharge et les rejets sont chroniquement non conformes. Les autres sites sont en assainissement individuel, et aucun raccordement n'est actuellement prévu.

Les risques liés aux cavités souterraines

La commune de Villainville est concernée par la présence de nombreuses cavités souterraines naturelles ou artificielles dont le risque d'effondrement potentiel est à prendre en compte.

Les risques liés à l'activité industrielle

Sans objet sur la commune.

Les installations agricoles classées

Deux installations agricoles classées sont présentes sur la commune, et qui sont donc concernées par l'obligation d'un recul vis-à-vis des habitations dans le cadre de la loi de réciprocité agricole.

La sécurité routière

La commune de Villainville est traversée par deux départementales, la RD 39 et la RD 74, sur lesquelles 2 accidents corporelles ont été recensés de 2001 à 2006.

4.2 Les objectifs en matière de développement économique

L'activité commerciale

Il n'existe aucun commerce de proximité à Villainville. Par contre un supermarché est implanté à Gonneville la Mallet et tous les commerces de proximité existent à Criquetot l'Esneval. Il n'y a donc pas de réels besoins supplémentaires.

La discothèque qui est située à l'entrée de Villainville devra pouvoir être maintenue par conséquent il convient d'éviter la construction de l'habitat en limites de celle ci pour des raisons de nuisances sonores.

L'activité industrielle et artisanale

Il n'existe pas à proprement parler de zone artisanale à Villainville. Par contre on note la présence d'une meunerie qui s'est implantée récemment à l'entrée du bourg ainsi que quelques petits artisans qui sont domiciliés sur la commune. Il ne doit pas cependant être exclu que les artisans existants se développent ou qu'une nouvelle entreprise se crée, mais cela devra se faire dans le respect du caractère rural et de la qualité de vie des habitants.

L'activité agricole

L'activité agricole si elle représente la principale activité économique de Villainville, participe pleinement à la qualité paysagère de la commune et à la permanence de son caractère rural. La commune souhaite conserver et pérenniser cet aspect du bourg mais aussi l'ambiance locale qu'elle génère.

Bien que le nombre d'installations agricoles diminue constamment, la chambre d'agriculture considère que l'avenir des installations existantes est assuré et que la préservation de leur espace permettra leur pérennité.

Cet espace doit demeurer cohérent en terme de circulation et de surface et les installations d'élevage doivent pouvoir, le cas échéant, se développer.

L'activité touristique

L'attrait de la commune est très important de part la proximité d'Étretat mais aussi par la qualité de ses paysages et de son environnement. L'offre touristique est importante sur la commune et il convient d'assurer sa pérennité en préservant la qualité du cadre de vie de la commune, et d'une façon générale ses paysages.

4.3 Les objectifs en matière d'aménagement de l'espace

L'espace commercial

Sans objet

L'espace artisanal et industriel

Sans objet

L'espace de l'habitat

Le développement de l'habitat devra se faire dans un souci d'économie optimale de l'espace. C'est ainsi que devra être favorisé la densification des interstices existants ("dents creuses") et la réhabilitation des bâtiments existants. Il convient par conséquent avant d'empiéter sur l'espace agricole de s'assurer que les besoins ne peuvent être assurés par la densification des secteurs déjà urbanisés et la réhabilitation des bâtiments existants, en particulier dans les clos mesures qui ne sont plus en secteur agricole.

L'espace des équipements et services publics

La mairie et l'école, qui sont situés le long de la RD 39, ne disposent pas aujourd'hui de place suffisante pour envisager leur développement. Par ailleurs, il n'existe pas de liaison privilégiée entre ce pôle et celui composé de la salle polyvalente et du terrain de sport. Il semble judicieux de favoriser les liaisons entre ces deux pôles et de permettre la création d'un vrai espace central, sécurisé et suffisamment grand pour permettre le développement des espaces annexes de l'école et de la mairie.

Par ailleurs, l'extension du cimetière est envisagée dans la continuité de celui existant déjà mais qui est saturé.

Le fonctionnement urbain

En parallèle de l'aménagement des liaisons et de l'espace situé entre la mairie et la salle polyvalente, l'amélioration du fonctionnement urbain passe par la préservation du tissu de chemins déjà existants, et la création lorsque cela est possible de liaisons sécurisées pour les piétons notamment entre le hameau de Pierrefiques et le centre bourg.

4.4 Les objectifs en matière d'environnement

Les ressources en eau

La nappe phréatique doit être préservée. Lorsque l'assainissement collectif existe, les installations doivent y être reliées. Si l'assainissement collectif n'existe pas, l'assainissement autonome doit respecter les préconisations liées au caractère du sol, et être réalisées selon la réglementation en vigueur.

Les paysages naturels et bâtis

Les paysages de Villainville présentent des qualités et une réelle diversité qui se doivent d'être préservés et mis en valeur. Ainsi, on recense sur le territoire communal plusieurs boisements qui accompagnent les pentes et les

vallons ou talweg comme ceux qui évoluent au sud et à l'ouest de la commune, mais aussi ceux qui sont situés le long de la RD 39 en aval du bourg et enfin ceux qui sont situés le long de la limite nord-est de la commune. Ces boisements viennent animer les horizons et contribuent à la diversité des paysages de la commune. Il en va de même pour les alignements d'arbres des différents clos mesures qui ont été identifiés sur la commune. Ces alignements de hêtres sur talus outre leur caractère patrimoniale et caractéristique des paysages du plateau cauchois viennent animer et ponctuer la plaine agricole en créant des masses verticales qui cadrent les vues et confèrent à ce paysage une réelle identité. Enfin, plusieurs points de vues remarquables sur le grand paysage ont été identifiés et en particulier à l'entrée du bourg, le long des routes de la ferme de Villainville et Clovis qu'il convient de préserver pour maintenir la qualité du cadre paysager de la commune. En effet, si Villainville présente aujourd'hui un aspect particulièrement attrayant c'est parce que les structures paysagères ont su perdurer offrant ainsi une réelle diversité en tout point identitaire du Pays de Caux.

