



**Dieppe
Pays
Normand**
LA CONFLUENCE DES ÉNERGIES



Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

Le SCoT Dieppe Pays Normand arrêté le 02 mars 2026





**Dieppe
Pays
Normand**
LA CONFLUENCE DES ÉNERGIES



Sommaire

1. Contexte
2. Éléments de diagnostic
3. Projet d'Aménagement Stratégique
4. Document d'Orientation et d'Objectifs





**Dieppe
Pays
Normand**
LA CONFLUENCE DES ÉNERGIES



1) Contexte



SCoT Dieppe Pays Normand

Introduction – C'est quoi un SCoT ?

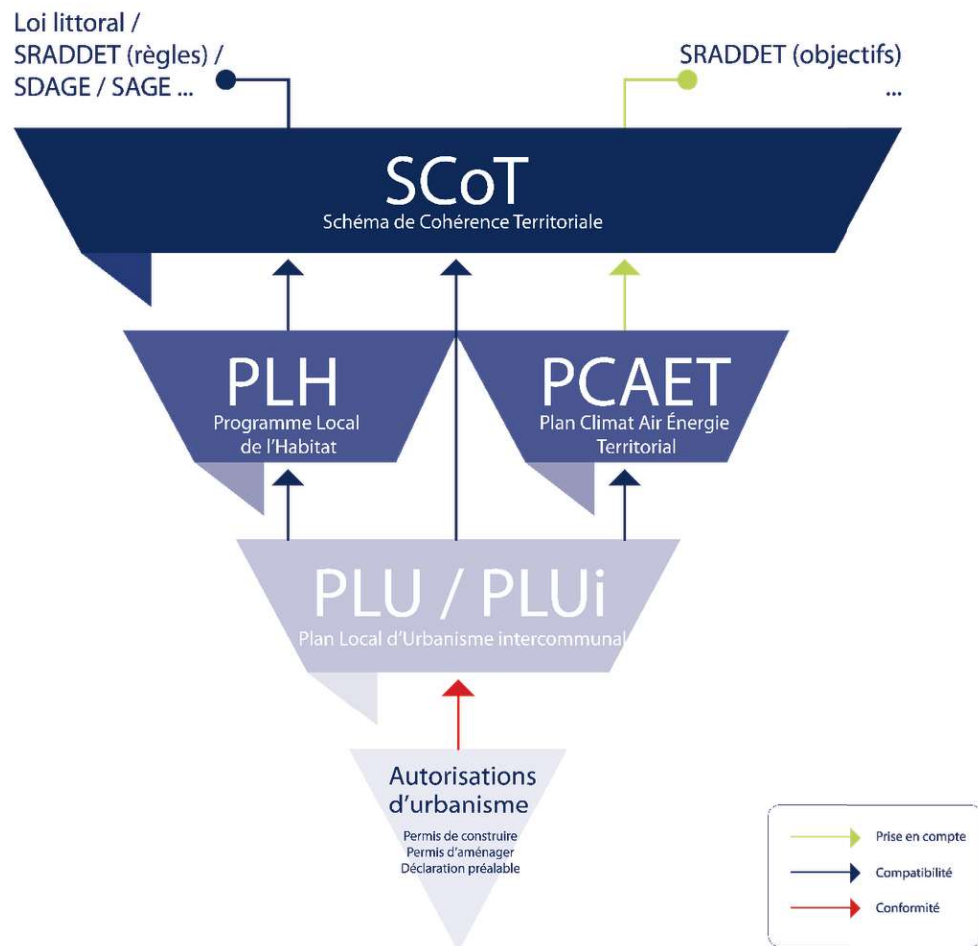
- Créé par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est **un document de planification** qui permet de dessiner la trajectoire d'un territoire sur une durée de 20 ans.
- Il traduit **une vision politique du territoire** qui répond à plusieurs questions:
 - quel avenir pour notre territoire?
 - que voulons nous faire?
 - comment révéler les potentiels et identifier les vulnérabilités du territoire ?
 - comment anticiper les évolutions de nos modes de vie ?
- Il vise un développement équilibré du territoire et des différents espaces, urbains et ruraux en s'appuyant sur une gestion économe de l'espace limitant l'artificialisation des sols, une prise en compte des enjeux environnementaux et le développement d'une offre de services adaptée aux modes de vie de ses populations.



• [Lien FédéSCoT](#)

SCoT Dieppe Pays Normand

Introduction – Le SCoT s’insère dans une hiérarchie des normes



Le SCoT, un rôle intégrateur des différentes politiques portées par :

- Les règles générales du **SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires)**
- Les orientations fondamentales du **SDAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Seine-Normandie 2022-2027**
- **Etc...**

Introduction – Le dossier du SCoT

- Le SCoT se structure en 2 pièces majeures : **le PAS et le DOO, ainsi que les annexes**



Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS, ex PADD) : premier document du SCoT exposant les ambitions politiques pour l'avenir du territoire

PROJETER



Le Document d'Orientation et d'Objectifs : Il s'articule autour de 3 piliers. Il a pour vocation d'édicter des prescriptions qui permettront une mise en œuvre efficace du projet de territoire.

ORIENTER



Les documents figurant en annexe :

- Diagnostic de territoire
- Justification des choix retenus,
- Etat initial de l'Environnement
- Evaluation environnementale

COMPRENDRE

Le PAS détermine **les ambitions politiques pour l'avenir du territoire**

Le PAS est par la suite traduit au sein du DOO par des **règles qui s'imposent aux PLUi/PLU**

Les articles L.103-2 à 6 du code de l'urbanisme inscrivent l'élaboration et la révision du SCoT dans une démarche de concertation associant les habitants, les associations locales et toutes les personnes concernées.

Lors de l'arrêt du SCoT, un bilan de la concertation est dressé et joint au dossier d'enquête publique.

SCoT Dieppe Pays Normand

Introduction – Révision du SCoT

- SCoT du Pays Dieppois Terroir de Caux approuvé le 28 juin 2017, couvre la période 2016 – 2036
 - Modification Simplifiée (Loi ELAN) approuvée le 8 juillet 2021
 - Bilan du SCoT approuvé le 28 juin 2023 ayant conclu à la nécessité d'une révision

SCOT DU PAYS DIEPPOIS
TERROIR DE CAUX

SCoT DU PAYS DIEPPOIS TERROIR DE CAUX



Pièce 2 du dossier de SCOT approuvé le 28 juin 2017

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

SCOT DU PAYS DIEPPOIS
TERROIR DE CAUX

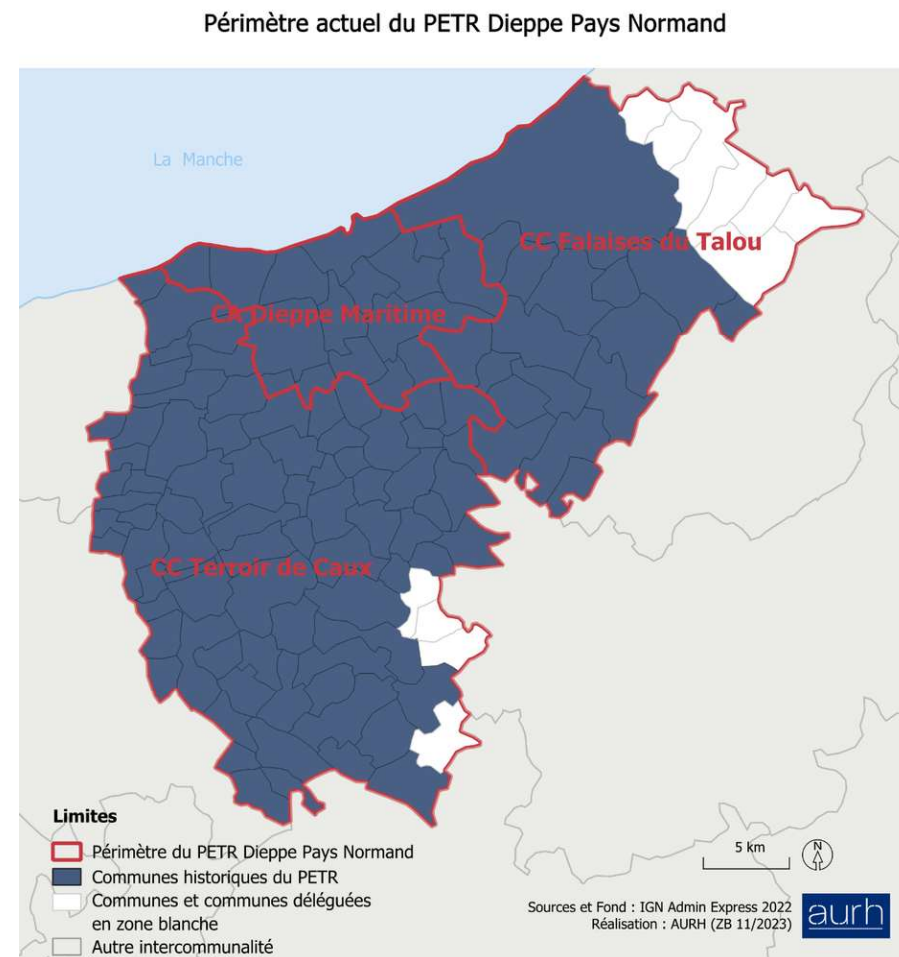
SOMMAIRE

INTRODUCTION	4	3 - L'ARMATURE DU DEVELOPPEMENT ET LES POLITIQUES PUBLIQUES DECLINANT LA STRATEGIE	28
Le cadre légal du PADD du SCOT	5	Les trames et politiques publiques d'aménagement	29
La genèse du PADD	5		
1 - LE POSITIONNEMENT	7	Trame et politique économique (incluant les activités primaires)	31
<i>Un territoire d'ambition, c'est possible !</i>		Trame et politique touristique et culturelle	35
		Trame et politique pour la gestion écologique et des ressources naturelles	39
Pour un rôle affirmé du Pays sur l'Axe « Manche » et l'axe « Seine »	9	Politique de qualité paysagère	41
		Politique énergétique	42
2 - LA STRATEGIE	12	Politique de gestion des risques	43
<i>Changer l'échelle de développement du Pays pour impulser une dynamique d'attractivité globale et durable</i>		Trame et politique des mobilités	45
		Politique de déploiement des infrastructures numériques	47
Du positionnement territorial à la stratégie de développement	13	Trame des polarités et politiques d'urbanisme et de lutte contre l'étalement urbain	49
Les 4 grands axes stratégiques de développement du territoire à horizon 20 ans	15	Politique du logement	53
Le choix du bon niveau de croissance à 20 ans, pour une attractivité globale et durable du Pays	25	Politique commerciale	54
		La mise en scène des différentes trames d'aménagement du territoire par des coopérations internes et externes renforcées trames et politiques publiques d'aménagement	56

SCoT Dieppe Pays Normand

Introduction – Objectifs poursuivis

- Mise en révision prescrite par délibération en date du 28 juin 2023
 - 3 EPCI – 119 communes
 - Objectifs :
 - Intégrer les évolutions législatives et réglementaires (SRADDET, loi Climat et résilience...)
 - Réaffirmer et réactualiser les orientations du SCoT
 - Prendre en compte les évolutions du territoire depuis 2017 (regroupement des intercommunalités, 10 communes supplémentaires, communes nouvelles dont *Bracquetuit, Cropus et Val-de-scie avec Cressy et sévis*)
 - Participer à la lutte contre le changement climatique
 - Préserver la biodiversité, l'eau et les paysages
 - Prendre en compte le chantier EPR2 à Petit Caux et ses effets induits
 - Tenir compte des évolutions démographiques du territoire



SCoT Dieppe Pays Normand

Introduction – Rétrospective sur ces dernières années



- 2 Conférences Intercommunales des Maires
- 6 Rencontres auprès des intercommunalités (lancement procédure, débat du PAS)
- 10 groupes de travail (point d'étape révision du SCoT)
- 2 réunions PPA
- 2 réunions spécifiques avec la DDTM
- 2 réunions PPA «élargies» sur le volet maritime et littoral
- 2 réunions publiques
- 6 ateliers (PAS, DAACL)
- 25 réunions de travail (Équipe technique (PETR/AURH/2AD/AID Observatoire / Chambre d'Agriculture,) Techniciens des intercommunalités, Géostudio, EDF...)
 - + Rencontre AID Observatoire (DAACL), Chambre d'Agriculture



Atelier volet maritime – Juin 2025



Arrêt de projet – Mars 2026



**Dieppe
Pays
Normand**
LA CONFLUENCE DES ÉNERGIES



2) Diagnostic



SCoT Dieppe Pays Normand

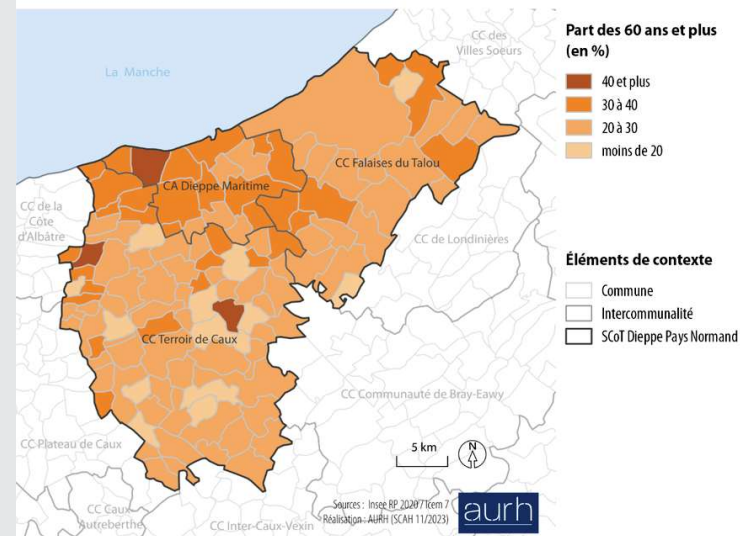
Diagnostic – Démographie



107 210 habitants
en 2020

- Une part de seniors dans la population un peu plus élevée qu'en moyenne, suite à une progression un peu plus rapide sur la dernière décennie
 - 30 % de plus de 60 ans en 2020, contre 27 % en moyenne régionale. Une part qui pourrait atteindre les 40% en 2050 selon les projections de l'INSEE ;
 - + 6,5 points entre 2009 et 2020, contre environ + 5 points de plus que la moyenne régionale
- Un vieillissement moins marqué sur la **CC Terroir de Caux** (25,8 % de sa population a plus de 60 ans contre 35,2% pour la CA Dieppe Maritime.)

