



SAINT VAAST D'ÉQUIQUEVILLE

CANTON D'ENVERMEU
SEINE MARITIME

CARTE COMMUNALE RAPPORT DE PRÉSENTATION

2005

*Nu jour a été annexé à la
délibération du 25 avril 2006
approuvant la carte communale*



AREA - A251 ARCHITECTES & URBANISTES

SAINT VAAST D'ÉQUIQUEVILLE – CARTE COMMUNALE – RAPPORT DE PRÉSENTATION

PRÉLIMINAIRE

La commune de Saint Vaast d'Équiqueville était dotée d'un Plan d'Occupation des Sol approuvé en 1990 et modifié en 1993 et 1994. Il s'agissait d'un POS simplifié ; la commune devant réviser son document d'urbanisme a entendu profiter des nouvelles dispositions de la loi «SRU » qui notamment a introduit à la fois la possibilité d'abroger un POS et d'établir une Carte Communale, document d'urbanisme désormais opposable au tiers. La procédure d'abrogation du POS a été faite parallèlement à l'élaboration de la Carte Communale et prendra effet à la prise d'effet de la carte communale (approbation par le Préfet).

I- INTRODUCTION

OBJECTIF DU RAPPORT DE PRÉSENTATION :

Conformément à Article R124-2 du Code de l'Urbanisme,

« Le rapport de présentation :

1° Analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique ;

2° Explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L. 110 et L. 121-1, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées ; en cas de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces délimitations ;

3° Évalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur. »

SAINT VAAST D'ÉQUIQUEVILLE – CARTE COMMUNALE – RAPPORT DE PRÉSENTATION

SAINT VAAST D'EQUIQUEVILLE

PLAN DE SITUATION



SAINT VAAST D'ÉQUIQUEVILLE – CARTE COMMUNALE – RAPPORT DE PRÉSENTATION

I-1- ORIGINE HISTORIQUE DE LA COMMUNE

Saint Vaast, évêque d'Arras au VI^{ème} siècle et Équiqueville, du latin *villa*, domaine rural, précédé du patronyme scandinave Skessi, donnent à la commune son nom actuel.

La terre d'Équiqueville est donnée par Richard 1^{er}, duc de Normandie, au chapitre de l'église métropolitaine de Rouen, mais une division s'opère plus tard. Le duc épouse Gonnor, fille d'un garde forestier d'Equiqueville.

Il y a alors deux paroisses :

- Saint Vaast d'Équiqueville ("Sanctum Vedastum" attesté au début du XI^e siècle) reste aux chanoines de Rouen;
- Saint Pancrace d'Équiqueville (déjà mentionné au XII^e siècle) appartient aux moines du prieuré de Longueville.

Les religieuses de Saint-Saëns possèdent au XIII^e siècle un manoir et des bois à Équiqueville.

Le village est brûlé par les Bourguignons en 1472 et est occupé par les ligueurs le 20 février 1592.

La commune actuelle a été fondée par une ordonnance royale du 21 juillet 1824 par la fusion des deux anciennes paroisses. L'église de Saint-Pancrace-d'Equiqueville fut démolie en 1830.

SAINT VAAST D'ÉQUIQUEVILLE – CARTE COMMUNALE – RAPPORT DE PRÉSENTATION

I-2- SITUATION GÉOGRAPHIQUE

Saint Vaast d'Équiqueville se trouve aux confins nord-ouest de la boutonnière de Bray, à cheval sur les vallées de la Béthune et de la Varenne ; elle remonte, sur la rive gauche jusqu'aux limites du plateau d'Eawy, jouxtant la commune des Grandes-Ventes, et sur la rive droite jusqu'au plateau d'Aliermont.

Saint Vaast d'Équiqueville s'étend sur une surface de 1404 ha.

Saint Vaast d'Équiqueville est traversée par deux axes routiers :

- un axe routier (RD1) de première catégorie (Dieppe-Neuchatel-en-Bray-Gournay-Oise) en fond de vallée, rive droite ;
- un axe transversale (RD22) entre les deux plateaux.

Saint Vaast d'Équiqueville se trouve à :

11,5 km d'Envermeu (chef-lieu de Canton)

21 km de Dieppe

17 km de Neufchâtel en Bray

61 km de Rouen

Les communes limitrophes sont : Freulleville, Grandes Ventes, Ricarville-du Val, Croixdalle, Notre Dame d'Aliermont, Saint Jacques d'Aliermont.

SAINT VAAST D'ÉQUIQUEVILLE – CARTE COMMUNALE – RAPPORT DE PRÉSENTATION

I-3- SITUATION ADMINISTRATIVE

Saint Vaast d'Équiqueville appartient :

au Département de Seine-Maritime,

à l'Arrondissement de Dieppe,

au Canton d'Envermeu.

à la *Communauté de Communes des Monts et Vallées* créée en 2002 et qui regroupe 16 communes.

Selon les catégories de zonage de l'Insee, la commune appartient à :

-l'aire urbaine de Dieppe

-la zone d'emploi de Dieppe.

Elle fait partie d'un RPI (Regroupement Pédagogique Intercommunale) avec Freulleville et Ricarville du Val.

SAINT VAAST D'ÉQUIQUEVILLE – CARTE COMMUNALE – RAPPORT DE PRÉSENTATION

II- ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

II-1- ENVIRONNEMENT SOCIAL, ECONOMIQUE ET CULTUREL

II-1-1-POPULATION

Bien que jusqu'à 2008, les utilisations des chiffres de population légale font référence à ceux qui ont été authentifiés fin 1999 au dire de la municipalité la population a fortement cru depuis 1999 pour atteindre un nombre d'habitants proche de 600.

évolution démographique (source INSEE)

Saint Vaast d'Équiqueville a connu de fortes variations de son évolution démographique qui tiennent essentiellement à un solde migratoire négatif. Cependant, selon la municipalité, la tendance s'est retournée et la population a fortement cru depuis 1999 pour atteindre un nombre d'habitants proche de 600.

Présentant un solde naturel positif et avec 30% de sa population de moins de 20 ans et plus de 50% de moins de 40 ans la commune a une population jeune et donc un potentiel de développement démographique.

Cette tendance peut se trouver conforter (comme semble le confirmer la croissance depuis 1999) par l'évolution spécifique à Saint Vaast d'Équiqueville de la structure des familles.

Evolution de la population

	1968	1975	1982	1990	1999
Population sans doubles comptes	648	552	567	586	562

Source :
Recensements de la population (dénombrements)

Evolution démographique

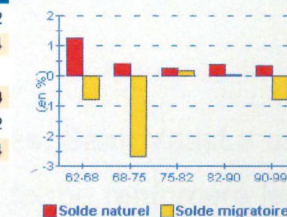
	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Naissances	82	57	48	59	62
Décès	35	40	39	42	44
Solde naturel	47	17	9	17	18
Solde migratoire	-31	-113	6	2	-42
Variation totale	16	-96	15	19	-24

Sources :
Recensements de la population (dénombrements)
Etat civil

Evolution de la population



Composantes du taux de variation Taux annuel moyen



SAINT VAAST D'ÉQUIQUEVILLE – CARTE COMMUNALE – RAPPORT DE PRÉSENTATION

Structure et type de famille

Rapportée à l'environnement de Saint Vaast d'Équiqueville (arrondissement de Dieppe, canton d'Envermeu) la structure des familles présente une singularité en ce qu'elle se démarque de cet environnement au regard du pourcentage de couples avec enfants et pourcentage du nombre d'enfants par famille.

Pourcentage de couples avec enfants (Insee-Recensement 1999)

	ardt Dieppe	Ct Envermeu	St Vaast Eq
% des couples avec enfants	56,9%	62,3%	62,7%
Variation 1990-1999	-8,1%	-9,2%	+1,1%

Alors que le pourcentage de couples avec enfants a diminué de manière importante entre 1990 et 1999 dans l'arrondissement de Dieppe et le Canton d'Envermeu (qui en l'instance reflètent les chiffres nationaux), Saint Vaast d'Équiqueville a vu croître ce pourcentage pendant la même période. Nombre qui a probablement encore augmenté à raison de l'augmentation de la population depuis 1999.

Pourcentage du nombre d'enfants par famille

nb enfants	ardt Dieppe	Ct Envermeu	St Vaast Eq
0	47,6%	46%	51,3%
1	21,6%	22,4%	12,8%
2	19,8%	20,3%	23%
3	7,9%	8,6%	5,1%
4 et plus	3%	2,7%	7,7%
"% 3 et plus"	30,7%	31,6%	35,8%

Tout en ayant un pourcentage de familles sans enfant plus important, lié au pourcentage de couples plus âgés, Saint Vaast a un pourcentage de familles nombreuses bien supérieur : plus de 5 points de plus que dans le canton, ce qui à terme renforcera les phénomènes de décohabitation et donc de demandes de logements.

SAINT VAAST D'ÉQUIQUEVILLE – CARTE COMMUNALE – RAPPORT DE PRÉSENTATION

population active totale

Population active totale						
	1999			Evolution de 1990 à 1999		
	Ensemble	Ayant un emploi	Chômeurs	Ensemble	Ayant un emploi	Chômeurs
Ensemble	235	78,7 %	21,3 %	3,5 %	-2,6 %	47,1 %
de 15 à 24 ans	20	30,0 %	70,0 %	-42,9 %	-77,8 %	180,0 %
de 25 à 49 ans	178	83,7 %	16,3 %	13,4 %	12,9 %	16,0 %
de 50 ans ou plus	37	81,1 %	18,9 %	5,7 %	-3,2 %	75,0 %
Hommes	135	80,7 %	19,3 %	-4,9 %	-12,8 %	85,7 %
Femmes	100	76,0 %	24,0 %	17,6 %	16,9 %	20,0 %

Insee-Recensement 1999

On note un fort taux de chômage : plus du double de la moyenne nationale, et un taux de chômage féminin de près de 25%.

Il faut y voir probablement l'incidence d'un habitat social important rapporté à la taille de la commune.

SAINT VAAST D'ÉQUIQUEVILLE – CARTE COMMUNALE – RAPPORT DE PRÉSENTATION

II-1-2- LOGEMENT

On compte 225 logements dont 197 résidences principales et 19 résidences secondaires. Le taux de vacance est de 4% (9 logements) en baisse de 25% entre 1990 et 1999.

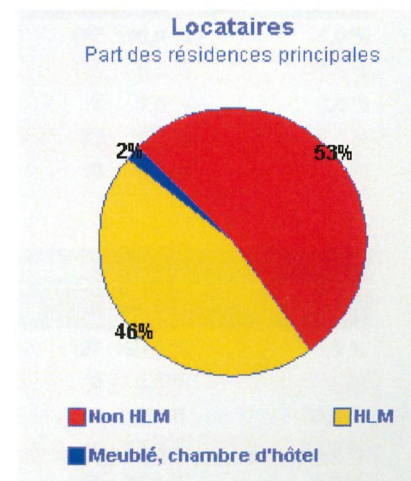
Statut des occupants

Sur 197 résidences principales :

- les propriétaires occupants représentent les deux-tiers (131 logements)
- les locataires représentent 57 logements dont 26 logements HLM soit 46% du parc locatif.

Le parc HLM représente près de 13,2% du parc de logements et 15,6% des habitants

Résidences principales selon le statut d'occupation				
	Logements			Nombre de personnes 1999
	1999		Evolution de 1990 à 1999	
	Nombre	%		
Ensemble	197	100,0 %	-1,0 %	552
Propriétaires	131	66,5 %	-4,4 %	356
Locataires	57	28,9 %	11,8 %	178
dont :				
Logement non HLM	30	15,2 %	-16,7 %	88
Logement HLM	26	13,2 %	73,3 %	86
Meublé, chambre d'hôtel	1	0,5 %	///	4
Logés gratuitement	9	4,6 %	-18,2 %	18



SAINT VAAST D'ÉQUIQUEVILLE – CARTE COMMUNALE – RAPPORT DE PRÉSENTATION

Type de logement

Le parc de logements n'est constitué que de logements individuels

date de construction

toutes catégorie

catégorie logement	époque d'achèvement de la construction							Total
	Avant 1915	De 1915 à 1948	De 1949 à 1967	De 1968 à 1974	De 1975 à 1981	De 1982 à 1989	1990 ou après	
Résid principales	97	14	3	1	39	33	10	197
Log. occasionnels	0	0	0	0	0	0	0	0
Résid secondaires	15	0	0	1	2	1	0	19
Logements vacants	7	1	0	0	0	1	0	9
Total	119	15	3	2	41	35	10	225

résidences principales

on note l'ancienneté du parc puisque 111 logements datent d'avant 1949 et 97 d'avant 1915 ; bien sûr la plupart de ces logements ont fait l'objet de rénovations importantes comme on le voit ci dessous dans les éléments de confort

Résidences principales selon l'époque d'achèvement

Epoque d'achèvement	1999	%	Evolution de 1990 à 1999
Ensemble	197	100,0 %	-1,0 %
avant 1949	111	56,3 %	-7,5 %
1949 à 1974	4	2,0 %	0,0 %
1975 à 1989	72	36,5 %	-4,0 %
1990 ou après	10	5,1 %	///

taille des logements (résidence principale)

on note que 85% des logements comprennent 3 pièces et plus (3/4 des logements ont 4 pièces ou plus)

Résidences principales selon le nombre de pièces

Nombre de pièces	1999	%	Evolution de 1990 à 1999
Ensemble	197	100,0 %	-1,0 %
1	0	0,0 %	///
2	14	7,1 %	-33,3 %
3	35	17,8 %	-14,6 %
4 et plus	148	75,1 %	8,0 %

SAINT VAAST D'ÉQUIQUEVILLE – CARTE COMMUNALE – RAPPORT DE PRÉSENTATION

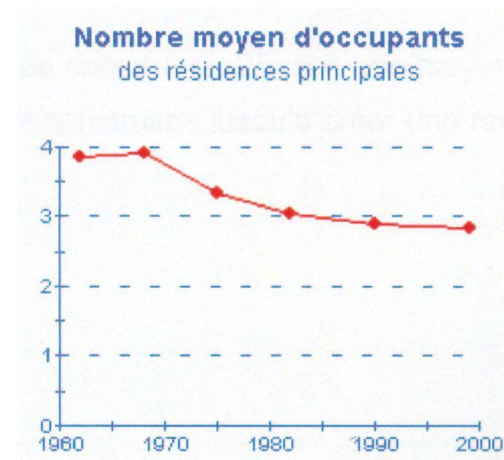
éléments de confort

confort du logement	époque d'achèvement de la construction							Total
	Avant 1915	De 1915 à 1948	De 1949 à 1967	De 1968 à 1974	De 1975 à 1981	De 1982 à 1989	1990 ou après	
Ss bainoi douche WC	5	1	0	0	0	0	0	6
Ni bain ni douc, WC	5	1	0	0	0	0	0	6
Bainoi douche ss WC	1	0	0	0	0	0	0	1
Bai-douc WC ss chctr	63	5	0	0	15	11	8	102
Bai-douc WC et chctr	23	7	3	1	24	22	2	82
Total	97	14	3	1	39	33	10	197

Les logements comprennent pratiquement tous les éléments de confort liés à l'hygiène.

nombre moyen d'occupants

Nombre moyen d'occupants des résidences principales	1968	1975	1982	1990	1999
	3,9	3,3	3,0	2,9	2,8



Lors de l'élaboration du POS qui a précédé la Carte Communale, l'hypothèse avait été celle de la stabilisation du nombre moyen d'occupants à 3 ; cette stabilisation ne s'est pas produite et elle semblerait tendre vers 2,5.

SAINT VAAST D'ÉQUIQUEVILLE – CARTE COMMUNALE – RAPPORT DE PRÉSENTATION

Stabilité de l'occupation des logements

on note une grande stabilité dans l'occupation puisque près des 2/3 des logements sont occupés depuis plus de 9 ans

	Ensemble	Logements occupés depuis		
		moins de 2 ans (01/98 à 03/99)	2 à 9 ans (03/90 à 01/98)	plus de 9 ans (avant 03/90)
Nombre de ménages	197	13	61	123
soit, en %	100,0 %	6,6 %	31,0 %	62,4 %
Nombre de personnes	552	30	212	310
soit, en %	100,0 %	5,4 %	38,4 %	56,2 %

dynamique de la construction depuis 1999

Depuis 1999, il y a un redémarrage démographique que traduit le nombre de permis de construire : 25, soit une moyenne de 5 par an. C'est ainsi que les zones urbanisables inscrites au POS ont été progressivement construites jusqu'à créer une raréfaction des terrains à bâtir.