Les ZNIEFF

Deux ZNIEFF (zones naturelle d'intérêt écologiques faunistiques et floristiques) ont été identifiées sur la commune. Ces zones à fort potentiel écologique doivent être préservées, pour cela il est souhaitable d'éviter toute urbanisation à proximité, d'autant qu'elles correspondent à des zones de talweg qui ont également été identifiées comme des secteurs de ruissellement.

Les eaux pluviales et le fonctionnement hydraulique du site

Le bilan hydraulique présente plusieurs risques d'inondation, d'écoulements concentrés des eaux superficielles et de zones de remontées de nappes. Il est indispensable de le prendre en compte, tant du point de vue de l'utilisation des terrains pour la construction, que de celui de la réalisation d'ouvrages hydrauliques permettant de rationaliser ce bilan. Pour ce faire, il importe de s'appuyer sur les travaux et les préconisations du syndicat de bassins versants en la matière.

L'assainissement

Lorsque l'assainissement collectif existe, les installations doivent y être reliées. Si cet assainissement collectif n'existe pas, l'assainissement autonome doit respecter les préconisations liées au caractère des sols, et être réalisées selon la réglementation en vigueur.

Les risques liés aux cavités souterraines

Les cavités souterraines sont nombreuses et présentent un risque à prendre en compte dans le cadre de principe de précaution, défini par le préfet, en imposant l'inconstructibilité à l'intérieur d'un rayon de 60 mètres autour de l'indice repéré (35 mètres en cas de bétoire, d'argilière ou de cailloutière), ou, en cas de non repérage de l'indice déclaré sur une parcelle, l'inconstructibilité de cette parcelle et des terrains situés à moins de 60 mètres des limites extérieures de la parcelle. Seule une levée de l'indice pourra permettre une constructibilité de la zone.

Les installations agricoles soumises à déclaration

La réglementation des installations agricoles classées impose un recul de 50 mètres minimum entre les habitations et les installations d'élevage (bâtiments et annexes). Cette distance peut être portée à 100 mètres selon le type et le mode de fonctionnement de l'exploitation. Dans le cadre de la réciprocité des règles, cette distance est appliquée pour toute habitation au même titre que pour les nouvelles installations agricoles. Seules deux exploitations sur les trois présentes à Villainville sont concernées par cette règle. Il s'agit de celle localisée sur le plateau sur la route de la ferme de Villainville au nord du bourg et celle située au sud du bourg sur la voie communale n°2.

La conséquence porte donc aussi bien sur la définition de l'espace agricole, qui doit pouvoir permettre l'extension des installations, sur celle des espaces urbanisables, qui ne doivent pas s'approcher des installations d'élevage existantes.

Le traitement et la collecte des déchets

Le traitement et la collecte des déchets est assuré par la communauté de communes. Ils sont assurés de façon

satisfaisante.

La sécurité routière

Il existe plusieurs situations potentiellement dangereuses, et en particulier le long de la RD 75 au lieu dit la Marnière et sur la RD 39 dans sa traversée de la partie urbanisée de Villainville. Dans le bourg des ralentisseurs ont été installés. Par contre au lieu dit la Marnière aucun aménagement spécifique n'a été réalisé. Il est donc essentiel de limiter le nombre d'accès sur les voies dangereuses et d'aménager les accès aux parcelles privatives avec une entrée charretière afin d'augmenter la lisibilité de l'utilisateur, le long des départementales mais aussi sur les chemins creux et les voiries très étroites comme la voie rurale n°1.

4.5 Les objectifs en matière d'équilibre social et d'habitat

Les besoins en terme d'habitat ont été estimés au regard du projet politique de la commune et sa volonté de mettre un terme aux très fortes augmentations de la population des périodes antérieures. En effet, il convient de favoriser l'intégration progressive des nouveaux habitants et de ne pas déséquilibrer la vie sociale actuelle en augmentant de façon importante le nombre de nouveaux habitants. Les propriétaires occupants représentent l'essentiel des habitants. Peu de logements sont proposés à la location. Il serait souhaitable d'augmenter le parc des locations et prévoir au moins 1 logement social afin de favoriser une plus grande mixité sociale. Cependant à l'échelle d'une petite commune comme Villainville il est difficile, quand la commune n'a pas de maîtrise foncière et très peu de ressources, de mettre en place de tels programmes.

4.6 Les objectifs en matière de transport

Si il existe bien évidemment des besoins en terme de transport en commun, cette dimension échappe entièrement au pouvoir de décision d'une commune telle que Villainville.

4.7 Les objectifs en terme d'équipements et de service

Si les équipements et les services existants peuvent être considérés comme suffisants, il convient néanmoins de prévoir l'extention du secteur de la mairie et de l'école et leur liaison avec la salle polyvalente. En accompagnement un terrain multi activités pourrait être créé afin de conforter le rôle central de ce pôle mairie - école - salle polyvalente.

CHAPITRE 5 : DES OBJECTIFS AUX ORIENTATIONS DE DÉVELOPPEMENT "DURABLE"

5.1 Préambule

Les besoins communaux ont été répertoriés au regard des prévisions économiques et démographiques. Ils ont ensuite fait l'objet de choix, dans le cadre de la stratégie communale de développement, et qui se traduisent dans le PADD, dans les orientations d'Aménagement, dans le zonage et le règlement.

5.2 Explication des choix retenus dans le PADD

5.1.1 Justification du projet par rapport à la loi de Solidarité et Renouvellement Urbain

Le plan local d'urbanisme doit respecter les principes légaux fixés par l'article L.121-1 du code de l'urbanisme (issu de la loi SRU), principes qui précisent en matière d'urbanisme la notion de développement durable en 3 principes :

Premier principe : "l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural d'une part et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des espaces naturels et des paysages d'autre part, en respectant les objectifs de développement durable".