Les plus de 60 ans au sein de la population communale



Diagnostic – Habitat



Logements

58 474

en 2020



Logements sociaux

8 998

logements repartis sur 56 communes



Propriétaires

62%

des ménages sont propriétaires de leur résidence principale



+ 10,6% de logements en 11 ans

+ 14% de logements en 10 ans

- 47,5% de logements de 5 pièces et plus
- 9% de logements de 1 et 2 pièces

- Le parc de logements du territoire, plutôt ancien avec près de la moitié des logements construit avant 1970, offre une majorité de grands logements.
 - 42,4 % de logements de 5 pièces et plus, contre 11,3 % de petits logements (T1 et T2). Un constat accentué sur Terroir de Caux dont plus de la moitié du parc de logement est constitué de logements de 5 pièces et plus.
 - 76% du parc social sur Dieppe Maritime et 15% sur Terroir de Caux.

SCoT Dieppe Pays Normand

Diagnostic – Économie



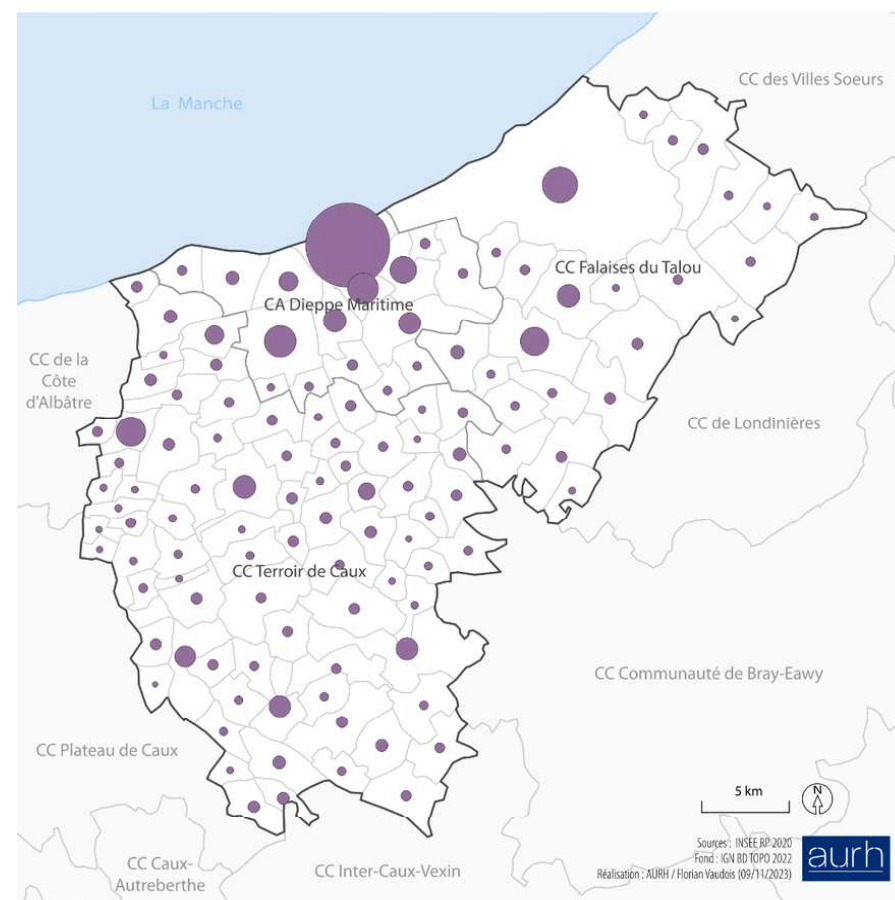
37 367 emplois
en 2020

Territoire	Volume d'emplois en 2020
CA Dieppe Maritime	23 232
CC Falaises du Talou	5 420
CC Terroir de Caux	8 716
Dieppe Pays Normand	37 367

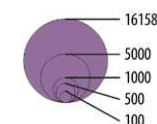
Source : INSEE – RP 2020, traitement AURH

- 43 % des emplois du territoire sur la seule commune de Dieppe
- 20 % de l'emploi dans l'industrie contre 16 % en Normandie. Cette part atteint même les 33 % à la CC Falaises du Talou (principalement au CNPE)
- Des filières d'excellence : nucléaire, agro-alimentaire, automobile...

Volume d'emplois par commune en 2020



Volume d'emplois



Éléments de contexte

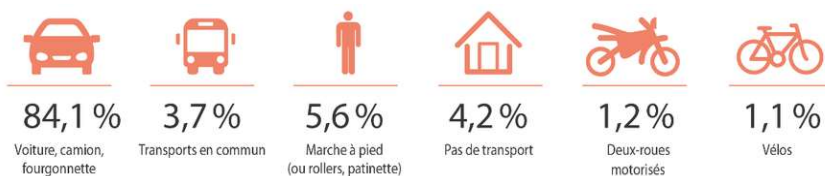


SCoT Dieppe Pays Normand

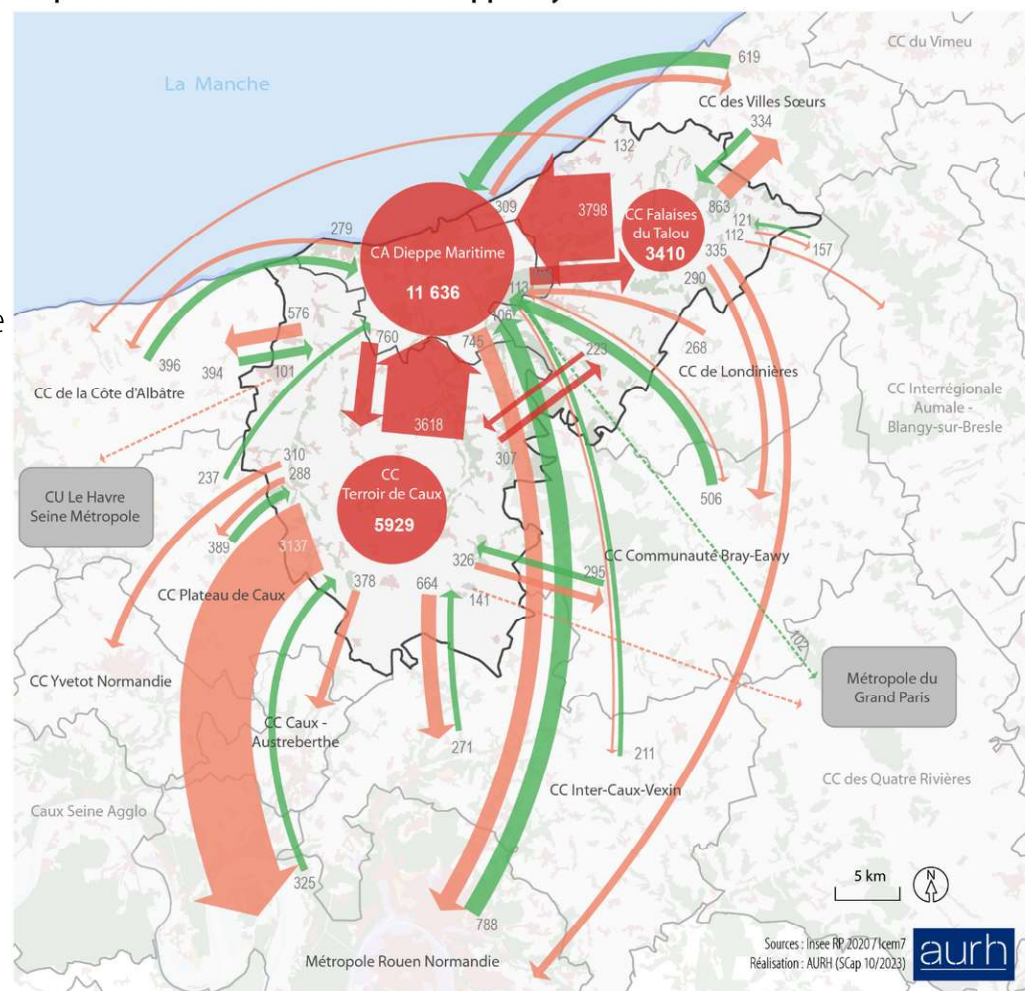
Diagnostic – Mobilités

- **72 % des actifs habitant le territoire y travaillent également** (~ 30 500 actifs)
 - 62,5 % des actifs habitant le territoire du SCoT ont pour lieu de travail l'agglomération dieppoise
- **11 650 actifs habitant le territoire du SCoT n'y travaillent pas**
 - 1/3 travaillent dans la Métropole Rouen Normandie
- **7 104 actifs n'habitent pas le territoire du SCoT et viennent y travailler**
 - Plus de la moitié des déplacements en direction de l'agglomération de Dieppe (~ 4000 actifs)
- **84 % des actifs du territoire se rendent sur leur lieu de travail en voiture**

MODES DE DÉPLACEMENT DES HABITANTS POUR SE RENDRE AU TRAVAIL



La mobilité professionnelle entre intercommunalités depuis et vers le territoire du SCoT Dieppe Pays Normand



Déplacements des actifs du domicile vers le lieu de travail habituel *

- Actifs habitant et travaillant sur le territoire du SCoT
 - Actifs habitant le territoire du SCoT et travaillant à l'extérieur
 - Actifs n'habitant pas le territoire du SCoT et venant y travailler
- } Même EPCI domicile et lieu de travail
 } EPCI domicile et lieu de travail différents