SAINT VAAST D'ÉQUIQUEVILLE – CARTE COMMUNALE – RAPPORT DE PRÉSENTATION

II-1-3- TRANSPORTS et DÉPLACEMENTS

Mode de transport

Le mode principal de transport est la voiture individuelle puisqu'elle représente globalement près de 90% du mode de transport hors de la commune, les deux roues ne représentant qu'un peu plus de 5% et les transports en commun (Une ligne d'autocar interurbaine Dieppe—Neufchâtel-en-Bray—Gournay dessert Saint Vaast d'Équiqueville) qu'un peu plus de 4%.

moyens de transport	lieu de résidence - lieu de travail					
	ensemble	dans la même commune	autre com - ensemble	dt. même unité urb.	dt. même zone emploi	dt. même département
Pas de transport	16	16	0	0	0	0
Marche à pied seule	10	10	0	0	0	0
Deux roues seul	8	1	7	0	6	7
Voiture partic seule	139	12	127	0	105	126
Transpt commun seul	5	0	5	0	5	5
Plusieurs modes trpt	7	3	4	0	1	2
Total	185	42	143	0	117	140

Déplacement lieu de résidence lieu de travail

catég. socioprof.	lieu de résidence - lieu de travail					
	ensemble	dans la même commune	autre com - ensemble	dt. même unité urb.	dt. même zone emploi	dt. même département
Agriculteurs	7,3%	20,0%	3,2%	-	0,0%	3,2%
Artisans, commerc	12,2%	50,0%	0,0%	-	0,0%	0,0%
Cadres, prof. Intel.	4,9%	0,0%	6,5%	-	4,2%	6,5%
Professions inter.	12,2%	0,0%	16,1%	-	12,5%	16,1%
Employés	22,0%	20,0%	22,6%	-	20,8%	22,6%
Ouvriers	41,5%	10,0%	51,6%	-	62,5%	51,6%
Total	100,0%	100,0%	100,0%	-	100,0%	100,0%

SAINT VAAST D'ÉQUIQUEVILLE – CARTE COMMUNALE – RAPPORT DE PRÉSENTATION

II-1-4-ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Activités non agricoles

Elles sont regroupées dans ou près du bourg et sont des activités essentiellement de service ou de commerce à destination des habitants :

Garage Dinet, route de Dieppe

Boulangerie pâtisserie (David Choquart), rue de l'église

Boulangerie pâtisserie (Frédéric Lefebvre), route de Neufchâtel

Electricité générale (Gérard Huet), route de Notre Dame

Café-tabac-épicerie (Catherine Lefebvre), rue de l'église

Boucherie-charcuterie (Alain Devacht), rue de l'église

Combustibles (Philippe Octau), route de la laiterie

Bois-Entretien d'espaces verts (Bruno Chauvet)

Coiffure à domicile (Madame Bicheux), route du foyer

Paysagiste (Sébastien Darras) rue du foyer

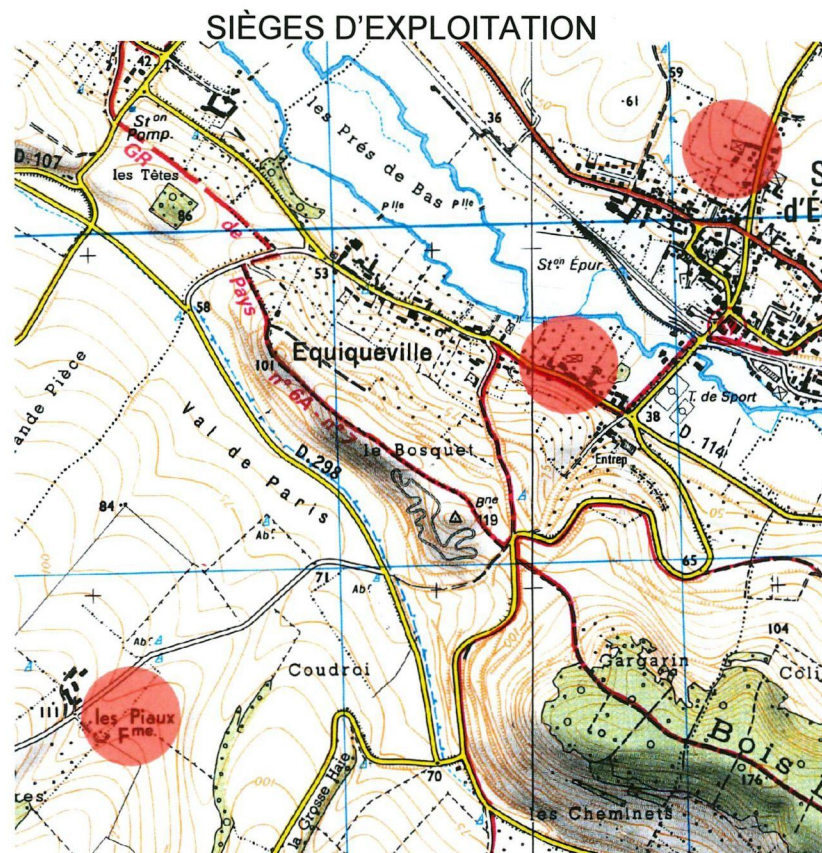
TPHN : travaux publics, terrassements, route de Dieppe

Cap Seine : engrais alimentation animale, route de la laiterie

SAINT VAAST D'ÉQUIQUEVILLE – CARTE COMMUNALE – RAPPORT DE PRÉSENTATION

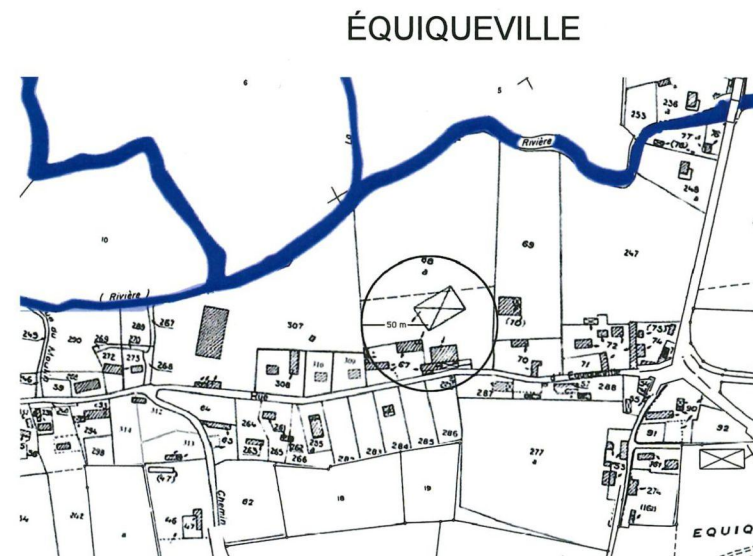
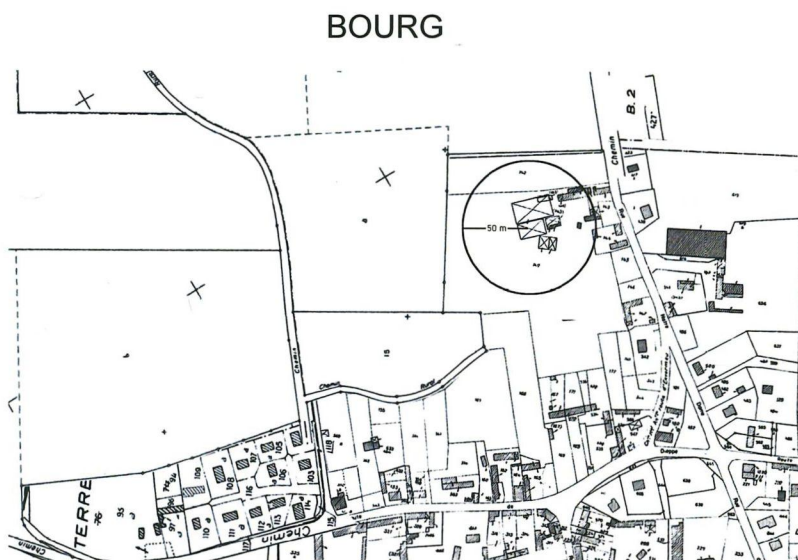
Activité agricole

En terme de surface exploitée et de qualité du paysage l'activité agricole est essentielle à la commune. Une partie des terres sont exploitées par des agriculteurs dont le siège d'exploitation est hors de la commune. La commune comprend encore 5 exploitants agricoles dont trois ont leur siège d'exploitation sur la commune. Les terres agricoles du versant nord de la Béthune sont essentiellement en culture ; la destination des terres du versant sud est plus variée ; culture, élevage. Il y a également quelques friches.

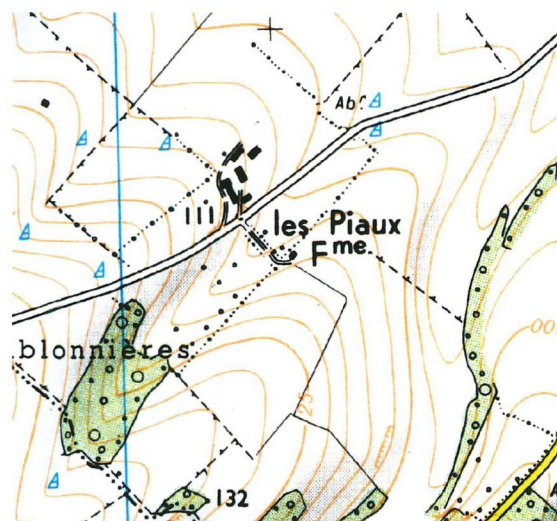


SAINT VAAST D'ÉQUIQUEVILLE – CARTE COMMUNALE – RAPPORT DE PRÉSENTATION

Deux de sièges d'exploitation jouxtent les zones d'habitation au bourg et à Equiqueville.



Le troisième siège d'exploitation est sur la FERME DES PIAUX éloigné des zones d'habitat ; l'exploitation consiste en un élevage caprin et une fromagerie artisanale.



SAINT VAAST D'ÉQUIQUEVILLE – CARTE COMMUNALE – RAPPORT DE PRÉSENTATION

II-1-5-ACTIVITES ASSOCIATIVES

Saint Vaast d'Équiqueville a une vie associative riche et diversifiée :

- Union sportive Saint Vaast d'Equiqueville : football
- Harmonie La Fraternelle
- La chorale d'Hier et d'Aujourd'hui
- L'amicale des sapeurs pompiers
- Le moto club du Radar
- L'association du foyer rural : gymnastique, sorties vélos et pédestres, couture, théâtre
- Centre de loisirs (Centre de Loisir Sans Hébergement)
- Club des anciens
- Association des parents d'élèves actifs
- Amicale des anciens combattants

SAINT VAAST D'ÉQUIQUEVILLE – CARTE COMMUNALE – RAPPORT DE PRÉSENTATION

II-1-6- ÉQUIPEMENTS

scolaires

Faisant partie d'un RPI avec Freulleville et Ricarville, Saint Vaast d'Équiqueville possède une école primaire et une école maternelle.

sportifs

Saint Vaast d'Équiqueville possède un terrain de football communal.

autres

Saint Vaast d'Équiqueville a une salle communale polyvalente pouvant accueillir différentes activités récréatives, associatives ou familiales.

La commune possède également un atelier locatif.

SAINT VAAST D'ÉQUIQUEVILLE – CARTE COMMUNALE – RAPPORT DE PRÉSENTATION

II-1-7-FINANCES LOCALES

Les services de l'État ont procédé à une analyse financière de la commune de Saint Vaast d'Équiqueville en octobre 2003.

Le constat est que si « la situation financière de la commune [est] globalement positive avec une maîtrise des charges de fonctionnement, les marges de manœuvre restent cependant limitées », et que « l'endettement qui n'est pas négligeable reste toutefois en dessous de la moyenne départementale » ; « les ressources paraissent limitées du fait de la faiblesse des bases d'imposition », en effet le revenu moyen par ménage dans la commune est inférieur à la moyenne nationale (16 822 € / an – 20 363 € / an ; INSEE 1999)

SAINT VAAST D'ÉQUIQUEVILLE – CARTE COMMUNALE – RAPPORT DE PRÉSENTATION

II-2- ENVIRONNEMENT NATUREL, PAYSAGER ET INFRASTRUCTURES

II-2-1- DONNÉES PHYSIQUES

Saint Vaast d'Équiqueville aux confins nord-ouest de la boutonnière de Bray, est à cheval sur les vallées de la Béthune et de la Varenne ; elle remonte par les bassins versants jusqu'aux plateaux d'Eawy, jouxtant la commune des Grandes-Ventes, et sur la rive droite jusqu'au plateau d'Aliermont. Les données climatologiques, géologiques, topographiques et hydrologiques modèlent l'environnement naturel et paysager.

Ces données induisent des contraintes particulières au regard des aménagements, notamment en terme d'extension de l'urbanisation.

Données climatologiques

De sa situation à la charnière avec la boutonnière de Bray et le pays de Dieppe, Saint Vaast d'Équiqueville a un climat intermédiaire, de transition. Il en résulte une pluviométrie de l'ordre de 760 mm/an (770 à Dieppe, 790 à Neufchâtel).

La température moyenne est de l'ordre de 10°.

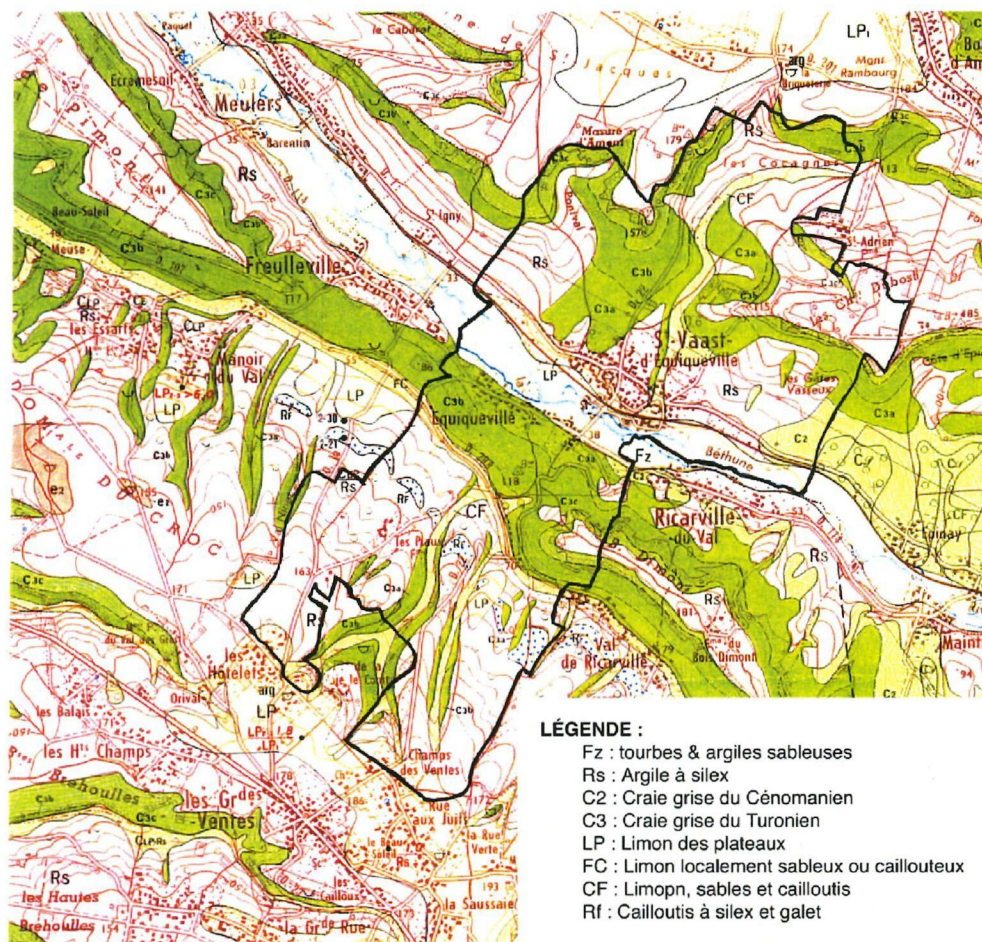
La situation du bourg aspecté au sud ouest et étagé sur le versant, favorise l'ensoleillement de l'habitat.

SAINT VAAST D'ÉQUIQUEVILLE – CARTE COMMUNALE – RAPPORT DE PRÉSENTATION

données géologiques

SAINT VAAST D'ÉQUIQUEVILLE

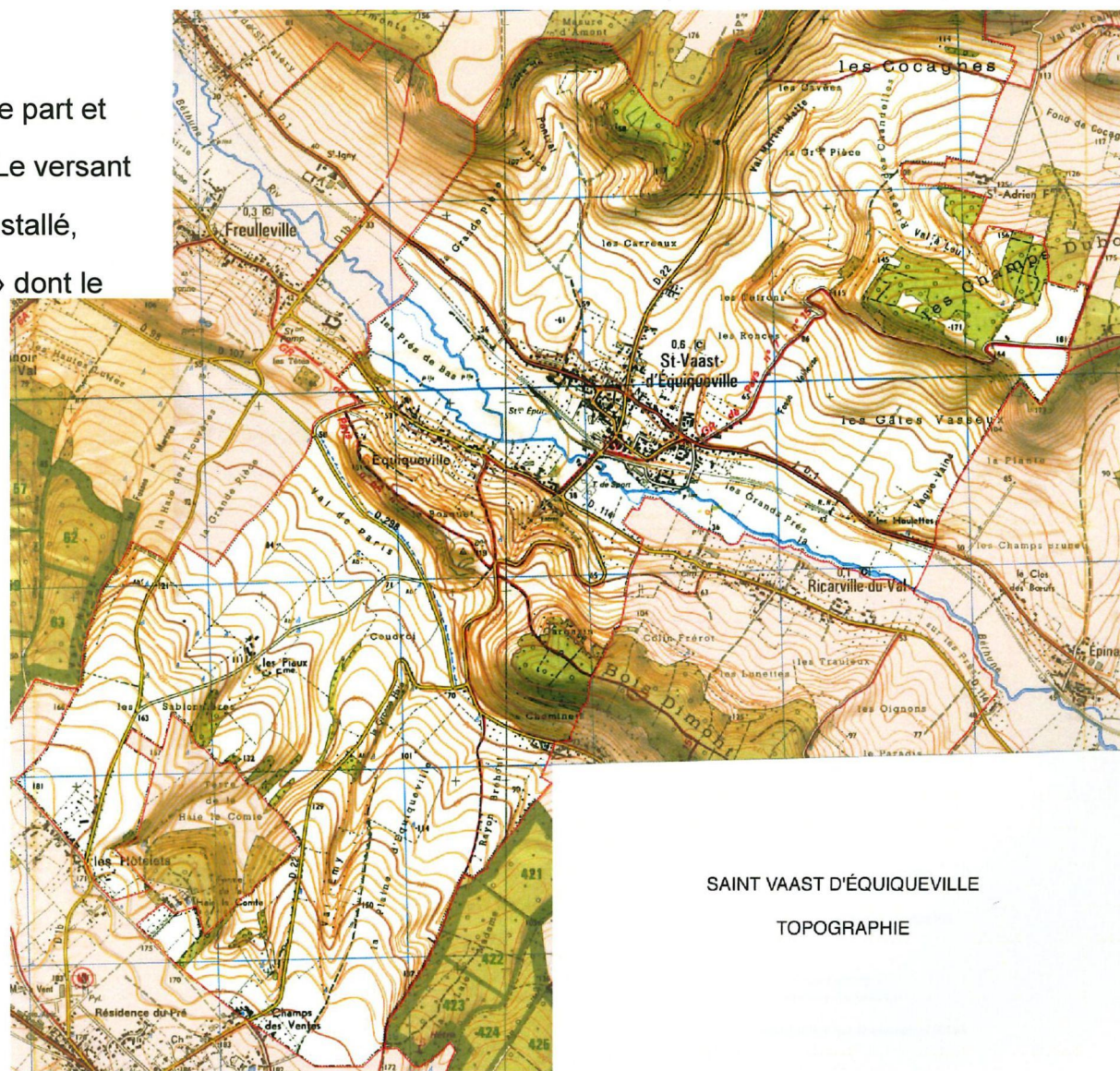
CARTE GÉOLOGIQUE



SAINT VAAST D'ÉQUIQUEVILLE – CARTE COMMUNALE – RAPPORT DE PRÉSENTATION

données topographiques

Saint Vaast d'Équiqueville s'étale de part et d'autre de la vallée de la Béthune. Le versant nord, au pied duquel le bourg est installé, présente plusieurs talwegs « secs » dont le principal remonte jusqu'aux limites communales (les Cocagnes) sur le plateau d'Aliermont. Le versant sud, qui remonte jusqu'au plateau d'Eawy est coupé par le Val de Paris et la remontée collinaire du Bosquet et du Bois Dimont.



