

# FICHE PÉDAGOGIQUE :

## LES SECTEURS ET LA TYPOLOGIE DES COMMUNES



### ENJEUX :

- Organiser un développement urbain respectueux du cadre rural
- Organiser l'armature urbaine
- Développer une offre résidentielle adaptée aux besoins de la population
- Organiser / développer l'armature commerciale et favoriser l'attractivité économique du Pays
- Limiter l'impact foncier des projets de développement, notamment résidentiels et économiques



## Les secteurs du Pays

6 secteurs sont identifiés dans le SCoT. Tous présentent des spécificités différentes qui en font des bassins de vie à part entière au sein du Pays.



### Couronne Ouest Couronne Est

La problématique dominante de ces secteurs est une problématique de frange urbaine (au contact direct avec l'agglomération rouennaise, mais aussi avec le pôle de Barentin pour la partie Ouest de la Couronne Ouest) qui implique une pression urbaine forte. La pression est potentiellement moins forte sur la partie Est, compte-tenu de son éloignement un peu plus marqué par rapport à l'agglomération.

### Moulin d'Ecalles

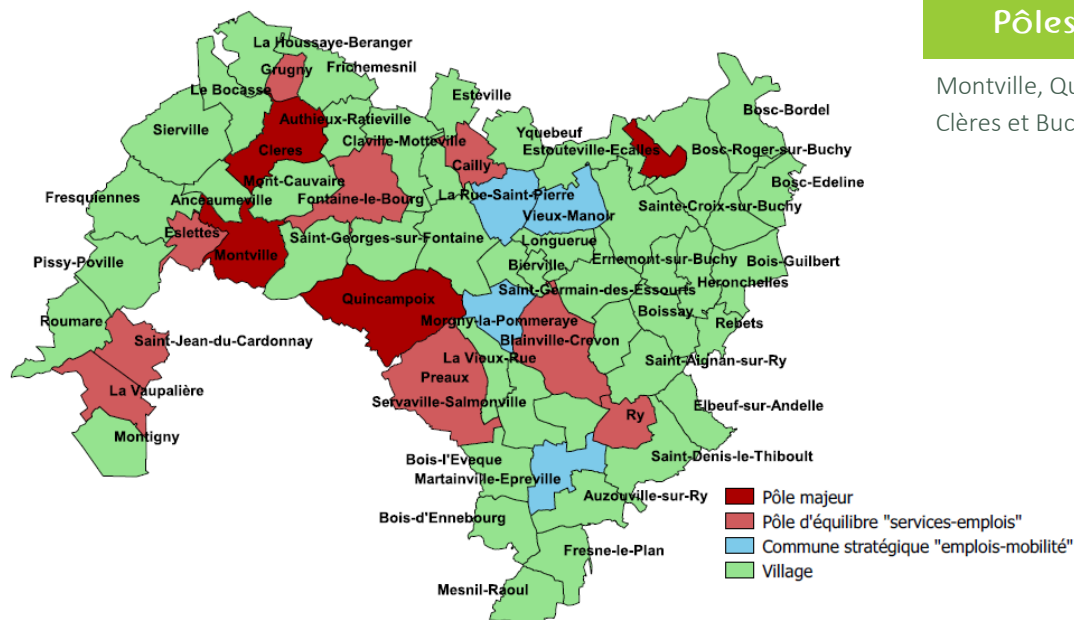
La problématique du secteur est liée à l'autoroute A28, qui a entraîné un rapprochement temporel de ces communes au cœur de l'agglomération et favorisé une dynamique démographique bien plus forte que sur le reste du territoire, sur des communes rurales parfois faiblement équipées.

### Arrière-Pays Clérois Arrière-Pays Buchois Plateau de Martainville

La problématique est celle d'un arrière-pays rural avec un développement différencié entre l'arrière-pays clérois et les autres secteurs, le vieillissement de la population étant plus prononcé dans l'arrière-pays clérois.

## La typologie des communes du Pays

Afin de respecter le cadre rural du territoire du Pays entre Seine et Bray, le développement est axé sur les **13 polarités urbaines** (4 pôles majeurs et 9 pôles d'équilibre « services-emplois »). A cela s'ajoutent 4 communes présentant un aménagement particulier (gare ou zone d'activités) les rendant intéressantes, mais qui ne représentent pas des priorités en termes d'aménagement aujourd'hui. Enfin, le Pays compte 45 villages, ayant vocation à se développer de façon modérée.



### Pôles majeurs

Montville, Quincampoix, Clères et Buchy.

### Pôles d'équilibre services-emplois

Blainville-Crevon, Cailly, Eslettes, Fontaine-le-Bourg, Grugny, La Vaupalière, Préaux, Ry et Saint-Jean-du-Cardonnay.

### Communes stratégiques emplois-mobilité

Martainville-Epreville, Morgny-la-Pommeraye, Vieux-Manoir et La-Rue-Saint-Pierre.

### Villages

Toutes les autres communes.