Cette volonté de renouveler l'espace urbain, tout en économisant le foncier trouve sa traduction dans l'objectif n°1 du PADD " Avancer vers un développement urbain maîtrisé et cohérent" au travers des actions suivantes :

- **Densifier les espaces urbains existants** : par volonté de préserver les paysages en présence et la place de l'agriculture, il est important de favoriser la densification du tissu urbain actuel, cela dans une volonté d'économie de foncier et de rentabilisation des infrastructures existantes. Il s'agit notamment de combler les dents creuses et de favoriser la réhabilitation des clos-masures.
- **Préserver les écarts de toute urbanisation nouvelle** : toujours selon la même volonté de maîtriser le développement urbain et de favoriser les principes de gestion économe de l'espace, aucune urbanisation en dehors des zones déjà urbanisées ne sera autorisée. Cette mesure permet également de préserver les paysages naturels de la commune
- **Canaliser l'urbanisation autour des réseaux existants** : Dans un souci de gestion économe de l'espace, il importe en effet de concentrer l'urbanisation autour des réseaux existants.

La préservation des espaces naturels, de l'activité agricole et des paysages trouve sa traduction dans l'objectif n°3 du PADD : "Poursuivre la mise en valeur et la conservation du paysage et des patrimoines" au travers des actions suivantes :

- **Protéger les espaces boisés de qualité et les alignements d'arbres remarquables** : L'équilibre entre urbanisation et espaces naturels passe par la détermination d'espaces naturels à protéger en fonction de l'évolution du tissu urbain de Villainville. Aussi l'objectif est de protéger et de conserver le patrimoine naturel et urbain le plus remarquable de la commune, comme les alignements d'arbres et les zones de boisements des talwegs. Les mares comme éléments du patrimoine de la commune font elles aussi l'objet d'un classement.
- **Préserver l'activité agricole** : Outre sa dimension économique et sociale, l'activité agricole permet l'entretien des paysages et leur pérennité. En effet, le caractère rural de la commune et la qualité de ses paysages tient pour partie à l'agriculture qui permet une gestion de l'espace non bâti.

- **Assurer le maintien des clos-masures et de l'espace agricole attenant** : Les clos-masures ont pour particularité d'être des ensembles bâtis entourrés d'arbres sur talus isolés sur la plaine agricole. Ils ont été implantés volontairement à l'écart des bourgs. Cette position géographique atypique est à l'origine de paysages remarquables et uniques, induits par la présence de ces ensembles qui se détachent sur la plaine agricole. Il est donc essentiel, pour préserver cet élément emblématique du paysage cauchois, de le maintenir dans ses logiques d'implantation c'est à dire à l'écart de toute urbanisation.

Deuxième principe : "la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte notamment de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que les moyens de transports et de la gestion des eaux."

La volonté communale est d'accroître de façon très modérée la population, afin de ne pas trop modifier les équilibres en place. Par ailleurs, les équipements communaux ne pourraient plus répondre aux attentes des habitants si la population devait croître dans des proportions analogues à ce qu'a connu la commune entre 1990 et 1999 en particulier.

Ce principe trouve sa traduction dans l'objectif n°3 du PADD : " Assurer un apport progressif de la population et des habitations " au travers des actions suivantes :

- **Permettre le développement de la commune sans pour autant bouleverser les équilibres en place** : Cette mesure vise à favoriser l'intégration des nouveaux habitants, par un apport progressif et à l'échelle de la commune. Par ailleurs, elle met en évidence la nécessité de permettre un développement de la commune qui soit en adéquation avec les équipements communaux.
- **Favoriser la réhabilitation des bâtiments existants** : Les bâtiments des clos mesure pourront faire l'objet d'incitation à la restauration et/ou transformation en logement.

Elle trouve sa traduction également dans le principe n°2 "Aménager et améliorer les déplacements au sein du territoire communal" au travers des actions suivantes :

- **Gérer les déplacements au sein de la commune, et notamment les liaisons douces entre le bourg et les différents hameaux** : Cette mesure vise à limiter les déplacements motorisés et encourager les trajets piétons à l'intérieur de la commune.

Troisième principe : "Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau du sol, du sous-sol, des écosystème, des espaces verts, des milieux, des sites et des paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature."

Il est prévu dans le PADD au travers de l'objectif 1 de **Mettre en valeur les entrées dans le bourg** en préservant les cônes de vues, en traitant les franges urbaines (interface entre urbanisation et espaces agricoles), en réduisant les pollutions visuelles (prescriptions sur la qualité architecturale des bâtiments).

Il est également prévu dans le PADD au travers l'objectif n°2 **d'Améliorer et aménager les zones piétonnes, en particulier dans le bourg** et de **Favoriser la sécurité du piéton, et favoriser des liaisons douces sécurisées** entre le centre bourg et les différents hameaux.

5.3 Justification du projet par rapport au Schéma de Cohérence Territoriale du Pays des Hautes-Falaises

La commune de Villainville est intégrée au périmètre du SCOT du Pays des Hautes-Falaises. Les études pour le SCOT sont en cours, mais pas encore finalisées. Aucune grande orientation n'est donc à prendre en compte pour l'instant.

La commune de Villainville devra prendre en compte les grandes orientations de ce document lorsqu'il sera approuvé.

CHAPITRE 6 : TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

6.1 Présentation des règles du règlement écrit

6.1 Les dispositions déterminant la vocation de chaque zone

Le document graphique et le règlement traduisent le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune. Les principes qui ont prévalu à l'élaboration de ces documents concernent :

- La cohérence entre le projet et la règle : les principes de zonage et de règlement répondent aux orientations énoncées dans le PADD.
- La lisibilité du document graphique.

Les zones délimitées dans le cadre du PLU :

Les zones Urbaines

Elles représentent les secteurs déjà urbanisés de la commune, où les équipements publics existants ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Quatre zones ont été déterminées en fonction de leur morphologie urbaine et de la volonté de conforter ou modifier leurs caractéristiques et usages.

- **Zone Ua : Zone urbaine d'activités.** Cette zone Ua correspond au secteur à vocation économique. Il est situé à l'entrée du bourg, de part et d'autre de la route. Cette zone est déjà urbanisée mais la commune souhaite conforter sa vocation économique et éviter les conflits d'usage avec les habitants. En effet, elle aujourd'hui occupée par deux activités susceptibles d'être bruyantes : une menuiserie et une disoçthèque. C'est pourquoi l'habitat y est interdit.