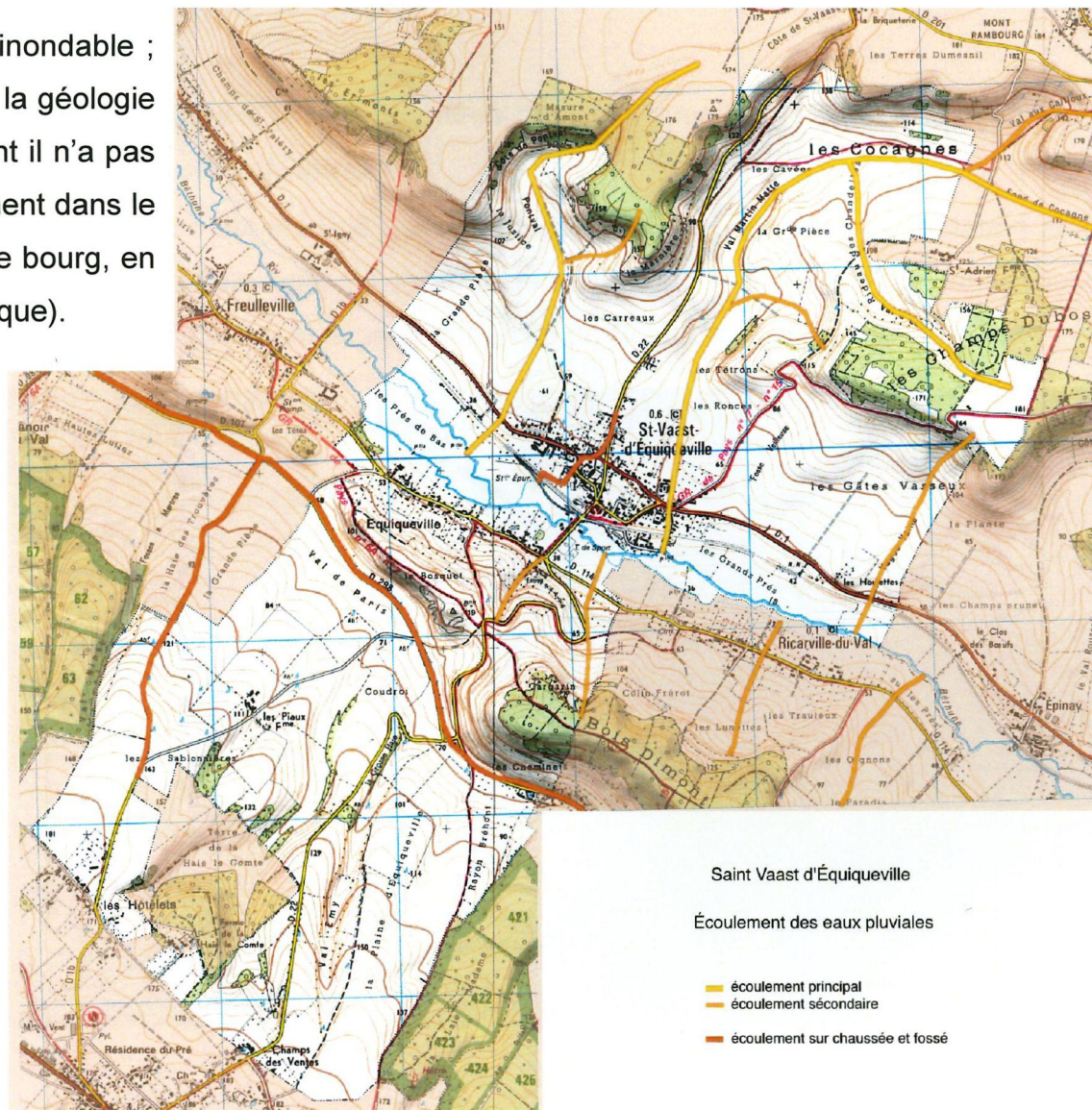
SAINT VAAST D'ÉQUIQUEVILLE
TOPOGRAPHIE

SAINT VAAST D'ÉQUIQUEVILLE – CARTE COMMUNALE – RAPPORT DE PRÉSENTATION

hydrologie

Le lit de la Béthune présente une zone inondable ; les talwegs du versant nord en raison de la géologie présentent peu d'écoulement ; notamment il n'a pas été relevé d'écoulements et de ruissellement dans le talweg qui descend des Cocagnes vers le bourg, en raison des types de sol (voir carte géologique).

Le schéma des écoulements des eaux pluviales reprend d'une part, les observations faites par le *Syndicat Intercommunal du Bassin Versant de la Béthune* à partir de la topographie, et d'autre part des observations faites in situ, notamment pour les écoulements sur chaussée.



SAINT VAAST D'ÉQUIQUEVILLE – CARTE COMMUNALE – RAPPORT DE PRÉSENTATION

PAYSAGES ET SITES

Le paysage de Saint Vaast d'Équieville est façonné par les données physiques mais également par l'activité humaine notamment agricole. Les éléments topographiques structurent l'ensemble.

Le paysage sur le versant rive gauche de la Béthune est marqué par des talwegs qui accueillent une végétation arbustive et il s'ouvre sur des terrains agricoles où alternent culture et élevage. Ce versant vient buter sur la butte dite du Radar (Bosquet) et le Bois Dimont qui font écran entre cette partie agricole et boisée et la partie urbanisée de Saint Vaast d'Équieville.



SAINT VAAST D'ÉQUIQUEVILLE – CARTE COMMUNALE – RAPPORT DE PRÉSENTATION

Sur le versant droit, le bourg dont le parcellaire conserve la trace des parcelles pré-remembrement, s'adosse sur un paysage de champs ouverts et dédiés aux cultures et qui lui sert d'écrin ; ce paysage se modifie au gré des saisons et des cultures, dans l'alternance des périodes humides et des périodes sèches.



SAINT VAAST D'ÉQUIQUEVILLE – CARTE COMMUNALE – RAPPORT DE PRÉSENTATION

Espaces urbanisés



Ils se sont constitués autour du noyau des paroisses à l'origine de la commune : sur la rive droite de la Béthune le bourg qui assure l'essentiel du développement urbain ; sur la rive gauche le hameau d'Equiqueville qui est un des éléments d'un cordon urbanisé, au delà de commune, le long de la RD 114 reliant Freulleville d'un côté et Ricarville de l'autre. Il y a deux autres petits hameaux : les Hotelets qui, à la limite sud ouest de la commune, est plus tourné vers les Grandes Ventes, et le hameau du Val de Ricarville plus en liaison avec Ricarville.

SAINT VAAST D'ÉQUIQUEVILLE – CARTE COMMUNALE – RAPPORT DE PRÉSENTATION

Le Bourg

Avec son clocher qui est visible de tout le village le bourg conserve une image traditionnelle de bourg rural. L'architecture est assez disparate mais la présence du végétal dans les parcelles et le parcellaire lui-même donne un sentiment d'unité que perturbent un peu les nouveaux lotissements moins respectueux du tracé parcellaire.



SAINT VAAST D'ÉQUIQUEVILLE – CARTE COMMUNALE – RAPPORT DE PRÉSENTATION

Hameau d'Équiqueville

Le Hameau d'Équiqueville, qui s'inscrit comme un village-rue, conserve plus l'atmosphère d'une vie agricole en raison à la fois de la présence en son cœur du siège d'une exploitation et d'activités agricoles, notamment d'élevage proche, sur les rives de la Béthune.

vue dans l'axe de la D 114 vers Freulleville



vue vers le bourg



SAINT VAAST D'ÉQUIQUEVILLE – CARTE COMMUNALE – RAPPORT DE PRÉSENTATION

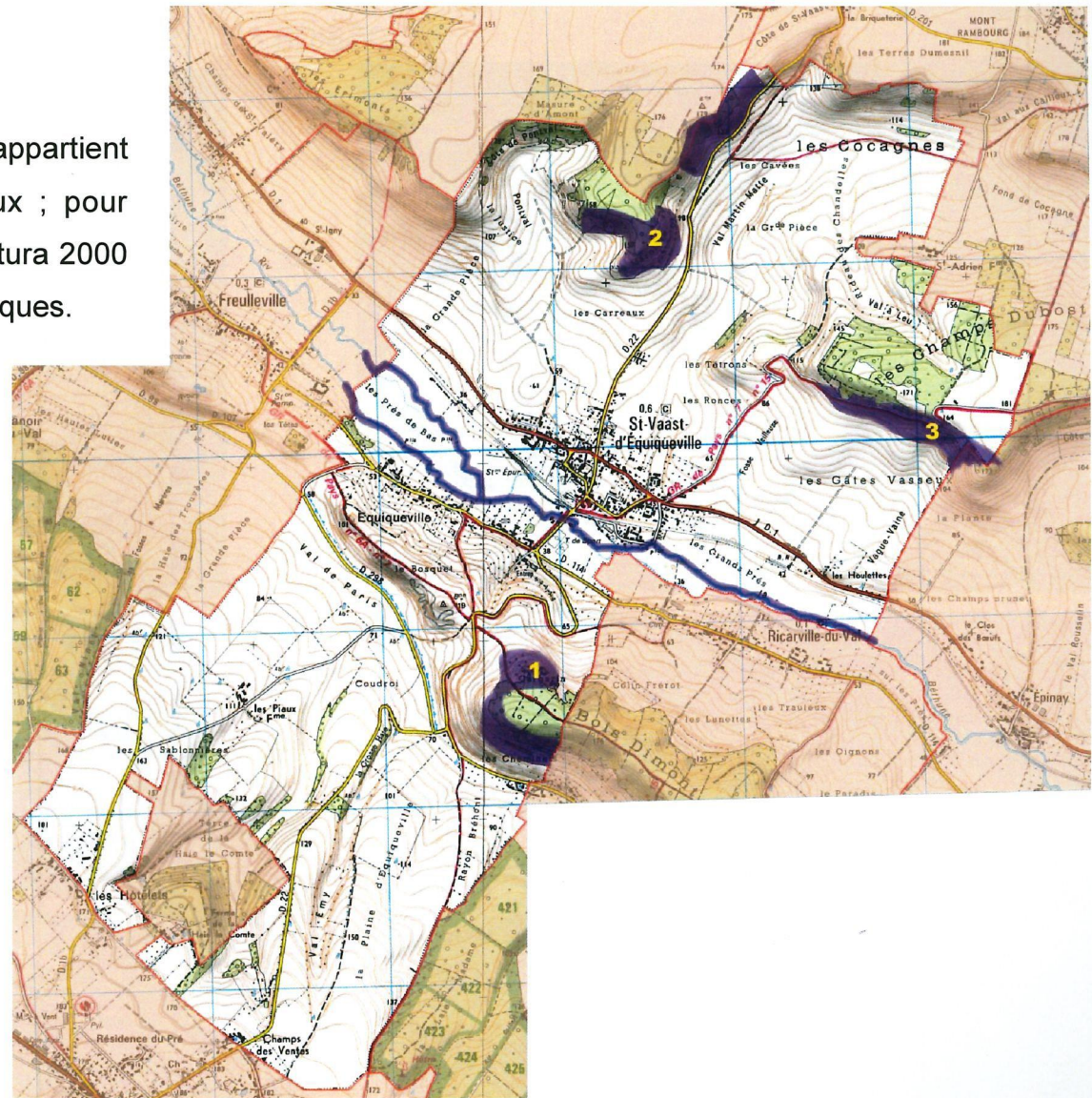
espaces boisés – Zones Natura 2000 - ZNIEFF

Les espaces boisés, dont une grande partie appartient à la commune, sont situés sur les plateaux ; pour l'essentiel, ils sont inscrits dans les zones Natura 2000 et ZNIEFF, dont les emprises sont quasi-identiques.

(cf. annexes Natura 2000 et ZNIEFF)

(photos 1-2-3 page suivante).

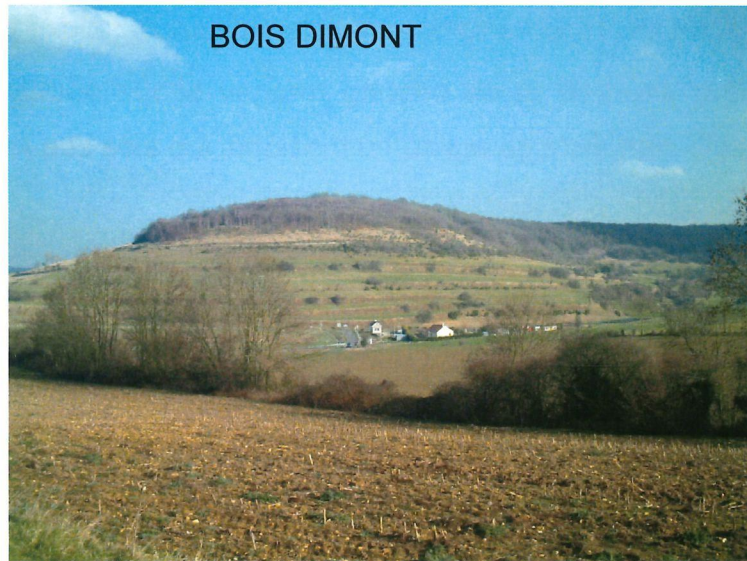
Des espaces boisés qui participent du paysage de la Commune sont situés sur une partie de la commune des Grandes-Ventes enclavée dans la commune de Saint Vaast. (photo 4-page suivante)



SAINT VAAST D'ÉQUIQUEVILLE – CARTE COMMUNALE – RAPPORT DE PRÉSENTATION

ESPACES BOISÉS

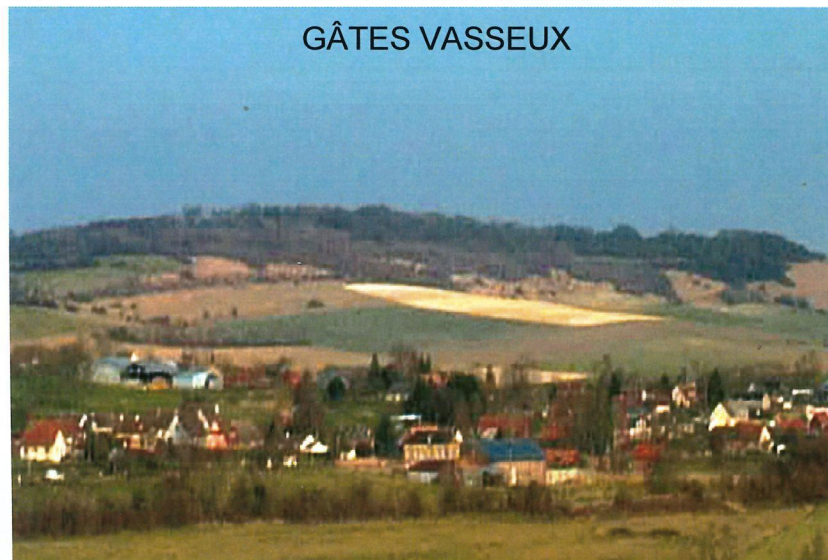
1



2



3



4



SAINT VAAST D'ÉQUIQUEVILLE – CARTE COMMUNALE – RAPPORT DE PRÉSENTATION

espaces agricoles

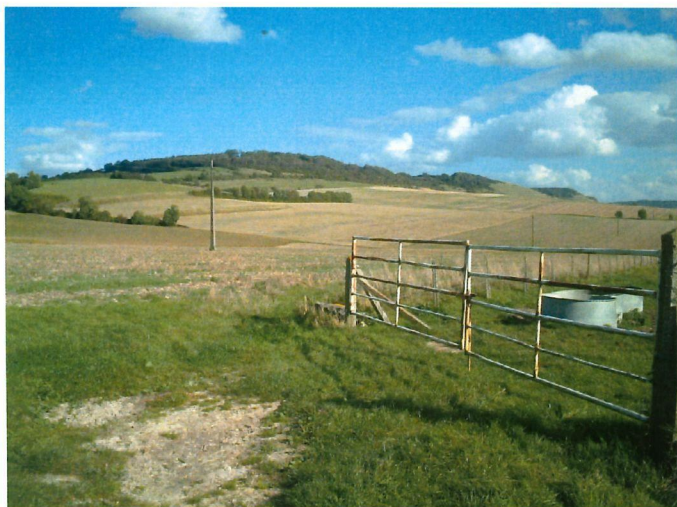
Liés à cinq exploitations agricoles, ils comprennent trois sièges d'exploitation.