Éléments de contexte

- Intercommunalité
- SCoT Dieppe Pays Normand

* Seuls les flux supérieurs à 100 ont été représentés

SCoT Dieppe Pays Normand

Diagnostic – Commerce

CENTRALITÉS

26 centralités
regroupant

80%

Du nombre de points de vente

10% de vacance commerciale

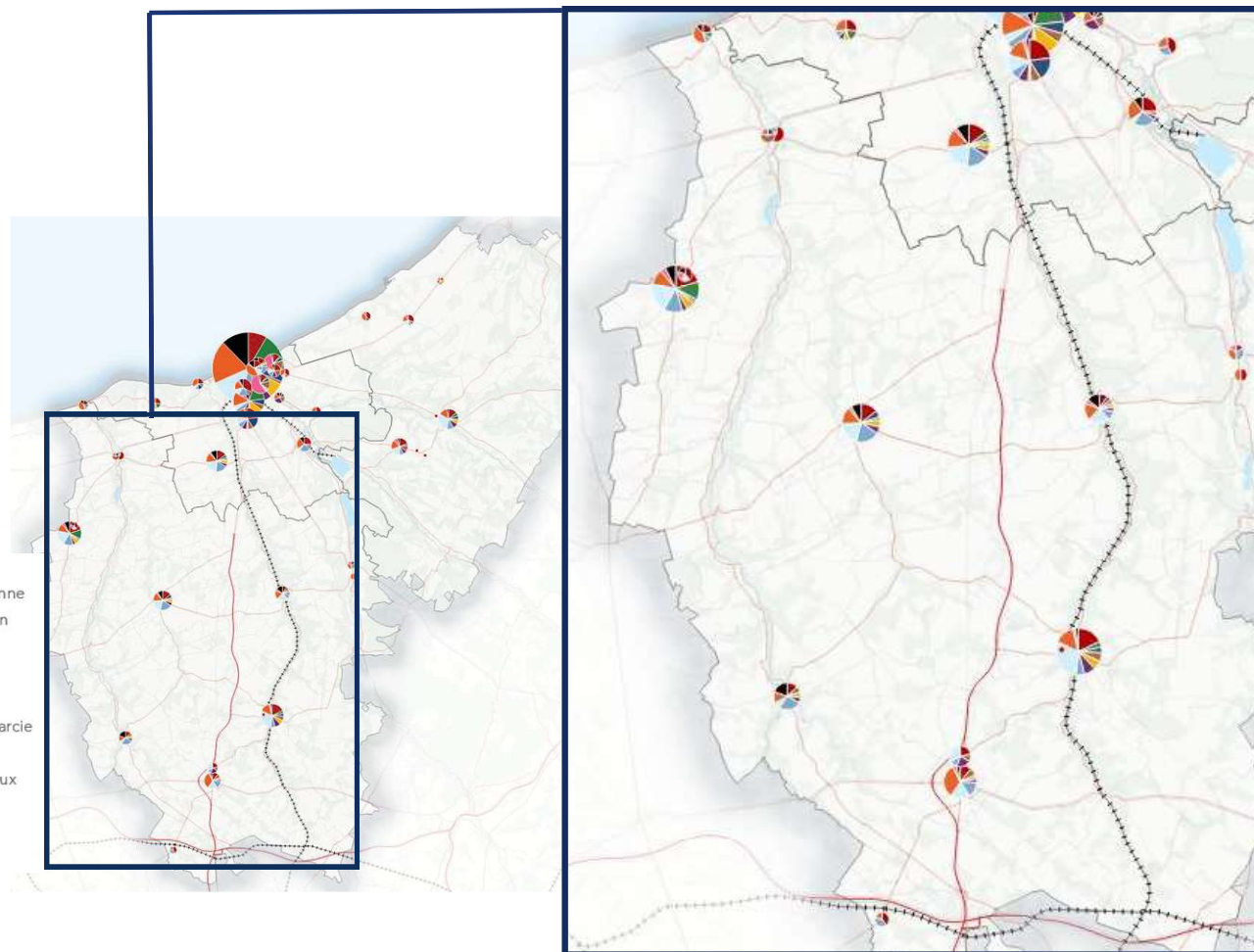
PÉRIPHÉRIES

16 périphéries
commerciales regroupant

20%

Du nombre de points de vente

5% de vacance commerciale

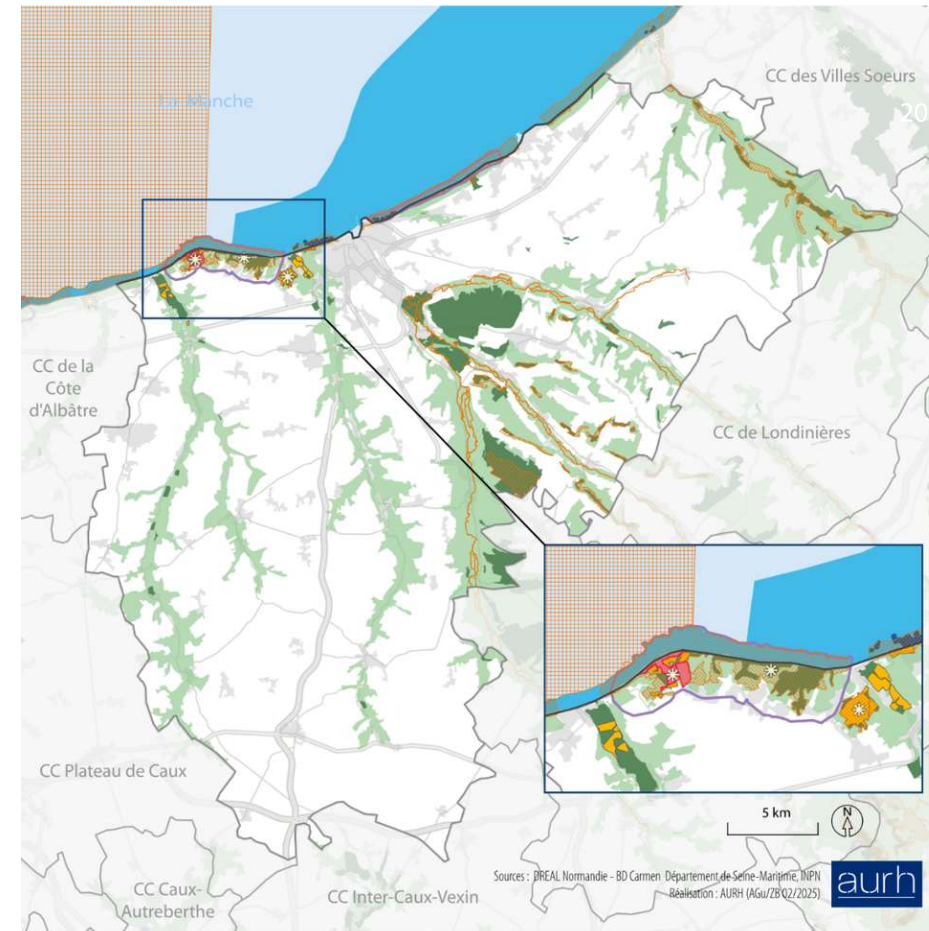


Source : AID Observatoire

Diagnostic – Milieu naturel

- Une biodiversité remarquable et protégée, particulièrement sur le littoral et dans les vallées
 - 3 espaces naturels sensibles (Bois des Communes, Bois de Bernouville et Vallée de la Scie, Cap d'Ailly)
 - 6 sites Natura 2000 (+1 site Natura 2000 au large des côtes)
 - 4 sites du Conservatoire du Littoral
 - 1 site du conservatoire des espaces naturels
 - 1 Arrêté de Protection de biotope
- L'inventaire des ZNIEFF, définies soit sur la richesse de l'écosystème, soit sur la présence d'espèces de plantes ou d'animaux rares et menacés, n'impose aucune réglementation opposable aux tiers
 - 79 ZNIEFF de type 1
 - 13 ZNIEFF de type 2
 - 1 ZNIEFF marine de type 1
 - 2 ZNIEFF marines de type 2
- L'inventaire nationale du patrimoine géologique est un programme qui a pour objectif de recenser les sites écologiques d'intérêt patrimonial en France. 2 sites sont recensés
 - Cap Géologique d'Ailly
 - Turonien des Falaises du Petit-Caux Occidental

Des espaces naturels reconnus et protégés



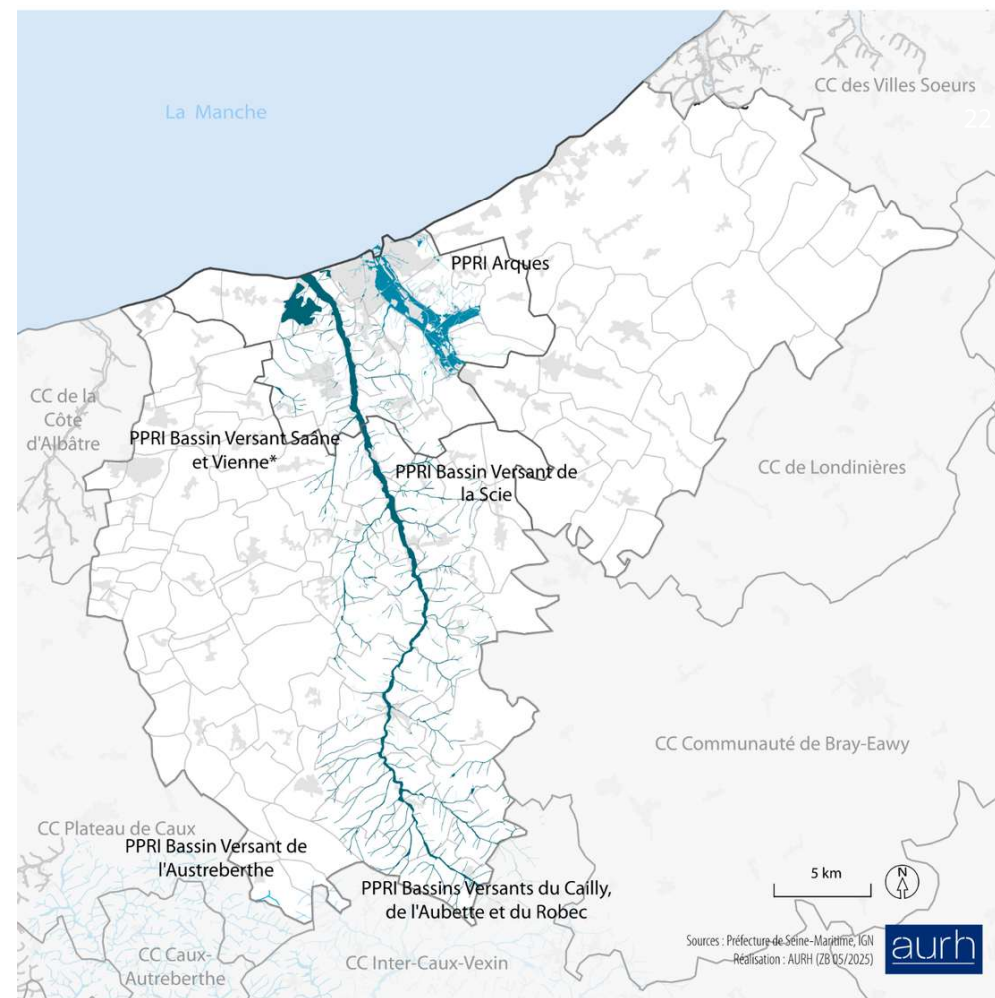
Les sites d'inventaires	Les protections foncières	Les protections réglementaires	Éléments de contexte
ZNIEFF de type 1	Espace Naturel Sensible (ENS)	Site Natura 2000 : Zone de Protection Spéciale (ZPS)	SCoT Dieppe Pays Normand
ZNIEFF de type 2	Site du Conservatoire du Littoral	Site Natura 2000 : Zone Spéciale de Conservation (ZSC)	Tâche urbaine
ZNIEFF marine de type 1		Arrêté de protection de Biotope	Réseau routier
ZNIEFF marine de type 2			Type autoroutier
Patrimoine géologique			Liaison principale
			Liaison régionale

SCoT Dieppe Pays Normand

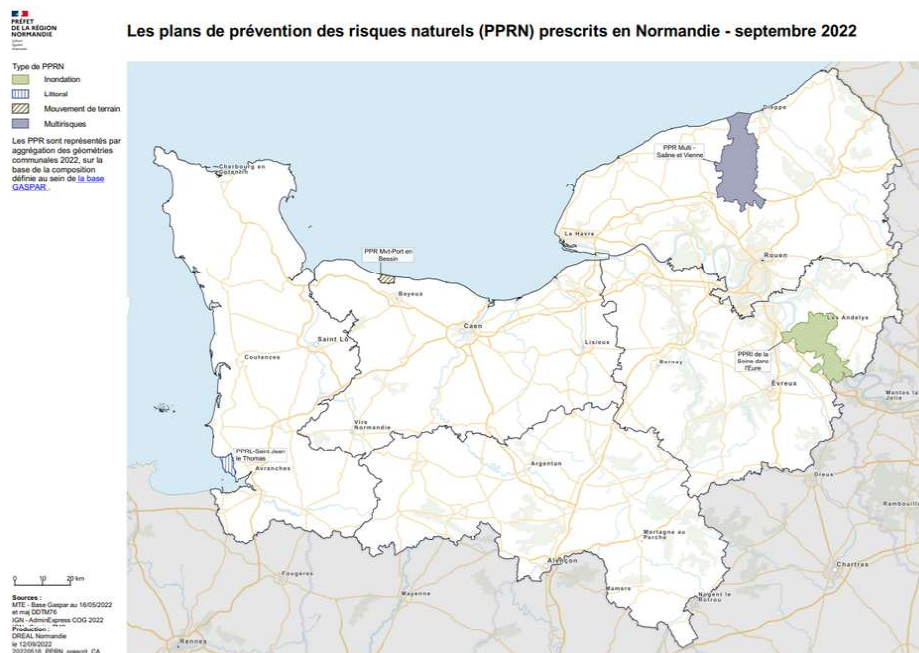
Diagnostic – Risques inondation

- Les PPRI sont directement opposables aux autorisations d'urbanisme
- 5 PPRI couvrent le territoire dont 3 au cœur du territoire
 - Bassin versant de la Scie (approuvé le 29 mai 2020)
 - Vallée de l'Arques (approuvé le 28 juin 2022)
 - Bassins versants de la Saône et de la Vienne (approuvé le 31 décembre 2024)

Un territoire couvert par plusieurs PPRI



Les plans de prévention des risques naturels (PPRN) prescrits en Normandie - septembre 2022



Couverture des PPRI*

- PPRI- Bassin versant Scie
- PPRI-Autreberthe
- PPRI-Arques - Revision
- PPRI-Cailly Aubette Robec

Éléments de contexte

- SCoT Dieppe Pays Normand
- Tâche urbaine
- Commune

*Le périmètre du PPRI du Bassin Versant Saône et Vienne n'est pas représenté, faute de donnée géocalisée en date de révision du SCoT.

Diagnostic – Consommation d'espace

- Une base régionale consacrée par le SRADDET comme outil de référence (règle 21 du SRADDET) dans la mesure de la consommation d'espace pour la période 2011 – 2020
 - 491 ha entre 2011 et 2020
 - L'habitat, représente 3/4 de cette consommation d'espace

Consommation foncière 2011-2020 - base CCF de l'EPF Normandie					
	CC Terroir de Caux	CA Dieppe Maritime	CC Falaises du Talou	PETR Dieppe Pays Normand	Part (Lire en %)
Logement	187	78	100	364	74
Activité économique	36	17	11	64	13
Equipement public	7	6	8	22	4
Mixte	2	6	1	9	2
Inconnu	0	0	0	0	0
Non bâti	6	22	3	32	6
Total	239	130	123	491	100
Part par EPCI	49	26	25	100	

- Pour information, la base nationale des Fichiers Fonciers du CEREMA fait état d'une consommation d'espace nettement supérieure :
 - 708 ha entre 2011 et 2020

Diagnostic – Agricole (Chambre d'agriculture)

- L'observatoire des sols à l'échelle communale (OSCOM) est un croisement de données géographiques par les services de l'Etat (DRAAF, DDTM et DREAL)
- Le territoire fait partie des territoires les plus agricoles du département seinomarin
 - 70 % de terres agricoles (67 333 ha)
 - 16 % de milieux naturels (15 840 ha)
- 2/3 des terres présentent une potentialité agronomique forte à excellente, contre seulement 29 % à l'échelle du département
 - 44 % au potentiel excellent : terres composées essentiellement loess et limons de plateau
 - 22 % au potentiel fort, dans les plateaux agricoles, localement constitués d'un mixte de limon et d'argile à silex.