- **Zone Ub : Zone urbaine réservée aux équipements publics.** Cette zone est située au plein coeur du centre bourg et correspond à la mairie, l'école, l'église et le cimetière et les terrains attenants. La commune doit agrandir le cimetière qui est arrivé à saturation et envisage de développer le pôle mairie-école. La salle polyvalente est elle aussi classée en Ub.

- **Zone Uc : Zone urbaine de centre bourg.** Cette zone correspond au centre bourg, et aux constructions plus récentes attenants. Cette zone est destinée à recevoir de l'habitat, mais peut également accueillir des activités comme des artisans ou des prestataires de services.

- **Zone Ud : Zone urbaine des hameaux.** Cette zone correspond au hameau le long de la route de Pierrefiques, au hameau de la Marnière et aux deux secteurs urbanisés juste en amont du bourg. Ces secteurs déjà urbanisés ont pour vocation à se densifier si possible mais doivent rester dans leurs limites actuelles afin de conserver leur statut de secteur urbanisé qui n'est pas le centre bourg. Ils sont destinés à recevoir de l'habitat mais peut aussi accueillir des activités. Ces zones sont vouées à conserver une densité intermédiaire. L'objectif est bien de préserver leurs caractéristiques urbaines.

Les zones A Urbaniser

Compte tenu de la volonté communale de ne pas trop augmenter sa population, et de préserver son cadre de vie les besoins fonciers sont suffisants dans les secteurs déjà urbanisés. Il n'y a donc pas de zone AU.

Les zones Naturelles

Elles correspondent aux zones naturelles et forestières à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

- **Zone N : Zone naturelle non bâtie.** Plusieurs zones ont été identifiées pour leur importance écologiques et paysagères. Il s'agit des boisements des fonds de vallées et des talwegs qui correspondent pour partie à la ZNIEFF de type II de la vallée de l'Étretat

- **Zone Na : Zone naturelle des clos mesures et du fond de vallée au nord .** Dans ce secteur l'objectif est de préserver les clos mesures dans leur état ainsi que les constructions au nord de la commune qui présentent des caractéristiques architecturales et paysagères emblématiques du Pays de Caux. Plusieurs bâtiments remarquables ont été identifiés dans ces secteurs. Pour permettre la mise en valeur de ce patrimoine vernaculaire il est prévu d'autoriser le changement de destination des bâtiments. Il faut en effet, permettre l'évolution des bâtiments existants afin d'éviter qu'ils soient abandonnés. Cette réglementation permet d'adapter le fonctionnement de ces ensembles aux besoins actuels puisqu'ils ont perdu leur vocation agricole initiale.

Les zones Agricoles

La zone A correspond aux secteurs agricoles à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique des terres. N'y sont autorisées que les constructions et installations à usage agricole ou nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Les zones agricoles ont été déterminées dans l'optique de pérenniser l'activité agricole. Ont été classés en zone Agricole les corps de ferme en activité ainsi que les terres exploitées recensées dans le cadre de l'enquête agricole.

6.2 Explication des prescriptions réglementaires

Article 1 Occupations et utilisations des sols

Les constructions et installations interdites sont celles qui sont apparues contraires à la vocation principale de la zone et à son caractère général. Elles concernent, notamment, les installations engendrant des nuisances incompatibles avec leur environnement, les installations situées dans un environnement de logements, engendrant un niveau sonore élevé, ou des nuisances olfactives particulières.

Article 2 Occupations et utilisations du sol soumises à conditions spéciales

Les articles 2 du règlement indiquent les constructions et installations autorisées dans chacun des secteurs, soumises aux conditions spéciales prescrites par cet article et par les articles suivants. Ces prescriptions permettent de bien prendre en compte les différentes activités en prévenant les difficultés potentielles de voisinage, quelquefois en spécialisant les secteurs, d'une part, et de préciser les règles spécifiques permettant de respecter l'environnement, d'autre part. L'article 2 reprend ainsi la liste des constructions et installations autorisées, secteur par secteur, en précisant les conditions générales de cette autorisation. C'est ainsi que sont précisées, notamment, les limitations liées aux secteurs inondables et aux secteurs à risques, sans que le caractère général de la zone ne soit altéré.

Article 3 Condition de desserte et d'accès aux voiries

Cet article réglemente les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public. Il permet de garantir les conditions de sécurité au niveau des accès et voiries desservant une parcelle.

En zone U les rampes d'accès aux garages doivent ménager une surface plane de 5 mètres par rapport à l'alignement, ceci pour des raisons de sécurité routière.

Dans les clos mesures (Na) il est prévu une utilisation commune de l'accès existant. Cette mesure relève d'un double objectif :

- Respecter la composition initiale du clos mesure qui possédait un accès depuis l'espace public et un autre pour accéder aux cultures.
- Limiter l'arasement des talus et par conséquent l'abattage d'arbres de haut-jet.

Article 4 Condition de desserte par les réseaux

Cet article détermine les conditions de raccordement aux réseaux indispensables à la constructibilité des terrains. Dans les différentes zones, des prescriptions liées aux aménagements pluviaux sont introduites afin de gérer les eaux pluviales.

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux dans le milieu récepteur (fossé, cours d'eau)
- Les futurs aménagements et mouvements de terre ne devront pas créer de désordres d'inondations aux futures constructions, ni à leur sous-sol. De même ils ne devront pas aggraver la situation des constructions existantes (en zone U)
- Lorsque les eaux pluviales sont raccordées au réseau public, le raccordement doit être conforme aux règles en vigueur.
- Chaque propriétaire devra réaliser les dispositifs nécessaires à la collecte et à la régulation des eaux pluviales sur sa propriété, si aucune autre disposition de gestion des eaux pluviales n'est prévue à l'extérieur de la parcelle.

Article 5 Caractéristiques des terrains

Cet article permet uniquement dans le cas d'un recours à l'assainissement autonome ou de préservation du paysage, de fixer un minimum parcellaire pour la constructibilité des terrains.

Dans les zones urbaines les parcelles doivent avoir une superficie égale ou supérieure à 1500 m² en cas d'assainissement autonome.

Dans les zones Na les parcelles doivent avoir une superficie égale ou supérieure à 3 000 m² pour préserver l'urbanisation traditionnelle et l'intérêt paysager de la zone.