La partie située sur le versant gauche de la Béthune présentent des espaces agricoles plus variés conséquences de la topographie et des sols qui induisent un usage agricole plus diversifié.



SAINT VAAST D'ÉQUIQUEVILLE – CARTE COMMUNALE – RAPPORT DE PRÉSENTATION

La partie située sur le versant nord de la Béthune est constituée de champs ouverts mis en culture, résultat du remembrement. Les champs viennent jusqu'aux limites des parcelles construites parfois avec une prairie en tampon, parfois délimitées par une haie. Des bosquets viennent s'installer sur les talus, sur les pentes ou en limite de creux de talweg.



SAINT VAAST D'ÉQUIQUEVILLE – CARTE COMMUNALE – RAPPORT DE PRÉSENTATION

espaces aquatiques

Ils sont constitués du lit de la Béthune qui, hors des crues, reste discrète et ne se manifeste que par les rives plantées de saules, de frênes et d'aunes, ou affleure avec les prairies inondables.



SAINT VAAST D'ÉQUIQUEVILLE – CARTE COMMUNALE – RAPPORT DE PRÉSENTATION

LES INFRASTRUCTURES ET LES RÉSEAUX

Voirie Routière

Saint Vaast d'Équiqueville est desservie par deux axes principaux la RD 1, axe routier de 1^{ère} catégorie, et la RD 22 qui relie les deux plateaux Eawy et d'Aliermont.

Le bourg est situé au carrefour de ces deux voies.

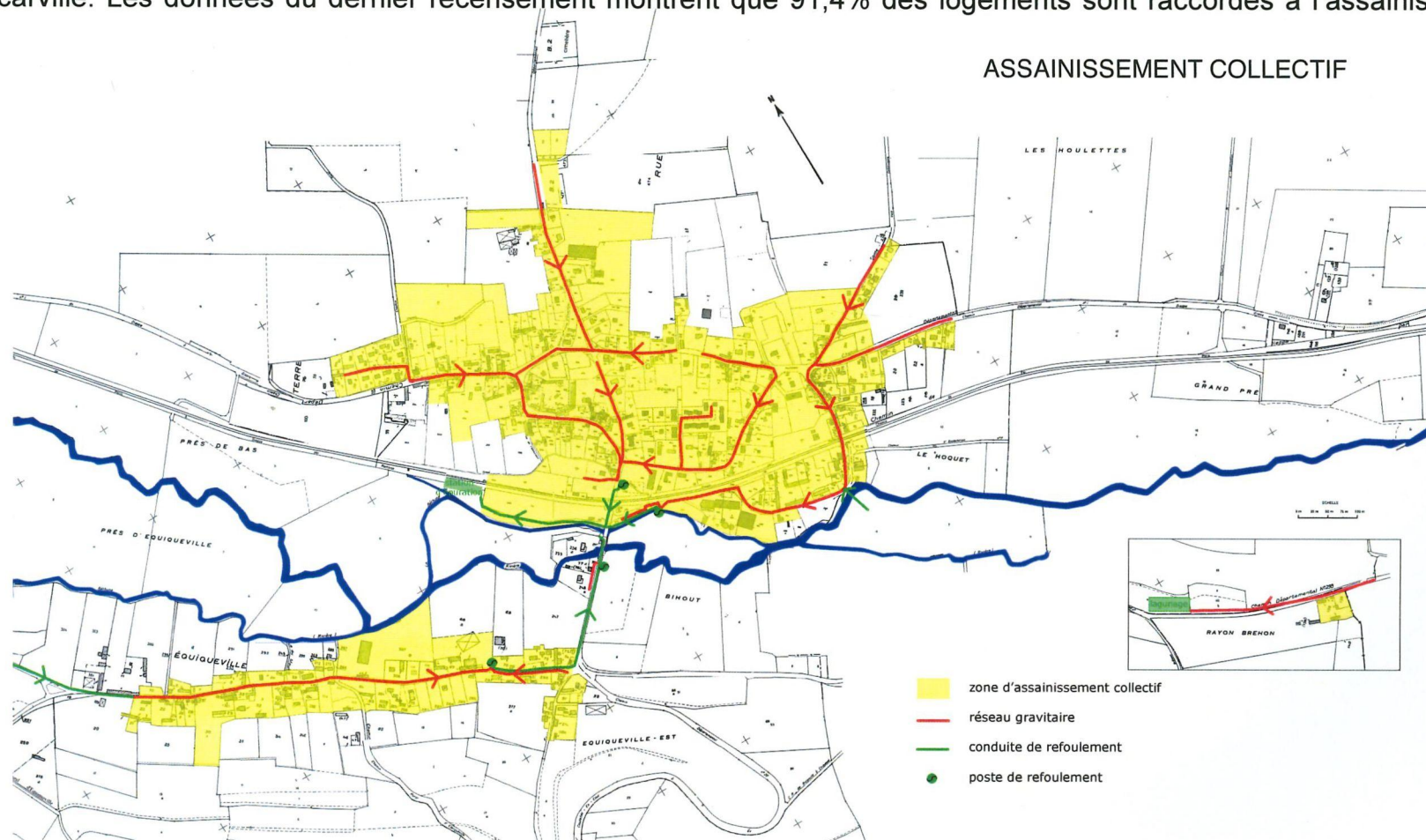
Un axe secondaire de desserte local est porté par la RD 114 qui relie Saint Vaast d'Équiqueville à Freulleville et Ricarville du Val.



SAINT VAAST D'ÉQUIQUEVILLE – CARTE COMMUNALE – RAPPORT DE PRÉSENTATION

Assainissement

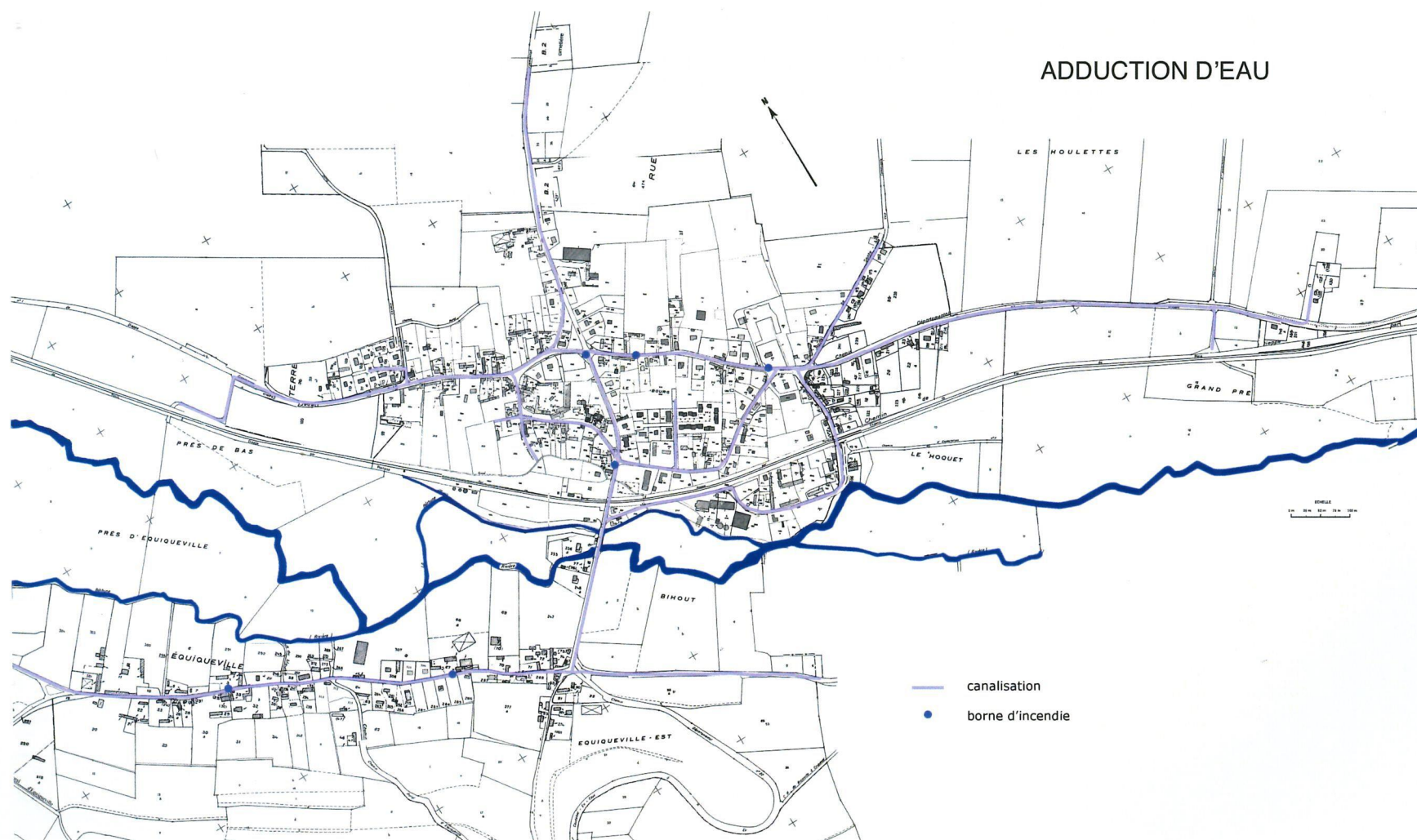
Saint Vaast d'Équiqueville est desservie par un réseau EU de type séparatif qui est commun à Freulleville et Ricarville ; ce réseau aboutit à une station d'épuration située sur la commune ; elle correspond à 800 équivalent-habitants. La station est arrivée à saturation et des études sont en cours pour la mise à jour. Une station d'épuration par lagunage permet de raccorder le hameau du Val de Ricarville. Les données du dernier recensement montrent que 91,4% des logements sont raccordés à l'assainissement collectif.



SAINT VAAST D'ÉQUIQUEVILLE – CARTE COMMUNALE – RAPPORT DE PRÉSENTATION

adduction eau

Saint Vaast d'Équiqueville appartient au Syndicat des Grandes Ventes qui regroupe 11 communes. Le réseau alimente le bourg et Équiqueville.



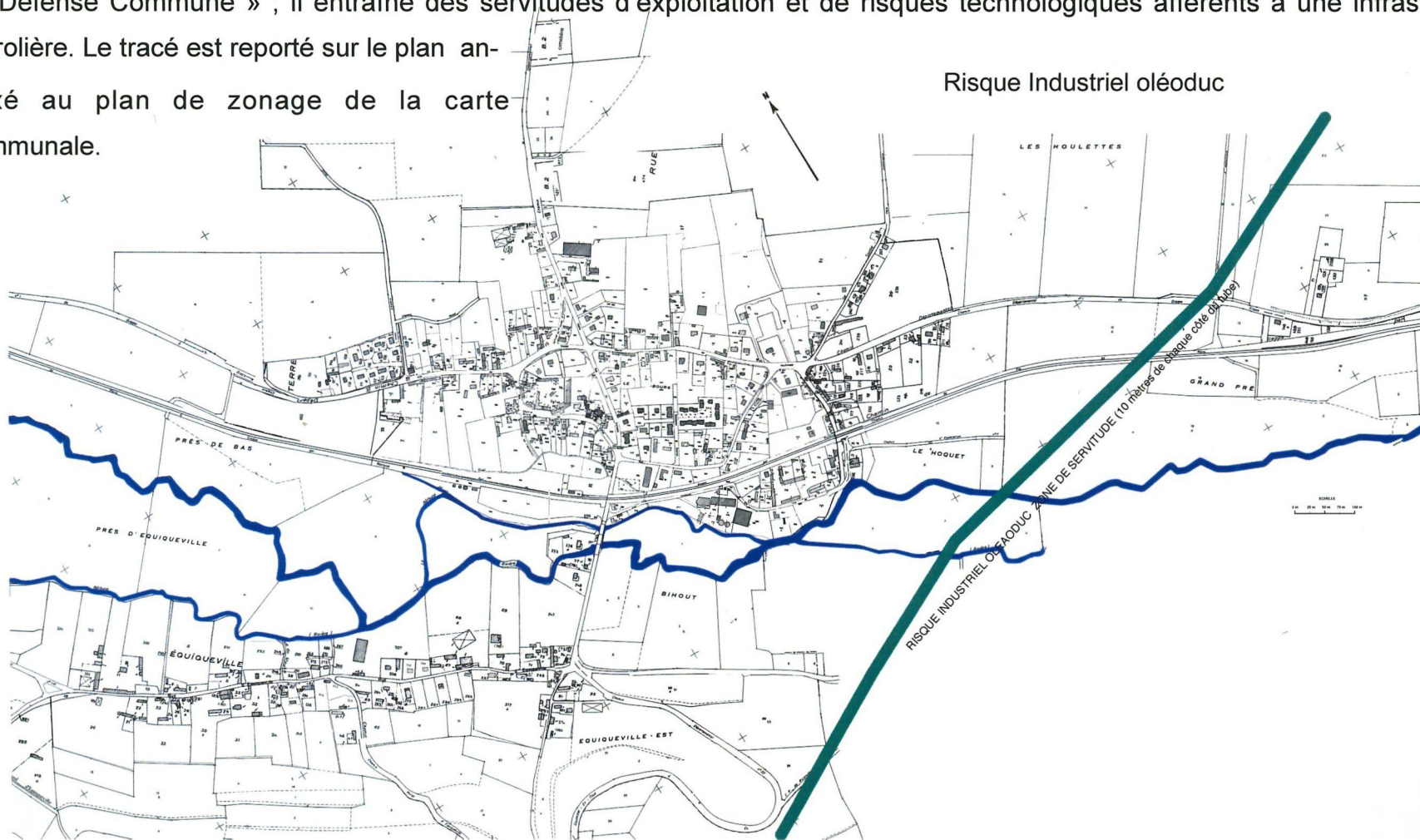
SAINT VAAST D'ÉQUIQUEVILLE – CARTE COMMUNALE – RAPPORT DE PRÉSENTATION

II-2-2-RISQUES, POLLUTIONS ET NUISANCES

origine humaine :

oléoduc

L'oléoduc de l'Etat « Le Havre Cambrai » fait partie des « installations nécessaire à l'exploitation et à la sécurité des Oléoducs de Défense Commune » ; il entraîne des servitudes d'exploitation et de risques technologiques afférents à une infrastructure pétrolière. Le tracé est reporté sur le plan annexé au plan de zonage de la carte communale.



SAINT VAAST D'ÉQUIQUEVILLE – CARTE COMMUNALE – RAPPORT DE PRÉSENTATION

origine humaine :
cavités

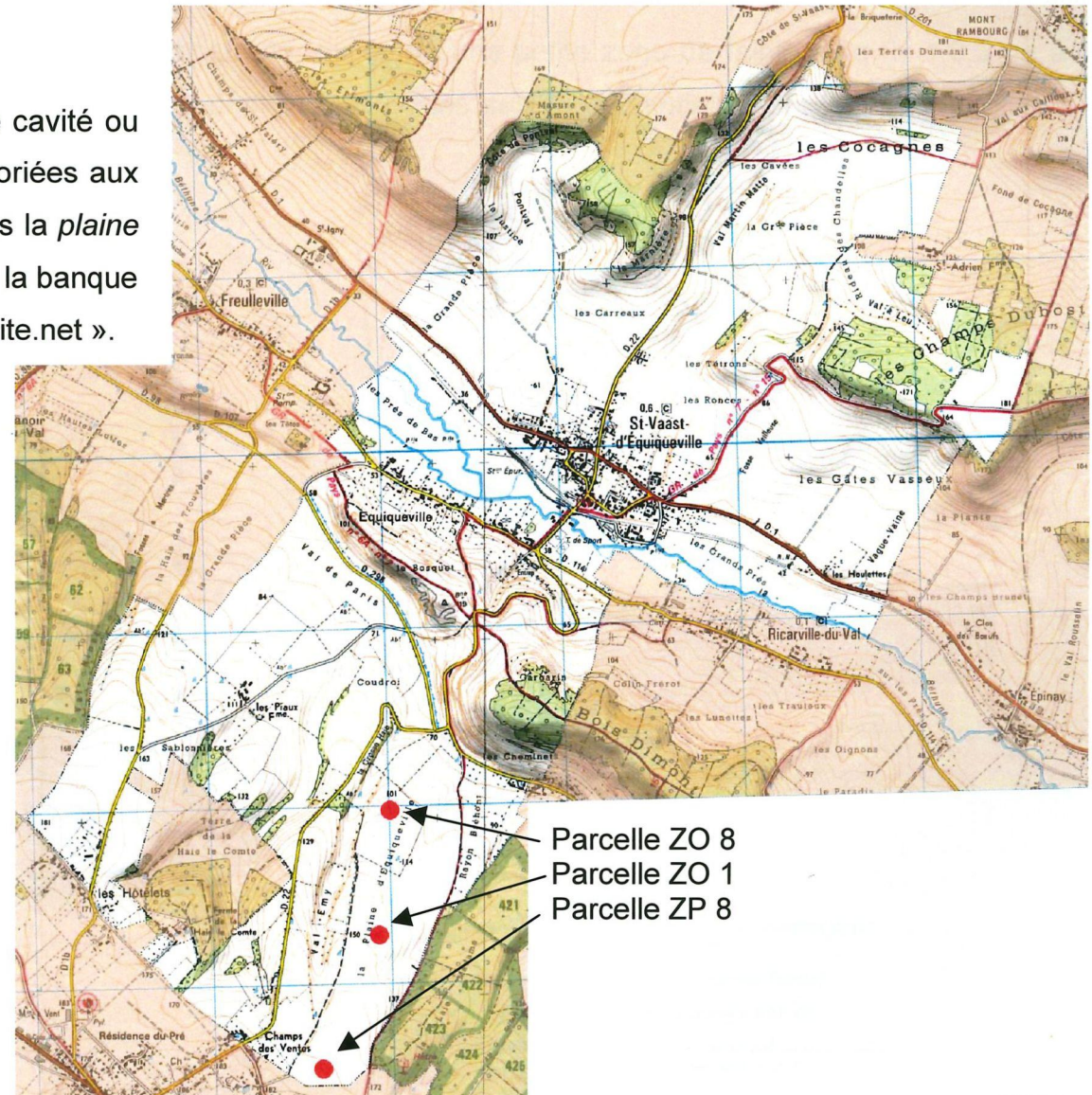
Si aux seuls dires des habitants actuels aucune cavité ou marnière n'est connue, il existe trois cavités répertoriées aux archives départementales qui se situent toutes dans la *plaine d'Équiqueville*. Aucune cavité n'est inventoriée dans la banque de données du BRGM accessible sur le site « bdcavite.net ».