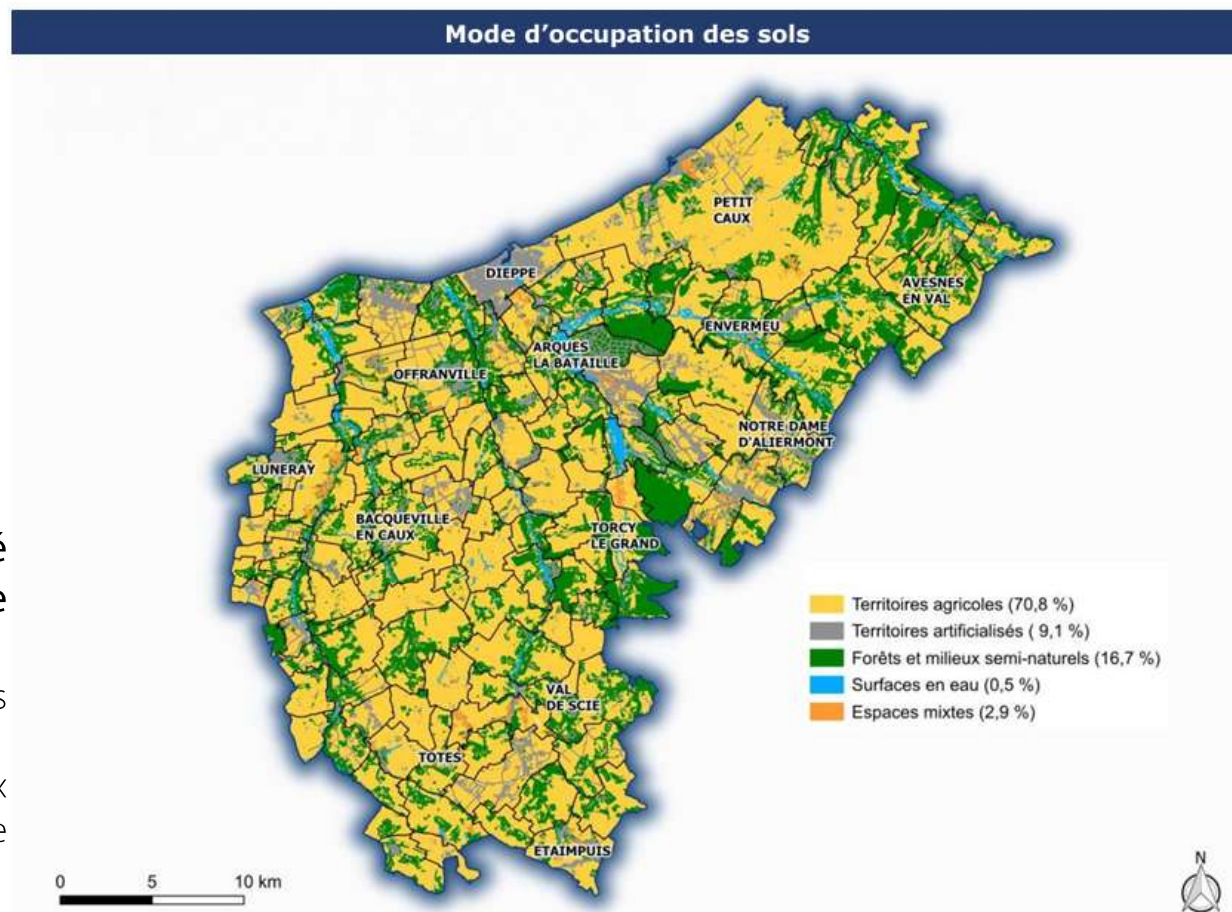


Figure 8.1. Mode d'occupation des sols à l'échelle COMMUNALE – OSCOM, 2024

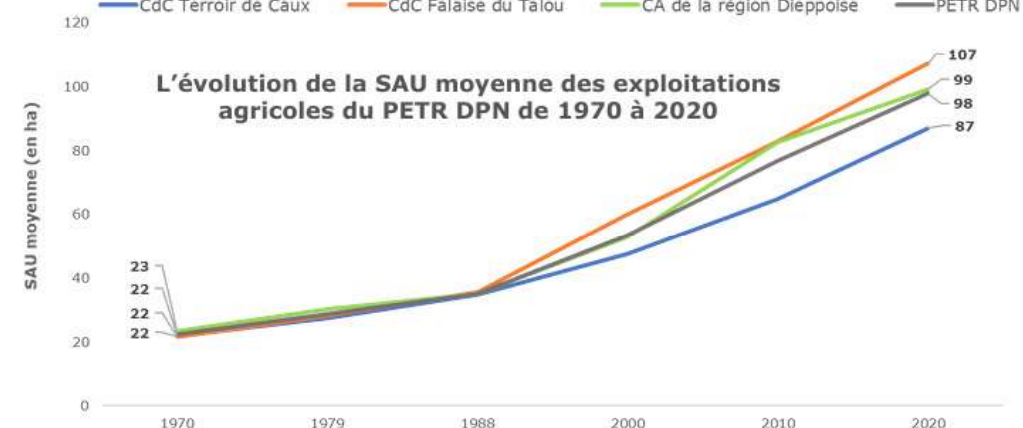
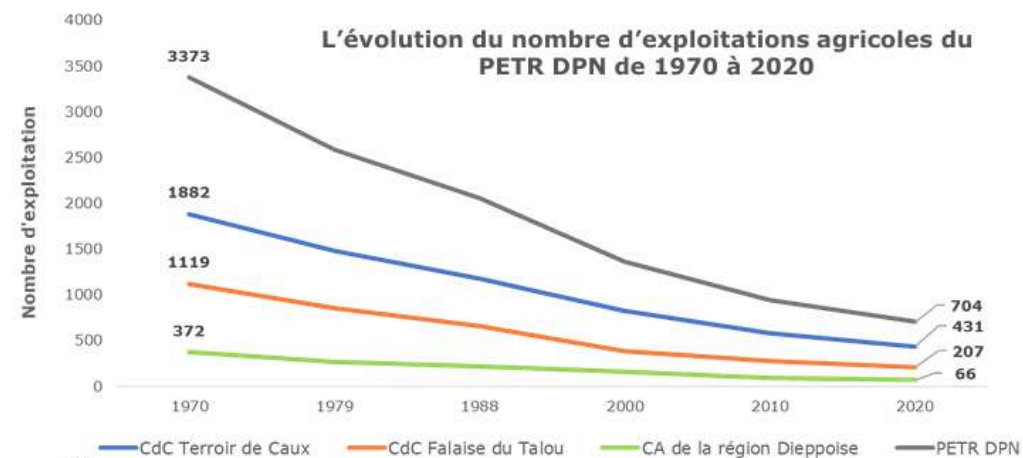
Diagnostic – Agricole (Chambre d'agriculture)

- Un nombre d'exploitation en baisse, passant de 3 373 en 1970 à 704 en 2020 qui s'explique par :
 - Accentuation de la pression foncière par le développement de projets fragilisant les petites exploitations
 - Agrandissement des structures d'exploitation
 - Contraintes réglementaires plus pesantes
 - Perte d'attractivité du métier
- En parallèle, une Surface Agricole Utile (SAU) moyenne en augmentation :
 - La SAU moyenne des exploitations agricoles est passée de 22 ha en 1970 à 98 ha en 2020

L'évolution de la taille des exploitations agricoles du PETER DPN entre 2010 et 2020
(Données exprimées en %)

Territoires	Micros exploitations	Petites exploitations	Moyennes exploitations	Grandes exploitations
CdC Terroir de Caux	-55	-26	-17	11
CdC Falaises du Talou	-40	-16	-40	6
CA de la région Dieppoise	-50	-43	9	-19
PETER DPN	-50	-26	-21	6

Figure 27 : Evolution de la taille des exploitations entre 2010 et 2020
(Source : AGRESTE)



Figures 26 : Evolution des exploitations et SAU moyenne
(Source : RGA)



**Dieppe
Pays
Normand**
LA CONFLUENCE DES ÉNERGIES



3) Projet d'Aménagement Stratégique



Le Projet d'Aménagement Stratégique

Un PAS débattu le 26 mars 2025 qui couvre
la période 2026 - 2045

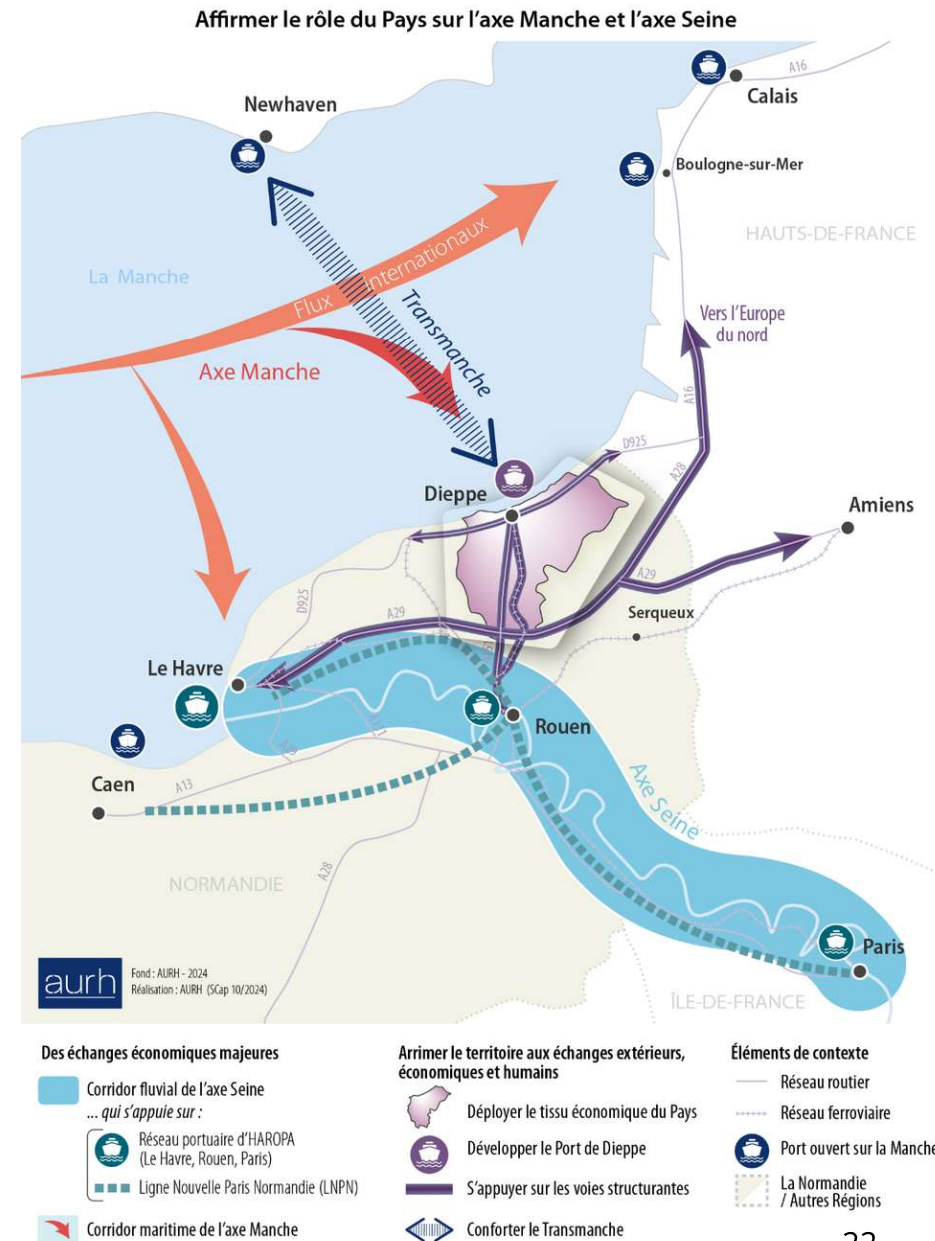
Préambule : Un territoire d'ambitions, au carrefour des échanges économiques internationaux