Dans la zone A, les parcelles ne pouvant être raccordées au réseau d'assainissement collectif doivent avoir une superficie minimum ou égale à 1 500 m².

Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Dans la zone U les constructions devront être implantées à l'alignement sur rue lorsque les maisons mitoyennes le sont ou en retrait de 10 mètres par rapport à la limite séparative. Cette mesure permet de respecter les alignements sur rue lorsqu'ils existent et par contre d'accroître la perception de la composante végétale pour les secteurs moins dense.

Dans la zone Na le recul par rapport aux limites d'emprises publiques est de 10 mètres minimum, sauf s'il s'agit de prolonger un alignement déjà existant.

Article 7 Implantation par rapport aux limites séparatives

Cet article permet de maintenir ou modifier les caractéristiques morphologiques des zones. L'implantation est rendue possible soit en limites séparatives soit avec un recul de 5 mètres minimum. Cette mesure permet de favoriser, sur les petites parcelles, l'implantation en limite et ainsi éviter la création d'espaces résiduels de part et d'autre de la maison.

Dans les zones U et Na un retrait de 15 mètres des constructions à usage d'habitations ou d'activités par rapport aux EBC est indiqué.

Article 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

L'article 8 indique les marges d'éloignement entre les constructions sur une même propriété, et n'a pas fait l'objet de prescriptions spéciales

Article 9 Emprise au sol des constructions

L'article 9 indique l'emprise au sol maximum des constructions et n'a pas fait l'objet de prescriptions spéciales.

Article 10 Hauteur maximale des constructions

Cet article permet de limiter la hauteur des bâtiments, mesurée au faîtage. En zone U, les constructions d'habitation ne devront pas excéder R+2+combles ou 10 mètres au faitage. Cette limitation répond au souci de ne pas permettre de constructions qui, par leur importance, porterait atteinte au cadre environnant. Pour les autres bâtiments la limite est fixée à 12 mètres.

En zone Na les extensions ne devront pas dépasser la hauteur des bâtiments existants. En zone A les habitations ne devront pas dépasser R+2 ou R+1+comble habitable ou 9 mètres. Les autres bâtiments ne devront pas dépasser 15 mètres au faitage.

Il n'est pas fixé de règle pour l'implantation des ouvrages et constructions techniques nécessaire au fonctionnement des réseaux publics ou d'intérêt général.

Article 11 Aspect extérieur des constructions

Cet article est destiné à harmoniser l'aspect des bâtiments dans le cadre environnant. Les règles portent sur les façades, les toitures, les couvertures, les clôtures et concernent les bâtiments principaux, les agrandissement et les annexes. Le règlement édicte des prescriptions sur les teintes, les matériaux et les pentes.

Article 12 Aire de stationnement

Cet article fixe des règles relatives au stationnement des véhicules, de manière à ce que les voies ne soient pas encombrées. Compte tenu de la forte proportion de ménages ayant deux véhicules, le nombre de places exigé pour chaque logement est de deux.

Article 13 Espaces libres et plantations

L'article 13 fixe des règles d'aménagement végétal des espaces extérieurs, de manière à ce que chaque construction participe à la végétalisation du site, dans le cadre des objectifs définis pour chaque secteur.

Article 14 Coefficient d'occupation des sols

Cet article fixe le nombre maximum de m² de SHON constructibles en fonction de la superficie du terrain. Le COS est fixé à 0,5 dans les zones Ua, Ub et Uc par contre il est de 0,25 dans le secteur Ud qui est le secteur des hameaux où une densité moins forte est recherchée.

Il n'est pas fixé de COS dans les zones A et N. Les dispositions applicables à ces zones étant suffisamment précises pour conduire à la forme urbaine souhaitée.

6.3 Prescriptions complémentaires figurant aux documents graphiques

- **Les alignements boisés classés existants (EBC)** délimités en application du L 130-1 et du R 123-11a du code de l'urbanisme. La protection des EBC impose le maintien ou le remplacement des plantations et interdits toutes occupations et utilisations du sol qui s'opposeraient à la préservation ou à la création des plantations. Chaque coupe ou abattage est soumis à autorisation en application des articles L 130-1 et suivants du code de l'urbanisme. Le PLU protège la totalité des alignements d'arbres remarquables y compris ceux sur talus qui devront être replantés sur talus en cas d'abattage.

- **Les mares à protéger**, en application de l'article R 123-11-h du code de l'urbanisme. Plusieurs mares ont été identifiées. Elles constituent non seulement des éléments paysagers remarquables mais jouent également un rôle hydraulique important de régulation des eaux de ruissellement.

- **Les bâtiments agricoles**, qui en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial peuvent faire l'objet de changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agri-

cole, conformément à l'article 15 de la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 et en application de l'article R. 123-12-d du code de l'urbanisme.

Les critères suivants ont été pris en compte pour l'identification des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination :

- L'intégrité d'un volume bâti (4 murs + toiture)
- Une surface et une hauteur de construction suffisante (emprise supérieure à 100 m²)
- L'intérêt architectural du bâtiment.

Les bâtiments dont l'intérêt architectural ou patrimonial justifie une réhabilitation au vu des critères retenus, pourront faire l'objet de transformation dès lors qu'elles ne compromettent pas l'exploitation agricole (en particulier au vu des distances de recul vis-à-vis des installations d'élevage) : ce critère doit être apprécié lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme qui devront en outre respecter l'ensemble des conditions fixées par le règlement de la zone A du PLU.

Aucun bâtiment répondant à ces critères n'a été repéré sur la commune.

- Les emplacements réservés aux ouvrages publics, délimités en application de l'article R 123-11-d du code de l'urbanisme.