Les parcelles concernées sont répertoriées sur le plan « Risques » annexé au plan de zonage de la carte communale.

Feuille ZO, parcelles 1 et 8

Feuille ZP, parcelle 8

(Archives Départementales de Seine Maritime : Série S : 8S
– Mines, carrières, poudre et explosifs, Appareils à vapeur et énergie électrique : 8S43-marnières)

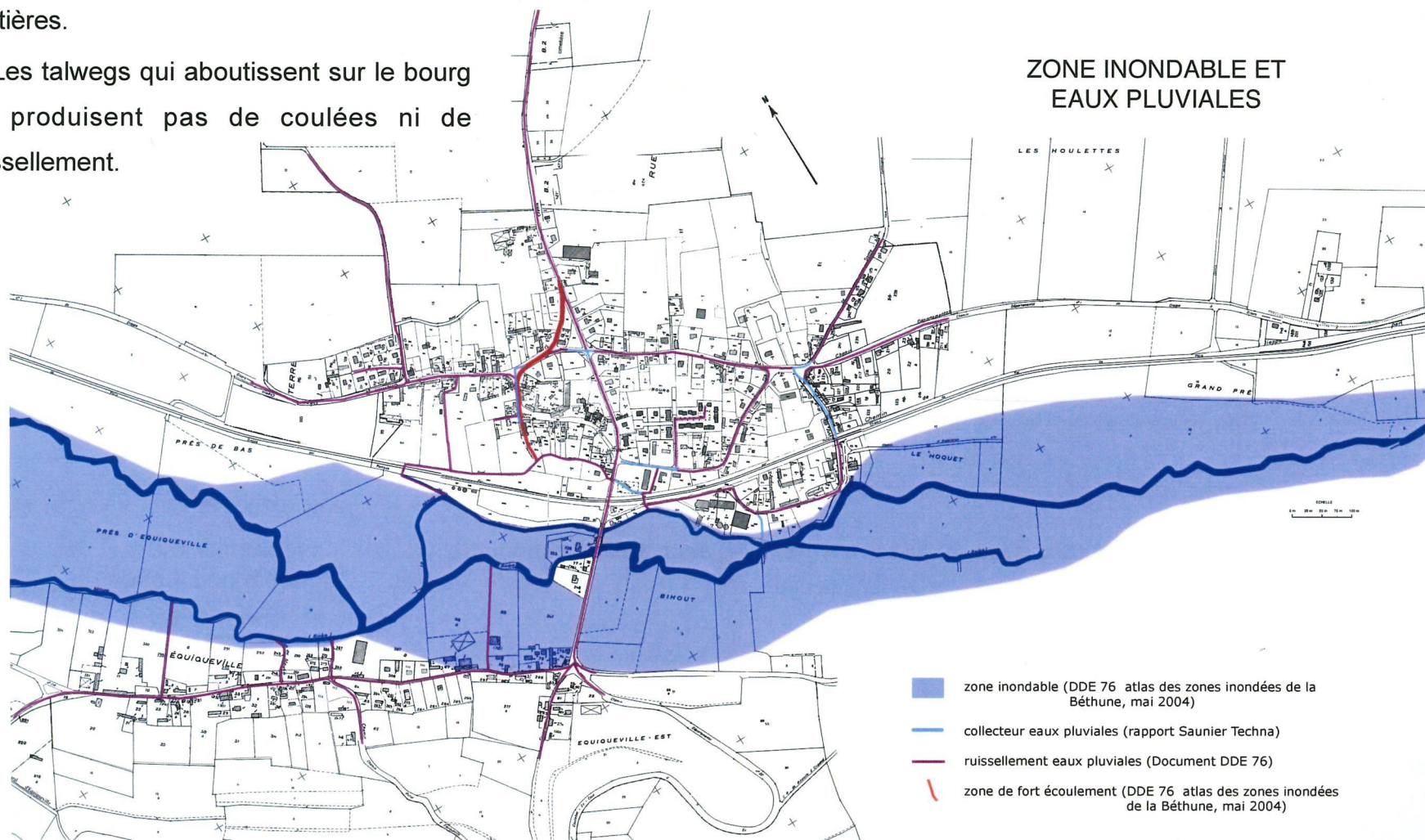


SAINT VAAST D'ÉQUIQUEVILLE – CARTE COMMUNALE – RAPPORT DE PRÉSENTATION

origine naturelle : inondation et ruissellements

Les zones inondables du lit de la Béthune sont hors zone construite, exceptée une petite zone de faible aléa ($h < 0,5$ m) à Équiqueville au carrefour des RD 22 et 114. Les ruissellements des eaux pluviales suivent essentiellement les infrastructures routières.

Les talwegs qui aboutissent sur le bourg ne produisent pas de coulées ni de ruissellement.



SAINT VAAST D'ÉQUIQUEVILLE – CARTE COMMUNALE – RAPPORT DE PRÉSENTATION

II-3- BILAN

Au regard des éléments de cette analyse, il ressort quelques points saillants :

- Un cadre paysager et naturel d'une très grande qualité et peu dégradé.

- Une structure démographique singulière :

- croissance du nombre de couples avec enfants (alors qu'il y a décroissance tant au niveau de l'arrondissement de Dieppe que du Canton d'Envermeu).

- un taux fort de familles nombreuses en contraste également avec ceux de l'arrondissement de Dieppe et du Canton d'Envermeu.

- une stabilité de l'occupation des logements (2/3 occupants depuis plus de 9 ans)

- 30% de la population de moins de 25 ans.

- un nombre moyen d'occupants par logement en baisse constante (de 3,3 en 1975 on tend à 2,5 en 2005).

- et cependant, une baisse tendancielle de la population, qui pour une part en raison de la décohabitation ne trouve pas à se loger dans la commune et contribue au solde migratoire négatif.

- Des infrastructures existantes :

- assainissement collectif qui atteint ses limites mais dont la mise à niveau est à l'étude

- adduction d'eau

- réseau électrique

- locaux scolaires

- Un parc locatif HLM important (46% du parc locatif)

Ces éléments permettent de donner une base pour les options d'aménagement et de développement urbain de la commune.

SAINT VAAST D'ÉQUIQUEVILLE – CARTE COMMUNALE – RAPPORT DE PRÉSENTATION

III- LES OPTIONS RETENUES

III-1- OBJECTIFS DE LA COMMUNE

Afin de se maintenir comme commune rurale d'une certaine importance, la commune souhaite pouvoir d'abord conserver une population qui se situe au delà de 600 habitants et de prévenir un retour à un solde migratoire négatif. Un certain développement s'est fait sentir depuis le recensement de 1999 (augmentation de la population de près de 40 personnes entre 1999 et 2005) ; ce qui a conduit à une quasi-disparition des espaces encore constructibles dans le POS ancien. L'objectif visé est de parvenir sur les 10 ans à venir à une croissance comprise entre 8 et 12% de la population par rapport à la population de 2005 (près de 20% par rapport à 1999). Pour ce faire la commune peut s'appuyer sur deux facteurs de développement :

un facteur endogène :

- lié aux spécificités démographiques de Saint Vaast d'Équiqueville qui vont à l'inverse des tendances observées sur l'arrondissement de Dieppe et le canton d'Envermeu, puisque l'on constate une croissance de couples avec enfants et un taux élevé de familles nombreuses et près d'un tiers des habitants ayant moins de 25 ans à quoi s'ajoute, en raison de la stabilité de l'occupation des logements (les deux tiers des occupants étant installés depuis plus de 9 ans) une faible rotation du parc de logements, au regard donc de ces spécificités tout laisse présager, dans les 10 ans à venir, une demande accrue de logements, avec l'arrivée à l'âge adulte des enfants et adolescents actuels, et la volonté pour certains habitants de passer du logement HLM à l'accession à la propriété. De plus le solde migratoire négatif dont a souffert Saint Vaast d'Équiqueville laisse supposer qu'une partie des partants le font parce qu'ils ne trouvent pas la possibilité de rester sur place. D'un point de vue prospectif, l'augmentation du nombre personnes âgées va faire baisser le nombre moyen d'occupants par résidence qui tendra alors de plus en plus vers 2.

Un facteur exogène :

- lié à la situation géographique de Saint Vaast d'Équiqueville à mi-chemin de Dieppe et de Neuchâtel-en Bray et avec un accès facile sur les deux plateaux d'Aliermont et d'Eawy, et vers Rouen via l'autoroute, cette localisation est de nature à encourager des acquéreurs à rechercher des logements sur Saint Vaast d'Équiqueville.

SAINT VAAST D'ÉQUIQUEVILLE – CARTE COMMUNALE – RAPPORT DE PRÉSENTATION

III-2- LES PRÉVISIONS DE CONSOMMATION DE TERRAIN

La commune dans ses parties urbanisables actuelles a pratiquement atteint ses capacités constructibles, elle s'est même étendue sur les zones NC du POS ; dans le bourg, il peut y avoir çà et là quelques possibilités de bâtir par ressection de propriétés existantes, mais il n'y a plus de possibilités de lotir.

Actuellement, la commune délivre 4 à 5 permis de construire par an sur des terrains compris en moyenne entre 1300 et 1500 m² dans un contexte d'offre raréfiée. Cela représente une consommation de terrain entre 5500 et 7500 m² par an.

Dans une perspective de développement maîtrisé, au regard des objectifs démographiques, de 6 à 7 permis de construire par an sur des surfaces de terrain similaires serait nécessaire ; la consommation annuelle de terrain serait comprise entre 7800m² et 10500 m² soit entre 7 ha 80 et 10 ha 50 sur 10 ans.

III-3- LES OPTIONS D'URBANISATION & PRINCIPES D'EXTENSION

À partir donc :

- du choix de la commune d'assurer un certain développement démographique
- du constat que la pression de la demande de logements sur Saint Vaast d'Équiqueville a de fortes chances de progresser
- mais aussi de la volonté de maintenir le caractère rural et notamment de prévenir un étalement de la tache urbaine.

L'analyse de la situation urbaine actuelle de la commune montre que déjà une extension urbaine se fait sur les zones NC du POS en continuité avec le tissu urbain des zones U et NB, les options retenues pour le développement de l'urbanisation consistent :

-à prendre appui sur les infrastructures et équipements existants notamment en terme d'assainissement collectif et d'adduction d'eau et donc assurer le développement en continuité avec les zones urbanisées actuelles.

SAINT VAAST D'ÉQUIQUEVILLE – CARTE COMMUNALE – RAPPORT DE PRÉSENTATION

-Pour la partie « Bourg » sur laquelle porte l'essentiel de l'extension

- à maintenir l'essentiel des zones actuellement en zone U du POS dans le secteur constructible (SU).

- à reverser la plus grande partie de la zone NA stricte dans le secteur N.

- à appuyer le développement urbain sur les développements linéaires construits en bordure des voiries (RD22 vers le cimetière, RD1 — sortie vers Neuchâtel —, route de Sainte Agathe) sur les zones NC en densifiant sur les parcelles en vis-à-vis ou à l'arrière de ces développements actuels. Ces parcelles, pour une grande part, sont soit en voie de déprise agricole soit déjà sans affectation agricole. Certaines font déjà l'objet de plantations de rang d'arbres visant à définir une limite avec les espaces agricoles. Ceci en laissant, toutefois le paysage agricole pénétrer jusq'h'au Bourg, notamment en s'appuyant sur la partie non constructible liée au creux du Talweg qui vient jusq't'à la RD 1.

Ceci permet de contenir pour l'essentiel, l'extension constructible dans les développements déjà contruits.

-Pour la partie Équiqueville

- à inscrire les zones NB du POS dans le secteur constructible sauf là où il y a incompatibilité avec des installations ou des usages agricoles, et incorporer dans le SU les secteurs en zones NC comportant déjà du bâti en continuité avec les zone NB.

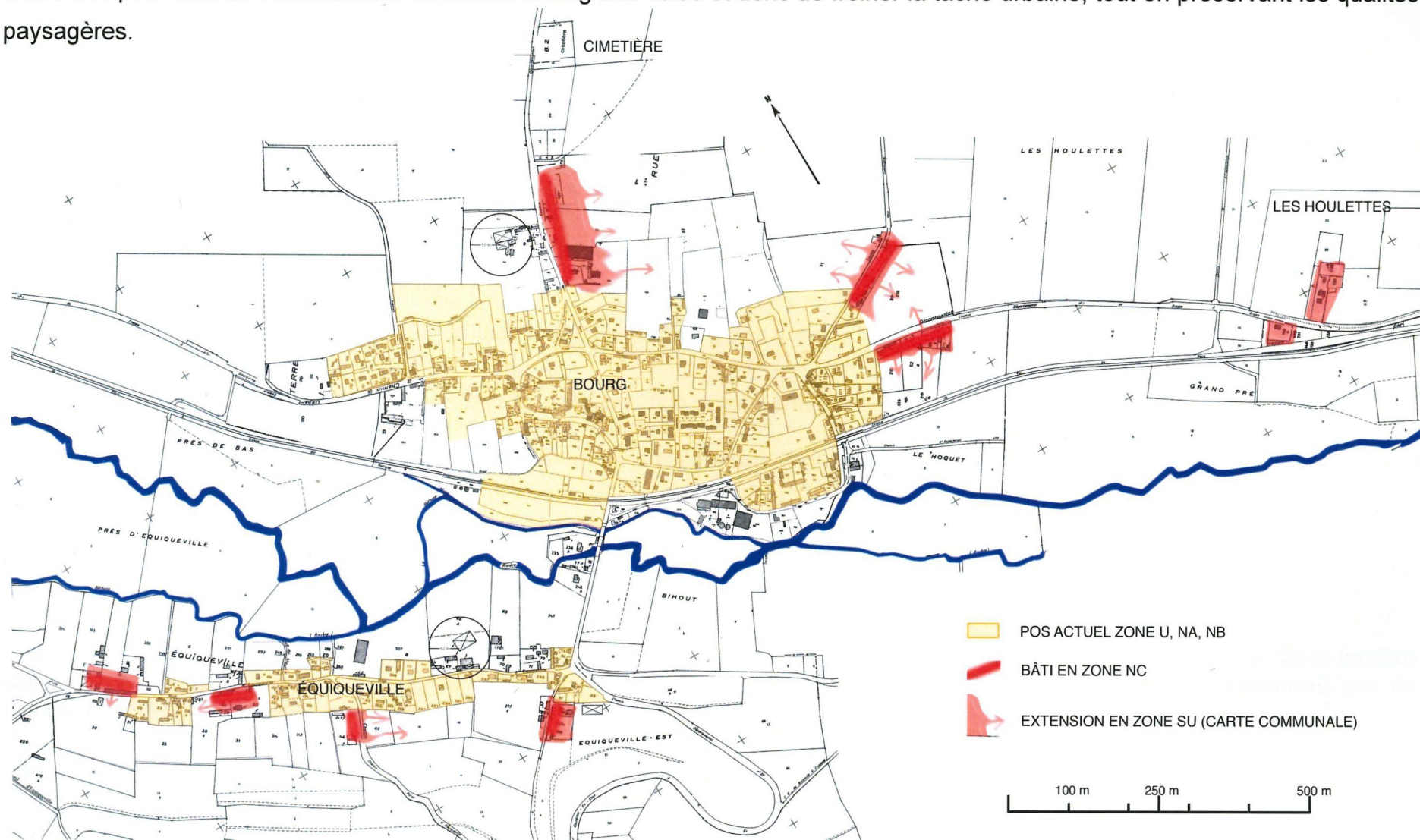
-Pour les Houlettes :

- à incorporer ces petites zones déjà bâties et raccordées aux réseaux.

L'essentiel des extensions s'appuie donc sur un développement le long de la RD 22, de la route de Saint Agathe et de l'entrée Est (RD1) de l'agglomération (au sens du Code de la Route), en arrière ou en vis-à-vis de secteurs déjà bâtis. On conforte également le hameau des Houlettes et d'Équiqueville qui sont reliés aux réseaux.

SAINT VAAST D'ÉQUIQUEVILLE – CARTE COMMUNALE – RAPPORT DE PRÉSENTATION

Outre le fait de pouvoir profiter des réseaux existants, cela permet de conforter le bourg en lui précisant un contour, en fixant un terme à la poursuite de l'urbanisation en bande le long des voies et donc de freiner la tache urbaine, tout en préservant les qualités paysagères.



SAINT VAAST D'ÉQUIQUEVILLE – CARTE COMMUNALE – RAPPORT DE PRÉSENTATION

III-4- LE ZONAGE

La carte communale donne le tracé de deux secteurs :

- un secteur constructible SU
- un secteur inconstructible SN

Le secteur SU, déterminé notamment par la proximité d'équipements et de réseaux éventuellement à renforcer, comprend :

- le bâti existant, ancien et récent à vocation essentiellement d'habitation, les équipements publics (mairie, école, église, salle polyvalent, le SDIS), les quelques commerces existants.
- les dents creuses, souvent de petites parcelles encore en prairie ou en friche, situées entre des parcelles construites situées dans le Bourg ou le long de la RD 114.
- les extensions s'appuyant sur le bâti installé en bordure des voies.