Axe 1 : Déployer une stratégie économique ambitieuse

Axe 2 : Assurer l'équilibre du développement du Pays

Axe 3 : Forger un territoire résilient pour préserver la qualité de vie

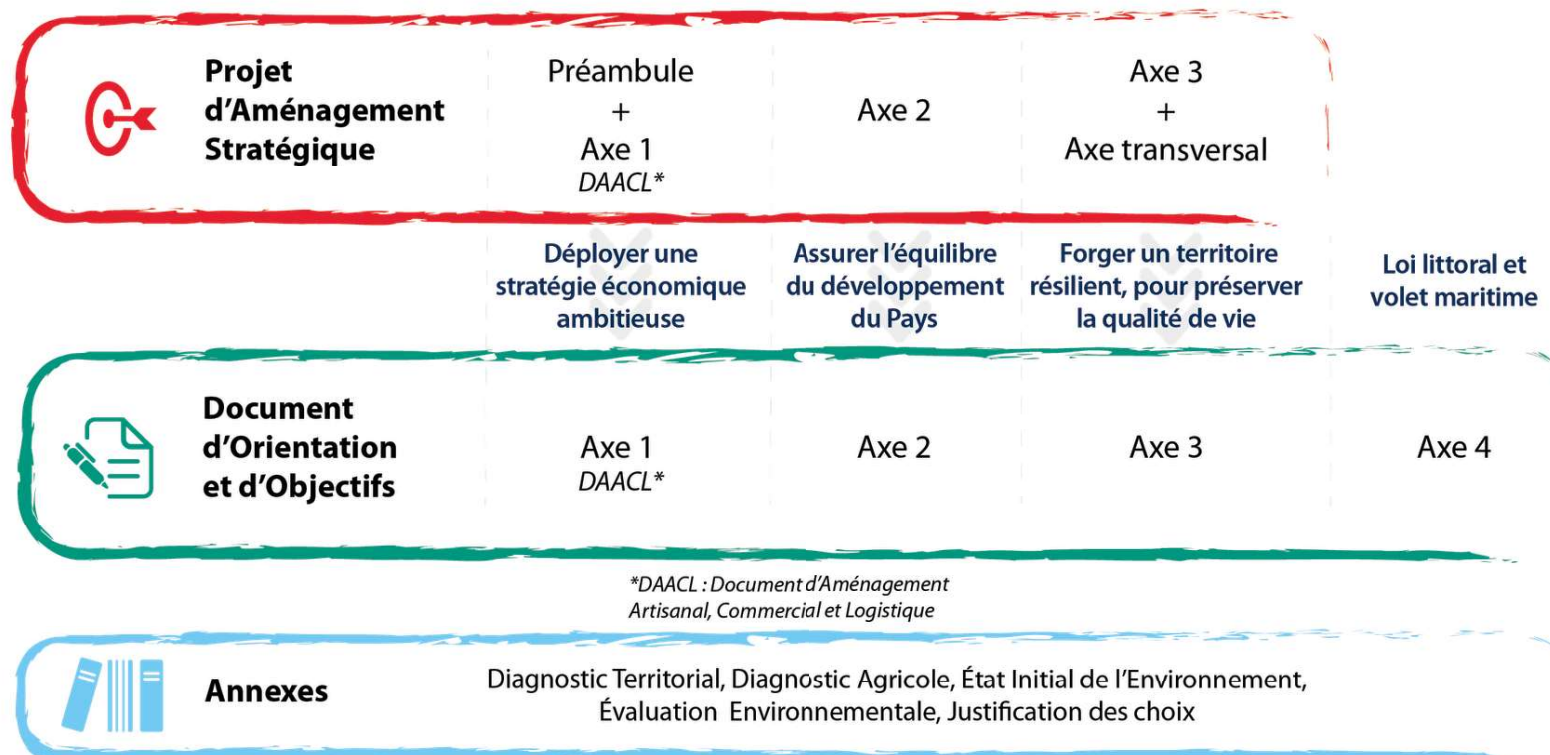
Axe transversal : S'inscrire dans une trajectoire concertée de sobriété foncière



SCoT Dieppe Pays Normand

Une structure du PAS qui résonne avec le DOO

SCoT de Dieppe Pays Normand





**Dieppe
Pays
Normand**
LA CONFLUENCE DES ÉNERGIES



4) Document d'Orientation et d'Objectifs

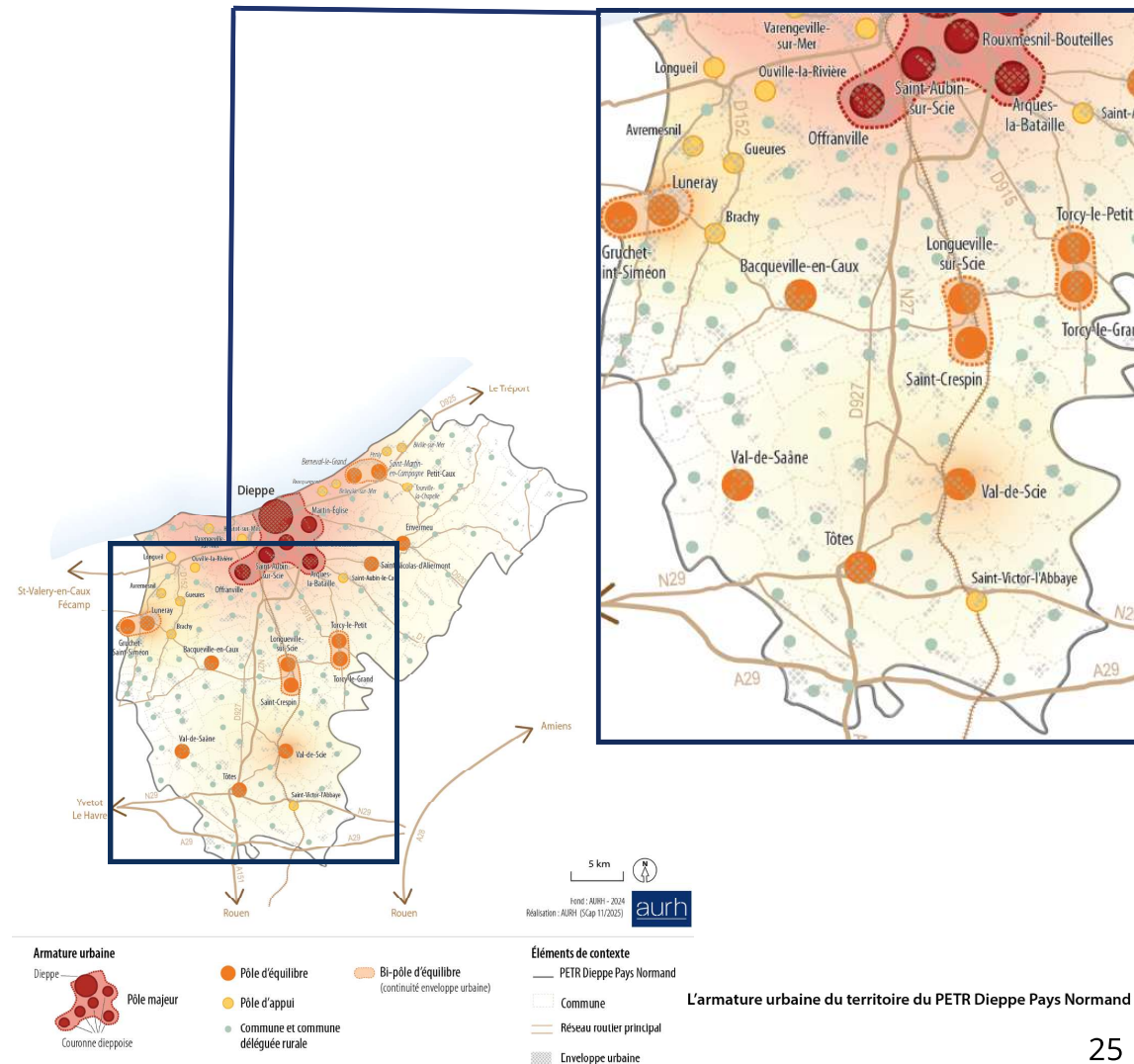


SCoT Dieppe Pays Normand

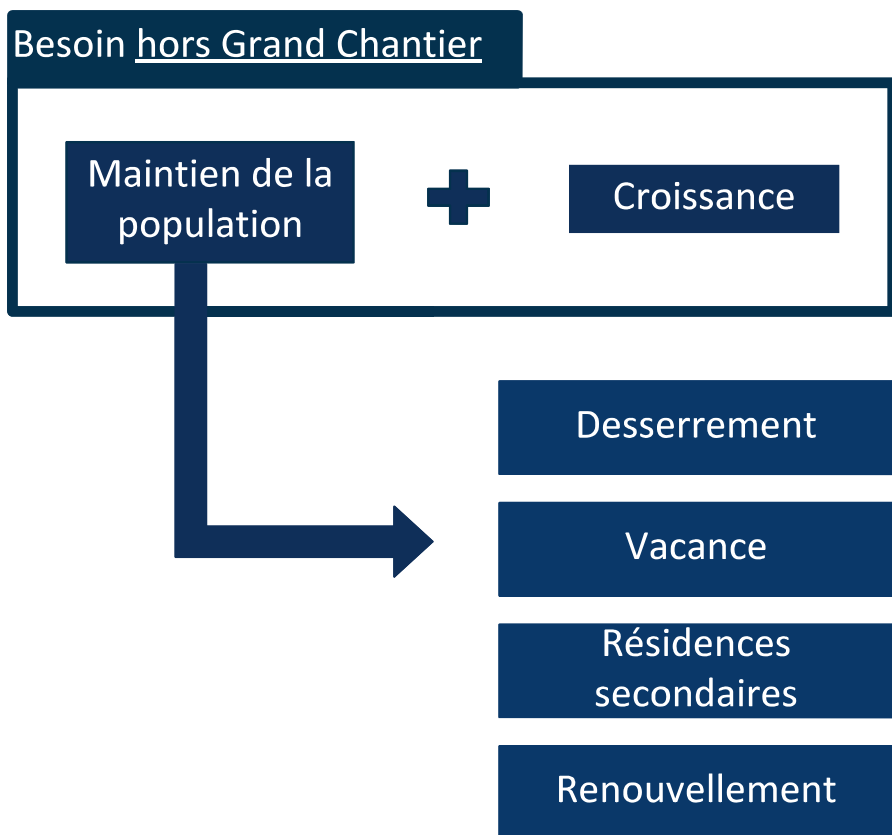
Focus – Armature

- L'armature urbaine, socle de l'aménagement du territoire
 - Orientations adossées à chaque rang :
 - Dieppe > Affirmer son rayonnement
 - Couronne Dieppoise > Complémentaire de Dieppe
pôle majeur, un espace de projets « imbriqués »
 - Pôle d'équilibre > Irriguer un bassin de vie
 - Pôle d'appui > Offre relais de proximité
 - Communes rurales > Cadre de vie
 - Une souplesse accordée aux documents locaux (PLUi et PLH) dans le rôle des communes de chaque rang

Le SCoT permet aux documents d'urbanisme locaux (PLUi et PLH) d'affiner, au regard des enjeux et besoins des communes, les objectifs de production de logements.



Focus – Logements



- Des besoins en logements affinés par intercommunalités pour prendre en compte les différences (vacance, desserrement...)

	Total général	Rythme annuel
	Besoin logts	SCOT (25 ans)
Terroir de Caux	4 083	163
Dieppe Maritime	5 850	234
Falaises du Talou	2 134	85
	12 066	483

Focus – Logements

Des orientations chiffrées

12 066 logements à produire d'ici 2045

Une densité nette

- La densité comprend les **parcelles bâties, qui accueillent des constructions** pour les **constructions en extension** et au sein des enveloppes urbaines pour les **opérations supérieures à 5 000 m²**

Des objectifs de densité pour concilier préservation du cadre de vie et limiter la consommation d'espace

RANG DE L'ARMATURE		DENSITE MOYENNE MINIMALE ATTENDUE PAR RANG DE L'ARMATURE
Pôle Majeur	Dieppe	42 logts / ha
	Couronne Dieppoise	25 logts / ha
Pôle d'équilibre		
Pôle d'appui		20 logts / ha
Communes rurales		15 logts / ha

SCoT Dieppe Pays Normand

Focus – Logements

- Les documents d'urbanisme (PLU/PLUi) locaux retranscriront les objectifs de production de logement telles que définis par le SCoT selon les rangs de l'armature urbaine par EPCI :

Terroir de Caux	Rang de l'armature	Total de logements à produire	Part des logements à produire (%)	Dont logements minimum au sein des enveloppes urbaines	Part des logements au sein des enveloppes urbaines (%)
	Pôles d'Équilibre (10)	1 635	40	981	60
	Pôles d'Appui (6)	490	12	245	50
	Sous-total communes pôles (16)	2 125	52	1 226	58
	Communes rurales (65)	1 958	48	783	40
	Total (81)	4 083	100	2 009	49

Dieppe Maritime	Rang de l'armature	Total de logements à produire	Part des logements à produire (%)	Dont logements minimum au sein des enveloppes urbaines	Part des logements au sein des enveloppes urbaines (%)
	Pôle Majeur - Dieppe (1)	3 624	62	2 537	70
	Pôle Majeur - Couronne Dieppoise (5)	1 356	23	813	60
	Pôles d'Appui (2)	385	7	193	50
	Sous-total communes pôles (8)	5 365	92	3 543	66
	Communes rurales (8)	485	8	194	40
Total (16)	5 850	100	3 737	64	

Falaises du Talou	Rang de l'armature	Total de logements à produire	Part des logements à produire (%)	Dont logements minimum au sein des enveloppes urbaines	Part des logements au sein des enveloppes urbaines (%)
	Pôles d'Équilibre (4)	851	40	511	60
	Pôles d'Appui (6)	451	21	225	50
	Sous-total communes pôles (10)	1 302	61	736	57
	Communes rurales (31)	832	39	333	40
	Total (41)	2 134	100	1 069	50

Dieppe Pays Normand	Rang de l'armature	Total de logements à produire	Part des logements à produire (%)	Dont logements minimum au sein des enveloppes urbaines	Part des logements au sein des enveloppes urbaines (%)
	Pôle Majeur - Dieppe (1)	3 624	30	2 537	70
	Pôle Majeur - Couronne Dieppoise (4)	1 356	11	813	60
	Pôles d'Équilibre (14)	2 485	21	1 491	60
	Pôles d'Appui (4)	1 326	11	663	50
	Sous-total communes pôles (34)	8 792	73	5 505	63
	Communes rurales (104)	3 275	27	1 310	40
Total	12 066	100	6 815	56	