	Emplacement Réservé	Bénéficiaire	Surface
ER1	Extension du cimetière	Mairie	450 m ²

- Les secteurs de risques naturels liés aux ruissellements et au risque d'inondation, délimités en application de l'article R 123-11-b du code de l'urbanisme. Plusieurs axes de ruissellement ont été identifiés sur la commune par le syndicat des bassins versants, ainsi que des secteurs exposés à un risque d'inondation. Toutes les zones inondables sont repérées sur le document graphique. En milieu naturel, les axes d'écoulement, et les zones d'extension de crues et de ruissellement, sur une largeur pouvant atteindre 25 m, ont fait l'objet d'une réglementation spécifique, limitant très fortement la construction, où rappelant, lorsque cette construction est déjà interdite, la situation inondable du secteur. En milieu urbanisé, les zones inondables correspondent, d'une part, à celles dont l'inondation a déjà été identifiée et d'autre part aux axes d'écoulement.

Dans ces zones inondables, les constructions de nouveaux logements sont proscrites.

Ainsi les axes de ruissellement identifiés en zone A ont fait l'objet, selon les recommandations des bassins versants, d'un périmètre de protection de 25 mètres de part et d'autre de l'axe.

En secteurs U et notamment dans le centre bourg, les inondations récurrentes des maisons situées au hameau de Pierrefiques ainsi que celles situées à l'angle de la RD 39 et de la route du manoir (parcelles 255, 256, 69) incitent à la plus grande prudence. Le périmètre de protection est donc de 10 mètres de part et d'autre de l'axe de ruissellement dans la partie centre bourg, de 25 mètres de part et d'autre de l'axe de ruissellement le long de la RD 39 à partir de la zone de stationnement (parcelle 557) y compris au hameau de Pierrefiques car les habitations existantes (parcelle 263) sont en permanence sujettes à inondations. Au sud de la commune, au lieu dit la Marnière, l'axe de ruissellement de la RD 74 fait l'objet d'un périmètre de protection de 15 mètres de part et d'autre de l'axe. Cette distance est motivée par les fortes pentes existantes qui entraînent des ravine-ments importants.

- **Les secteurs de risques naturels liés aux présomption de cavités souterraines**, délimités en application de l'article R 123-11-b du code de l'urbanisme. Les indices de marnières et de cavités souterraines d'origine indéterminée, dont le risque d'effondrement ne peut être maîtrisé avec certitude, ont fait l'objet de secteurs circulaires ayant pour centre leur repérage et pour rayon 60m. En effet, ces marnières, dont on sait statistiquement que les chambres peuvent atteindre au maximum, dans 95% des cas, une longueur de 55m, définissant le risque potentiel d'effondrement. Les indices correspondant à des bétoires naturelles ont fait l'objet d'un rayon de protection de 35m. Tous ces secteurs sont repérés sur le document graphique et font l'objet d'une règlement stricte tant que l'indice n'est pas levé.

CHAPITRE 7 : INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET BÂTI

7.1 Incidences du plan sur l'environnement naturel et bâti

7.1 Les ressources en eau

Les ressources en eau sont suffisantes pour répondre aux besoins de la commune à l'échelle du PLU.

7.2 Les paysages bâtis et naturels

En réglementant les possibilités d'aménagement sur le territoire communal, le PLU a un effet potentiel sur l'évolution des paysages bâtis et naturels.

Le PLU de Villainville a été élaboré avec l'objectif de préserver la qualité de ses paysages et de son cadre de vie. Tout d'abord le caractère rural du site, en tant qu'élément du paysage, mais aussi en tant que cadre de vie à justifié un plan de zonage concentrant les urbanisations futures dans les sites déjà urbanisés (le bourg et les hameaux) et en évitant tout mitage et diffusion de l'urbanisation. L'objectif étant ainsi de densifier les zones existantes afin de préserver le foncier, l'activité agricole et le caractère rural du site. Il n'y a donc pas de zone AU prévue dans le PLU, les réserves foncières, à l'intérieur des secteurs déjà urbanisés, étant suffisantes pour répondre aux besoins exprimés par le PADD et le scénario d'aménagement retenu. Plusieurs mesures viennent appuyer cette volonté de mettre en valeur le cadre paysager de la commune en lui donnant un cadre réglementaire :

- Les arbres d'alignements remarquables ont fait l'objet d'un classement en EBC
- Les boisements des talwegs et des coteaux sont inscrit en N strict, ainsi tout ouvrage ou reconversion des bâtiments y est interdit à l'exception de ceux nécessaires au fonctionnement des services publics, d'intérêt collectif ou nécessaire à la lutte contre les inondations.
- Les mares ont été protégées en application de l'article R 123-11-h du code de l'urbanisme
- L'autonomie des clos mesures a été respectée, ainsi aucune urbanisation nouvelle n'est possible à proximité des clos mesures afin de préserver leur intégrité, et leur place dans le paysage.
- Les clos mesures ont été recensés et classés en Na avec une réglementation spécifique qui interdit la construction de nouvelles constructions (seules les extensions mesurées sont autorisées) afin de préserver leurs caractéristiques.
- L'obligation de traiter la limite entre les secteurs urbanisés et le parcellaire agricole avec un talus planté d'arbres ou d'arbustes afin de gérer, du point de vue du paysage, la silhouette du village par un traitement qualitatif.
- L'obligation de planter des végétaux d'espèces locales.

Le paysage bâtis a fait lui aussi l'objet de mesures destinées à favoriser l'insertion du bâti au sein du tissu existant. Par exemple, en imposant (à l'exception des secteurs où il existe un alignement sur rue) un recul de 10 mètres par rapport à la voirie. Cette mesure permet de conforter le caractère rural de la commune, en accentuant la part du végétal perçu depuis les espaces publics. De la même manière, la distance par rapport aux limites séparatives, lorsque le bâti n'est pas implanté sur la dite limite, est au minimum de 5 mètres. Cette mesure permet d'éviter des passages trop réduits de part et d'autre de la maison. Par ailleurs, sur les petits terrains elle favorise l'implantation en limites séparatives avec la création d'un véritable espace à vivre le long de la maison. Elle permet ainsi de limiter les cas où le logement est implanté strictement au milieu de la parcelle.

Enfin l'article 11 de chaque zone réglemente de façon précise les possibilités de traitement extérieur des constructions.

7.3 Les ZNIEFF recensées sur la commune

La commune de Villainville est concernée par une ZNIEFF de type I et une ZNIEFF de type II. Dans un souci de préserver les qualités environnementales de son territoire, la commune a pris soin non seulement de classer

ces zones en zone naturelle (N) mais également à ne pas étendre l'urbanisation à proximité afin de limiter au maximum les incidences sur ces zones reconnues pour leur valeur environnementale.