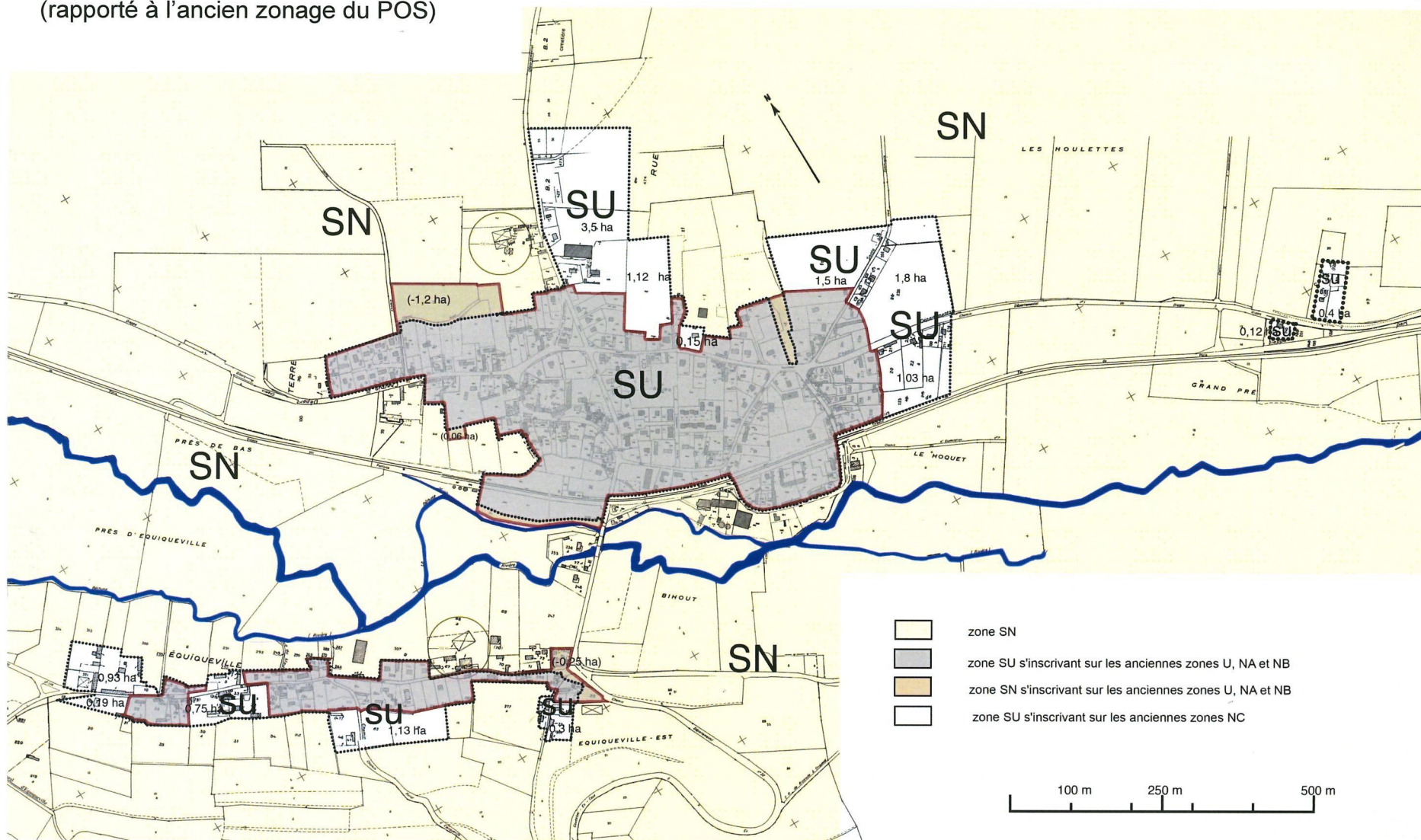
Le secteur SN, déterminé par les zone naturelle de protection agricole et les zones de protection de site et les espaces naturels sensibles, comprend :

- les zones agricoles, pour lesquelles la valeur agricole des terrains et les conditions de maintien de l'activité agricole nécessite une protection.
- les zones de protection Natura 2000 et les ZNIEFF, ainsi que les paysages remarquables.
- les zones à risque, notamment le lit inondable de la Béthune et le paysage qui y est attaché.

Cela a conduit à délimiter les zones SU (secteur constructible) et SN (secteur restant soumis à la règle de constructibilité limitée) selon le plan ci-dessous, rapporté, ici, à titre de comparaison, avec l'ancien zonage du POS. Tout ce qui n'apparaît pas de l'emprise de la commune est en secteur SN.

SAINT VAAST D'ÉQUIQUEVILLE – CARTE COMMUNALE – RAPPORT DE PRÉSENTATION

LE ZONAGE DE LA CARTE COMMUNALE
(rapporté à l'ancien zonage du POS)



SAINT VAAST D'ÉQUIQUEVILLE – CARTE COMMUNALE – RAPPORT DE PRÉSENTATION

TABLEAUX DES SURFACES

Rappel du POS

SUPERFICIE ANCIEN PLAN OCCUPATION DES SOLS	ZONE	hectares	Total urbanisé 40,1 % 2,87%
	UE	5,17	
	UF	19,25	
	UY	2,3	
	NA	3,44	
	INA	3,34	
	NB	6,8	
	NC	1098,1	
	ND	265,6	
	superf.totale	1404	

CARTE COMMUNALE

SUPERFICIE DU SECTEUR "SU"		hectares
SUPERFICIE EN MOINS PAR RAPPORT AU TOTAL URBANISÉ POS		2,11
SUPERFICIE EN PLUS PAR RAPPORT AU TOTAL URBANISÉ POS		12,92
		51,11
SUPERFICIE DU SECTEUR "SN"		hectares
		1352,89
superficie de la commune		1404

DÉTAIL SUPERFICIE EN PLUS PAR RAPPORT AU TOTAL URBANISÉ	localisation	hectares
	EXTENSION RD 22 - 1	3,5
	EXTENSION RD 22 - 2	1,12
	EXTENSION RD 22 - 3	0,15
	STE AGATHE -1	1,5
	STE AGATHE -2	1,8
	RD1-VOIE VERTE	1,03
	HOULETTES 1	0,12
	HOULETTES 2	0,4
	EQUIQU CENTRE	1,13
	EQUIQU OUEST 1	0,19
	EQUIQU OUEST 2	0,93
	EQUIQU CENTRE OUEST	0,75
	EQUIQ EST	0,3
	TOTAL	12,92

DÉTAIL SUPERFICIE EN MOINS PAR RAPPORT AU TOTAL URBANISÉ	localisation	hectares
	ZONE NA	1,2
	ZONE UY	0,3
	TALWEG (UF)	0,3
	ZONE INA	0,06
	ZONE NB	0,25
TOTAL	2,11	

CONSTRUCTIBLE % par rapport à la superficie totale 3,64%

SUPERFICIE DE L' EXTENSION DU SECTEUR "SU" PAR RAPPORT AU TOTAL URBANISÉ DU POS	hectares
	10,81

SAINT VAAST D'ÉQUIQUEVILLE – CARTE COMMUNALE – RAPPORT DE PRÉSENTATION

III-5- LE BILAN À 10 ANS

Sur cette base, l'extension en surface de la zone SU par rapport aux Zones U et NB de l'ancien POS représente 10,81 ha, mais seulement 9ha 20 sont libres de toute construction.

Ce chiffre rapporté aux chiffres prévisionnels de 7 ha 80 à 10 ha 50 sur 10 ans est tout à fait compatible avec les objectif de la commune : soit entre 60 et 70 maisons individuelles sur 10 ans, sur des parcelles de l'ordre de 1400 m² en moyenne.

À l'échéance de 2016, sur la base d'un nombre d'occupants de 2,5 par logement l'accroissement de population ne serait :

- avec 6 logements par an,
-par rapport à la population maximale qu'a atteint Saint Vaast d'Équiqueville (648h. en 1968) serait encore en léger retrait (0,1%), n'atteindrait pas 15% par rapport au recensement de 1999 (562 h.), et
+7% par rapport à la population estimée en 2005 (600 h.).
- avec 6,5 logements par an,
-par rapport à la population de 1968 ne serait que de 1,25%, atteindrait juste 16,5% par rapport au recensement de 1999, et
+9,2% par rapport à la population estimée en 2005.
- avec 7 logements par an,
-par rapport à la population de 1968 serait alors de 3,5%, atteindrait près de 19% par rapport au recensement de 1999 et
+11,2% par rapport à la population estimée en 2005. Ce dernier chiffre représente une croissance de la population d'à peine 3% par rapport à la population de 1968.

À L'ÉCHÉANCE DE 2016	PAR RAPPORT À L'ESTIMATION DE 2005 (600 h.)			PAR RAPPORT AU RECENSEMENT DE :					
				1999 (562 h.)			1968 (648 h.)		
NOMBRE MOYEN D'OCCUPANTS : 2,5	60	65	70	60	65	70	60	65	70
NOMBRE DE LOGEMENTS SUPPLÉMENTAIRES	60	65	70	60	65	70	60	65	70
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS	257	262	267	257	262	267	257	262	267
NOMBRE TOTAL D'HABITANTS	642	655	667	642	655	667	642	655	667
NOMBRE D'HABITANTS SUPPLÉMENTAIRES	42	55	67	80	93	105	-5	7	19
VARIATION EN POURCENTAGE	7%	9,2%	11,2%	14,2%	16,5%	18,7%	-0,1%	1,25%	3,5%

SAINT VAAST D'ÉQUIQUEVILLE – CARTE COMMUNALE – RAPPORT DE PRÉSENTATION

IV- INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Le zonage de la Carte Communale de Saint Vaast d'Équiqueville s'inscrit dans les prescriptions de l'art. L 121-1 du Code de l'Urbanisme notamment en veillant à :

•« 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 la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs de développement durable. »

•« 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, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux. »

•« une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

IV-1- EN TERME DE RÉSEAUX ET VOIRIE

Le zonage prend appui sur le schéma de réseaux (adduction, assainissement) existant. Il prend donc en compte la nécessité d'une gestion raisonnée des eaux qui se fonde sur l'existence d'un assainissement collectif intercommunal, dont le renforcement sera un préalable à l'ouverture effective à la construction des zones d'extension. Le zonage s'articule également sur le réseau viaire existant (RD, routes communales). La procédure PVR permettrait, notamment dans le cadre de lotissements d'assurer une bonne gestion de ces problèmes. Il y aura lieu de porter une attention particulière à l'étanchéification des sols et donc à la retenue et l'évacuation des eaux pluviales.

SAINT VAAST D'ÉQUIQUEVILLE – CARTE COMMUNALE – RAPPORT DE PRÉSENTATION

IV-3- EN TERME D'UTILISATION ÉCONOME ET ÉQUILBRÉE DES ESPACES NATURELS, URBAINS, PÉRIURBAINS ET RURAUX

IV-3-1- CONSOMMATION DES ESPACES

La surface urbanisée actuelle représente 40,10 ha.

La zone SU couvre une superficie de 51,11 ha ; elle représente 3,69% de la superficie totale de la commune soit une croissance de la surface constructible de 27,5 % par rapport aux zones urbanisées du POS (2,87% de la superficie totale de la commune) ; mais, en terme de consommation des terres agricoles, ceci ne représente qu'une augmentation de **0,77%** de la tache urbaine.

La zone SN s'étend sur 1352,89 ha.

Ceci pour une superficie communale totale de 1404 hectares. (Cf. tableaux des surfaces)

IV-3-2- INSCRIPTION DES EXTENSIONS

Pour le bourg, les extensions s'inscrivent dans les limites déjà urbanisées et se déploient en arrière de fronts linéaires déjà construits (R 22, R1, Route de Sainte Agathe) ; elles supposeront pour leur ouverture effective à l'urbanisation un schéma d'aménagement d'ensemble dont l'instruction dans le cadre de dossier de lotissement devra faire apparaître clairement les conditions paysagères, notamment en terme de plantations et de talus, des limites entre zones SN et zones SU.

Pour Équiqueville, les extensions, très limitées, s'inscrivent dans la continuité du bâti existant porté sur les anciennes zones NB du POS.

Dans les deux cas, cela contribue à resserrer le tissu urbain, à contenir l'étalement urbain et à prévenir le mitage du paysage.

SAINT VAAST D'ÉQUIQUEVILLE – CARTE COMMUNALE – RAPPORT DE PRÉSENTATION

IV-4- EN TERME DE RAPPORT ENTRE LA ZONE SU ET LES EXPLOITATIONS AGRICOLES

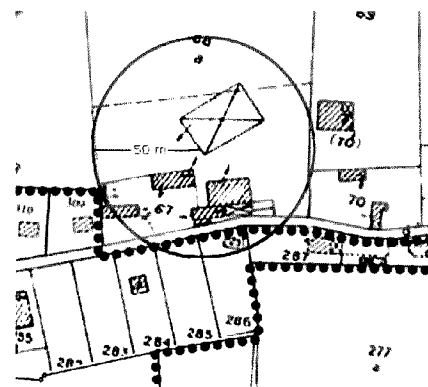
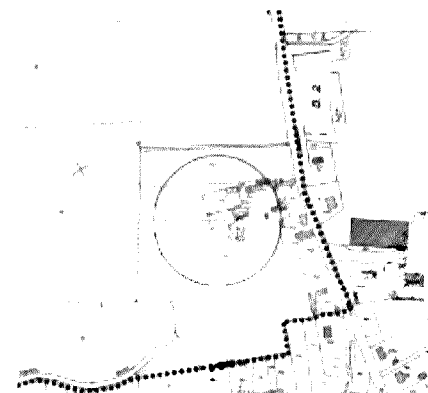
Par rapport à l'exploitation agricole du Bourg :

La marge de recul prescrite par la DRDAF d'un rayon de 50 mètres est respectée et pour éviter un quasi-enclavement, la partie anciennement en zone NA stricte au nord du chemin rural a été reversé en secteur SN.

Par rapport à l'exploitation agricole d'Équiqueville :

Si la marge de recul prescrite par la DRDAF d'un rayon de 50 mètre est strictement respectée cela conduisait à omettre du secteur SU les parcelles D 285 et 286. Les conclusions du commissaire enquêteur ont conduit (au motif que dans l'ancien POS les parcelles étaient en zone N), après avis et conditions de la DRDAF (*), à l'inscription de ces parcelles dans le secteur SU.

(*) La DRDAF n'a « pas d'objections à ce que ces deux parcelles soient réintégrées dans le secteur urbanisable de la carte communale », sous réserve que « si de nouvelles constructions étaient réalisées sur ces parcelles, elles devront faire l'objet d'une demande de dérogation auprès de la Chambre d'Agriculture et respecter un recul au moins égal à celui des habitations existantes ». (annexe 6)



SAINT VAAST D'ÉQUIQUEVILLE – CARTE COMMUNALE – RAPPORT DE PRÉSENTATION

IV-5- EN TERME DE PRÉSERVATION DU PAYSAGE

La zone SU s'inscrit dans ses extensions sur des zones agricoles en voie de déprise ou qui sont déjà inexploitées.

Les zones ainsi versées dans la zone SU sont, notamment dans la partie nord du bourg, en dévers ou en contrebas des zones cultivées ou exploitées et très souvent délimitées par des haies, des bosquets, des talus plantés ou des plantations récentes de rideau d'arbres.

Ainsi, le confinement de l'extension à l'intérieur de périmètres définis qui s'accrochent aux zones déjà urbanisées évite un impact visuel et donc une détérioration du paysage rural et villageois. Ceci est renforcé par la végétalisation existante de ces mêmes zones urbanisées, de sorte que les transitions entre les espaces naturels et construits se font de manière harmonieuse.

Le maintien dans le creux du talweg d'une coulée agricole verte qui atteint le cœur du bourg sur la RD1 associé aux perspectives sur les remontées des cuestas contribue au sentiment d'un développement non agressif des zones constructibles.

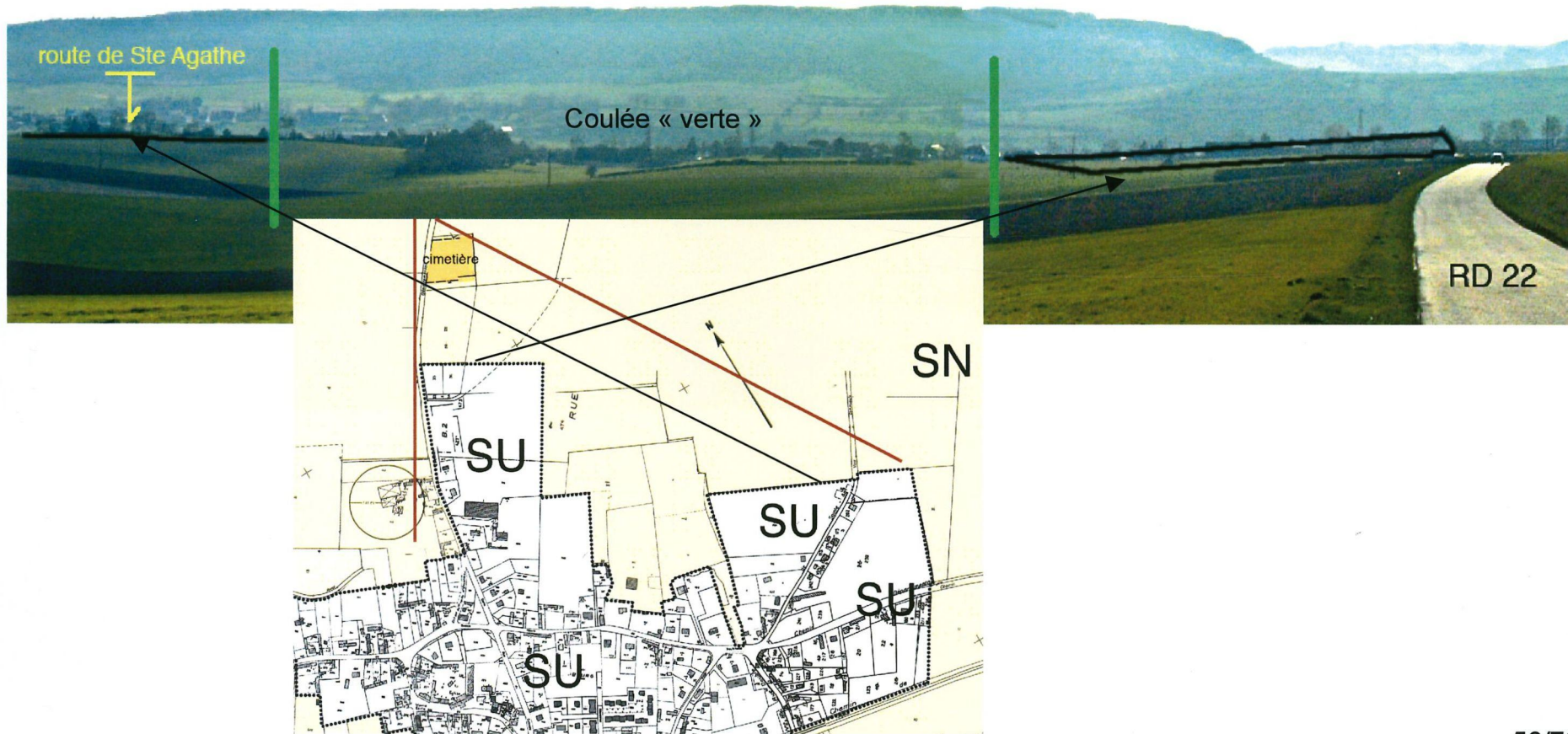
Enfin, la réinsertion d'une partie importante de l'ancienne zone NA dans la zone SN renforce, au contact d'une exploitation agricole, la préservation de la qualité paysagère.