SCoT Dieppe Pays Normand

Focus – Économie

- Une « armature » économique qui s'appuie sur
 - Des axes énergétiques et logistiques
 - Zone vitrine du Pays (Vikings, Eurochannel 3, ZAC Dieppe Sud)
 - Port de Dieppe (rôle dans le maillage logistique du territoire)
 - Grand Chantier de l'EPR
 - ZAE « prioritaires »
 - ZAE
 - Tissu économique du « quotidien »

Permettre le maintien, le renouvellement et l'évolution des activités existantes

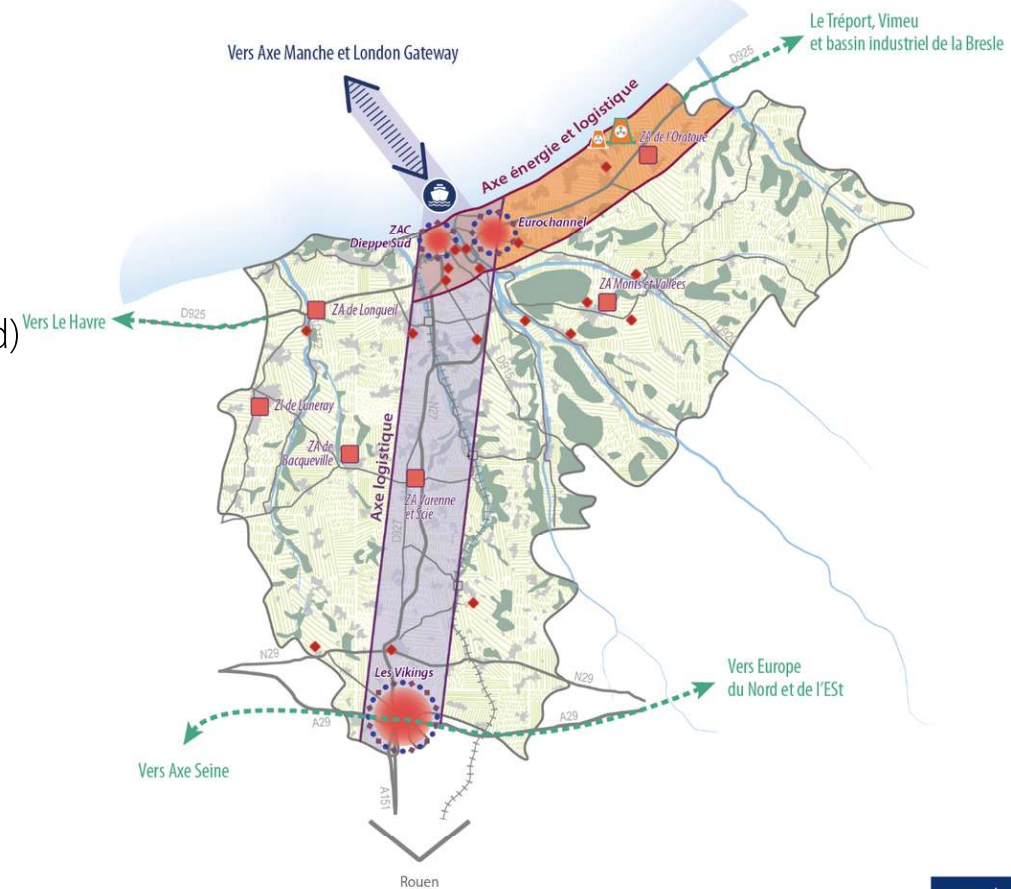
Intégrer la gestion durable des eaux pluviales

Favoriser l'intégration paysagère (ZAE entrée de ville)

Garantir une mixité des fonctions dans le tissu urbain

Développer le rôle du port dans le maillage logistique

Déployer notre stratégie économique, facteur d'attractivité



Conforter les axes énergétiques et logistiques

- Axe logistique
- Axe énergétique et logistique
- 🏗️ Projet national EPR2

Soutenir l'économie agricole

- 🌾 Agriculture

Assurer le développement économique

- 🌟 Affirmer les pôles vitrines d'excellence du Pays
- 🔴 ZAE prioritaire à développer
- 🔵 Autre ZAE à consolider

Éléments de contexte

- 🏘️ Tache urbaine
- 🌲 Massifs forestiers
- 🛣️ Réseau routier principal
- 🚆 Réseau ferroviaire / Gare

Renforcer les activités portuaires

- 🚢 Développer le port de Dieppe
- 🚢 Intensifier les échanges maritimes

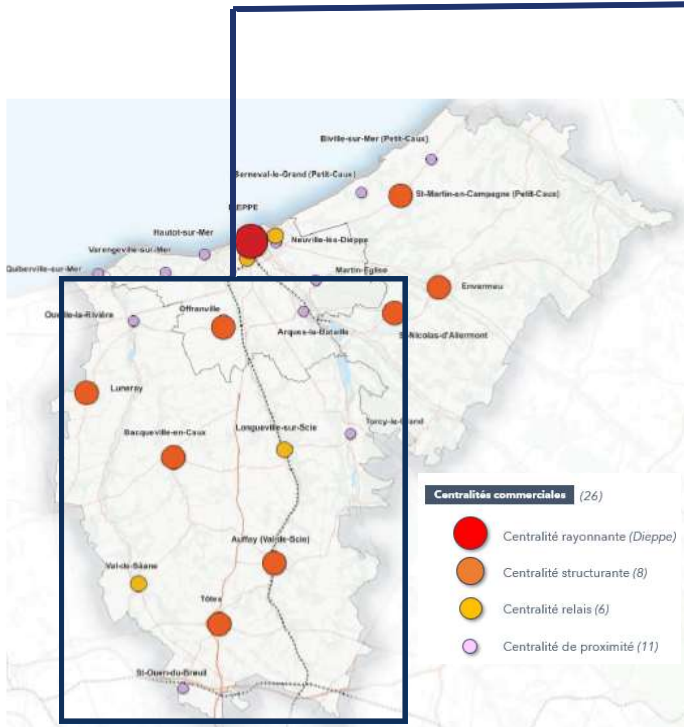
Fond : AURH - 2024
Réalisation : AURH (5Cap 02/2025)



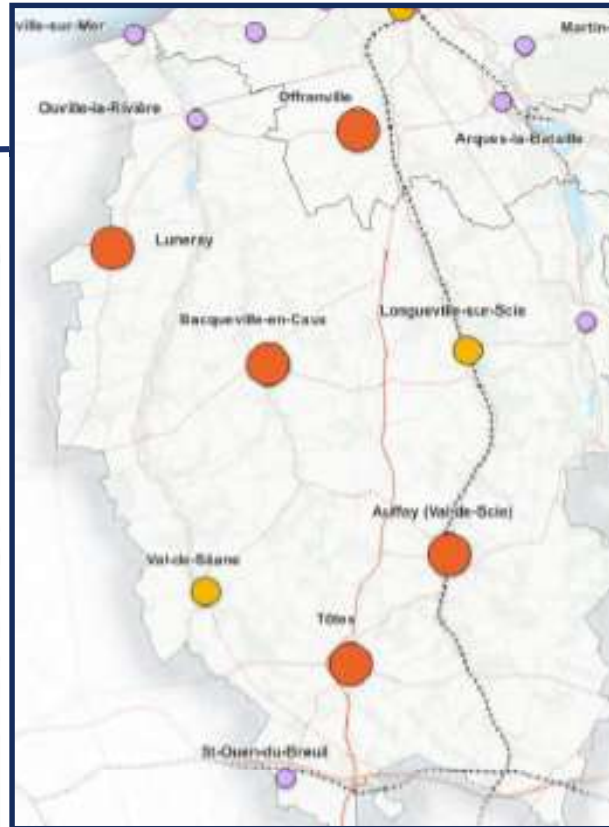
SCoT Dieppe Pays Normand

Focus DAACL – Armature commerciale

- Une armature commerciale sur 2 niveaux pour un développement commercial complémentaire
 - **Centralités commerciales (carte ci-contre)**
 - Secteurs d'Implantations Périphériques



Réalisation carte AID
Observatoire



3. Localisation préférentielle de la centralité de Val-de-Scie (Auffay)



Rappel dans l'armature : centralité structurante

Fréquence d'achats				
Quotidienne (<300m²)	Hebdomadaire (>300m²)	Occasionnelle légers (>300m²)	Occasionnelle lourds (>300m²)	Exceptionnelle (>300m²)
Localisation préférentielle	Localisation préférentielle	600 m² Diversification	600 m² Diversification	600 m² Diversification

Localisation préférentielle pour les nouvelles implantations

Localisation préférentielle sous conditions pour les nouvelles implantations

Orientations générales et objectifs

- ✓ La préservation du commerce de détail dans les linéaires principaux
- ✓ La création de nouveaux espaces de convivialité

Recommandations

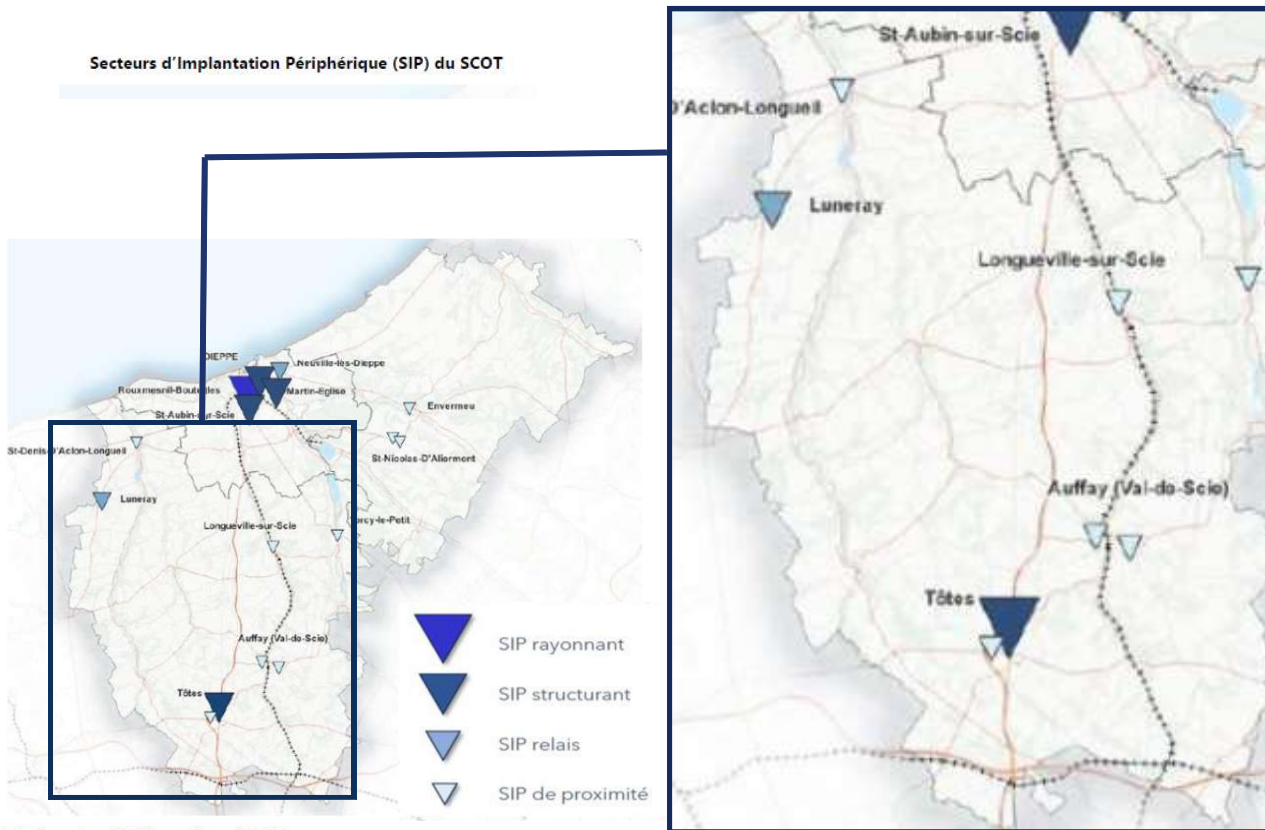
- ✓ La reconquête d'immobilier commercial en cœur de bourg pour compléter les linéaires marchands

- Le DAACL intègre 26 fiches avec des orientations et objectifs plus précis par centralité commerciale

Focus DAACL – Armature commerciale

– Secteurs d’Implantations Périphériques

- Le DAACL intègre 16 fiches avec des orientations et objectifs plus précis par secteur d’implantation périphérique



32. Localisation préférentielle périphérique de Luneray



Rappel dans l’armature : SIP relais

Fréquence d’achats				
Quotidienne (<300m ²)	Hebdomadaire (>300m ²)	Occasionnelle légers (>300m ²)	Occasionnelle lourds (>300m ²)	Exceptionnelle (>300m ²)
Sous condition de projet de renouvellement urbain	Extension uniquement dans la limite de 600 m ² Diversification	Localisation préférentielle	Localisation préférentielle	Si incompatible en centralité Diversification

- Localisation préférentielle pour les nouvelles implantations
- Localisation préférentielle sous conditions pour les nouvelles implantations

Orientations générales et objectifs

- ✓ La mutualisation des espaces de stationnement à l’échelle du secteur d’implantation périphérique
- ✓ La densification du bâti existant
- ✓ La modernisation des commerces vieillissants