7.4 Les zones humides

Aucune zone humide n'est recensée sur la commune de Villainville.

7.5 Les eaux pluviales et le fonctionnement hydraulique du site

La commune est sensible aux risques liés aux fortes précipitations, qui ont déjà engendré des inondations ou des ruissellements concentrés le long de nombreux axes d'écoulement.

Tout développement de l'urbanisation risque d'engendrer une aggravation de ces phénomènes, c'est la raison pour laquelle les zones de ravines et écoulements d'eau (cf. p.36-37) sont exclues des zones constructibles.

Tout développement de l'urbanisation risque d'engendrer une aggravation de ces phénomènes. par conséquent, le Plan Local d'Urbanisme prévoit des mesures spécifiques d'accompagnement qui s'appuient sur les préconisations du syndicat des bassins versants et notamment :

- Les nouveaux aménagements et constructions ne doivent pas contribuer à aggraver la vulnérabilité du milieu récepteur
- Le branchement sur le réseau public d'assainissement des eaux pluviales est obligatoire, s'il est existant, et selon son degré de saturation qui sera vérifié au préalable.
- En l'absence de réseau public, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires, y compris ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, ainsi qu'à la vulnérabilité aval sur l'ensemble du bassin versant. En secteur U, les eaux de ruissellements doivent être gérées à la parcelle, en favorisant l'infiltration.
- Les ouvrages hydrauliques sont systématiquement autorisés dans le cadre des articles 2 du règlement.
- Le comblement des mares est interdits.

7.6 L'assainissement

Seuls le bourg et le hameau de la route de Pierrefiques sont raccordés à l'assainissement collectif. Les habitations doivent obligatoirement se raccorder à l'assainissement collectif lorsque celui ci existe. Dans le cas contraire, afin de permettre un assainissement individuel performant la taille des parcelles doit être au moins égale à 1500 m².

Si aujourd'hui, la station d'épuration émet des rejets chroniquement non conformes des travaux d'amélioration sont prévus. Dans le cadre du PLU c'est un maximum de 6 logements raccordables qui est prévu. Même si ce nombre ne fera qu'empirer la situation actuelle de la station d'épuration, les travaux prévues pour augmenter sa capacité devraient permettre de gérer ces nouveaux logements sans que cela ne soient préjudiciables en terme d'environnement.

Ainsi, en tout état de cause, les nouvelles constructions devront gérer leurs effluents, soit dans le cadre de l'assainissement collectif, soit dans le cadre d'un assainissement autonome satisfaisant la réglementation en vigueur, de manière à ce qu'aucune pollution continue ou accidentelle de la nappe phréatique ne puisse en résulter.

7.7 Les cavités

La commune a réalisé un recensement de ces cavités souterraines, et a associé à chacun des indices de cavité recensés un secteur repéré sur les documents graphiques et un règlement limitant très strictement les constructions. Les bétoires recensées ont fait l'objet d'un secteur de protection circulaire de 35m de rayon (pour tenir compte du cône d'effondrement potentiel autour de la bétoire). Les marnières (et les indices d'origine indéterminée) recensées ont fait l'objet d'un secteur de protection circulaire (quand l'indice est ponctuel) ou oblongue (quand l'indice correspond à une surface) dessiné en s'éloignant de 60m de l'indice (pour tenir compte des cônes d'effondrement potentiels autour des chambres de la marnière). Dans ces secteurs toute construction a été interdite par le règlement. Sauf sont autorisées, en zone agricole, les mises aux normes des bâtiments existants. Ainsi, non seulement le Plan Local d'Urbanisme prend en compte le risque lié aux cavités souterraines pour les

nouvelles constructions, mais il signale systématiquement les constructions existantes concernées par ce risque.

7.8 Les installations agricoles classées soumises à déclaration

Comme toutes les installations agricoles, celles qui sont classées et soumises à déclaration ne sont autorisées que dans la zone agricole, dont le contour a été défini de manière à respecter généralement les règles de distances imposées. Ainsi, les nouvelles urbanisations ne viendront pas porter préjudice à l'activité agricole. En effet, outre la réglementation la commune souhaite préserver l'activité agricole et donc lui permettre de se développer.

7.9 La sécurité routière

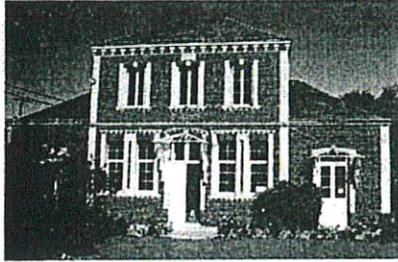
Les risques liés à la sécurité routière existent à Villainville, comme ailleurs, mais sans être considérables, et le faible développement de l'urbanisation ne les aggravera pas de manière sensible.

Ils ont toutefois été pris en compte de diverses manières :

- l'article 3 du règlement prévoit un certain nombre de spécifications relatives à la sortie des véhicules ainsi, toutes les dispositions doivent être prises pour assurer la visibilité des véhicules sortant des propriétés, notamment par la réalisation obligatoire en zone U d'une sortie charretière, permettant l'arrêt d'une voiture entre le portail et la voirie, sans qu'il empiète sur cette voirie ; lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques ou privées, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit ; en cas de garage en sous sol, la rampe d'accès au garage, dont la pente ne devra pas être supérieure à 15%, observera un retrait (surface horizontale ou en pente inférieure à 5%) de 5 m par rapport à la limite parcellaire.

ANNEXES

Indices 23, 35, 66 et 67 : courrier de levée d'indices



Madame Martine VIALA, Maire

MAIRIE DE VILLAINVILLE

704 ROUTE d'Amboise

76280 VILLAINVILLE

Tél et fax : 02 35 29 81 89

à

Monsieur DUCHATEL
DDE -BAU

Villainville, le 27 juin 2009

Monsieur,

Suite à une concertation des membres de la Commission Communale compétente et après consultation de la société "ALISE" qui a établi le document relatif aux indices de cavités de notre commune, nous vous remercions de bien vouloir lever l'indice de cavité N°23. En effet, une erreur a été commise, il y a de nombreuses années, lors de l'établissement de l'emplacement de cette cavité. Deux emplacements lui avaient été attribués (le N°40 + l'N°23) sur la carte suite à une erreur dans le positionnement, sur cette même carte, d'une limite de parcelle. Or, après vérification, seul l'emplacement N°40 s'avère correspondre à celui d'une cavité.