Ce qui suit illustre la mise en rapport entre le zonage de la carte communale et son inscription dans le paysage.

SAINT VAAST D'ÉQUIQUEVILLE – CARTE COMMUNALE – RAPPORT DE PRÉSENTATION

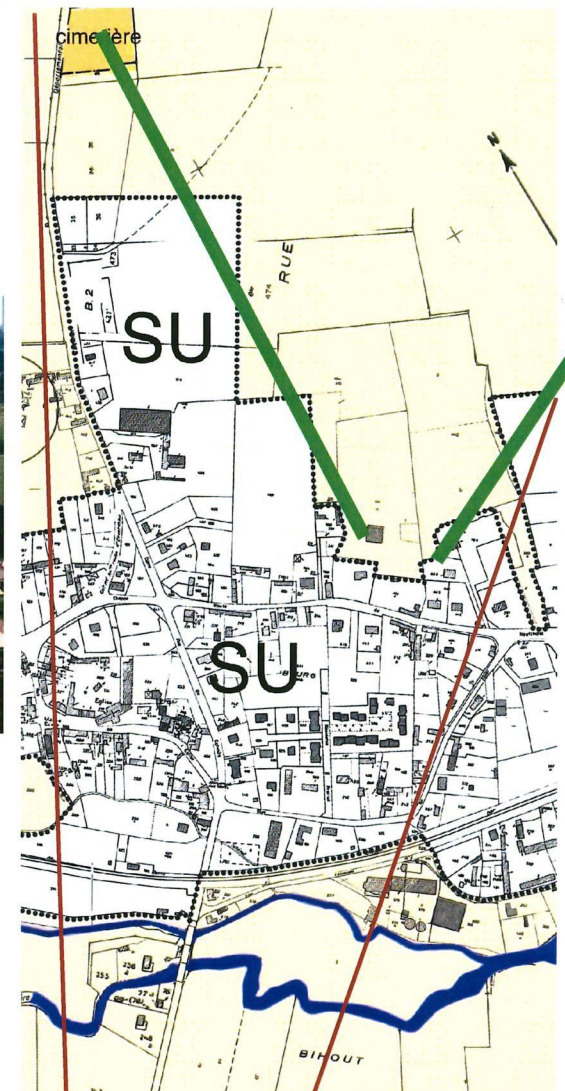
IV-5-1- SECTEUR D'EXTENSION NORD DU BOURG, VU DEPUIS LA RD 22

Les extensions principales s'inscrivent dans le paysage en continuité avec le bourg ; elles sont intégrées dans les lignes de force sur les versants des talwegs dans lequel le bourg s'est établi. Il n'y a donc pas de rupture et le paysage agricole en arrière plan est préservé.



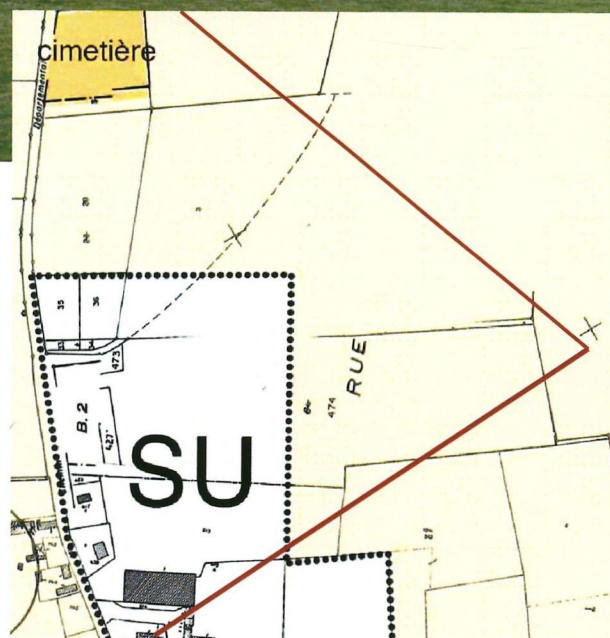
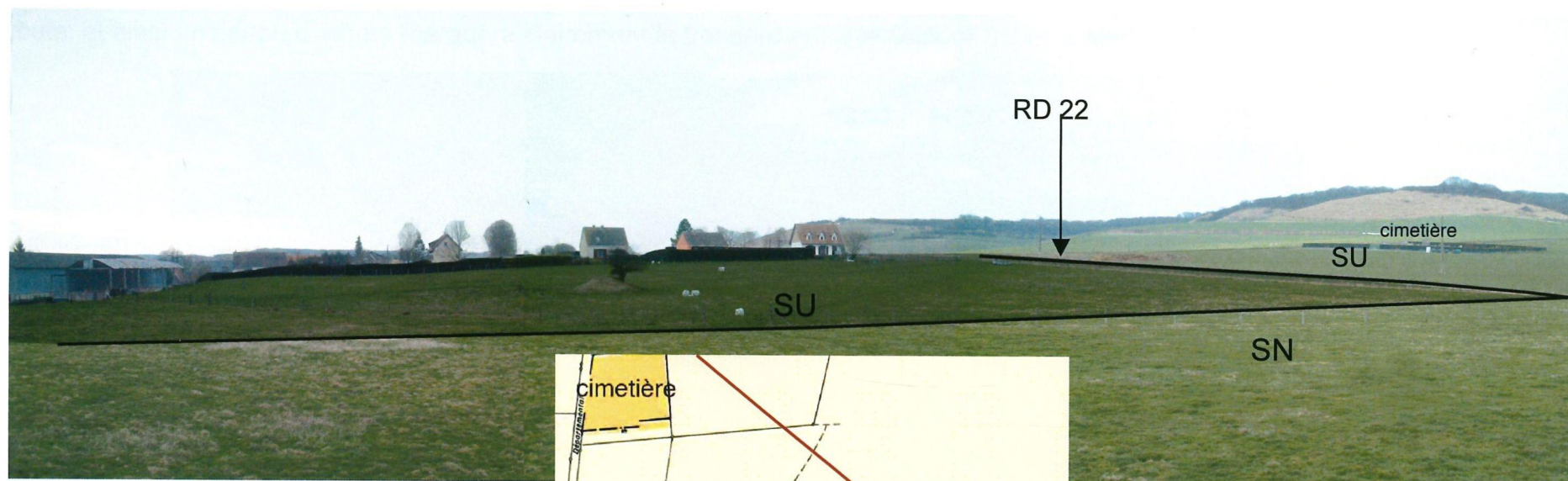
SAINT VAAST D'ÉQUIQUEVILLE – CARTE COMMUNALE – RAPPORT DE PRÉSENTATION

IV-5-2- SECTEUR D'EXTENSION NORD DU BOURG, VU DEPUIS LE HAUT D'ÉQUIQUEVILLE



SAINT VAAST D'ÉQUIQUEVILLE – CARTE COMMUNALE – RAPPORT DE PRÉSENTATION

IV-5-3- SECTEUR D'EXTENSION SUR LA RD 22, EMPRISE À LA LIMITE DU SECTEUR SU ET DU SECTEUR SN
VU DEPUIS L'EXTÉRIEUR DE L'EMPRISE



SAINT VAAST D'ÉQUIQUEVILLE – CARTE COMMUNALE – RAPPORT DE PRÉSENTATION

IV-5-4- SECTEUR D'EXTENSION SUR LA RD 22, PLANTATION D'ARBRES EN LIMITE DU SECTEUR SU

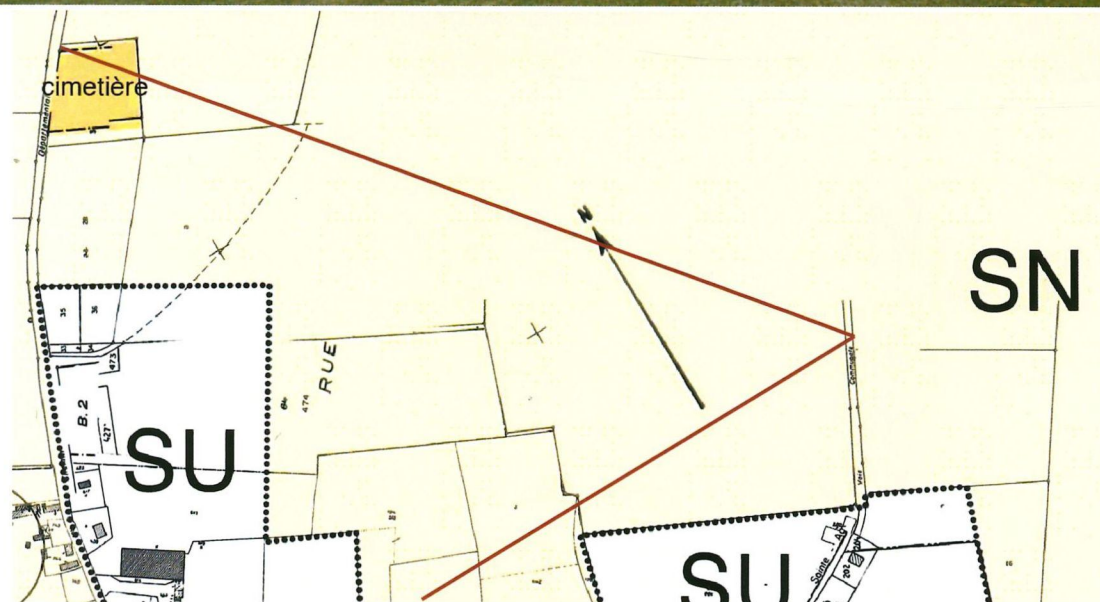
Peu visible sur le cliché précédent, la limite d'extension nord est déjà plantée en retrait de la ligne MT, de même que le bord de la route, et ainsi un rideau d'arbres marquera clairement la frontière entre le secteur SU et le secteur SN.



SAINT VAAST D'ÉQUIQUEVILLE – CARTE COMMUNALE – RAPPORT DE PRÉSENTATION

IV-5-5- SECTEUR D'EXTENSION SUR LA RD 22, VU DEPUIS LA ROUTE DE SAINTE AGATHE

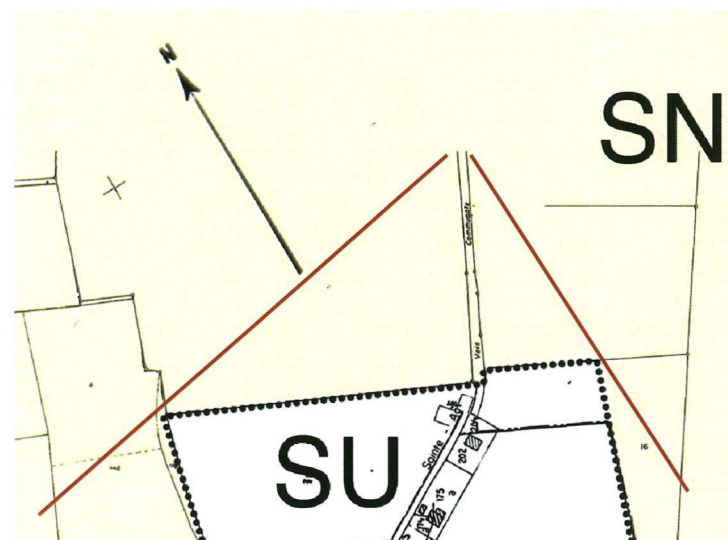
L'extension ne couvre qu'une partie du haut du talweg, elle reste discrète et ménage une pénétration agricole importante.



SAINT VAAST D'ÉQUIQUEVILLE – CARTE COMMUNALE – RAPPORT DE PRÉSENTATION

IV-5-6- SECTEUR D'EXTENSION SUR LA ROUTE DE SAINTE AGATHE, VU DEPUIS LA ROUTE DE SAINT AGATHE

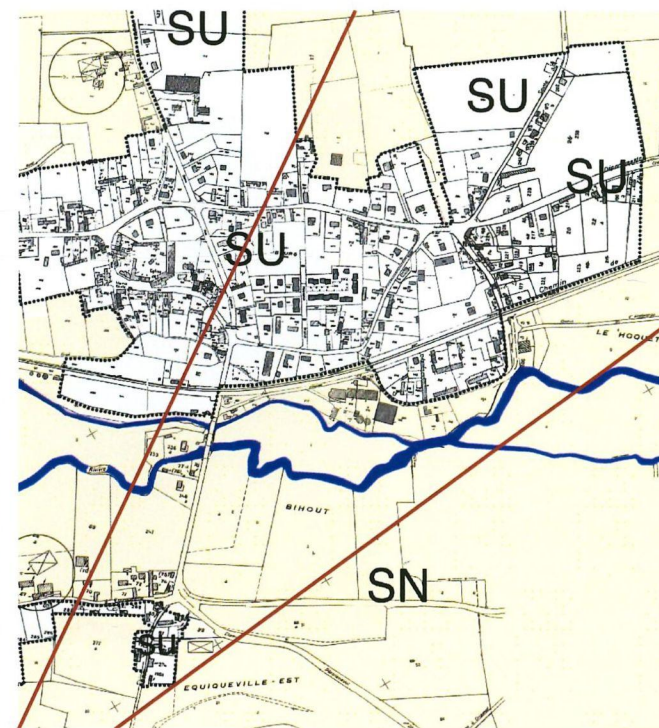
L'extension se fera derrière un rideau de haies déjà existant et en contrebas de l'espace agricole.



SAINT VAAST D'ÉQUIQUEVILLE – CARTE COMMUNALE – RAPPORT DE PRÉSENTATION

IV-5-7- SECTEUR D'EXTENSION SUR LA ROUTE DE SAINTE AGATHE, VU DEPUIS LE HAUT D'ÉQUIQUEVILLE EST

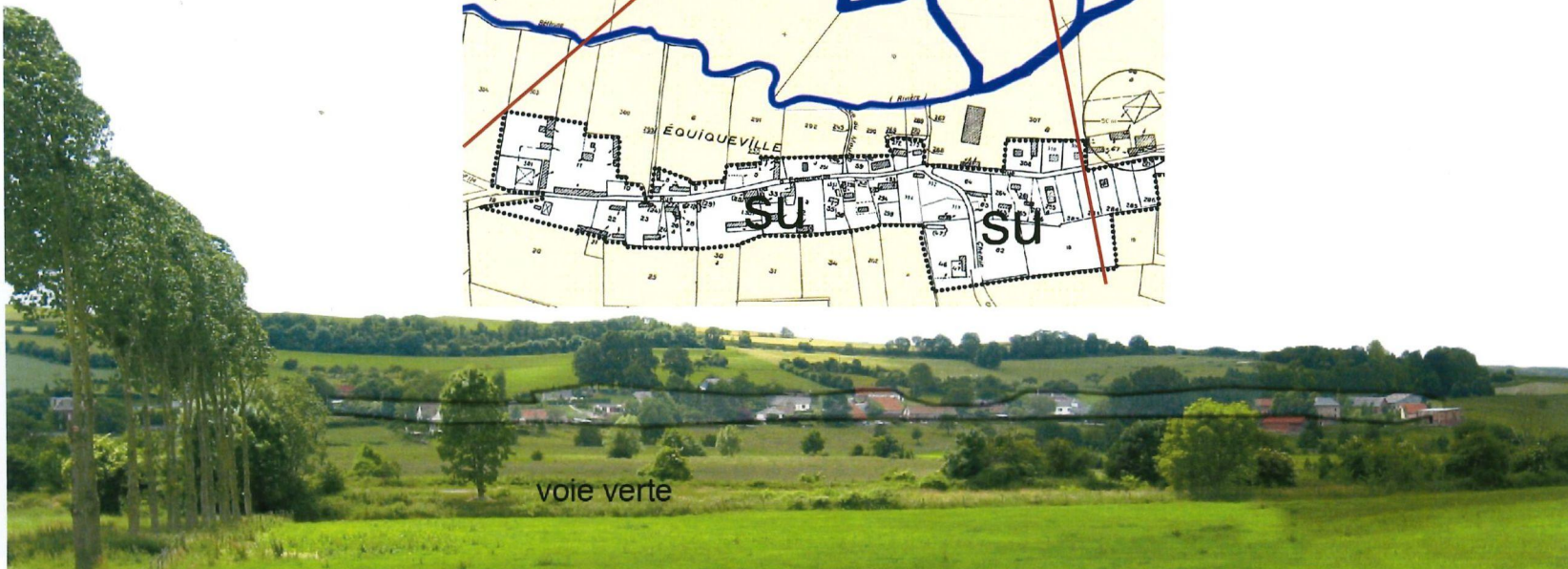
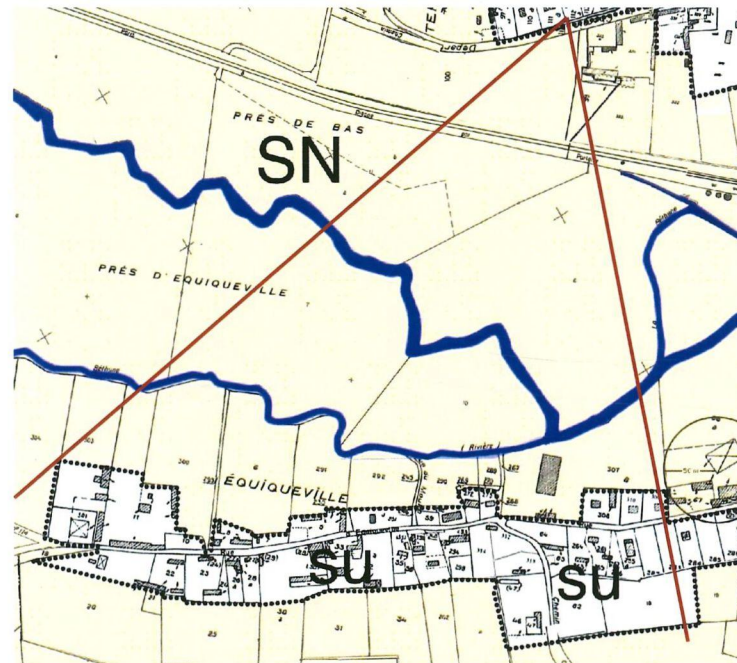
L'extension reste contenue et contribue à données des limites « naturelles » à l'agglomération du bourg.