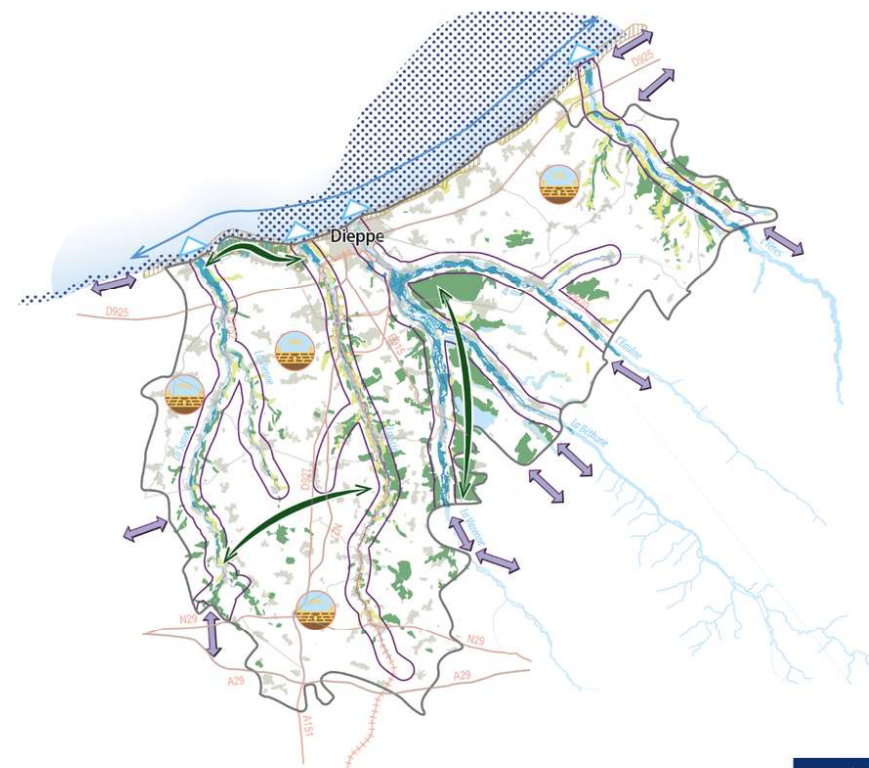
Recommandations

- ✓ L’amélioration du mobilier urbain et aménités

Focus – Trame Verte et Bleue

- **Trame Verte et Bleue**
 - Des réservoirs de biodiversité structurants à classer en zone A ou N
 - Le SCoT laisse la possibilité aux PLU(I) d'affiner cette trame
- **Risques naturels**
 - **Limiter l'exposition de la population aux risques**, affiner la connaissance du risque (identifier les axes de ruissellement...)
 - SRADDET : Anticiper **l'impact du changement climatique** dans les projets d'aménagements, dans les zones littorales et rétro-littorales.
 - Rappel de **l'ingénierie à disposition** du territoire (PAPI, SMBV, SML 76), et des exemples de gestion des risques réussie (parc de Longueuil par exemple).

La Trame Verte et Bleue, garante du bon fonctionnement écologique de l'arrière-pays au littoral



Fond : AURH - 2024
Réalisation : AURH (SCap 02/2025)



Conforter les espaces naturels structurants de :

La Trame Verte

- Massifs boisés / forêts
- Milieux ouverts
- Milieux littoraux

- ➔ Corridor de la trame Verte
- ➔ Corridor des milieux littoraux

Réservoirs de biodiversité à préserver

La Trame Bleue

- Réservoir de biodiversité de la Trame Bleue
- Réservoir de biodiversité aquatique
- Réservoir de biodiversité humide
- Réservoir de biodiversité maritime

- △ Corridor écologique des milieux aquatiques

Corridors à préserver ou conforter

Atténuer les fragmentations

- Tâche urbaine
- Grande plaine agricole
- Voies ferrées
- Réseau routier principal

Assurer la continuité de la Trame Verte et Bleue

- Liens amont/aval renforcés par des continuités Trame Bleue/Trame Verte le long des vallées

- ↔ Logique de continuité écologique avec les territoires voisins

Focus ZAN – Quelles enveloppes ?

- Quelle consommation passée entre 2011 – 2020 ?

- 491 ha (CCF, millésime 2022)
- + 23,5 ha concernant les ZAC Monts et Vallées et Euro Channel 2

Nb : L'emprise des ZAC est déduite des surfaces déjà considérées comme consommées par CCF, permettant de connaître le solde restant qui est intégrée à la consommation d'espace passée, comme le permet la Circulaire Béchu

□ **Une consommation totale de 515 ha entre 2011 – 2020**

- Taux de réduction de la Région sur la période 2021 – 2030 : -59,2 %
- Taux de réduction pour les décennies suivantes de – 50 %

- Le SCOT se fixe pour la 1ère décennie, un objectif de réduction de – 51%, compatible avec l'objectif de – 59,2 % du SRADDET (Circulaire Béchu)

- 2021 – 2030 : **252** ha (soit -51% comparé à la période 2011 – 2020)
 - 2031 – 2040 : **126** ha (soit -50% comparé à la décennie précédente)
 - 2041 – 2050 : 63 ha (idem)
- Mais le SCoT arrive à échéance en 2045
- 2041 – 2045 : **31,5** ha (la moitié de l'enveloppe permise sur 2041 – 2050).

□ **Une enveloppe foncière de près de 410 ha entre 2021 et 2045 inclus**

Focus ZAN – De l’enveloppe du ZAN à celle du SCoT

Une enveloppe de près de 410 ha à retranscrire par tranche de 10 ans sur la durée de vie du SCoT (art L141-3 du code de l’urbanisme)



RETRANSCRIPTION DE L'ENVELOPPE FONCIERE DEDIEE A L'HABITAT ET AUX EQUIPEMENTS SUR LA TEMPORALITE DU SCOT					
2021 – 2030		2031 – 2040		2041 – 2045	Total
171,4 ha		89,5 ha		22,7 ha	283,5 ha
2021 – 2025	2026 – 2030	2031 – 2035	2036 – 2040	2041 – 2045	
49 ha (déjà consommés)	122,4 ha	44,7 ha	44,7 ha	22,7 ha	
2021 – 2025	2026 – 2035 (1 ^{ère} tranche du SCoT)		2036 – 2045 (2 ^{ème} tranche du SCoT)		
49 ha (déjà consommés)	167,1 ha		67,4 ha		

RETRANSCRIPTION DE L'ENVELOPPE FONCIERE DEDIEE AU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE SUR LA TEMPORALITE DU SCOT					
2021 – 2030		2031 – 2040		2041 – 2045	Total
80,6 ha		36,5 ha		8,8 ha	126 ha
2021 – 2025	2026 – 2030	2031 – 2035	2036 – 2040	2041 – 2045	
20,6 ha (déjà consommés)	60 ha	18,3 ha	18,3 ha	8,8 ha	
2021 – 2025	2026 – 2035 (1 ^{ère} tranche du SCoT)		2036 – 2045 (2 ^{ème} tranche du SCoT)		
20,6 ha (déjà consommés)	78,3 ha		27,1 ha		

Focus ZAN – Habitat

- Une priorité accordée à l’habitat
- Des enveloppes en cohérence avec ce que prévoient les PLUi/PLH en cours d’élaboration ou récemment approuvés

Enveloppe
Habitat (ha)

EPCI	2026 – 2035	2036 – 2045	TOTAL
Terroir de Caux	58,5	23,6	82,1
Dieppe Maritime	67,4	27,2	94,6
Falaises du Talou	41,2	16,6	57,8
PETR Dieppe Pays Normand	167,1	67,4	234,5

SCoT Dieppe Pays Normand

Focus ZAN – Économie – Taux d'occupation des ZAE

Communes	NOM DE LA ZAE	Superficie de la ZAE existante (ha)	Taux d'occupation des parcelles	Surface disponible* restante (ha)	Extension/ création prévue (ha)
CA Dieppe Maritime					
Martin-Église	Parc Régional d'Activité Eurochannel 3				28,0
Saint-Aubin-sur-Scie	Zone d'Activités des Vertus (Extension site de la Maison Blanche)	16,7	100	0	11,2
Sous-total		250,2	96,8	7,6	39,2
CC Falaises du Talou					
Petit-Caux (Biville-sur-Mer)	Zone d'Activités de l'Oratoire	2,0	100	0	7,4
Envermeu	Zone d'Activités de Torqueville	1,9	100	0	1,6
Saint-Nicolas-d'Aliermont	Zone d'Activités Monts et Vallées	2,1	100	0	10,5
	Nouvelle ZAE				5,4
Sous-total		37,4	99,6	0,2	25,0
CC Terroir de Caux					
Bacqueville-en-Caux	Zone d'Activités de Bacqueville	8,4	100	0	1,4
Varneville-Bretteville /Beautôt	Zone d'Activités les Vikings	9,1	100	0,0	20,0
Criquetot-sur-Longueville	Zone d'Activités Varenne et Scie	8,6	100	0,0	4,5
Luneray	Zone Industrielle de Luneray	23,4	97,8	0,5	7,4
Sous-total		102,1	99,5	0,5	33,3
TOTAL PETR		389,6	97,7	8,2	97,5

- Le taux d'occupation des zones d'activités économiques existantes est de 97,7 %
- En conséquence, le territoire prévoit près de 100 ha d'extensions et de nouvelles zones afin de répondre aux besoins des entreprises.

SCoT Dieppe Pays Normand

Focus ZAN – Économie – Solidarité régionale demandée en lien avec le Grand Chantier de l'EPR

	Consommation d'espace totale	Prise en charge demandée à la Région	Prise en charge restante de la Région (70%)	Prise en charge restante du SCoT (30%)	Partie restante supportée à 100% par le SCoT	Prise en charge totale du SCoT
Eurochannel 3	28	15	10,5	4,5	13	17,5
ZA Oratoire	7,4	4	2,8	1,2	3,4	4,6

- 2 zones économiques prévues pour l'accueil d'entreprise en lien avec le Grand Chantier de l'EPR

En conséquence, le SCoT demande l'inscription de ces 2 ZAE au sein des enveloppes régionales.

SCoT Dieppe Pays Normand

Focus ZAN – Économie

Enveloppe Économie (ha)

EPCI	VOCATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE		2026 – 2035	2036 – 2045
Terroir de Caux	ZAE	ZA Les Vikings	20	
		ZI de Luneray	2,2	
		ZA de Bacqueville	1,4	
	Foncier hors ZAE		12,7	
	Total Terroir de Caux		36,3	0
Dieppe Maritime	ZAE	ZAC Eurochannel 3*	17,5	
		ZA Maison Blanche	4	7
	Total Dieppe Maritime		21,5	7
Falaises du Talou	ZAE	ZA de l'Oratoire*	4,6	
		ZAE de Torqueville	1,6	
		Nouvelle ZAE à Saint-Nicolas d'Aliermont		5,4
	Foncier hors ZAE		7,5	5
	Total Falaises du Talou		13,7	10,4
Total prévue à ce stade par le SCoT			71,5	17,4
Enveloppe affectée à de futurs projets			7	10

- Une programmation en cohérence avec les projets remontés par les territoires et inscrits dans les PLUi/PLH
- Une réserve foncière de près de 17 ha non affecté pour de futurs projets



Focus – volet maritime – Attentes du code de l'urbanisme

- **Article L141-14 du code de l'urbanisme**

Le document d'orientation et d'objectifs précise, dans une perspective de gestion intégrée de la zone côtière, les **vocations des différents secteurs de l'espace maritime**, les **conditions de la compatibilité entre les différents usages** de ces derniers, et les **conséquences** qui en résultent pour l'utilisation des diverses parties du littoral qui sont liées à cet espace.

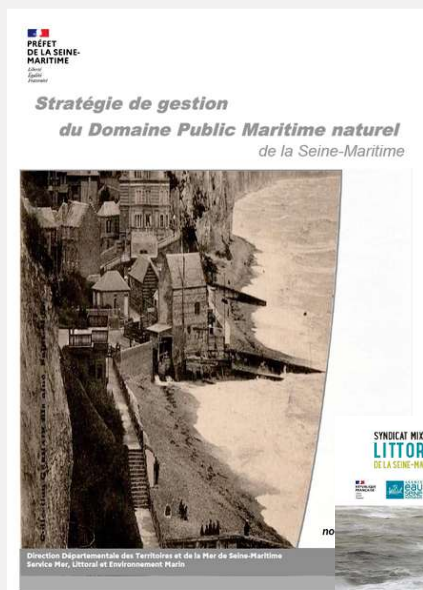
Il précise les mesures de **protection du milieu marin**.

Il définit les orientations et principes de **localisation des équipements industriels et portuaires**, s'il y a lieu.

Il mentionne les orientations relatives à l'**aquaculture marine** et aux **activités de loisirs**.