Vous remerciant de bien vouloir tenir compte de cette levée pour l'établissement de futurs documents d'urbanisme sur Villainville, je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes sincères salutations.

Le Maire,



Direction départementale des Territoires et de la Mer
de la Seine-Maritime

Service Ressources Milieux et Territoires

Bureau des Risques et Nuisances

Rouen, le 21/01/2010

Le Directeur départemental,

à

Mme le Maire de Villainville
76280 Villainville

Nos réf. : Villainville.10-076.odt

Affaire suivie par : Arnaud Quiniou

Tél. : 02.35.58.56.09 – Fax : 02.35.58.55.63

Courriel : arnaud.quiniou@equipement-agriculture.gouv.fr

Objet : Levées des indices 35 et 63

Par courrier du 12 janvier 2009 (probablement 12 janvier 2010), vous nous avez adressé une demande de suppression de 2 indices de cavités souterraines accompagnée d'une déclaration d'un exploitant agricole.

En application de l'article L2212-2 du code général des collectivités territoriales, c'est le maire de la commune qui a en charge la prévention des risques. Par conséquent, nous tiendrons compte de votre demande de suppression des indices 35 et 63 lors de la mise à jour de notre base de données. Néanmoins, nous attirons votre attention sur la faiblesse du témoignage fourni. En effet, l'exploitant, M. Colboc, indique uniquement que les indices 35 et 63 « ne sont pas connus des anciens » et « n'ont jamais laissé de traces sur le terrain ». Le fait que des anciens de la commune n'aient jamais rien vu sur le terrain de M. Colboc ne prouve pas forcément qu'il n'y ait jamais eu d'anomalies de terrain. Au vu de sa fiche descriptive, l'indice 63 a été déclaré lors de l'enquête orale par le particulier n°29 et a été confirmé sur le terrain par le témoin répertorié « H ». Juridiquement, il est donc possible que votre responsabilité soit engagée s'il survenait un accident causé par un effondrement en lien avec l'indice 63.

Concernant l'indice 35, le peu de précision de la base de données du BRGM (100 m d'incertitude mentionné sur la fiche) permet difficilement une traduction réglementaire en urbanisme. Votre décision de suppression de l'indice de votre document d'urbanisme nous semble donc justifiée. Il serait toutefois judicieux que cet indice soit gardé pour information sur la carte d'Alise dans le cas où un pétitionnaire souhaiterait construire dans ce secteur.

Je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Le responsable du bureau des risques et des nuisances

Eloi Larchevêque

Copie : Bau de Fécamp

Horaires d'ouverture : 9h00-12h30 / 13h30-16h30
Tél : 02 35 58 53 27 – Fax : 02 35 58 55 24
Cité administrative Saint Sever – 2 rue Saint Sever
76032 Rouen cedex

www.seine-maritime.equipement-agriculture.gouv.fr



Direction départementale de l'Équipement et de l'Agriculture
de la Seine-Maritime

Service Ressources Milieux et Territoires

Bureau des Risques et Nuisances

Rouen, le 5/01/2010

Le Directeur départemental,

a

Mme le Maire de Villainville
76280 Villainville

Nos réf. : Villainville 10-010 odt
Affaire suivie par : Amaud Quiniou
Tél. : 02.35.58.56.09 - Fax : 02.35.58.55.63
Courriel : amaud.quiniou@equipement-agriculture.gouv.fr

Objet : Indice 66

Vous nous avez consulté pour avis sur la levée de l'indice de cavité souterraine n°66 recensé par le bureau d'études ALISE en novembre 2008

Au vu de la fiche 66, l'indice correspond à une dépression de 30cm de profondeur et 2 m de diamètre repérée sur le terrain par le géologue. Dans un courrier du 7 décembre 2009, M. Colbois, exploitant de la parcelle A301 où se situe l'indice, déclare que cette dépression est liée à l'emplacement d'un ancien abreuvoir où les animaux piétinaient et non pas à une carrière souterraine.

Compte tenu de cette attestation, nous vous proposons donc de supprimer cet indice de votre carte des risques.

Une copie de cet avis sera adressé au service instructeur de Fécamp.

Je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Le responsable du bureau des risques et des nuisances

Copie à : Bau Fécamp

Horaires d'ouverture : 9h00-12h00 / 13h30-16h30
Tél. : 02 35 58 55 27 - Fax : 02 35 58 55 24
Cité administrative Saint Sever - 2 rue Saint Sever
76002 Rouen cedex

www.equipement-agriculture.gouv.fr



*Direction départementale des Territoires et de la Mer
de la Seine-Maritime*

Service Ressources Milieux et Territoires

Bureau des Risques et Nuisances

Rouen, le 3/03/2010

Le Directeur départemental,

à

Mme le Maire de Villainville
76280 Villainville

Nos réf. : Villainville 10-162.odt
Affaire suivie par : Arnaud Quiniou
Tél. : 02.35.58.56.09 – **Fax** : 02.35.58.55.63
Courriel : arnaud.quiniou@equipement-agriculture.gouv.fr

Objet : Levée de l'indice n°67

Par courrier du 2 février 2010, vous avez demandé la suppression de l'indice de cavité souterraine n°67 sur la base d'un courrier de la Lyonnaise des Eaux

Vous indiquez que l'indice n°67 est situé au droit d'une tampon d'assainissement et que c'est celui-ci qui est à l'origine de la création de l'indice. Il ne s'agirait donc pas d'un indice de cavité souterraine.

Par conséquent, nous prenons acte de votre décision et allons supprimer cet indice de notre carte des risques

Je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Le responsable du bureau des risques et des nuisances


Etloi Larchevêque

Copie : Bau de Fécamp