SAINT VAAST D'ÉQUIQUEVILLE – CARTE COMMUNALE – RAPPORT DE PRÉSENTATION

IV-5-9- SECTEUR D'ÉQUIQUEVILLE, VU DEPUIS LA RD 1

Le secteur SU du hameau d'Équiqueville qui s'étire le long de la RD 114 s'inscrit dans le paysage déjà boisé et doté de nombreuses parcelles entourées de haies. Sa densification, relative, lui permettra une identité autonome dans le même esprit que celui des villages de Ricarville et de Freulleville qui se développent également le long de la RD 114.

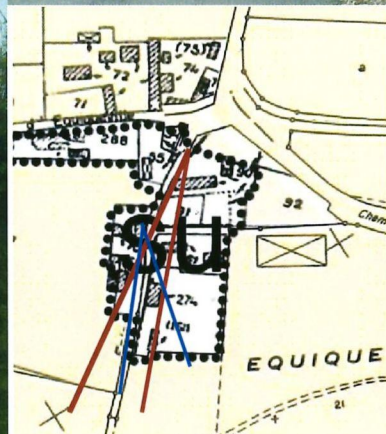


SAINT VAAST D'ÉQUIQUEVILLE – CARTE COMMUNALE – RAPPORT DE PRÉSENTATION

IV-5-10- SECTEUR D'ÉQUIQUEVILLE EST, VU DEPUIS LE CHEMIN RURAL

Le secteur SU en extension sur une partie de l'ancienne zone NC du POS, s'appuie sur l'existence des réseaux et d'une voirie.

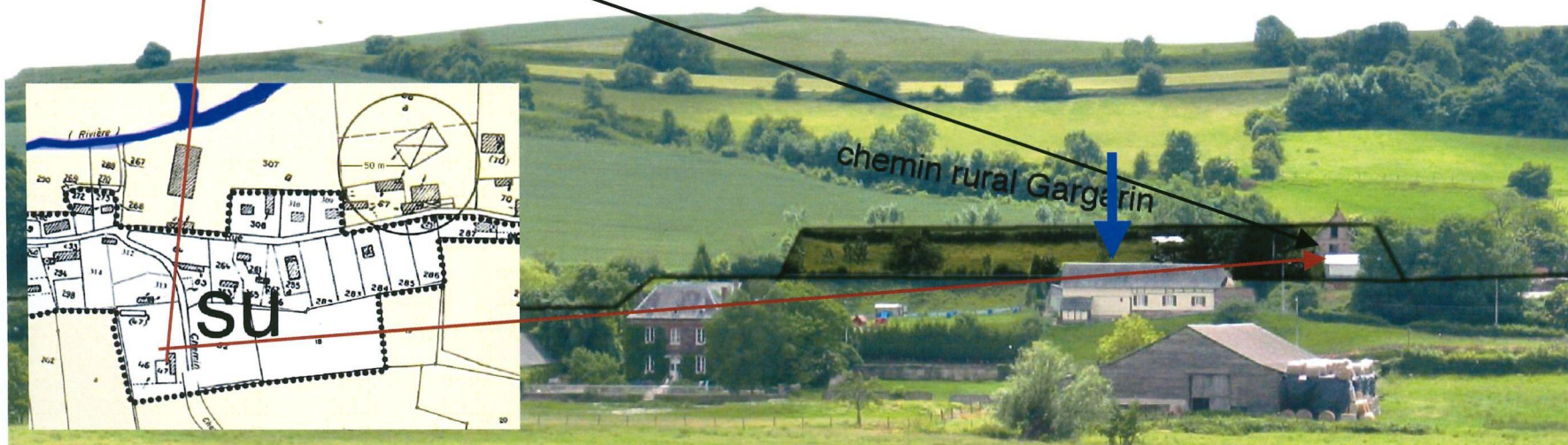
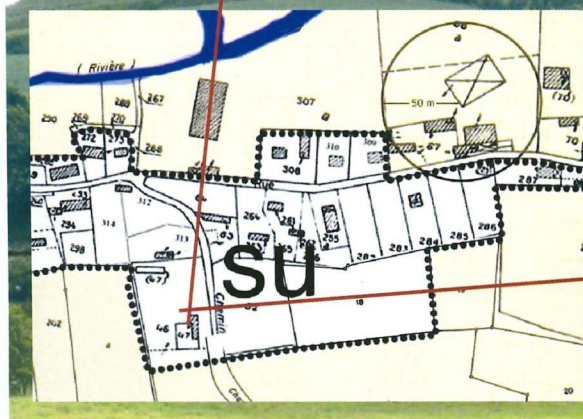
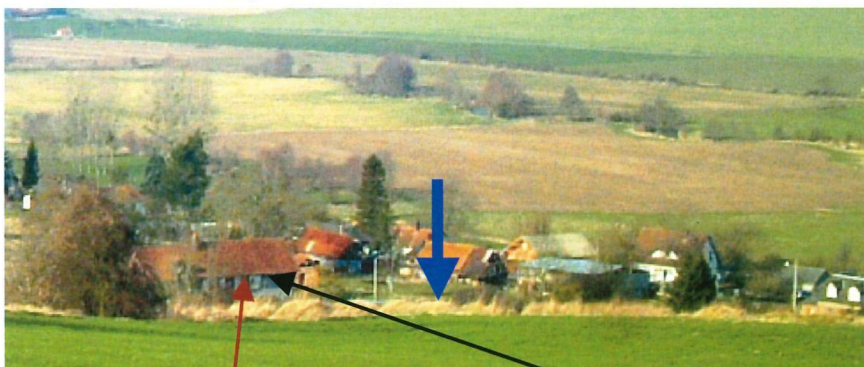
La parcelle D 92 qui était inscrite en zone NB a été reversée en zone SN, assurant ainsi une arrivée sur la commune par le RD 22 sur bâti traditionnel ancien. L'ensemble est en contrebas des espaces cultivés ou exploités.



SAINT VAAST D'ÉQUIQUEVILLE – CARTE COMMUNALE – RAPPORT DE PRÉSENTATION

IV-5-11- SECTEUR D'ÉQUIQUEVILLE CENTRE, VU DEPUIS LA RD 1 ET DEPUIS LES CHAMPS EN SURPLOMB

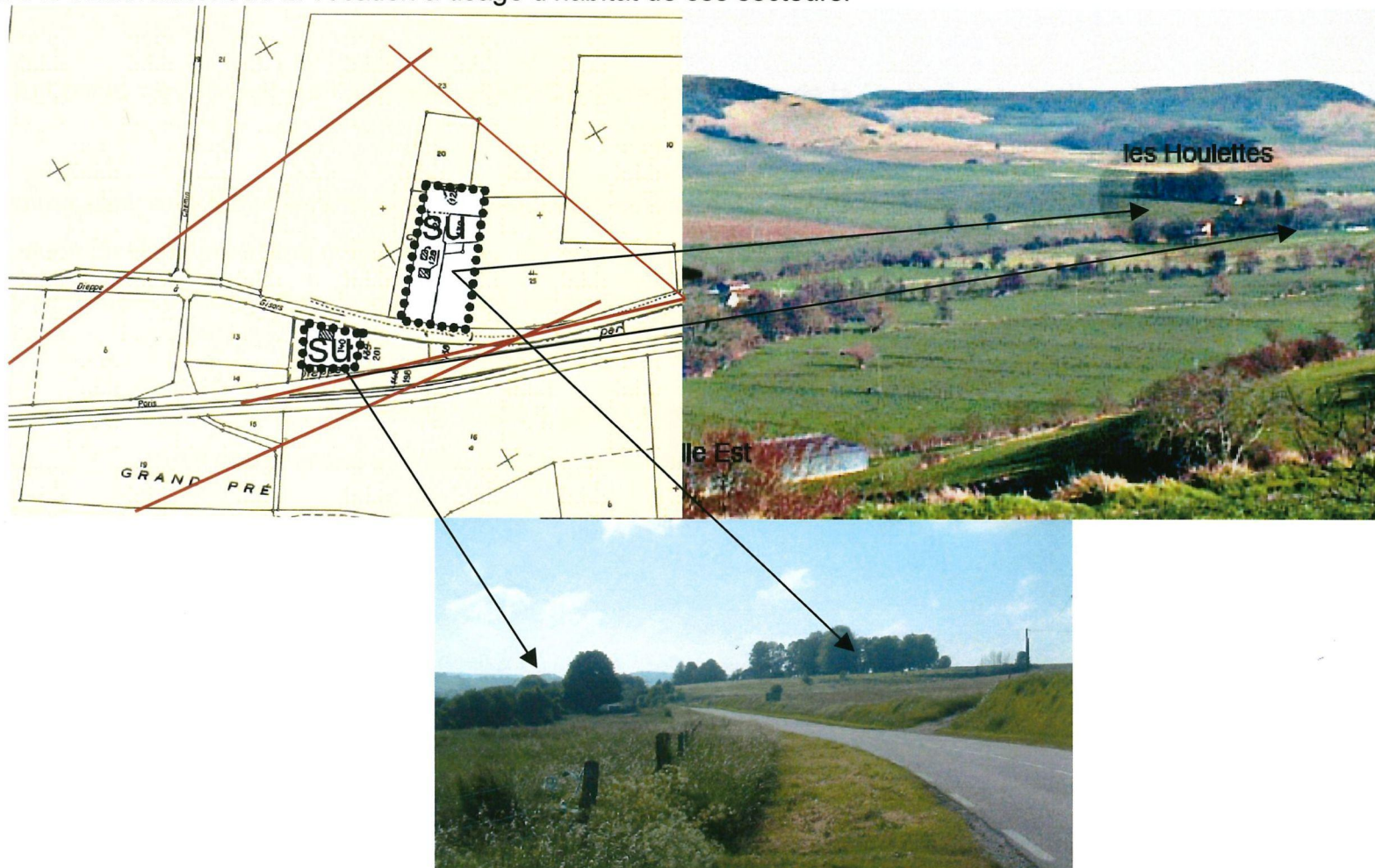
Les parcelles D 45 (porteuse d'un bâtiment en restauration), D 62 et ZK 18 (ces deux dernières formant un seul terrain) qui étaient inscrites en zone NC du POS, ont été mises dans le secteur SU parce qu'elles n'ont plus d'usage agricole mais de loisir et qu'elles ont un accès par le chemin rural. Elles se trouvent en fait en contrebas des espaces cultivés.



SAINT VAAST D'ÉQUIQUEVILLE – CARTE COMMUNALE – RAPPORT DE PRÉSENTATION

IV-5-12- SECTEUR DES HOULETTES, VU DEPUIS LES HAUTS D'ÉQUIQUEVILLE ET DEPUIS LA RD 1

Ces deux secteurs SU sont insérés dans un cadre boisé comportant du bâti. L'inscription en secteur SU se justifie pour permettre le confortement de la vocation à usage d'habitat de ces secteurs.



SAINT VAAST D'ÉQUIQUEVILLE – CARTE COMMUNALE – RAPPORT DE PRÉSENTATION

V- ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique s'est tenue du 5 septembre au 6 octobre 2005.

Elle était conjointe, portant sur l'abrogation du POS et l'approbation de la Carte Communale.

Le commissaire enquêteur a rendu un avis favorable et pour l'abrogation du POS et l'approbation de la carte communale avec la réintroduction de deux parcelles (n°285 et 286) en secteur urbanisable au motif que lors de leur acquisition elles faisaient partie de la zone urbanisable du POS et que se crée ainsi un préjudice pour les propriétaires. (annexe 5)

La DRDAF, interrogée, a écrit qu'elle ne voyait « pas d'objections à ce que ces deux parcelles soient réintégrées dans le secteur urbanisable de la carte communale », sous réserve que « si de nouvelles constructions étaient réalisées sur ces parcelles, elles devront faire l'objet d'une demande de dérogation auprès de la Chambre d'Agriculture et respecter un recul au moins égal à celui des habitations existantes ». (annexe 6)

SAINT VAAST D'ÉQUIQUEVILLE – CARTE COMMUNALE – RAPPORT DE PRÉSENTATION

SOMMAIRE

I- INTRODUCTION.....	2
I-1- ORIGINE HISTORIQUE DE LA COMMUNE	4
I-2- SITUATION GÉOGRAPHIQUE	5
I-3- SITUATION ADMINISTRATIVE.....	6
II- ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	7
II-1- ENVIRONNEMENT SOCIAL, ECONOMIQUE ET CULTUREL.....	7
II-1-1- POPULATION.....	7
II-1-2- LOGEMENT.....	10
II-1-3- TRANSPORTS et DÉPLACEMENTS.....	14
II-1-4- ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES	15
II-1-5- ACTIVITES ASSOCIATIVES	18
II-1-6- ÉQUIPEMENTS.....	19
II-1-7- FINANCES LOCALES.....	20
II-2- ENVIRONNEMENT NATUREL, PAYSAGER ET INFRASTRUCTURES	21
II-2-1- DONNÉES PHYSIQUES.....	21
LES INFRASTRUCTURES ET LES RÉSEAUX	35
II-2-2- RISQUES, POLLUTIONS ET NUISANCES.....	39
II-3- BILAN.....	42
III- LES OPTIONS RETENUES.....	43
III-1- OBJECTIFS DE LA COMMUNE.....	43
III-2- LES PRÉVISIONS DE CONSOMMATION DE TERRAIN.....	44
III-3- LES OPTIONS D'URBANISATION & PRINCIPES D'EXTENSION.....	44
III-4- LE ZONAGE	47
III-5- LE BILAN À 10 ANS.....	50

SAINT VAAST D'ÉQUIQUEVILLE – CARTE COMMUNALE – RAPPORT DE PRÉSENTATION

IV- INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	51
IV-1- EN TERME DE RÉSEAUX ET VOIRIE	51
IV-2- EN TERME D'ENVIRONNEMENT SONORE.....	52
IV-3- EN TERME D'UTILISATION ÉCONOME ET ÉQUILIBRÉE DES ESPACES NATURELS, URBAINS, PÉRIURBAINS ET RURAUX	53
IV-3-1- CONSOMMATION DES ESPACES.....	53
IV-3-2- INSCRIPTION DES EXTENSIONS.....	53
IV-4- EN TERME DE RAPPORT ENTRE LA ZONE SU ET LES EXPLOITATIONS AGRICOLES.....	54
IV-5- EN TERME DE PRÉSERVATION DU PAYSAGE	55
IV-5-1- SECTEUR D'EXTENSION NORD DU BOURG, VU DEPUIS LA RD 22.....	56
IV-5-2- SECTEUR D'EXTENSION NORD DU BOURG, VU DEPUIS LE HAUT D'ÉQUIQUEVILLE.....	57
IV-5-3- SECTEUR D'EXTENSION SUR LA RD 22, EMPRISE À LA LIMITE DU SECTEUR SU ET DU SECTEUR SN.....	58
IV-5-4- SECTEUR D'EXTENSION SUR LA RD 22, PLANTATION D'ARBRES EN LIMITE DU SECTEUR SU	59
IV-5-5- SECTEUR D'EXTENSION SUR LA RD 22, VU DEPUIS LA ROUTE DE SAINTE AGATHE	60
IV-5-6- SECTEUR D'EXTENSION SUR LA ROUTE DE SAINTE AGATHE, VU DEPUIS LA ROUTE DE SAINT AGATHE	61
IV-5-7- SECTEUR D'EXTENSION SUR LA ROUTE DE SAINTE AGATHE, VU DEPUIS LE HAUT D'ÉQUIQUEVILLE EST.....	62
IV-5-8- SECTEUR D'EXTENSION SUR LA ROUTE DE SAINTE AGATHE	63
IV-5-9- SECTEUR D'ÉQUIQUEVILLE, VU DEPUIS LA RD 1	64
IV-5-10- SECTEUR D'ÉQUIQUEVILLE EST, VU DEPUIS LE CHEMIN RURAL	65
IV-5-11- SECTEUR D'ÉQUIQUEVILLE CENTRE, VU DEPUIS LA RD 1 ET DEPUIS LES CHAMPS EN SURPLOMB	66
IV-5-12- SECTEUR DES HOULETTES, VU DEPUIS LES HAUTS D'ÉQUIQUEVILLE ET DEPUIS LA RD 1.....	67
V- ENQUÊTE PUBLIQUE	68
SOMMAIRE	69

RÉDACTEUR : Pierre JUBAN, Urbaniste SFU