Focus volet maritime – Méthodologie

- Le volet littoral et maritime du SCoT... un document intégrateur de diverses stratégies :



■ AGGLOMÉRATIONS

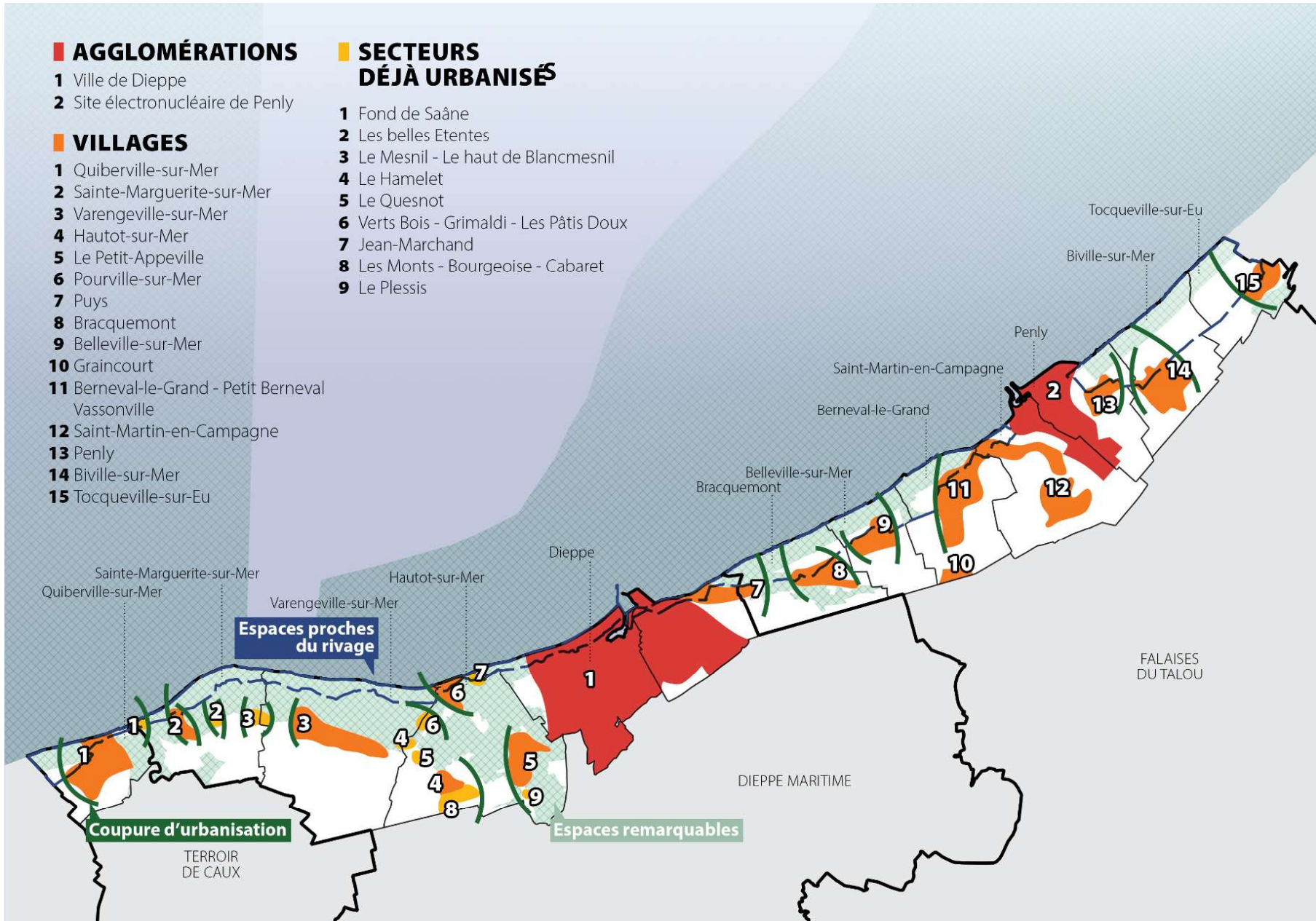
- 1 Ville de Dieppe
- 2 Site électronucléaire de Penly

■ VILLAGES

- 1 Quiberville-sur-Mer
- 2 Sainte-Marguerite-sur-Mer
- 3 Varengueville-sur-Mer
- 4 Hautot-sur-Mer
- 5 Le Petit-Appesville
- 6 Pourville-sur-Mer
- 7 Puy
- 8 Bracquemont
- 9 Belleville-sur-Mer
- 10 Graincourt
- 11 Berneval-le-Grand - Petit Berneval
Vassonville
- 12 Saint-Martin-en-Campagne
- 13 Penly
- 14 Biville-sur-Mer
- 15 Tocqueville-sur-Eu

■ SECTEURS DÉJÀ URBANISÉS

- 1 Fond de Saène
- 2 Les belles Etentes
- 3 Le Mesnil - Le haut de Blancmesnil
- 4 Le Hamelet
- 5 Le Quesnot
- 6 Verts Bois - Grimaldi - Les Pâtis Doux
- 7 Jean-Marchand
- 8 Les Monts - Bourgeoise - Cabaret
- 9 Le Plessis

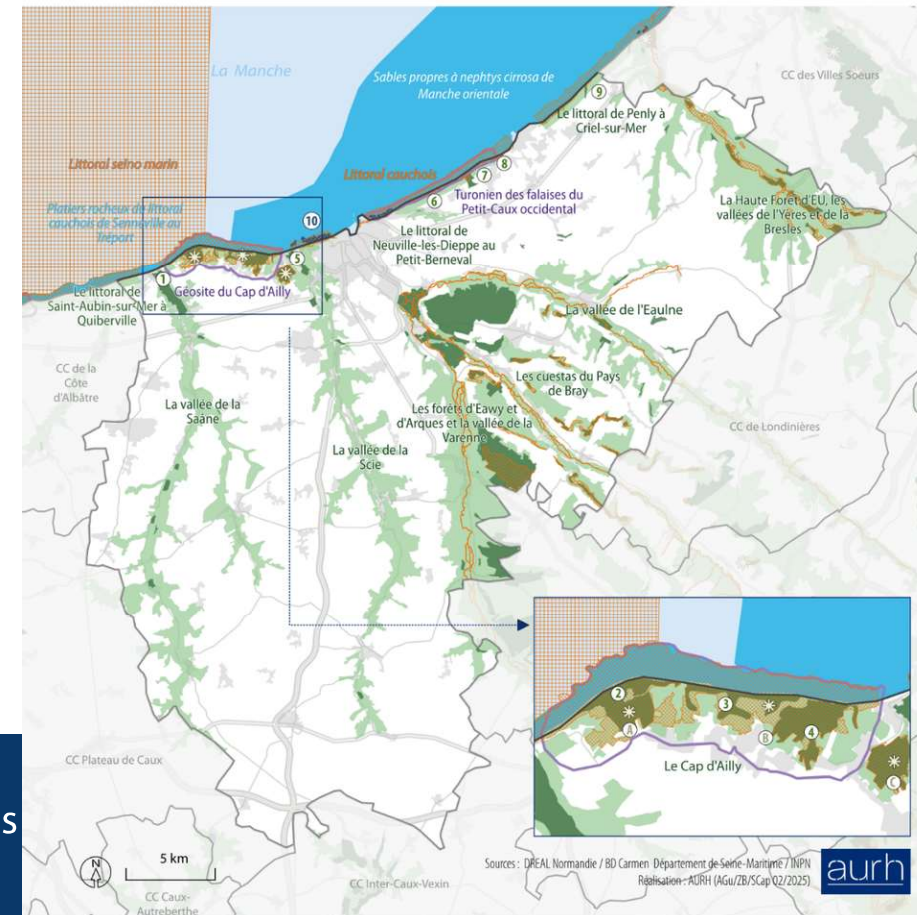


SCoT Dieppe Pays Normand

Des espaces naturels reconnus et protégés

Focus – volet maritime

- **Le littoral, des milieux terrestres et marins remarquables**
 - Des éléments de diagnostic relatifs à la richesse du littoral et aux niveaux de protection existants.
 - Plusieurs prescriptions en cohérence avec la trame verte et bleue pour préserver les réservoirs de biodiversité, densifier le maillage des haies dans les corridors prioritaires...
- **Le littoral, face aux risques**
 - Une érosion des falaises d'environ 10 à 40 cm/an en moyenne
 - Un risque accru de submersion marine dans les basses vallées (Arques, notamment)



Le SCoT attend des documents d'urbanisme locaux de :

- Planifier un recul stratégique et une recomposition foncière des équipements le nécessitant
- Aménager des fronts de mer résilients
- Identifier les potentiels stratégiques de renaturation (création d'espaces tampons)
- Aménager de manière résiliente les constructions (espaces traversants pour l'eau, surélévation des planchers)

Les sites d'inventaire

- ZNIEFF de type 1
 - ZNIEFF marine de type 1
 - ZNIEFF de type 2
 - ZNIEFF marine de type 2
 - Patrimoine géologique
- 1 - Basse vallée de la Saène
 - 2 - Le Cap d'Ailly
 - 3 - Le Bois des communes et la falaise de Varengeville
 - 4 - Les Blancs Pâtis
 - 5 - Les prés salés de la basse vallée de la Scie
 - 6 - La falaise de Neuville-lès-Dieppe à Bellefleur-sur-Mer
 - 7 - Le Val du Prêtre
 - 8 - La falaise de Berneval-le-Grand
 - 9 - Les falaises et la vallée de Penly à Criel-sur-Mer
 - 10 - Les moulières littorales de Varengeville-sur-Mer à Quiberville-sur-Mer

Les protections réglementaires

- ☼ Espace Naturel Sensible
 - A - La Cap d'Ailly
 - B - Bois des Communes
 - C - Bois de Bemouville et vallée de la Scie
 - Site Natura 2000 (ZPS) : Zone de Protection Spéciale
 - Site Natura 2000 (ZSC) : Zone Spéciale de Conservation
- Éléments de contexte**
- SCoT Dieppe Pays Normand
 - Tâche urbaine

Focus volet maritime

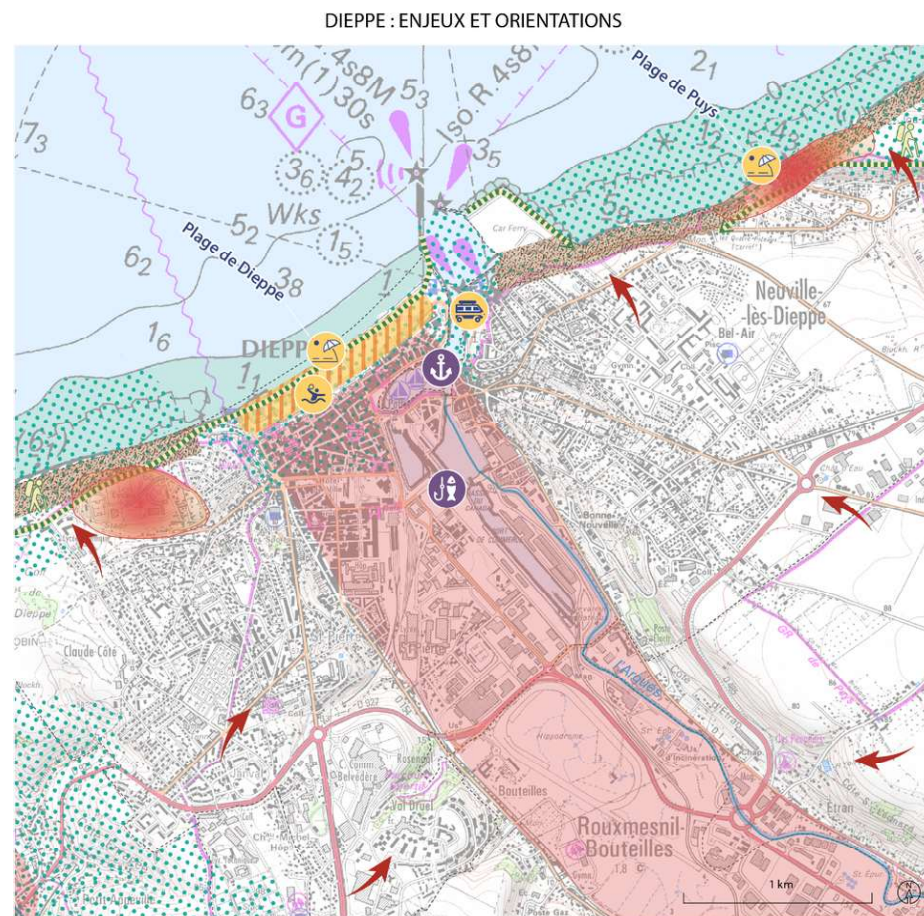
- **Les orientations du SCoT sont également spatialisées au travers de 2 cartes traduisant les attentes du code de l'urbanisme**

- **Carte 1 : Usages et sensibilités**

- Usages : plage, pêche, draguage...
- Sensibilités : Zones protégées (Natura 2000, gestion Conservatoire...)

- **Carte 2 : Enjeux et orientations**

- Préserver les milieux naturels, la biodiversité et les paysages
- Garantir la multiplicité des usages afférant au littoral
- Considérer les risques littoraux



Préserver les milieux naturels, la biodiversité et les paysages littoraux

- Renforcer et valoriser la trame verte & bleue dans les zones à forte sensibilité écologique

Garantir la multiplicité des usages afférant au littoral

- Assurer la continuité fonctionnelle et paysagère du sentier du littoral
- Valoriser l'identité maritime du territoire
- Pêche
- Plage
- Aire de camping-car
- Port
- Base nautique

Considérer les risques littoraux

- Adapter les milieux urbains exposés au risque de submersion marine
- Concevoir des fronts de mer résilients
- Maitriser les ruissellements
- Anticiper les risques d'éboulement des falaises et mettre en oeuvre des mesures préventives
- Étudier des solutions de recomposition foncière dans les secteurs les plus exposés

Éléments de contexte

- Commune
- Zone d'habitation
- Cours d'eau

Les prochaines étapes

- Avril – Juin : Consultation des PPA, communes et EPCI
- Septembre / Octobre (1 mois) : Enquête publique
- Novembre / Janvier : Analyses et ajustements du SCoT
- Février 2027 : Approbation du SCoT

Merci de votre attention

Pour plus d'informations : contact@dieppe-pays-normand.fr

